

# COMUNE DI SALERNO

SETTORE URBANISTICA TERRITORIO PIANI E PROGRAMMI

## Variante al PUC Piano Urbanistico Comunale



### R1 Relazione illustrativa

Settore Urbanistica Territorio Piani e Programmi

Arch. Bianca De Roberto - Direttore e Responsabile del Procedimento

Servizio Trasformazioni Urbanistiche

Arch. Davide Pelosio - Dirigente

Servizio Trasformazioni Edilizie

Arch. Marilena Cantisani - Dirigente

Ufficio di Piano

Arch. Filomena Daraio - Coordinatore

*gruppo di lavoro*

Arch. Luca Palladino

Arch. Marialuisa Ferro

Geol. Elia Sciumanò

Geom. Corrado Marino

Geom. Marcello Sansone

*assistenza tecnica e consulenza informatica*

Arch. Giovanni Ciotta

Dr.ssa Simonetta Adinolfi

L'Assessore all'Urbanistica

Domenico De Maio

Il Sindaco

Vincenzo De Luca



SETTORE URBANISTICA  
TERRITORIO PIANI E PROGRAMMI

INDICE

<b>PREMESSA</b> .....	<b>2</b>
VARIANTE AL PUC AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA L.R. N° 16/2004 .....	2
VARIANTE PARZIALE AL PUC .....	3
LA PROCEDURA DI VAS .....	4
LA PARTECIPAZIONE, LA CONSULTAZIONE E LA COMUNICAZIONE PUBBLICA .....	4
<b>CAPO I. OBIETTIVI DELLA VARIANTE</b> .....	<b>6</b>
1.1. GLI OBIETTIVI STRATEGICI DEL PUC .....	6
1.2. VARIANTE AL PUC AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA L.R. N° 16/2004 .....	6
1.3. LA VARIANTE PARZIALE.....	7
<b>CAPO II. CONTENUTI DELLA VARIANTE</b> .....	<b>8</b>
2.1. RAFFORZAMENTO DEL SISTEMA DI INCENTIVI PER IL RECUPERO EDILIZIO .....	8
2.2. RAFFORZAMENTO DELLE NORME PER LA CITTA' TURISTICA .....	8
2.3. INTENSIFICAZIONE DELLE POLITICHE PER LA MOBILITA' SOSTENIBILE .....	8
2.4. VARIANTI AI COMPARTI DEL PUC .....	9
2.5. VALORIZZAZIONE AREE PUBBLICHE .....	11
2.6. NUOVE AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP).....	12
2.7. VARIANTI DI ZONA OMOGENEA .....	13
2.8. VARIANTI SOTTOZONA B1 DEL PUC .....	17
2.8.1. INTERVENTI DIRETTI NELLE SOTTOZONA B1 .....	17
2.8.2. AMPLIAMENTO DELLA SOTTOZONA B1 .....	18
<b>CAPO III. COERENZA CON IL PUC</b> .....	<b>20</b>
3.1. INVARIANZA CARICHI INSEDIATIVI DEL PUC.....	20
3.2. MIGLIORAMENTO DEGLI STANDARD DEL PUC.....	20
3.3. VARIANTI NORMATIVE .....	21
<b>CONCLUSIONI</b> .....	<b>23</b>
<b>ALL.1</b> TABELLA VARIANTI NORMATIVE	



SETTORE URBANISTICA  
TERRITORIO PIANI E PROGRAMMI

## VARIANTE PARZIALE AL PUC

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

#### **PREMESSA**

Con atto n° 103 del 3.02.2012 l'Amministrazione, nel rappresentare agli Uffici la necessità di un aggiornamento del Piano, ha dettato gli indirizzi per l'elaborazione di una variante al PUC riguardante:

- 1) la nuova disciplina delle aree per le quali è decaduto il vincolo a contenuto espropriativo, da adottarsi, ai sensi dell' art.38 della L.R.le n° 16/2004, entro tre mesi decorrenti dalla data di decadenza dei vincoli (e cioè entro il 24 aprile 2012 u.s.);
- 2) la risoluzione di alcune criticità emerse nei Comparti del PUC nel decorso quinquennio di attuazione del Piano e la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico.

Individuata dall' Amministrazione l' Autorità competente del procedimento di VAS nel Direttore del Settore Ambiente, il Settore Urbanistica, quale Autorità procedente, ha immediatamente elaborato il preliminare di Piano e il documento di scoping, ha sentito il pubblico e le associazioni, ha consultato i Soggetti competenti in materia ambientale (SCA). La Giunta Comunale con atto n° 346 del 13.04.2012 ha preso atto delle attività svolte ed ha approvato i due documenti.

Successivamente, allo scopo di disciplinare nei tempi previsti dalla vigente normativa (art.38 L.R. 16/2004) le aree per le quali si è verificata la decadenza del vincolo a contenuto espropriativo, nonchè per tutelare l' Ente da possibili contenziosi che i privati avrebbero potuto attivare ai sensi del primo comma dell'art. 39 della stessa legge reg.le n°16/2004, la variante è stata separata in due procedimenti autonomi come delineati in precedenza con i n.ri 1 e 2.

#### VARIANTE AL PUC AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA L.R. N° 16/2004

La variante finalizzata a dettare la nuova disciplina delle aree per le quali è decaduto il vincolo a contenuto espropriativo è stata adottata dalla Giunta con atto n° 386 del 24.04.2012 e quindi in tempo utile. In considerazione della portata così limitata della variante e del fatto che essa non ne ha mutato i carichi insediativi previsti dal PUC, non ha intercettato nuove aree per l'edificazione se non quelle già inserite nei comparti edificatori e/o negli ambiti di trasformazione e non ha determinato un decremento apprezzabile degli

standard fissati dal Piano, il Settore Urbanistica, individuato quale Autorità procedente, nella convinzione che le variazioni contemplate dalla variante rientrassero tra le attività di pianificazione che l'art. 6, comma 3, del D.Lgs 152/06 esclude dalla procedura di VAS, ha chiesto specifico parere all'Autorità competente (Direttore del Settore Ambiente) che con decreto Prot. n°75099/2012 ha concordato sull'esclusione dalla procedura di VAS della Variante.

Successivamente la variante è stata pubblicata ed all'esito del periodo di deposito sono state prodotte osservazioni, controdedotte dall'Ufficio. Tali attività sono state condivise ed approvate dalla Giunta Municipale con delibera n° 627 dell' 11 luglio 2012.

La variante, completa delle osservazioni prodotte dai cittadini, è stata trasmessa agli Enti per i previsti pareri nonché alla Provincia per la verifica di coerenza della variante al PTCP.

La Provincia con delibera di Giunta n° 230 del 27 luglio 2012 ha ratificato la dichiarazione di coerenza resa con prescrizioni dal dirigente del Servizio prov.le competente, ai sensi del comma 4 art. 3 del Regolamento della Regione Campania n° 5/2011. Delle prescrizioni, la prima riguarda il comma 3 dell'art. 49 delle NTA dal quale in questa fase va eliminata la destinazione residenziale agli immobili dallo stesso comma disciplinati; la seconda prescrizione riguarda la mancata indicazione dello specifico articolo di NTA da riportarsi nella colonna Nuova Destinazione della Tabella allegata alla relazione Illustrativa al fine di chiarire che dette aree sono inedificabili.

La variante, inoltre, ha conseguito i pareri dell' ASL e del Genio Civile. Essa è stata già esaminata dal Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino dx-Sele e da quest' ultimo trasmessa al Comitato Istituzionale dello stesso Ente che a tutt' oggi non si è ancora riunito per esaminarla. Conseguito il parere del Comitato Tecnico l'iter procedurale della variante può ritenersi concluso con l'approvazione della variante da parte del Consiglio Comunale.

Il procedimento seguito per la variante di che trattasi è quello fissato all'art. 3 del Regolamento Reg.le n° 5/2011.

### VARIANTE PARZIALE AL PUC

La variante parziale, oggetto della presente Relazione, tiene conto degli indirizzi dettati dalla giunta Municipale con atti nn. 103 e 626. Essa è finalizzata a valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico e soprattutto a superare alcune criticità registratesi nell'attuazione dei Comparti ed emerse nel corso di vigenza del Piano.

La variante lascia inalterate le componenti strutturali e programmatiche/operative del PUC, non ne muta gli indici informativi, né ne incrementa i carichi insediativi; essa mira essenzialmente ad esaltare alcuni principi su cui si fonda il Piano consentendone la completa attuazione.

Alla variante è allegato il Rapporto Ambientale che è stato redatto sulla base delle risultanze della fase di Scoping, degli approfondimenti sui contenuti della variante, recepisce la variante già adottata ai sensi del citato art.38 L.R.16/2004, sviluppa gli aspetti ed i temi che sono stati ritenuti maggiormente rilevanti ai fini della valutazione ambientale degli effetti indotti dalla

stessa variante parziale e soprattutto, recependo tutti gli interventi fino ad oggi intervenuti in conformità e/o in variante al PUC, offre l'occasione per effettuare un'attenta attività di monitoraggio del Piano nel primo quinquennio di vigenza (periodo di osservazione dal 2007 ad oggi).

La variante tiene conto anche dell' intervenuto Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) che in data 29 marzo u.s. è stato approvato e che di recente è stato sottoposto alla verifica di compatibilità della Regione Campania conclusasi positivamente come da Delibera della Giunta Regionale n. 287 del 12/06/2012 pubblicata sul BURC n. 38 del 18 Giugno 2012.

### LA PROCEDURA DI VAS

La metodologia adottata nell'attivazione della procedura di VAS della variante al PUC, ha assicurato, fin dalle prime fasi del procedimento di formazione della variante, l'inquadramento della Valutazione Ambientale come "processo integrato nell'iter decisionale", procedendo in parallelo, con i tempi e con le fasi di approfondimento della variante stessa, verificando le singole scelte urbanistiche in relazione agli obiettivi di sostenibilità.

### LA PARTECIPAZIONE, LA CONSULTAZIONE E LA COMUNICAZIONE PUBBLICA

Con la predisposizione del Preliminare di Variante ha avuto inizio la fase "A" – Preliminari e Consultazioni. Ai sensi delle vigenti normative Regionali sono stati predisposti il Preliminare di Variante al Piano (PP) e il Documento di Scoping (RP), secondo gli indirizzi forniti dalla Amministrazione.

Così come indicato nel Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio della Regione Campania n. 5 del 04/08/2011 in materia di procedura VAS, in data 02/03/2012 presso il Settore Ambiente del Comune di Salerno si è tenuto un incontro tra l'Autorità Competente (Settore Ambiente del Comune di Salerno) e l'Autorità Procedente (Settore Urbanistica, Territorio Piani e Programmi del Comune di Salerno) per l'individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA).

La consultazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale e del Pubblico interessato ha seguito, quindi, le modalità disciplinate dagli "Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in Regione Campania" approvati con DGR n. 203/2010 e quanto riportato nel il successivo "Manuale operativo" del Regolamento n. 5/2011 di attuazione della L.R. 16/2004.

I soggetti individuati sono stati:

- AGC 05 - Settore Tutela dell'Ambiente della Regione Campania;
- Agenzia regionale per l'Ambiente (ARPAC);
- Autorità di Bacino Destra Sele;
- Sovrintendenza per i beni architettonici e paesaggistici (BAP);
- Sovrintendenza per i beni storici, artistici ed etnoantropologici (BSAE);
- Sovrintendenza per i beni archeologici;
- A S L di competenza territoriale.

Sempre in ossequio alle vigenti disposizioni regionali, in data 22/03/2012 le organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali ed ambientaliste sono state invitate a fornire contributi e proposte al fine di condividere le scelte della redigenda variante.

Successivamente con lettera prot. 40580 del 05/03/2012 sono stati trasmessi agli SCA il Preliminare di Variante al Piano (PP) e il Documento di Scoping (RP) e contestualmente gli stessi sono stati invitati ad un tavolo di consultazione per il giorno 30/03/2012 per fornire osservazioni e contributi circa la portata delle informazioni da includere nel redigendo rapporto ambientale.

In data 30 Marzo 2012, presso l'Assessorato all'Urbanistica, si è svolta la consultazione con gli SCA, alla quale hanno partecipato:

- per la Soprintendenza per i Beni Archeologici di SA – AV – BN – CE: la Dott.ssa IANNELLI Maria Antonietta, giusta delega del 23/03/1012 prot.0003682 CL. 34.19.01/117.20;
- per l'Autorità di Bacino Destra Sele: il Dott. Stefano SORVINO – Segretario Generale dell'Ente;
- per l'A.S.L. SA/2: il Dott. Matteo DE SIO;
- per la Soprintendenza BAP: l'Arch. Giovanni VILLANI, giusta delega del 30/03/1012 prot.9422/07.04.00.

Nella discussione i soggetti partecipanti sono intervenuti offrendo contributi e producendo osservazioni di cui se ne è tenuto conto nella redazione della variante.

Successivamente sono pervenute al protocollo del Comune ulteriori pareri ed osservazioni, in particolare da parte dell' ARPAC con nota prot. n. 63256 del 03.04.2012 e da parte dell'AUTORITÀ DI BACINO DESTRA SELE con nota prot. 64862 del 05.04.2012.

Preso atto delle risultanze dell'incontro svolto con gli SCA, la Giunta con delibera n. 346 del 13.04.2012 ha approvato il Preliminare di Piano e il Documento di Scoping.

## CAPO I. OBIETTIVI DELLA VARIANTE

### 1.1. GLI OBIETTIVI STRATEGICI DEL PUC

Gli obiettivi strategici del piano coniugano le esigenze di sviluppo della città sulla base dei principi della sostenibilità ambientale con strumenti che rendano effettivamente realizzabili le scelte di piano. La perequazione oltre a essere uno strumento di equità urbanistica sociale rappresenta anche il meccanismo principale attraverso il quale le previsioni di interventi pubblici possano essere concretamente realizzati. Il PUC quindi si prefigge obiettivi quali l'uso sostenibile del territorio con la tutela del paesaggio e dell'ambiente e persegue obiettivi di crescita socio-economica e di equità sociale affidando al meccanismo della perequazione nonché a norme che incentivano la sostituzione-ristrutturazione il compito di rendere concretamente realizzabile quanto pianificato.

### 1.2. VARIANTE AL PUC AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA L.R. N° 16/2004

Già con la variante adottata ai sensi dell'art. 38 e finalizzata a dettare la nuova disciplina delle aree per le quali è decaduto il vincolo a contenuto espropriativo, sono state poste in essere azioni, soprattutto attraverso modifiche normative, miranti ad attuare gli obiettivi del PUC secondo gli indirizzi dettati dall'Amministrazione con il citato atto giuntale n° 103/2012. La variante, ha sostanzialmente confermato le aree standard di maggior rilievo strategico senza gravare sia per la loro acquisizione che per la loro trasformazione sulle risorse comunali ma introducendo l'iniziativa del privato proprietario ed incentivandone le azioni.

Infatti, la variante, da un lato, ha confermato:

- 1) le previsioni del PUC per le zone F ove si era verificata la decadenza del vincolo a contenuto espropriativo, fatta eccezione per la sola zona omogenea F2 riguardante le Aree di ampliamento dell' Ospedale Da Procida di circa mq. 2.976, in quanto aree marginali, frazionate nella proprietà, ricoperte pressoché interamente da verde e non suscettibili di utilizzo ai fini edilizi, non ritenute in sostanza funzionali ad un ampliamento della struttura ospedaliera. Queste aree sono state incluse in Z.O. B con destinazione di verde di rispetto ambientale;
- 2) le previsioni del PUC solo per quelle aree destinate a standard della città compatta, non comprese nei Comparti, ritenute, in termini urbanistici, di rilevante interesse pubblico, lasciando decadere la destinazione a standard per le altre e riclassificandole o come aree a verde privato o di rispetto ambientale, regolandole con gli articoli 68-69 e 71 delle NTA allegate al PUC;
- 3) gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione dei territori agricoli e del paesaggio collinare, scegliendo di localizzare gli standard previsti dal PUC per la zona omogenea "E" in aree immediatamente prossime o comprese nei nuclei frazionali, laddove maggiormente si registra un'eccedenza di standard, privilegiando quindi l'adeguamento delle viabilità esistenti, senza intaccare, con i nuovi tracciati, l'omogeneità dei nuclei abitati consolidatisi nel tempo, tanto al fine di limitare al massimo l'urbanizzazione del suolo agricolo;

dall' altro, la variante, attraverso una riarticolazione dell'art.49 delle NTA, ha introdotto:

- 4) alcune norme finalizzate al recepimento di un indirizzo contenuto nel PTCP di recente approvazione circa la possibilità di considerare ai fini del soddisfacimento degli standard urbanistici, anche aree private a particolari condizioni;
- 5) nuove semplificazioni e accelerazioni nei procedimenti edilizi diretti, riguardanti il cambio d'uso di immobili di proprietà demaniale e comunale senza che tanto determini un decremento nel bilancio complessivo degli standard fissato nel piano.

### 1.3. LA VARIANTE PARZIALE

Le azioni prefigurate nella variante parziale, in linea con gli obiettivi strategici del PUC, sono state poste in essere quali attività di compensazione e mitigazione alla luce degli scenari socioeconomici attuali in relazione alle tematiche di sostenibilità del territorio.

Coniugare, infatti, nella gestione del territorio, le ragioni dello sviluppo e della trasformazione territoriale con i valori di sostenibilità ambientale e paesaggistica, è il principio ispiratore del PUC che si conferma anche in questa variante.

Mantenendo saldi gli stessi principi ispiratori, è stata prefigurata la Variante in argomento, i cui primi indirizzi sono stati dettati dalla Giunta con atto n°103 del 03.02.2012 allo scopo di dotare l'Ente di uno strumento pianificatorio aggiornato al nuovo contesto territoriale della città di Salerno, segnato da grande dinamismo economico-sociale, civico e culturale teso all'affermazione di un'identità pienamente europea, e capace di trarre le opportune indicazioni dalla prima esperienza applicativa del PUC approvato ai sensi della legge regionale n. 16/2004.

Ulteriori indirizzi sono stati dettati dalla Giunta con delibera n° 626 dell' 11.07.2012 riguardanti l'indicazione degli ambiti urbani di proprietà pubblica da valorizzare in uno con ulteriori indicazioni finalizzate ad incrementare l'offerta turistica e a introdurre semplificazioni procedurali nel rilascio dei titoli abilitativi per le trasformazioni urbane.

La Variante, quindi, nel confermare le linee strategiche del PUC, interviene in maniera puntuale sulle criticità monitorate e si propone di mitigare e compensare gli effetti indotti da normative sovraordinate successive all'adozione, correlate soprattutto a problematiche socioeconomiche contingenti che pongono limiti alla concreta fattibilità delle opere prefigurate nello strumento urbanistico vigente.

Nel capitolo che segue si sintetizzano gli interventi previsti nella Variante parziale.



## CAPO II. CONTENUTI DELLA VARIANTE

### 2.1. RAFFORZAMENTO DEL SISTEMA DI INCENTIVI PER IL RECUPERO EDILIZIO

La Variante incentiva il recupero del patrimonio edilizio esistente e la riqualificazione urbana, attraverso processi edilizi diretti allo scopo di accelerare e semplificare le trasformazioni.

Questo obiettivo viene raggiunto attraverso modifiche normative di carattere generale ed anche grafiche allorquando sono interessati ambiti perimetrati dal PUC.

Di seguito si descrivono nel dettaglio le azioni poste in essere.

- SOTTOZONA B1: gli ambiti di R.U. (Ristrutturazione Urbanistica) sono stati confermati solo per gli edifici interessati dalla viabilità del PUC, consentendo quindi per tutti gli altri edifici interventi diretti attraverso le categorie d'intervento fissate nelle tavole P3 del PUC. Inoltre nella normativa sono state inserite nuove destinazioni funzionali finalizzate a contemplare tutte le possibili offerte nel settore turistico ricettivo.
- ELIMINAZIONE DI ALCUNI AMBITI DI RU IN ZONA B: allorquando si è constatato che l'edificio degradato che il PUC ha compreso in alcuni ambiti di RU, nel frattempo si è rinnovato, ovvero l'auspicato miglioramento viabilistico parimenti previsto dal piano è già intervenuto, con la variante si è proceduto all'eliminazione della perimetrazione dell'ambito.

### 2.2. RAFFORZAMENTO DELLE NORME PER LA CITTA' TURISTICA

La Variante introduce ulteriori funzioni nelle aree libere della città compatta prevedendo destinazioni finalizzate a consolidare e rafforzare l'identità di Salerno quale moderna città turistica. In particolare, oltre alle destinazioni funzionali già consentite e regolamentate, al fine di fornire un'offerta più compiuta alle diverse tipologie di utenza turistica, la variante consente l'utilizzazione delle aree libere della città compatta per spazi attrezzati di sosta per camper dotati di servizi per i turisti, quali panchine, raccolta rifiuti, illuminazione, tavoli per pic-nic, etc. a condizione che venga conservato ed implementato il verde esistente, nel rispetto di un indice di permeabilità (Ip) non inferiore 0,5.

### 2.3. INTENSIFICAZIONE DELLE POLITICHE PER LA MOBILITA' SOSTENIBILE

La Variante prende atto di tutti gli interventi realizzati nel quinquennio di vigenza del PUC finalizzati all'attuazione di una mobilità realmente sostenibile, volta al contenimento del traffico privato, all'intermodalità delle forme di trasporto, al potenziamento del trasporto pubblico locale integrando la rete metropolitana su ferro con le linee su gomma, alla diffusione delle aree di parcheggio rotazionale e d'interscambio.

Nel contempo la variante propone ulteriori interventi di miglioramento della viabilità e di snellimento del traffico cittadino, riservando l'individuazione di aree a servizio delle attività di logistica per l'autotrasporto delle merci ad una fase successiva, anche attraverso le opportune intese, se del caso, con i comuni limitrofi trattandosi di aree di vaste dimensioni da dislocare in punti strategici del territorio.

In questa fase la variante ha proposto i seguenti interventi nonché recepito ulteriori interventi proposti da altri Enti (Provincia, Autorità Portuale, etc)

- viabilità in entrata ed in uscita tangenziale est- svincolo Aversana come da progetto dell'Ente Provincia
- viabilità a servizio della zona omogenea F\_31 come da progetto dell'Ente Provincia
- viabilità definita dal progetto Porta Ovest
- viabilità via Ligea e via Porto
- viabilità trincerone est
- nuova viabilità all'interno del comparto C\_PS\_2
- conferma del tracciato del lungomare Tafuri
- modifica viabilità all'interno del comparto CR\_29
- modifica viabilità all'interno del comparto CR\_33-Litoranea orientale
- rotatoria svincolo tangenziale uscita San Leonardo (CPS\_9)
- n° 2 rotatorie in via San Leonardo in corrispondenza dei quartieri di edilizia residenziale pubblica
- adeguamento rotatoria via M.Grasso

#### 2.4. VARIANTI AI COMPARTI DEL PUC

Gli obiettivi del PUC si sono realizzati nella gran parte dei Comparti edificatori, alcuni dei quali sono già nella fase di completa attuazione; in altri, invece, ove i fabbricati, da demolire e/o riqualificare, aventi in prevalenza destinazione d'uso produttiva, sono stati già rinnovati e ove i proprietari di tali fabbricati spesso detengono la maggioranza dei diritti edificatori, si è registrata una difficoltà all'attuazione delle trasformazioni edilizie previste dal Piano. In questi casi senza rinunciare agli obiettivi posti alla base del PUC, la Variante privilegia forme di attuazione più flessibili, differenti nei tempi e nelle modalità.

Trattasi quindi solo di una diversa modalità di attuazione degli interventi previsti nei Comparti che non introduce nuovi impatti ma che è essenzialmente finalizzata a conseguire con celerità le trasformazioni previste dal PUC.

La riduzione del carico insediativo nei comparti revisionati produce una quantità di solaio, sia a destinazione produttiva che residenziale, che la variante localizza in parte in alcune aree di proprietà pubblica per valorizzarle ed in parte in ambiti ove assume una destinazione interamente produttiva (artigianale/industriale) e/o per finalità connesse ad una maggiore offerta di strutture turistico/ricettive.

Nella tabella che segue vengono riportate le quantità di solaio lordo non più realizzabile per effetto della revisione dei comparti parimenti elencati:

COMPARTI REVISIONATI							
AT_R	ST MQ	LOCALITÀ	ZONA OMOGENEA	IU MQ/MQ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ
2	14.156	Fratte-via dei Greci-racc.SA-AV	B3	0,6	8.494	2.548	5.946
2 mod	14.156	Fratte-via dei Greci-racc.SA-AV	B3	0,48	6.863	2.059	4.804
					<b>1.631</b>	<b>489</b>	<b>1.142</b>
AT_R	ST MQ	LOCALITÀ	ZONA OMOGENEA	IU MQ/MQ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ
12	6.046	via Irno	B2	0,9	5.441	1.632	3.809
12 mod	4.181	via Irno	B2	0,6	2.509	753	1.756
					<b>2.932</b>	<b>880</b>	<b>2.052</b>
AT_R	ST MQ	LOCALITÀ	ZONA OMOGENEA	IU MQ/MQ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ
29sub2	41.279	Torre Angellara - Ferrovia	B6	1,00	41.438	12.685	28.752
29sub2mod	17.564	Torre Angellara - Ferrovia	B6	0,60	10.538	3.161	7.377
					<b>30.900</b>	<b>9.524</b>	<b>21.376</b>
AT_R	ST MQ	LOCALITÀ	ZONA OMOGENEA	IU MQ/MQ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ
33	54.919	via Allende - viale Pastore	B5	0,6	32.951	9.885	23.066
33 mod	45.818	via Allende - viale Pastore	B5	0,6	27.491	8.247	19.244
					<b>5.460</b>	<b>1.638</b>	<b>3.822</b>
AT_R	ST MQ	LOCALITÀ	ZONA OMOGENEA	IU MQ/MQ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ
38	94.253	via Fangarielli - via dei Carrari	B5	0,6	56.552	16.966	39.586
38 mod	94.253	via Fangarielli - via dei Carrari	B5	0,55	51.839	15.552	36.287
					<b>4.713</b>	<b>1.414</b>	<b>3.299</b>
AT_R	ST MQ	LOCALITÀ	ZONA OMOGENEA	IU MQ/MQ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ
39	25.881	S. Leonardo - villa romana	B6	0,6	15.529	4.659	10.870
39 mod	16.877	S. Leonardo - villa romana	B6	0,48	8.101	2.430	5.671
					<b>7.428</b>	<b>2.228</b>	<b>5.200</b>
AT_R	ST MQ	LOCALITÀ	ZONA OMOGENEA	IU MQ/MQ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ
42	24.282	via San Leonardo sud	B6	0,6	14.569	4.371	10.198
42 mod	9.788	via San Leonardo sud	B6	0,6	5.873	1.762	4.111
					<b>8.696</b>	<b>2.609</b>	<b>6.087</b>
AT_PS	ST MQ	LOCALITÀ	ZONA OMOGENEA	IU MQ/MQ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ
9	16.819	San Leonardo - ferrovia	B6	0,6	10.091	7.064	3.027
9 mod	16.183	San Leonardo - ferrovia	B6	0,55	8.901	6.231	2.670
					<b>1.190</b>	<b>833</b>	<b>357</b>
AT_PS	ST MQ	LOCALITÀ	ZONA OMOGENEA	IU MQ/MQ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ
10	29.071	via dei Carrari - ferrovia	D2	0,6	17.443	12.210	5.233
10 mod	10.950	via dei Carrari - ferrovia	D2	0,6	6.570	4.599	1.971
					<b>10.873</b>	<b>7.611</b>	<b>3.262</b>
AT_PIP	ST MQ	LOCALITÀ	ZONA OMOGENEA	IU MQ/MQ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ
1	15.461	Rufoli	D5	0,6	9.277	9.277	-
	-		-	-	-	-	-
					<b>9.277</b>	<b>9.277</b>	<b>-</b>

AT_PIP	St MQ	LOCALITÀ	ZONA OMOGENEA	IU MQ/MQ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ
2	189.230	Via Acquasanta-Litoranea	D1	0,6	113.538	113.538	
2	137.207	Via Acquasanta-Litoranea	D1	0,6	82.324	82.324	-
					<b>31.214</b>	<b>31.214</b>	-
PROG	St MQ	LOCALITÀ	ZONA OMOGENEA	IU MQ/MQ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ
PROG_1	30.000	Area ex cementificio	B5	0,85	25.609	25.609	-
PROG_1a		Area ex cementificio- Albergo	B5		23.442	23.442	-
					<b>2.167</b>	<b>2.167</b>	-
<b>QUANTITÀ SOLAIO TOTALE IN DIMINUZIONE</b>					<b>QST</b> mq	<b>QSP</b> mq	<b>QSR</b> mq
					<b>116.481</b>	<b>69.884</b>	<b>46.597</b>

Le schede descrittive dei Comparti così come modificati a seguito delle introdotte variazioni sono inserite nel fascicolo R2-Allegati Analitici facenti parte della presente Variante.

#### 2.5. VALORIZZAZIONE AREE PUBBLICHE

La Giunta Municipale con delibera n° 626 del 11.07.2012 ha dettato agli Uffici ulteriori indirizzi tra i quali:

*“con riferimento agli indirizzi già dettati con atto n°103 del 03.02.2012 di cui alle lettere F) e G) riguardanti la valorizzazione delle aree di proprietà pubblica, prevedere nei seguenti ambiti, nonché in altri da individuarsi a cura degli Uffici, possibilità edificatorie tali da offrire al Comune da un lato l’opportunità di conseguire nuove risorse finanziarie e dall’altro la possibilità di realizzare e/o completare opere pubbliche già programmate o in corso di programmazione senza alcun onere a carico dell’ Ente:*

- *piazze Concordia e Mazzini*
- *via U.Foscolo zona omogenea F\_16*
- *area ex cementificio*
- *area via Vinciprova*
- *area litoranea orientale – campo Volpe*
- *area litoranea orientale – palazzetto dello sport”*

La variante, pertanto, prevede di localizzare parte della quantità di solaio come sopra determinata e riportata al precedente punto 2.4.(VARIANTI AI COMPARTI DEL PUC), in alcune aree di proprietà pubblica, pressochè del tutto urbanizzate ed ubicate nella città compatta, per riqualificarle e valorizzarle attraverso progetti di iniziativa pubblica e/o in regime di convenzionamento e/o di partenariato pubblico-privato.

Il prospetto che segue riporta la distribuzione di parte del carico insediativo sulle aree pubbliche da valorizzare denominandole PROG, numerandole da 1b a 6:

LOCALITÀ	ST mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	STAND. MIN. RESIDEN. LE mq	STAND. MIN PROD/SERV mq	STANDARD MIN. TOT mq.	STANDARD FUORI AT mq	ECCEDENZA STANDARD NEL SETTORE GRAVITAZ.	
PROG_1b ambito ex cementificio	12.710	21.500	1.500	20.000	12.260	1.200	13.460	34.057	224.595	B5
PROG_2 piazze Concordia/Mazzi	22.235	18.000	18.000	-	-	14.400	14.400	13.225	224.595	B5
PROG_3 via Vinciprova	32.883	21.500	1.500	20.000	12.260	1.200	13.460	12.918	151.344	B4
PROG_4 via E. De Filippo	15.243	3.000	3.000	-	-	2.400	2.400	9.486 (di cui 2.340 in AT)	224.595	B5
PROG_5 Litoranea orient. Palazzetto sport	21.445	6.000	6.000	-	-	4.800	4.800	21.445	224.595	F10/B5
PROG_6 Litoranea orient. campo Volpe	42.770	17.597	11.000	6.597	4.060	8.800	12.860	22.998	224.595	F10/B5
	<b>147.286</b>	<b>87.597</b>	<b>41.000</b>	<b>46.597</b>	<b>28.580</b>	<b>32.800</b>	<b>61.380</b>	<b>114.129</b>		

Le schede descrittive degli Ambiti di Riqualificazione (Prog) sono inserite nel fascicolo R2- Allegati Analitici facenti parte della presente Variante.

## 2.6. NUOVE AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP)

Per effetto di alcune modifiche introdotte ai comparti, finalizzate a superare delle criticità che ne hanno ostacolato fino ad oggi l'attuazione, nel comparto CR\_46, come prima illustrato, la presenza di ben due elettrodotti ha comportato la rimodulazione delle aree di trasformazione con la conseguenza che il previsto ambito per la realizzazione di un piano di insediamenti produttivi denominato AT\_PIP 1-Rufoli è stato eliminato. La variante individua nuove aree destinate ad insediamenti produttivi di consistenza tale da recuperare le quantità edificatorie (mq. 9.277 di sls) previste nel PIP soppresso, nonché quelle necessarie ad accogliere anche attività non compatibili con la residenza con preferenza per le attività ricadenti nei comparti del PUC.

Infatti, nel territorio comunale si registra, nonostante le previsioni del vigente Piano Urbanistico Comunale, una notevole necessità di aree da destinare agli insediamenti produttivi, ed in particolar modo a quelle attività non compatibili con il tessuto urbano identificabili nelle destinazioni d'uso DP3.

La necessità di aree a tale scopo destinate deriva anche dall'urgenza di delocalizzare attività produttive non compatibili con la residenza presenti nei comparti del PUC, la cui nuova ubicazione è necessaria anche per consentire la realizzazione dei PUA ove queste attività sono attualmente ubicate.

A tal fine ed in linea con gli indirizzi dettati dal PTCP, tendenti a favorire il concentrazione degli insediamenti produttivi al fine di un minor consumo di suolo e un minor carico logistico

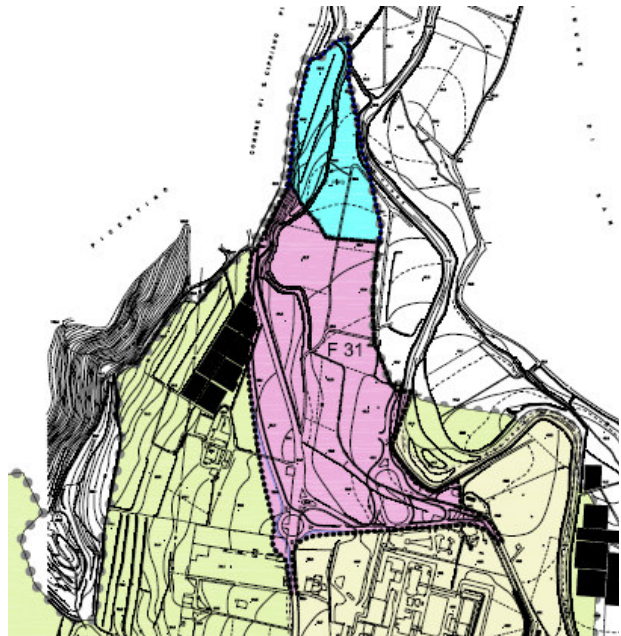
a livello locale, la Variante ha individuato nel vasto comprensorio di circa 200.000 mq della zona omogenea F\_31, ove è ubicato l'impianto di termovalorizzazione dei rifiuti, un ambito di circa 40.000 mq da destinare a tale scopo, in posizione marginale rispetto al programmato impianto, in area non interessata né da viabilità né da strutture funzionali al termovalorizzatore, secondo il dimensionamento riportato nella scheda e la rappresentazione grafica di cui allo stralcio planimetrico che di seguito si riportano:

**AMBITO AT\_PIP3 (FUORNI-OSTAGLIO - AREA TERMOVALORIZZATORE)**

I

ST mq	LOCALITÀ	Z.O.	IU MQ/MQ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ	STAND.MIN. RESIDENZIALE MQ	STAND.MIN. PROD/SERVIZI MQ	STAND.MIN. TOT. MQ
41.518	Fuorni-Ostaglio - area termovalorizzatore	D6	0,55	23.000	23.000	-	-	4.152	4.152

E' fatto obbligo ai privati di piantumare le aree verdi con specie arboree e arbustive autoctone; Le alberature situate all'esterno del perimetro dei nuovi parcheggi sia interrati che in superficie saranno di alto e medio fusto ed anche al di sopra degli stessi parcheggi interrati dovrà essere possibile la messa a dimora di alberature di media dimensione. All'uopo la conformazione del solaio di calpestio dei piazzali ad essi sovrastanti dovrà consentire la realizzazione di adeguate intercapedini atte a contenere il terreno di coltura, mentre nel sottosuolo dovranno essere previste vasche di raccolta delle acque piovane per il loro riuso ai fini irrigui.



2.7. VARIANTI DI ZONA OMOGENEA

Per effetto dell' accoglimento di alcune osservazioni espresse nel corso del procedimento con il quale si è instaurata una azione sinergica con gli SCA, nonché di alcune varianti intervenute nel primo quinquennio di attuazione del PUC, si sono determinate lievi varianti di zona omogenea che di seguito si illustrano.

**F\_28 P.Co ARCHEOLOGICO (S.EUSTACHIO)**

La variante, trae origine dalle esigenze manifestatesi nel corso del procedimento con il quale si è instaurata una azione sinergica con gli SCA e, nel caso di specie, particolarmente con la Soprintendenza Archeologica quale Ente preposto alla tutela dell'area vincolata. La soluzione di ampliamento di seguito descritta, accogliendo le osservazioni di quest'ultima, consente di coniugare le esigenze di salvaguardia con obiettivi di miglioramento socio-economico di indubbio valore culturale della connessa area urbana.

**DESCRIZIONE DEI LUOGHI**

L'area è situata in località S. Eustachio, in adiacenza all'area standard annessa all'omonimo complesso ecclesiastico. La stessa confina:

- a Nord con terreno incolto destinato a "standard" vincolato dalla Soprintendenza Archeologica;
- a Sud con la Via Marchiafava;
- ad Ovest con i menzionati suoli standard circostanti il complesso ecclesiastico;
- ad Est con aree incolte.

Allo stato attuale essa è costituita da un'ampia area incolta ed ineditata, con andamento orografico degradante da Nord verso Sud, laddove risulta sottoposta rispetto all'adiacente tracciato della Tangenziale.

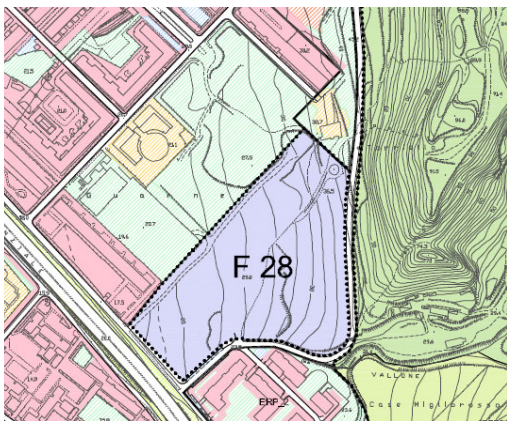
**INQUADRAMENTO URBANISTICO**

L' ambito è classificato in parte come "Zona omogenea F28-Parco Archeologico" ed in parte a standard

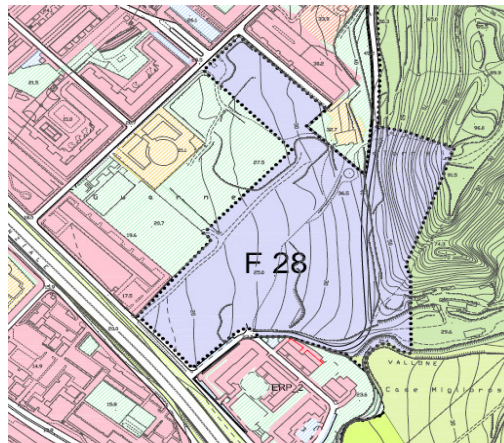
**DESCRIZIONE DELL' INTERVENTO**

La variante, accogliendo le osservazioni formulate dalla Soprintendenza Archeologica nel tavolo di consultazione del 30.03.2012, prevede la estensione dell'attuale Zona omogenea F28 alle limitrofe aree lungo il suo margine N-Est. Con l'occasione si è ritenuto di anettere alla predetta Zona anche la parte Nord dei suoli Standard prospettanti sulle vie E.Toti e Q. Voria, al fine di ottimizzare la realizzazione del Parco, connettendolo con la viabilità esistente. Tale ampliamento, oltre a perseguire obiettivi di tutela del sito mira anche ad una sua riqualificazione funzionale e sociale in quanto è finalizzato a dotare l'area – come precisato dalla Sopr.nza – di strutture reversibili, museo con uffici e laboratori interni al Parco Archeologico. Il progetto di riqualificazione sarà redatto a cura della stessa Soprintendenza Archeologica, nel rispetto delle vigenti NTA. Pertanto, la proposta di variante prevede la rideterminazione urbanistica della Zona Omogenea F28 così come emerge dalle planimetrie di raffronto che di seguito si riportano.

**PUC VIGENTE**



**VARIANTE**





## F\_14-CASERMA DEI VIGILI DEL FUOCO

La variante, ha preso atto degli approfondimenti progettuali e dei conseguenti interventi infrastrutturali già attuati per ottimizzare la viabilità a servizio dell' importante attrezzatura pubblica di interesse generale. Ne conseguono lievi variazioni di perimetro della Z.O.F\_14 e dell'adiacente ambito di RU.

### DESCRIZIONE DEI LUOGHI

L'area è situata in località S. Eustachio, e si sviluppa lungo il margine Nord della Tangenziale, in prossimità del sottopasso di via R. Cocchia. La stessa confina: A Nord con la via S. Eustachio; ad Ovest con suoli edificati; ad Est con la via Casa Marino; a Sud con il rilevato della Tangenziale.

Allo stato attuale essa comprende l'intero complesso della predetta caserma nonché alcuni spazi pubblici ed un tratto della via Casa Marino adiacenti il suo margine Est.

### INQUADRAMENTO URBANISTICO

L' ambito comprende:

- la "Zona omogenea F14-Caserma dei Vigili del fuoco coincidente con l'area di sedime della stessa a meno della parte terminale sul fronte Est;
- l'Ambito di Ristrutturazione Urbanistica" che a sua volta comprende la predetta parte terminale dell'impianto, nonché un adiacente tratto della via Casa Marino.

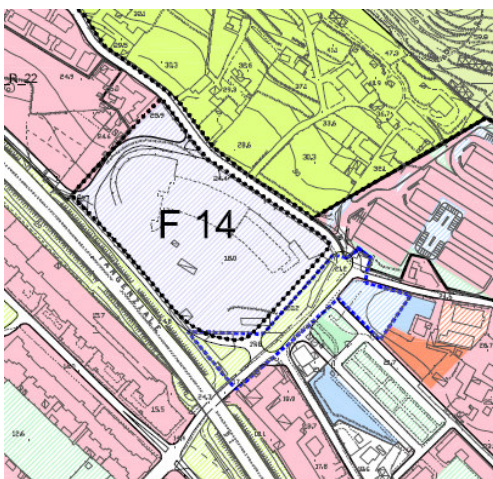
### DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

La variante, ha preso atto degli approfondimenti progettuali e dei conseguenti interventi infrastrutturali già attuati per ottimizzare la viabilità a servizio di questo importantissimo plesso.

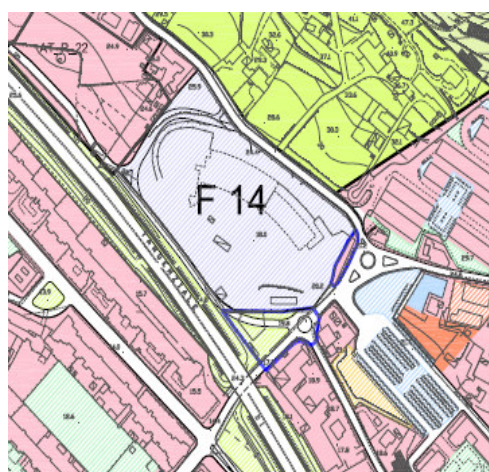
Pertanto è stato eliminato il ramo stradale interferente con l'area della Caserma già previsto dal Puc e quindi è stato riformulato il perimetro della Z.O. secondo la viabilità di recente realizzazione, implementata da una nuova rotatoria all'innesto della via Marchiafava sulla via Casa Marino.

Conseguentemente, è stato altresì riarticolato l'ambito di R.U. limitandolo alle parti di viabilità eccedenti il perimetro della Caserma. Pertanto, la proposta di variante prevede la rideterminazione urbanistica della Zona Omogenea F14 così come emerge dalle planimetrie di raffronto che di seguito si riportano.

PUC VIGENTE



VARIANTE





**F\_10-PARCO ATTREZZATO DELLA LITORANEA ORIENTALE**

La Giunta Municipale con deliberazioni nn. 453 e 454 del 18.05.2012 ha approvato la ripermetrazione in riduzione del PIP della Cantieristica nautica, in via di realizzazione, in loc. Capitolo S.Matteo, resasi necessaria per lo stralcio di alcune aree sottoposte a vincoli di natura idrogeologica e di tutela, o perché densamente edificate. Ciò ha comportato l'ampliamento della Z.O. F\_10 nella quale sono state comprese le aree oggetto di stralcio.

**DESCRIZIONE DEI LUOGHI**

La zona F10 individua una vasta area della litoranea compresa tra l'area dello stadio Arechi ad Ovest e il limite del territorio comunale ad Est. Proprio in quest'ultima parte, delimitata dal corso del fiume Picentino, la predetta Zona F10 circoscrive la Zona omogenea D1, oggetto del PIP della Cantieristica nautica, in via di realizzazione. Nella restante parte ricadono attrezzature pubbliche e private di "interesse generale".

**INQUADRAMENTO URBANISTICO**

L' ambito è classificato come "Zona omogenea F10-Parco attrezzato della Litoranea Orientale" regolato dall'art. 128 delle NTA.

**DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO**

La variante interessa particolarmente la descritta parte terminale del territorio, adiacente il Picentino, oggetto del PIP della Cantieristica nautica, in via di realizzazione.

Conseguentemente alla riduzione dei Comparti CPS\_10 e CR\_38 per i motivi già descritti connessi alla ripermetrazione del menzionato PIP, i suoli sottratti ai predetti Comparti sono stati contestualmente aggregati alla Zona Omogenea F10.

Pertanto, la proposta di variante prevede la rideterminazione urbanistica della Zona Omogenea F10 così come emerge dalle planimetrie di raffronto che di seguito si riportano.

**PUC VIGENTE**



**VARIANTE**



## 2.8. VARIANTI SOTTOZONA B1 DEL PUC

La Giunta Municipale con delibera n° 627 del 11.07.2012 ha dettato agli Uffici ulteriori indirizzi tra i quali:

1. *“prevedere che nelle zone B\_1 del PUC siano consentiti sull’edificato esistente anche interventi diretti con c.d.u., riconducibili alla categoria “D”-ristrutturazione edilizia, laddove non ostino esigenze di nuove viabilità già previste dal PUC alla cui realizzazione l’edificato esistente è di ostacolo;..”*
2. *“prevedere laddove possibile un ampliamento della zona B\_1, soprattutto laddove essa risulta interrotta da zone omogenee non finalizzate ad accogliere destinazioni rientranti in quelle denominate dal PUC “produzioni e servizi”, tanto al fine di offrire maggiori opportunità di servizi ed attrezzature soprattutto di carattere turistico/ricettivo, nonché per realizzare, laddove previsti, gli eventuali collegamenti viari del PUC ponendoli a carico dei soggetti attuatori delle trasformazioni;..”*

### 2.8.1. INTERVENTI DIRETTI NELLE SOTTOZONE B1

Nell’ambito della zona B, il PUC individua la sottozona B1, caratterizzata dalla presenza di un edificato prevalentemente non residenziale, realizzato anche a seguito dell’attuazione di zone già definite “D” dai precedenti strumenti urbanistici; in essa prevalgono funzioni di tipo industriale, artigianale, terziario, comm.le, ecc.

Le sottozone B1 individuate dal PUC sono censite e regolamentate dall’art. 93 delle NTA, che definisce sia gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sia le nuove edificazioni o le ristrutturazioni urbanistiche, per le quali detta un indice di fabbricabilità territoriale (If) esteso all’intera sottozona, precisandone anche le destinazioni d’uso. Le sottozone B1 del PUC non sono comprese nel carico insediativo del Piano in quanto, come innanzi detto, essendo pressochè del tutto edificate, l’indice di 3mc/mq fissato per le nuove edificazioni sostanzialmente è già saturato dall’edificato esistente. Scopo della norma è essenzialmente quello di incentivare la sostituzione edilizia di un edificato particolarmente degradato e non sempre dotato di attrezzature essenziali quali verde e parcheggi.

Ciò premesso, in questo primo quinquennio di vigenza del Piano è veramente trascurabile il numero di interventi di nuova edificazione e/o di ristrutturazione urbanistica richiesti e/o attuati in questa zona; ciò è sicuramente riconducibile alla difficoltà, oggi ancora più avvertita, di sopportare alti costi di investimento a fronte di un reddito fondiario sicuro, scaturente generalmente dalla locazione di immobili molto richiesti sul mercato.

Per la qual cosa l’indirizzo dettato dalla Giunta Municipale circa l’opportunità di “prevedere che nelle zone B\_1 del PUC siano consentiti sull’edificato esistente anche interventi diretti riconducibili alla categoria “D”-ristrutturazione edilizia, attraverso i quali sia consentito il cambio d’uso, può produrre risultati in linea con gli obiettivi del Piano. Infatti, pur essendo già consentita dalla norma la categoria d’intervento della ristrutturazione edilizia con cambio d’uso nelle sottozone B1, essa di fatto non può essere applicata ai fabbricati che nelle tavole P\_3 del PUC sono inclusi in ambiti di ristrutturazione urbanistica (RU). Di fatto il PUC include in RU una gran parte di fabbricati la cui trasformazione è regolata da piano attuativo.

La variante, quindi, in linea con gli indirizzi dettati dall'Amministrazione finalizzati ad introdurre ulteriori semplificazioni di carattere normativo nei procedimenti edilizi al fine di conseguire più rapidamente le trasformazioni edilizie finalizzate al rinnovo del patrimonio immobiliare ed al reperimento degli standard, ha ridotto sensibilmente gli ambiti di RU limitandoli solo ai fabbricati interessati da attraversamenti viabilistici.

### 2.8.2. AMPLIAMENTO DELLA SOTTOZONA B1

Relativamente all'ulteriore indirizzo riguardante l'ampliamento della sottozona B1, la variante individua un territorio di circa 2 ettari, posto a confine con la sottozona B1\_2, che è interessato da un tracciato stradale alternativo e parallelo alla via San Leonardo, per il quale, in considerazione dell'interesse pubblico insito nella sua realizzazione, è stato reiterato il vincolo a contenuto espropriativo. La perimetrazione dell'ambito è stata effettuata escludendo le aree interessate da vincolo archeologico sulle quali, peraltro, insistono fabbricati in prevalenza con destinazione residenziale.

Il nuovo ambito viene denominato sottozona B1\_5 – via San Leonardo, i cui dati metrici e parametrici sono riportati nella scheda che segue.

### **SOTTOZONA B1\_5 – VIA SAN LEONARDO**

#### DESCRIZIONE DEI LUOGHI

L'area è situata nella parte Sud-Est del territorio, in prossimità della zona ospedaliera, delimitata a Nord dalla via San Leonardo e a Sud dal tracciato della linea ferroviaria.

Detta area, ancorché caratterizzata dalla presenza di fabbricati residenziali, è di fatto inclusa in una fascia di tessuto urbano con caratteristiche commerciali che si sviluppa lungo il margine Sud della via San Leonardo, dallo svincolo della tangenziale del quartiere Arbostella fino al margine Est della zona ospedaliera.

#### INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'area, attualmente ricade in zona omogenea B6. Essa si trova in adiacenza della sottozona B1\_2 che costituisce la maggior parte di un ambito fisicamente definito dalla via San Leonardo e dalla nuova viabilità di piano.

#### PUC VIGENTE





**DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO**

Trattandosi di un ambito ove prevalgono le aree libere su quelle edificate, e quindi essendo diverse le connotazioni dei due territori di riferimento (sottozona B1 e nuova sottozona B1\_5), l'indice di edificabilità da applicarsi alla nuova sottozona, per ragioni di equità urbanistica, è quello che il PUC ha previsto nell'ambito di equivalenza in cui essa ricade e cioè "periferia-0,3 mq/mq", cui si applica, in analogia a quanto avviene per le aree della perequazione, l'incremento del dep di cui all'art. 159 delle NTA nell'ipotesi di demolizione dell'edificato esistente.

sottozona	ST mq	LOCALITÀ	Z.O.	IU MQ/MQ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ	STAND.MIN. RESIDEN.LE MQ	STAND.MIN. PROD/SERVIZ MQ	STAND.MIN. TOT. MQ
B1/5	19.302	via S. Leonardo	B6	0,3	5.800	5.800	-	-	4.640	4.640
Gli usi consentiti nella sottozona sono:		DTR/1- DTR/2- DTR/3- DT/5- DT/9- DP/1-DP/2-URB/1 e URB/2								

Gli interventi di cui al precedente punto sono attuati con PUA di iniziativa pubblica o privata e sono rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso (cat. E) assicurando la dotazione di standard di cui al D.l. n° 1444/68, art. 5 nonché la cessione e realizzazione della viabilità pubblica prevista nella sottozona. Il PUA è approvato con le procedure di pubblicazione fissate dalle vigenti normative.

**VARIANTE**



### CAPO III. COERENZA CON IL PUC

#### 3.1. INVARIANZA CARICHI INSEDIATIVI DEL PUC

I principi di base su cui si è operato sono:

##### CONFERMARE I PRINCIPI STRATEGICI DEL PUC

*la Variante al PUC prefigura azioni ed interventi nel rispetto degli obiettivi di Piano*

##### RISPETTARE IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

*la Variante al PUC prefigura azioni ed interventi nel rispetto del dimensionamento previsto dal PUC in ordine alle quantità di sls di nuova realizzazione.*

Come emerge dalla tabella che segue le azioni prefigurate dalla variante parziale di cui ai paragrafi che precedono non mutano i carichi insediativi del PUC. Infatti la quantità di solaio che si è registrata in diminuzione per effetto della revisione di alcuni comparti pari a mq. 116.481 di sls, di cui mq. 69.884 con destinazione produzione/servizi e mq.46.597 con destinazione residenziale, è pressochè pari al QST totale quale risultante dalla formazione delle nuove aree di trasformazione:

	St mq	LOCALITÀ	Z.O.	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ	STAND.MIN. RESIDENZIALE MQ	STAND.MIN. PROD/SERVIZ MQ	STAND.MIN. TOT. MQ
PROG_1b	12.710	Area ex cementificio	B	21.500	1.500	20.000	12.260	1.200	13.460
PROG_2	22.235	piazze Concordia/Mazzini	B	18.000	18.000	-	-	14.400	14.400
PROG_3	32.883	via Vinciprova	B	21.500	1.500	20.000	12.260	1.200	13.460
PROG_4	15.243	via De Filippo	B	3.000	3.000	-	-	2.400	2.400
PROG_5	21.445	Litoranea orientale palazzetto dello sport	F_10	6.000	6.000	-	-	4.800	4.800
PROG_6	42.770	Litoranea orientale campo Volpe	F_10	17.597	11.000	6.597	4.060	8.800	12.860
AT_PIP 3	41.518	Fuorni-Ostaglio - area termovalorizzatore	D6	23.000	23.000	-	-	4.152	4.152
B1/5	19.302	via S. Leonardo	B6	5.800	5.800	-	-	4.640	4.640
		<b>QST TOTALE</b>		<b>116.397</b>	<b>69.800</b>	<b>46.597</b>			

#### 3.2. MIGLIORAMENTO DEGLI STANDARD DEL PUC

Il dato complessivo del bilancio degli standard della presente variante parziale al PUC per effetto delle ulteriori attività di aggiornamento del Piano, del fatto che la variante non ne muta il carico insediativo, e soprattutto per l'intensa attività svolta dall'Amministrazione in questo primo quinquennio di vigenza del Piano nella realizzazione di nuovi servizi pubblici (standard), è, seppur di poco, maggiore di quello riportato nel PUC ed, inoltre, la variante conferma l'equilibrio, rispetto alla dotazione di standard, anche per singoli settori di gravitazione comprendenti le diverse zone omogenee.

Tanto emerge dalla tabella che segue.

<b>BILANCIO DEGLI STANDARD</b>						
	STANDARD LOCALI (170.540 ABITANTI)	MQ/AB %	STANDARD A SERVIZIO Z.O.E (9.100 ABITANTI)	MQ/AB %	STANDARD GENERALI (179.640 ABITANTI)	MQ/AB %
VIGENTE PUC	4.649.399	27,26	54.987	6,04	4.030.966	22,44
VARIANTE PARZIALE	4.649.626	27,26	62.071	6,82	4.047.274	22,53

### 3.3. VARIANTI NORMATIVE

Le azioni prefigurate nella variante hanno comportato l'introduzione di nuove norme ovvero lievi modifiche delle norme esistenti. Inoltre, dagli Uffici è stata colta l'occasione per semplificare alcuni procedimenti che attualmente sono di ostacolo alla celere definizione dei titoli abilitanti gli interventi edilizi. A tal fine è stata predisposta una tabella (**ALL.1**) che si allega alla presente Relazione nella quale è riportata la norma vigente, i motivi della sua modifica e/o integrazione, la nuova disciplina urbanistica.

### 3.4. LA COERENZA CON GLI ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

Di seguito si riportano i piani territoriali sovraordinati dai quali la pianificazione comunale non può prescindere e le valutazioni effettuate circa la coerenza della presente variante agli strumenti urbanistici sovraordinati.

<b>STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI AL PUC</b>		
PIANO O PROGRAMMA	DESCRIZIONE	INTERAZIONE
PTR	Il piano, approvato con legge regionale n. 13 del 13 ottobre 2008, definisce e specifica, in conformità alla legge regionale n. 16/2004, articolo 13, i criteri, gli indirizzi e i contenuti strategici della pianificazione territoriale regionale e costituisce il quadro territoriale di riferimento per la pianificazione territoriale provinciale e la pianificazione urbanistica comunale nonché dei piani di settore di cui alla legge regionale n. 16/2004, articolo 14.	La Variante è senz'altro coerente con il PTR anche nella considerazione che per lo stesso PUC già ne fu accertata dall'Ente Provincia la compatibilità con gli indirizzi posti alla base dello strumento sovraordinato.
PTCP	Il Piano è stato adottato con delibera di Giunta Provinciale n. 31 del 06.02.2012 ed approvato con delibera di Consiglio Provinciale n° 15 del 30.03.2012. Esso è stato dichiarato compatibile dalla Regione Campania con delibera di G.R. n° 287 del 12.06.2012. il PTCP ha l'obiettivo di armonizzare conservazione e sviluppo, invece che in un disegno preordinato del territorio in un procedimento, un work in progress, una azione pianificatoria dinamica, che coinvolga, di volta in volta nelle scelte, dietro l'impulso dell'ente Provincia, i diversi attori che concorrono alla gestione, alla salvaguardia ed alla trasformazione del territorio. Vengono delineate con precisione le aree, attraverso i valori identitari di paesaggio (Unità di Paesaggio) e di sviluppo (STS), al fine di istituzionalizzare le relazioni tra i soggetti pubblici attivi nel controllo e nella trasformazione del loro territorio mediante le	Torna opportuno premettere che con DGP n° 230 del 26.07.2012, la Provincia ha già ratificato la dichiarazione di coerenza della variante al PUC (art. 38 L.R. 16/2004) con le strategie a scala sovracomunale individuate anche dal proprio PTCP. Anche in questo caso continuano a non rilevarsi elementi di contrasto della variante parziale con il PTCP. In particolare, la variante parziale, interessa aree del PUC già urbanizzate e/o inserite in ambiti di trasformazione dallo stesso PUC previsti. Il Comune, inoltre, ha già ottemperato a quanto stabilito dall'art. 58, comma 6, delle NTA del PTC trasmettendo alla Provincia la Relazione sul Carico Insediativo prevista per i Comuni dotati di PUC vigente. In sede di

	<p>Conferenze d'Ambito cui sono attribuite, non solo le scelte di fondo, condivise dagli enti partecipanti, per l'attuazione e la verifica del PTCP, quanto anche le possibili variazioni al Piano che si rendessero necessarie</p>	<p>Conferenza d'Ambito del 23 luglio u.s. è stata ribadita dalla Provincia la necessità che i carichi insediativi dei PUC vigenti vadano confermati. Per la qual cosa la presente variante non incrementa il Carico Insediativo fissato dal PUC e addirittura prende atto di un miglioramento nel bilancio complessivo degli standard rispetto al PUC così come variato dalla Variante art. 38 per la quale è già stata accertata la coerenza al PTCP. Essa, inoltre, contempla gli adeguamenti al PTCP derivanti da prescrizioni puntuali soprattutto di tipo infrastrutturale e viabilistico. La variante, inoltre, lascia inalterato il limite tracciato dal PUC tra la città compatta e quella diffusa, per la qual cosa non sono previsti nuovi insediamenti in quest'ultima. Alla Variante è allegata la Carta della Rete Ecologica comunale ove sono evidenziati le parti di territorio di maggior tutela; essa coincide sostanzialmente con la Carta della Rete Ecologica riguardante il territorio comunale allegata al PTCP. Infine, tutto l'apparato normativo del PTCP riguardante la perequazione urbanistica fa già parte del Piano Comunale che in materia ne è stato precursore anche rispetto alla stessa norma regionale contenuta nella legge 16 del 2004. Per tutte queste ragioni la coerenza della presente variante con quanto previsto dal PTCP per i Comuni dotati di PUC vigente è manifesta ed assorbe anche ogni onere di adeguamento allo stesso piano sovraordinato.</p>
<p>PIANO O PROGRAMMA</p>	<p>DESCRIZIONE</p>	<p>INTERAZIONE</p>
<p>PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL TERRITORIO AUTORITÀ DI BACINO DESTRA SELE</p>	<p>Adozione: Delibera di Comitato Istituzionale n. 10 del 28/03/11 (BURC n. 26 del 26/04/2011)                  Approvazione: Attestato del Consiglio Regionale n. 203/5 del 24/11/2011 di approvazione della D.G.C.R. n. 563 del 29/10/2011 (BURC n. 74 del 05/12/2011).                  È lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni, le norme d'uso del suolo e gli interventi riguardanti l'assetto idrogeologico del territorio di competenza, individuando le aree a pericolosità e rischio idrogeologico molto elevato, elevato, medio e moderato, determinandone la perimetrazione e definendone le relative norme di attuazione; individuando le aree oggetto di azioni per prevenire la formazione e l'estensione di condizioni di rischio e le tipologie per la programmazione e la progettazione degli interventi, strutturali e non strutturali, di mitigazione o eliminazione delle condizioni di rischio.</p>	<p>Il Piano per l'Assetto Idrogeologico è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni, le norme d'uso del suolo e gli interventi riguardanti l'assetto idrogeologico del territorio di competenza dell'Autorità. Le norme e la relativa cartografia assumono valore di prescrizioni vincolanti, ed è quindi conseguente l'adeguamento, da parte degli Enti Territoriali, della propria strumentazione urbanistica alle disposizioni del Piano, ai sensi dell'articolo 65 commi 4, 5 e 6 e dell'articolo 68 comma 3 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e dell'articolo 11 della L. R. n. 8/94                  La Carta dei Vincoli del Comune di Salerno, aggiornata di recente ed approvata con delibera di Giunta Comunale n. 198 del 02.03.2012, lo riporta integralmente. Non si ravvisano elementi di contrasto tra le criticità messe in evidenza nel Piano e le previsioni del PUC e della sua Variante.</p>

<p>PIANO STRALCIO PER L'EROSIONE COSTIERA AUTORITÀ DI BACINO DESTRA SELE</p>	<p>Adozione delle "Misure di Salvaguardia": Comitato Istituzionale con delibera n. 34 del 13/12/2010 (BURC n. 83 del 27/12/2010)</p> <p>Le Misure di Salvaguardia sono emanate per prevenire l'attuazione d'azioni antropiche nella fascia costiera che possano risultare in contrasto con le dinamiche naturali del sistema geomorfologico e meteo-marino o che in ogni modo possano turbare, in modo determinante, l'equilibrio morfodinamico delle principali unità e sub-unità fisiografiche di riferimento, nonché per salvaguardare, al massimo grado, l'incolumità delle persone, la sicurezza delle infrastrutture e delle opere pubbliche o di interesse pubblico, l'integrità degli edifici, la funzionalità delle attività economiche, la sicurezza e la fruibilità dei beni ambientali e culturali che ricadono nella fascia costiera</p>	<p>Il piano di bacino ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa e alla valorizzazione del suolo e la corretta utilizzazione delle acque, sulla base delle caratteristiche fisiche ed ambientali del territorio interessato. Il territorio costiero emerso è, per espressa previsione della legge Galasso e successivamente per il D.lgs. 29.10.1999 n.490 (art. 146 lett. a) da ascrivere al di là della generica individuazione della fascia costiera dei primi 300 metri come "bene" da sottoporre a vincolo paesaggistico.</p>
<p>PIANO REG.LE ATTIVITÀ ESTRATTIVE (P.R.A.E.),</p>	<p>Il Piano regionale del settore estrattivo, approvato con Ordinanza del Commissario ad Acta n.11 del 7 GIUGNO 2006, è finalizzato all'attuazione di una politica organica di approvvigionamento e di razionale utilizzazione delle materie di cava in applicazione delle previsioni contenute nell'articolo 2 L.R. n. 54/1985 e s.m.i.. Il Piano disciplina l'esercizio dell'attività estrattiva come definita dall'articolo 1 L.R. n. 54/1985 e s.m.i., la ricomposizione ambientale e, ove possibile, la riqualificazione ambientale delle cave abusive, abbandonate e dismesse nel territorio della regione Campania.</p>	<p>Con nota della Giunta Regionale della Campania, Area Generale di Coordinamento Sviluppo Attività Settore Secondario Settore Ricerca e Valorizzazione di Cave e Torbiere Acque Minerali e Termali, Miniere e Risorse Geotermiche n. 0997647 del 30/11/2006 è stato dichiarato che <i>"non sussistono conflittualità, incompatibilità ovvero macroscopi-che incongruenze delle previsioni operate dal Piano Regionale Attività Estrattive"</i></p>

## CONCLUSIONI

Il procedimento di questa variante al PUC è conforme alle disposizioni del Regolamento Reg.le n° 5/2011 e del suo Manuale operativo che stabiliscono che sia la Giunta dell'Amministrazione precedente ad adottare la Variante contestualmente al Rapporto Ambientale, previo accertamento della sua conformità a leggi, regolamenti e agli strumenti urbanistici e territoriali sovraordinati e di settore, attività che si ritiene sia stata assolta con esito positivo per quanto rappresentato ai precedenti capitoli. Dall'adozione della variante scattano le norme di salvaguardia previste all'articolo 10 della legge regionale n.16/2004.

ALLEGATI ALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA  
– (ALL. 1) TABELLA VARIANTI NORMATIVE



<b>TABELLA VARIANTI NORMATIVE</b>		
<b>ART.42</b>	<b>Destinazioni Turistico-Ricettive (DTR)</b>	L' ART. 42 DELLE NTA NON CONTEMPLA LA RICETTIVITÀ EXTRALBERGHIERA DI CUI ALLA L. REG.LE N.17/2001. TRATTASI DI INTEGRAZIONE ALLA NORMA
DISCIPLINA VIGENTE		NUOVA DISCIPLINA
<b>Art.42 Destinazioni Turistico-Ricettive (DTR)</b> DTR/1: Alberghi e pensioni; DTR/2: Motel, residence; DTR/3: Centri congressuali; DTR/4: Campeggi e villaggi turistici; DTR/5: Stabilimenti ed attrezzature balneari; DTR/6: Giostre e Spettacoli viaggianti.	<b>Art.42 Destinazioni Turistico-Ricettive (DTR)</b> DTR/1: Alberghi e pensioni; DTR/2: Motel, residence, strutture ricettive extralberghiere come definite dalla L.R.C. n.17/2001; DTR/3: Centri congressuali; DTR/4: Campeggi e villaggi turistici; DTR/5: Stabilimenti ed attrezzature balneari; DTR/6: Giostre e Spettacoli viaggianti.	
<b>ART.66</b>	<b>Attrezzature per il verde e gli spazi pubblici</b>	TRATTASI DI COMMA AGGIUNTIVO ALLA NORMA FINALIZZATO AD UN' OFFERTA PIÙ QUALIFICATA DI STANDARD
DISCIPLINA VIGENTE		NUOVA DISCIPLINA
<b>Art.66. Attrezzature per il verde e gli spazi pubblici</b> 66.01 Nelle aree pubbliche destinate al tempo libero ed al gioco, nelle aree verdi e nei giardini possono essere realizzate ed affidate in gestione a privati, costruzioni (chioschi, punti di ristoro, edicole, ecc.) funzionali a migliorare la fruizione di detti spazi pubblici.	<b>Art.66 Attrezzature per il verde e gli spazi pubblici</b> 66.01 Nelle aree pubbliche destinate al tempo libero ed al gioco, nelle aree verdi e nei giardini possono essere realizzate ed affidate in gestione a privati, costruzioni (chioschi, punti di ristoro, edicole, ecc.) e/o attrezzature sportive funzionali a migliorare la fruizione di detti spazi pubblici.  66.02 A servizio delle attrezzature sportive potranno realizzarsi anche manufatti pertinenziali a carattere permanente (spogliatoi-docce-wc,etc) con le procedure previste per le aree standard.	
<b>ART.72</b>	<b>Usi e Attrezzature delle aree libere private</b>	TRATTASI DI COMMA AGGIUNTIVO ALLA NORMA FINALIZZATO ALL'OFFERTA DI MAGGIORI SERVIZI ALLE DIVERSE TIPOLOGIE DI UTENZA TURISTICA
DISCIPLINA VIGENTE		NUOVA DISCIPLINA
<b>Art.72. Usi e Attrezzature delle aree libere private</b> 72.01 ..... 72.02 ..... 72.03 .....	<b>Art.72. Usi e Attrezzature delle aree libere private</b> 72.01 ..... 72.02 ..... 72.03 ..... 72.04 Al fine di offrire maggiori servizi alle diverse tipologie di utenza turistica, è consentita l' utilizzazione delle aree libere della città compatta aventi dimensioni non inferiori a mq.1000, e sempre che ciò non confligga con il mantenimento del verde, con l'orografia dei luoghi, con gli eventuali vincoli di natura idrogeologica, ambientale e paesaggistica, per spazi attrezzati di sosta per camper dotati di servizi per i turisti, quali panchine, raccolta rifiuti, illuminazione, tavoli per pic-nic, etc. a condizione che venga conservato ed implementato il verde esistente, nel rispetto di un indice di permeabilità (lp) non inferiore 0,5.	

<b>ART.81</b>	<b>Disposizioni relative a tutte le categorie di intervento</b>	TRATTASI DI MODIFICA DI UN COMMA DELLA NORMA FINALIZZATO DI IMPRIMERE UN' ACCELERAZIONE AL RILASCIO DEI TITOLI ABILITANTI
DISCIPLINA VIGENTE		NUOVA DISCIPLINA
<b>Art.81. Usi e Attrezzature delle aree libere private</b>		<b>Art.81 Usi e Attrezzature delle aree libere private</b>
81.01 .....		81.01 .....
81.02 .....		81.02 .....
81.03 Coloritura delle facciate Nelle more della definizione di "piano del colore", la tinteggiatura dei fabbricati dovrà essere oggetto di specifico studio rivolto ad accertare, anche per analogia, le cromie verosimilmente originarie. Sulla base di dette valutazioni devono essere predisposte idonee campionature da approvare in sede di sopralluogo da tecnici del Comune appositamente delegati L'intesa raggiunta deve risultare da apposita verbalizzazione, riportante il colore prescelto, il tipo e la qualità del preparato da utilizzare.		81.03 Coloritura delle facciate Nelle more della definizione di "piano del colore", la tinteggiatura dei fabbricati dovrà tendere a ripristinare, anche per analogia, le cromie verosimilmente originarie.

<b>ART.82</b>	<b>Usi consentiti nella zona A</b>	TRATTASI DI INTEGRARE IL COMMA UNO DELLA NORMA CON LE DESTINAZIONI FUNZIONALI DP/2 E DTR/2 DI CUI È AVVERTITA L'ESIGENZA ANCHE IN ZONA OMOGENEA "A"
DISCIPLINA VIGENTE		NUOVA DISCIPLINA
<b>Art. 82. Usi consentiti nella zona A</b>		<b>Art. 82. Usi consentiti nella zona A</b>
82.01 Nella zona "A" sono consentite le seguenti destinazioni funzionali: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Destinazioni Abitative: DA;</li> <li>• Destinazioni Terziarie: DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6 (nel rispetto delle norme di settore), DT/9 DT/10;</li> <li>• Destinazioni Produttive: DP/1;</li> <li>• Destinazioni Turistico Ricettive: DTR/1, DTR/3;</li> <li>• Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2.</li> </ul>	82.01 Nella zona "A" sono consentite le seguenti destinazioni funzionali: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Destinazioni Abitative: DA;</li> <li>• Destinazioni Terziarie: DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6 (nel rispetto delle norme di settore), DT/9 DT/10;</li> <li>• Destinazioni Produttive: DP/1; DP/2;</li> <li>• Destinazioni Turistico Ricettive: DTR/1, DTR/2, DTR/3;</li> <li>• Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2.</li> </ul>	

ART.86	Aree di Trasformazione (AT) e Aree Standard (AS)	TRATTASI DI INTEGRARE L' ART. 86 CON ULTERIORI COMMI PER DISCIPLINARE GLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE PUBBLICA (PROG) IN ZONA OMOGENEA B																																																							
DISCIPLINA VIGENTE		NUOVA DISCIPLINA																																																							
<p><b>Art.86 - Aree di Trasformazione (AT) e Aree Standard (AS)</b></p> <p>86.01 Nella zona B sono altresì individuate le “Aree di Trasformazione” (AT), prive di edificazione o parzialmente edificate e le “Aree Standard” (AS), la cui attuazione è disciplinata dal Titolo III delle presenti norme.</p>	<p><b>Art.86 - Aree di Trasformazione (AT) e Aree Standard (AS)</b></p> <p><b>Ambiti pubblici di Riqualificazione (PROG)</b></p> <p>86.01 .....</p>																																																								
<p>86.02 Per l'edificato esistente in tali aree, fino all'attuazione del PUC, sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.</p>	<p>86.02 .....</p> <p>86.03 Per la riqualificazione di alcune aree di proprietà pubblica sono stati individuati i seguenti ambiti la cui attuazione è disciplinata dal presente articolo e dalle schede planimetriche facenti parte dell'Allegato R2:</p> <table border="1" data-bbox="835 732 1986 987"> <thead> <tr> <th></th> <th>St mq</th> <th>LOCALITÀ</th> <th>Z.O.</th> <th>IU MQ/MQ</th> <th>QST MQ</th> <th>QSP MQ</th> <th>QSR MQ</th> <th>STAND.MIN. RESIDENZIAL MQ</th> <th>STAND.MIN. PROD/SERVIZ MQ</th> <th>STAND.MIN. TOT. MQ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PROG_1b</td> <td>12.710</td> <td>Area ex cementificio</td> <td>B5</td> <td>1,69</td> <td>21.500</td> <td>1.500</td> <td>20.000</td> <td>12.260</td> <td>1.200</td> <td>13.460</td> </tr> <tr> <td>PROG_2</td> <td>22.235</td> <td>piazze Concordia/Mazzini</td> <td>B5</td> <td>2,73</td> <td>18.000</td> <td>18.000</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>14.400</td> <td>14.400</td> </tr> <tr> <td>PROG_3</td> <td>32.883</td> <td>via Vinciprova</td> <td>B5</td> <td>0,65</td> <td>21.500</td> <td>1.500</td> <td>20.000</td> <td>12.260</td> <td>1.200</td> <td>13.460</td> </tr> <tr> <td>PROG_4</td> <td>15.243</td> <td>via De Filippo</td> <td>B5</td> <td>0,20</td> <td>3.000</td> <td>3.000</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>2.400</td> <td>2.400</td> </tr> </tbody> </table> <p>86.04 Il PUC fissa, per le aree di proprietà comunale comprese negli ambiti di riqualificazione la “quantità di superficie lorda di solaio” (QST) massima realizzabile, rinviando al PUA la precisa definizione dell' IU e dei parametri dell'altezza e del volume dei nuovi fabbricati. Nelle schede planimetriche, aventi valore programmatico, relative a ciascun ambito, sono indicate le aree standard e le opere pubbliche in via di massima da realizzare.</p> <p>86.05 Gli interventi di cui al precedente punto sono attuati con PUA di iniziativa pubblica o privata o attraverso progetti di iniziativa pubblica e/o in regime di convenzionamento e/o di partenariato pubblico-privato. Il PUA deve definire le opere di urbanizzazione e di arredo conseguenti all'edificazione, gli spazi pubblici e le aree comunque da cedere al Comune; gli interventi qualificanti gli spazi pubblici e la tipologia dei fabbricati.</p> <p>86.06 Per promuovere la qualità dell'architettura, al progetto si perverrà con preferenza attraverso procedure concorsuali</p>			St mq	LOCALITÀ	Z.O.	IU MQ/MQ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ	STAND.MIN. RESIDENZIAL MQ	STAND.MIN. PROD/SERVIZ MQ	STAND.MIN. TOT. MQ	PROG_1b	12.710	Area ex cementificio	B5	1,69	21.500	1.500	20.000	12.260	1.200	13.460	PROG_2	22.235	piazze Concordia/Mazzini	B5	2,73	18.000	18.000	-	-	14.400	14.400	PROG_3	32.883	via Vinciprova	B5	0,65	21.500	1.500	20.000	12.260	1.200	13.460	PROG_4	15.243	via De Filippo	B5	0,20	3.000	3.000	-	-	2.400	2.400
	St mq	LOCALITÀ	Z.O.	IU MQ/MQ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ	STAND.MIN. RESIDENZIAL MQ	STAND.MIN. PROD/SERVIZ MQ	STAND.MIN. TOT. MQ																																															
PROG_1b	12.710	Area ex cementificio	B5	1,69	21.500	1.500	20.000	12.260	1.200	13.460																																															
PROG_2	22.235	piazze Concordia/Mazzini	B5	2,73	18.000	18.000	-	-	14.400	14.400																																															
PROG_3	32.883	via Vinciprova	B5	0,65	21.500	1.500	20.000	12.260	1.200	13.460																																															
PROG_4	15.243	via De Filippo	B5	0,20	3.000	3.000	-	-	2.400	2.400																																															

<b>ART.92</b>	<b>Usi consentiti nella zona B</b>	TRATTASI DI INTEGRARE IL COMMA UNO DELLA NORMA CON LA DESTINAZIONE FUNZIONALE DP/2 DI CUI È AVVERTITA L'ESIGENZA IN ZONA OMOGENEA "B"	
DISCIPLINA VIGENTE		NUOVA DISCIPLINA	
<p><b>Art.92. Usi consentiti nella zona B</b></p> <p>92.01 Nella zona "B" sono consentite le seguenti destinazioni funzionali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Destinazioni Abitative: DA;</li> <li>• Destinazioni Terziarie: DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6 (nel rispetto delle norme di settore), DT/9, DT/10, DT/11;</li> <li>• Destinazioni Produttive: DP/1;</li> <li>• Destinazioni Turistico Ricettive: DTR/1, DTR/2, DTR/3, DTR/5</li> <li>• Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2.</li> </ul>		<p><b>Art.92. Usi consentiti nella zona B</b></p> <p>Nella zona "B" sono consentite le seguenti destinazioni funzionali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Destinazioni Abitative: DA;</li> <li>• Destinazioni Terziarie: DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6 (nel rispetto delle norme di settore), DT/9, DT/10, DT/11;</li> <li>• Destinazioni Produttive: DP/1; DP/2;</li> <li>• Destinazioni Turistico Ricettive: DTR/1, DTR/2, DTR/3, DTR/5</li> <li>• Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2.</li> </ul>	

ART.93	Norme particolari per le sottozone B1	TRATTASI DI INTEGRARE L'ARTICOLATO CON QUANTO PREVISTO DALLA VARIANTE PER LE SOTTOZONE B1 NONCHÉ DI QUANTO GIÀ DELIBERATO CON LA VARIANTE ADOTTATA AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA L.R.LE N°16/2004																																											
DISCIPLINA VIGENTE		NUOVA DISCIPLINA																																											
<b>Art.93.</b>	<b>Norme particolari per le sottozone B1</b>	<b>Art.93.</b>	<b>Norme particolari per le sottozone B1</b>																																										
93.01	Nelle sottozone definite B1 gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono quelli attribuiti ai singoli manufatti dalle tavole P3.n del PUC nel rispetto delle seguenti destinazioni d'uso: DT/2 – DT/4 – DT/5 – DT/6 – DT/7 – DT/8 – DT/9 – DT/10 – DT/11 – DT/12 DP/1 – DP/2 – DP/3 DTR/1 – DTR/3 URB/1 – URB/2	93.01	Nelle sottozone definite B1 gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono quelli attribuiti ai singoli manufatti dalle tavole P3.n del PUC nel rispetto delle seguenti destinazioni d'uso:  DT/2 – DT/4 – DT/5 – DT/6 – DT/7 – DT/8 – DT/9 – DT/10 – DT/11 – DT/12 DP/1 – DP/2 – DP/3 DTR/1 – DTR/2 - DTR/3 URB/1 – URB/2																																										
93.02	Le nuove edificazioni e le ristrutturazioni urbanistiche devono avvenire nel rispetto degli indici e delle destinazioni d'uso fissate nella seguente tabella:	93.02	Le nuove edificazioni e le ristrutturazioni urbanistiche devono avvenire nel rispetto degli indici e delle destinazioni d'uso fissate nelle seguenti tabelle:																																										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Sottozona</th> <th>Localizzazione</th> <th>Usi consentiti</th> <th>Ift mc/mq</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>B1/1</td> <td>Via dei Greci – SS 88 Limite Nord</td> <td>DT/4, DT/5, DT/6, DT/7, DT/8 DT/9, DT/10, DT/11, DT/12, DP/1, DP/3, DTR/1, DTR/3, URB/1, URB/2</td> <td>3,5</td> </tr> <tr> <td>B1/2</td> <td>Migliaro S. Leonardo</td> <td>DT/4, DT/5, DT/6, DT/7, DT/8, DT/9, DT/10, DT/11, DT/12, DP/1, DP/3, DTR/1, DTR/3, URB/1, URB/2</td> <td>3,5</td> </tr> <tr> <td>B1/3</td> <td>Centro Gallotta*</td> <td>DT/4, DT/9, DTR/3, URB/1, URB/2</td> <td>3,5</td> </tr> <tr> <td>B1/4</td> <td>Fornaci</td> <td>DP/1 URB/1 e URB/2</td> <td>3,5</td> </tr> </tbody> </table>	Sottozona	Localizzazione	Usi consentiti	Ift mc/mq	B1/1	Via dei Greci – SS 88 Limite Nord	DT/4, DT/5, DT/6, DT/7, DT/8 DT/9, DT/10, DT/11, DT/12, DP/1, DP/3, DTR/1, DTR/3, URB/1, URB/2	3,5	B1/2	Migliaro S. Leonardo	DT/4, DT/5, DT/6, DT/7, DT/8, DT/9, DT/10, DT/11, DT/12, DP/1, DP/3, DTR/1, DTR/3, URB/1, URB/2	3,5	B1/3	Centro Gallotta*	DT/4, DT/9, DTR/3, URB/1, URB/2	3,5	B1/4	Fornaci	DP/1 URB/1 e URB/2	3,5		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Sottozona</th> <th>Localizzazione</th> <th>Usi consentiti</th> <th>Ift mc/mq</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>B1/1</td> <td>Via dei Greci– SS 88 Limite Nord</td> <td>DT/2 – DT/4 – DT/5 DT/6 – DT/7 – DT/8 DT/9 – DT/10 – DT/11 DT/12 - DP/1 – DP/2 – DP/3 - DTR/1 – DTR/2 - DTR/3 - URB/1- URB/2</td> <td>3,5</td> </tr> <tr> <td>B1/2</td> <td>Migliaro S. Leonardo</td> <td>DT/2 – DT/4 – DT/5 DT/6 – DT/7 – DT/8 DT/9 – DT/10 – DT/11 DT/12 - DP/1 – DP/2 – DP/3 - DTR/1 – DTR/2 - DTR/3 - URB/1- URB/2</td> <td>3,5</td> </tr> <tr> <td>B1/3</td> <td>Centro Gallotta*</td> <td>DT/4, DT/9, DTR/3, URB/1, URB/2</td> <td>3,5</td> </tr> <tr> <td>B1/4</td> <td>Fornaci</td> <td>DP/1 URB/1 e URB/2</td> <td>3,5</td> </tr> </tbody> </table>	Sottozona	Localizzazione	Usi consentiti	Ift mc/mq	B1/1	Via dei Greci– SS 88 Limite Nord	DT/2 – DT/4 – DT/5 DT/6 – DT/7 – DT/8 DT/9 – DT/10 – DT/11 DT/12 - DP/1 – DP/2 – DP/3 - DTR/1 – DTR/2 - DTR/3 - URB/1- URB/2	3,5	B1/2	Migliaro S. Leonardo	DT/2 – DT/4 – DT/5 DT/6 – DT/7 – DT/8 DT/9 – DT/10 – DT/11 DT/12 - DP/1 – DP/2 – DP/3 - DTR/1 – DTR/2 - DTR/3 - URB/1- URB/2	3,5	B1/3	Centro Gallotta*	DT/4, DT/9, DTR/3, URB/1, URB/2	3,5	B1/4	Fornaci	DP/1 URB/1 e URB/2	3,5		
Sottozona	Localizzazione	Usi consentiti	Ift mc/mq																																										
B1/1	Via dei Greci – SS 88 Limite Nord	DT/4, DT/5, DT/6, DT/7, DT/8 DT/9, DT/10, DT/11, DT/12, DP/1, DP/3, DTR/1, DTR/3, URB/1, URB/2	3,5																																										
B1/2	Migliaro S. Leonardo	DT/4, DT/5, DT/6, DT/7, DT/8, DT/9, DT/10, DT/11, DT/12, DP/1, DP/3, DTR/1, DTR/3, URB/1, URB/2	3,5																																										
B1/3	Centro Gallotta*	DT/4, DT/9, DTR/3, URB/1, URB/2	3,5																																										
B1/4	Fornaci	DP/1 URB/1 e URB/2	3,5																																										
Sottozona	Localizzazione	Usi consentiti	Ift mc/mq																																										
B1/1	Via dei Greci– SS 88 Limite Nord	DT/2 – DT/4 – DT/5 DT/6 – DT/7 – DT/8 DT/9 – DT/10 – DT/11 DT/12 - DP/1 – DP/2 – DP/3 - DTR/1 – DTR/2 - DTR/3 - URB/1- URB/2	3,5																																										
B1/2	Migliaro S. Leonardo	DT/2 – DT/4 – DT/5 DT/6 – DT/7 – DT/8 DT/9 – DT/10 – DT/11 DT/12 - DP/1 – DP/2 – DP/3 - DTR/1 – DTR/2 - DTR/3 - URB/1- URB/2	3,5																																										
B1/3	Centro Gallotta*	DT/4, DT/9, DTR/3, URB/1, URB/2	3,5																																										
B1/4	Fornaci	DP/1 URB/1 e URB/2	3,5																																										
	*Per la sottozona B1/3, la destinazione è pubblica.		*Per la sottozona B1/3, la destinazione è pubblica, ma in alternativa all'esproprio, è consentita anche l'iniziativa del privato che preliminarmente alla presentazione del PUA, previsto da questo articolo, elaborerà, in accordo con l'Ente pubblico proprietario della restante area, apposito planovolumetrico esteso all'intero ambito, da sottoporre all'approvazione della Giunta Municipale.																																										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>sottozona</th> <th>St mq</th> <th>località</th> <th>IU mq/mq</th> <th>QST mq</th> <th>QSP mq</th> <th>stand.min. zi mq</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>B1/5</td> <td>19.302</td> <td>via S. Leonardo</td> <td>0,3</td> <td>5.800</td> <td>5.800</td> <td>4.640</td> </tr> </tbody> </table>	sottozona	St mq	località	IU mq/mq	QST mq	QSP mq	stand.min. zi mq	B1/5	19.302	via S. Leonardo	0,3	5.800	5.800	4.640		<table border="1"> <thead> <tr> <th>sottozona</th> <th>St mq</th> <th>località</th> <th>IU mq/mq</th> <th>QST mq</th> <th>QSP mq</th> <th>stand.min. zi mq</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>B1/5</td> <td>19.302</td> <td>via S. Leonardo</td> <td>0,3</td> <td>5.800</td> <td>5.800</td> <td>4.640</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Gli usi consentiti nella sottozona sono:</td> <td colspan="4">DTR/1- DTR/2- DTR/3- DT/5- DT/9- DP/1-DP/2-URB/1 URB/2</td> </tr> <tr> <td colspan="7">Per tale sottozona è prescritto la cessione e realizzazione della viabilità pubblica ivi prevista.</td> </tr> </tbody> </table>	sottozona	St mq	località	IU mq/mq	QST mq	QSP mq	stand.min. zi mq	B1/5	19.302	via S. Leonardo	0,3	5.800	5.800	4.640	Gli usi consentiti nella sottozona sono:			DTR/1- DTR/2- DTR/3- DT/5- DT/9- DP/1-DP/2-URB/1 URB/2				Per tale sottozona è prescritto la cessione e realizzazione della viabilità pubblica ivi prevista.						
sottozona	St mq	località	IU mq/mq	QST mq	QSP mq	stand.min. zi mq																																							
B1/5	19.302	via S. Leonardo	0,3	5.800	5.800	4.640																																							
sottozona	St mq	località	IU mq/mq	QST mq	QSP mq	stand.min. zi mq																																							
B1/5	19.302	via S. Leonardo	0,3	5.800	5.800	4.640																																							
Gli usi consentiti nella sottozona sono:			DTR/1- DTR/2- DTR/3- DT/5- DT/9- DP/1-DP/2-URB/1 URB/2																																										
Per tale sottozona è prescritto la cessione e realizzazione della viabilità pubblica ivi prevista.																																													
93.03	.....	93.03	.....																																										
93.04	.....	93.04	.....																																										
93.05	.....	93.05	.....																																										

4

<b>ART.97</b>	<b>Usi consentiti nelle zone C</b>	TRATTASI DI INTEGRARE IL COMMA 1 DELLA NORMA CON LA DESTINAZIONE FUNZIONALE DP/2 DI CUI È AVVERTITA L'ESIGENZA IN TUTTE LE ZONE OMOGENEE DEL PUC.
DISCIPLINA VIGENTE		NUOVA DISCIPLINA
<b>Art. 97 Usi consentiti nelle zone C</b>	<b>Art. 97 Usi consentiti nelle zone C</b>	
97.01 Nella zona "C" sono consentite le seguenti destinazioni funzionali: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Destinazioni abitative: DA;</li> <li>• Destinazioni Terziarie: DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/9, DT/10, DT/11;</li> <li>• Destinazioni Produttive: DP/1;</li> <li>• Destinazioni Turistico Ricettive: DTR/1, DTR/2, DTR/3;</li> </ul>	97.01 Nella zona "C" sono consentite le seguenti destinazioni funzionali: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Destinazioni abitative: DA;</li> <li>• Destinazioni Terziarie: DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/9, DT/10, DT/11;</li> <li>• Destinazioni Produttive: DP/1; DP/2;</li> <li>• Destinazioni Turistico Ricettive: DTR/1, DTR/2, DTR/3;</li> </ul>	

<b>ART.100</b>	<b>Piani di insediamenti produttivi</b>	TRATTASI DI INSERIRE IN TABELLA L' AT_ PIP_3 PREVISTO DALLA VARIANTE PARZIALE																								
DISCIPLINA VIGENTE		NUOVA DISCIPLINA																								
<b>Art.100 Piani di insediamenti produttivi</b>	<b>Art.100 Piani di insediamenti produttivi</b>																									
100.01 Tra le Aree di Trasformazione destinate all'insediamento di attività produttive, il PUC individua le seguenti due aree, da attuare attraverso piano di insediamenti produttivi di iniziativa pubblica: <table border="1" data-bbox="241 971 810 1097"> <thead> <tr> <th>Z.O.</th> <th>AT</th> <th>Località</th> <th>Destinazione</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>D5</td> <td>AT_PIP1</td> <td>Rufoli</td> <td>polo della ceramica</td> </tr> <tr> <td>D1</td> <td>AT_PIP2</td> <td>Via Acquasanta – S.Leonardo</td> <td>cantieristica nautica</td> </tr> </tbody> </table>	Z.O.	AT	Località	Destinazione	D5	AT_PIP1	Rufoli	polo della ceramica	D1	AT_PIP2	Via Acquasanta – S.Leonardo	cantieristica nautica	100.01 Tra le Aree di Trasformazione destinate all'insediamento di attività produttive, il PUC individua le seguenti due aree, da attuare attraverso piano di insediamenti produttivi di iniziativa pubblica: <table border="1" data-bbox="936 917 1726 1027"> <thead> <tr> <th>Z.O.</th> <th>AT</th> <th>Località</th> <th>Destinazione</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>D1</td> <td>AT_PIP2</td> <td>Via Acquasanta – S.Leonardo</td> <td>cantieristica nautica</td> </tr> <tr> <td>D6</td> <td>AT_PIP3</td> <td>Fuorni-Ostaglio - area termovalorizzatore</td> <td>industriale-artigianale</td> </tr> </tbody> </table>	Z.O.	AT	Località	Destinazione	D1	AT_PIP2	Via Acquasanta – S.Leonardo	cantieristica nautica	D6	AT_PIP3	Fuorni-Ostaglio - area termovalorizzatore	industriale-artigianale	
Z.O.	AT	Località	Destinazione																							
D5	AT_PIP1	Rufoli	polo della ceramica																							
D1	AT_PIP2	Via Acquasanta – S.Leonardo	cantieristica nautica																							
Z.O.	AT	Località	Destinazione																							
D1	AT_PIP2	Via Acquasanta – S.Leonardo	cantieristica nautica																							
D6	AT_PIP3	Fuorni-Ostaglio - area termovalorizzatore	industriale-artigianale																							
100.02 Le destinazioni, gli indici e i parametri da rispettare nella redazione dei P.I.P. sono analiticamente indicati nell'Allegato alle presenti norme.	100.02 Le destinazioni, gli indici e i parametri da rispettare nella redazione dei P.I.P. sono analiticamente indicati nell'elaborato R2..																									

<b>ART.127</b>	<b>Fn – Parchi Territoriali</b>	TRATTASI DI INTEGRARE IL COMMA UNO DELLA NORMA RIDUCENDO LA DIMENSIONE DELL'AMBITO A 2 HA AL FINE DI RENDERE POSSIBILE E DARE AVVIO ALL'ATTUAZIONE DEI PARCHI TERRITORIALI PREVISTI DAL PUC
<b>DISCIPLINA VIGENTE</b>		<b>NUOVA DISCIPLINA</b>
<b>Art.127 Fn – Parchi Territoriali</b> 127.01 L'attuazione e la gestione dei parchi è di iniziativa pubblica; le aree comprese nelle delimitazioni sono, pertanto, soggette a vincolo a contenuto espropriativo. In alternativa all'esproprio è consentito ai privati proprietari, previa stipula di convenzione che assicuri l'uso pubblico del parco, attuare direttamente gli interventi di realizzazione e gestione dei parchi o di ambiti significativi di essi e previa proposta di PUA stralcio, riguardante ambiti significativi, non inferiori a 5 ha, a valere come strumento anticipatore del Piano complessivo. I PUA stralcio dovranno essere accettati o respinti dalla Giunta Comunale .		<b>Art.127 Fn – Parchi Territoriali</b> 127.01 L'attuazione e la gestione dei parchi è di iniziativa pubblica; le aree comprese nelle delimitazioni sono, pertanto, soggette a vincolo a contenuto espropriativo. In alternativa all'esproprio è consentito ai privati proprietari, previa stipula di convenzione che assicuri l'uso pubblico del parco, attuare direttamente gli interventi di realizzazione e gestione dei parchi o di ambiti significativi di essi e previa proposta di PUA stralcio, riguardante ambiti significativi, non inferiori a 2 ha, a valere come strumento anticipatore del Piano complessivo. I PUA stralcio dovranno essere accettati o respinti dalla Giunta Comunale .

<b>ART.128</b>	<b>Fn – Parchi Territoriali</b>	TRATTASI DI INTEGRARE L' ART.128 CON ULTERIORI COMMI PER DISCIPLINARE GLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE PUBBLICA (PROG) IN ZONA OMOGENEA F10 NONCHÉ CON QUANTO GIÀ DELIBERATO CON LA VARIANTE ADOTTATA AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA L.R.LE N°16/2004
DISCIPLINA VIGENTE		NUOVA DISCIPLINA
<b>Art.128. F10 - Parco attrezzato della Litoranea Orientale</b> 128.01 .....		<b>Art.128. F10 - Parco attrezzato della Litoranea Orientale</b> 128.01 .....
128.02 Le aree situate a valle della nuova strada litoranea saranno disciplinate da apposito piano particolareggiato della fascia costiera, analogamente ed in continuità con quanto già previsto per la zona B, secondo le modalità indicate di seguito. <b>Piano particolareggiato della fascia costiera</b> Le tavole P2.n delimitano l'ambito costiero da sottoporre a pianificazione particolareggiata di iniziativa pubblica, anche per settori omogenei. Tale ambito è limitato ad ovest dal fiume Irno, a nord dalla via lungomare, a sud dalla battigia ed a est dal fiume Picentino. Il tratto compreso tra il "centro Gallotta" e la foce del fiume Picentino ricade nella zona omogenea "F10" e per esso valgono le norme seguenti: Il piano particolareggiato, di iniziativa pubblica e redatto in continuità e congruenza con l'analogo strumento già previsto per la zona B, perseguirà le medesime finalità, che devono intendersi qui interamente riportate. Esso, inoltre, promuoverà il miglioramento della fruizione del litorale e del mare, nonché la ricostituzione di una fascia di verde da situare tra la nuova sede della strada litoranea e l'arenile. .....	128.02 Le aree situate a valle della nuova strada litoranea saranno disciplinate da apposito piano particolareggiato della fascia costiera, o da piani per settori omogenei, da individuarsi dalla Giunta Comunale, in sede di adozione dei PUA, che potranno essere proposti anche dai soggetti proprietari e/o gestori delle aree e/o delle attrezzature esistenti, analogamente ed in continuità con quanto già previsto per la zona B, secondo le modalità indicate di seguito. <b>Piano particolareggiato della fascia costiera</b> Le tavole P2.n delimitano l'ambito costiero da sottoporre a pianificazione particolareggiata di iniziativa pubblica, anche per settori omogenei. Tale ambito è limitato ad ovest dal fiume Irno, a nord dalla via lungomare, a sud dalla battigia ed a est dal fiume Picentino. Il tratto compreso tra il "centro Gallotta" e la foce del fiume Picentino ricade nella zona omogenea "F10" e per esso valgono le norme seguenti: Il piano particolareggiato, di iniziativa pubblica, o i P.P. per settori omogenei di iniziativa privata, redatto in continuità e congruenza con l'analogo strumento già previsto per la zona B, perseguirà le medesime finalità, che devono intendersi qui interamente riportate. Esso, inoltre, promuoverà il miglioramento della fruizione del litorale e del mare, nonché la ricostituzione di una fascia di verde da situare tra la nuova sede della strada litoranea e l'arenile. .....	
128.03 .....		128.03 .....



DISCIPLINA VIGENTE	NUOVA DISCIPLINA										
	128.04 Per la riqualificazione di alcune aree di proprietà pubblica comprese nella zona omogenea F 10, sono stati individuati i seguenti ambiti la cui attuazione è disciplinata dal presente articolo e dalle schede planimetriche facenti parte dell'Allegato R2										
		St mq	LOCALITÀ	Z.O.	IU MQ/MQ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ	STAND.MIN. RESIDENZIALE MQ	STAND.MIN. PROD/SERVIZI MQ	STAND.MIN. TOT. MQ
	PROG_5	21.445	Litoranea orientale palazzetto dello sport	F_10	0,28	6.000	6.000	-	-	4.800	4.800
	PROG_6	42.770	Litoranea orientale campo Volpe	F_10	0,41	17.597	11.000	6.597	4.060	8.800	12.860
	<p>128.05 I PUC fissa, per le aree di proprietà comunale comprese negli ambiti di riqualificazione la "quantità di superficie lorda di solaio" (QST) massima realizzabile, rinviando al PUA la precisa definizione dell' IU e dei parametri dell'altezza e del volume dei nuovi fabbricati. Nelle schede planimetriche, aventi valore programmatico, relative a ciascun ambito, sono indicate le aree standard e le opere pubbliche in via di massima da realizzare.</p> <p>128.06 Gli interventi di cui al precedente punto sono attuati con PUA di iniziativa pubblica o privata o attraverso progetti di iniziativa pubblica e/o in regime di convenzionamento e/o di partenariato pubblico-privato. Il PUA deve definire le opere di urbanizzazione e di arredo conseguenti all'edificazione, gli spazi pubblici e le aree comunque da cedere al Comune; gli interventi qualificanti gli spazi pubblici e la tipologia dei fabbricati.</p> <p>128.07 Per promuovere la qualità dell'architettura, al progetto si perverrà con preferenza attraverso procedure concorsuali.</p>										

<b>ART.167</b>	<b>Il Piano Attuativo dell'AT del Comparto</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- TRATTASI DI INTEGRARE IL COMMA 3 DELL' ART.167 CON UN ULTERIORE LETTERA CHE TENGA CONTO DELL'INDIRIZZO DELL' ATTO GIUNTALE N° 43/2007, FATTO PROPRIO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON ATTO N° 5/2007</li> <li>- TRATTASI DI INTEGRARE L' ART.167 CON UN ULTERIORE COMMA PER CONSENTIRE LA REALIZZAZIONE DEI PARCHEGGI OBBLIGATORI PER LE STRUTTURE DI VENDITA (LEGGE REG.LE N.1/2000) NON SOLO NEL SOTTOSUOLO MA ANCHE IN SUPERFICIE</li> </ul>
DISCIPLINA VIGENTE		NUOVA DISCIPLINA
<b>167. Il Piano Attuativo dell'AT del Comparto</b>	<b>167. Il Piano Attuativo dell'AT del Comparto</b>	<b>167. Il Piano Attuativo dell'AT del Comparto</b>
167.01 .....	167.01 .....	167.01 .....
167.02 .....	167.02 .....	167.02 .....
167.03 Non costituiscono varianti al PUC:	167.03 Non costituiscono varianti al PUC:	167.03 Non costituiscono varianti al PUC:
a) .....	a) .....	a) .....
... .....	... .....	... .....
h) .....	h) .....	h) .....
		i) diversa proporzione tra le aliquote di destinazione (residenziale e produzione/servizi) fissate dal PUC, per la realizzazione di strutture ricettive, alberghiere e sanitarie, trattandosi di destinazioni ove è prevalente l'interesse pubblico.
167.04 .....	167.04 .....	167.04 .....
167.05 .....	167.05 .....	167.05 .....
		167.06 I parcheggi obbligatori da realizzarsi ai sensi della Legge Reg.le Campania n.1/2000 possono essere realizzati in superficie, a condizione che dette aree per parcheggio siano mantenute o rese naturalmente permeabili almeno per il 50% della superficie con l'ulteriore possibilità di adottare accorgimenti per il trattamento e recupero delle acque di prima pioggia e per il loro riuso ai fini irrigui.