

COMUNE DI SALERNO

SETTORE URBANISTICA TERRITORIO PIANI E PROGRAMMI



NUOVA DISCIPLINA AREE CON VINCOLO ESPROPRIATIVO DECADUTO (art. 38 L.R. 16/2004)

Variante al PUC



Relazione Illustrativa

Il Dirigente
Arch. Davide Pelosio

Il Dirigente
Arch. Marilena Cantisani

Il Direttore
Arch. Bianca De Roberto

L'Assessore all'Urbanistica
Arch. Domenico De Maio

Il Sindaco
Vincenzo De Luca

NUOVA DISCIPLINA AREE CON VINCOLO ESPROPRIATIVO DECADUTO

(ART. 38 L.R. 16/2004)

VARIANTE AL PUC 2012

DIRIGENTI INCARICATI

ARCH. BIANCA DE ROBERTO DIRETTORE SETTORE URBANISTICA TERRITORIO PIANI E PROGRAMMI - RUP
ARCH. DAVIDE PELOSIO DIRIGENTE SERVIZIO TRASFORMAZIONI URBANISTICHE
ARCH. MARILENA CANTISANI DIRIGENTE SERVIZIO TRASFORMAZIONI EDILIZIE

STAFF TECNICO

ARCH. FILOMENA DARAIO - COORDINATORE
ARCH. LUCA PALLADINO
ARCH. MARIALUISA FERRO
GEOLOGO ELIA SCIUMANÒ
GEOM. CORRADO MARINO
GEOM. MARCELLO SANSONE

ASSISTENZA TECNICA

ARCH. GIOVANNI CIOTTA
DR.SSA SIMONA ADINOLFI
GEOM. MICHELE PETTI

COLLABORATORI AMMINISTRATIVI

SIG.RA LILIANA CAFASSO
SIG. ALESSANDRO BENINCASA
SIG.RA LUCIA IMPARATO



SETTORE URBANISTICA
TERRITORIO PIANI E PROGRAMMI

OGGETTO: VARIANTE AL PUC PER LA NUOVA DISCIPLINA DELLE AREE PER LE QUALI È DECADUTO IL VINCOLO A CONTENUTO ESPROPRIATIVO (ART.38 DELLA L.R.LE N° 16/2004)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PREMESSA

Il Piano Urbanistico Comunale è entrato in vigore il 24/01/2007, e quindi per esplicita previsione normativa il 25/01/2012 sono decaduti i vincoli preordinati all'esproprio posti dal PUC su alcuni immobili del territorio comunale. Con atto n° 68 del 24.01.2012 la Giunta Municipale ai sensi dell' art. 6 del Regolamento Regionale n. 5/2011 ha individuato le aree per le quali è stato reiterato il vincolo a contenuto espropriativo. Dalla tipologia di aree nuovamente vincolate è emerso l'interesse dell'Amministrazione a proseguire nel programma di potenziamento e miglioramento delle reti viarie in ambito urbano e per garantire adeguate connessioni in ambito extraurbano tra le nuove zone di espansione con il sistema della mobilità. Nel contempo l'Amministrazione ha reiterato i vincoli a contenuto espropriativo per il potenziamento delle aree cimiteriali in considerazione della grave carenza di suoli per sepolture.

Con successivo 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) variante al PUC per la nuova disciplina delle aree per le quali è decaduto il vincolo a contenuto espropriativo (art.38 della L.R.le n° 16/2004), il cui atto di adozione deve intervenire entro tre mesi decorrenti dalla data di decadenza dei vincoli urbanistici;
- 2) variante parziale al PUC essenzialmente finalizzata alla risoluzione di alcune criticità emerse nel decorso quinquennio di attuazione del Piano e alla 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).

In data 29 marzo u.s. è intervenuta l'approvazione da parte del Consiglio Provinciale del Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP) che introduce un complesso meccanismo per la redazione del PUC e delle sue varianti.

Mentre per la variante di cui al precedente punto 1), trattasi di procedimento stabilito dall'art. 38 della legge reg.le n°16/2004, i cui tempi sono contingentati dalla norma ed il cui campo di applicazione è essenzialmente circoscritto ad alcune aree classificate standard dal vigente PUC, certamente per la variante parziale al PUC di cui al precedente punto 2), che prefigura interventi più incisivi sul territorio,

la Provincia in sede di esame di cui all' art. 3 comma 4 del Regolamento Regionale n° 5/2011, chiederà al Comune di attestarne la compatibilità con lo strumento di pianificazione territoriale sovraordinato, semprechè nel frattempo ne sia intervenuta la vigenza.

Da quanto rappresentato emerge che i tempi di redazione delle due varianti sono sostanzialmente diversi (entro tre mesi la prima variante decorrenti dalla decadenza dei vincoli ed almeno dodici mesi la seconda variante decorrenti dall'approvazione del PTCP) e soprattutto strettamente legati alla formazione dell' Organismo permanente di Piano ed alle conferenze d'Ambito.

Pertanto allo scopo di disciplinare nei tempi previsti dalla vigente normativa (tre mesi) 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 potrebbero attivare ai sensi del primo comma dell'art. 39 della stessa legge reg.le 16/2004, la variante più generale è stata separata nei due subprocedimenti come delineati in precedenza e di cui ai n.ri 1) e 2).

Nel prosieguo si illustrerà, pertanto, solo la variante di cui all' art. 38 della L. R.le 16/2004.

CAPO I. AREE PER LE QUALI È DECADUTO IL VINCOLO ESPROPRIATIVO ED INDIRIZZI PER LA NUOVA DISCIPLINA

La presente variante, come innanzi detto, è finalizzata a dettare la nuova disciplina alle aree per le quali è decaduto il vincolo a contenuto espropriativo (art.38 della L.R.le n° 16/2004), il cui atto di adozione deve intervenire entro tre mesi decorrenti dalla data di decadenza dei vincoli urbanistici, cioè entro il 24 aprile p.v. Con il citato atto n° 68 del 24.01.2012 la Giunta Municipale ai sensi dell' art. 6 del Regolamento Regionale n. 5/2011 ha individuato le aree per le quali è stato reiterato il vincolo a contenuto espropriativo, e ha escluso quelle comprese in ambiti da attuarsi mediante PUA (PdL, PdR, PP, etc) anche ad iniziativa privata, atteso che in tali casi il "vincolo procedimentale" non è qualificabile come vincolo di tipo espropriativo, suscettibile quindi di perdere efficacia nel termine quinquennale stabilito dall'articolo 2 della legge 19 novembre 1968, n. 1187, in considerazione del fatto che il PUC non impedisce ai proprietari delle aree di attivarsi autonomamente.

Aree per le quali è decaduto il vincolo a contenuto espropriativo

Con lo stesso atto l'Amministrazione ha indicato le aree ove sussiste il solo vincolo preordinato all'esproprio e che da una prima analisi sono risultate essere le seguenti:

- aree destinate dal PUC a standard locali di progetto, non comprese negli ambiti sottoposti a vincolo procedimentale e non appartenenti al demanio pubblico né destinati all'atto della redazione del PUC a funzioni pubbliche e/o d'interesse pubblico;
- aree destinate dal PUC a viabilità di progetto per i tratti stradali di proprietà privata, ovvero non compresi negli elenchi delle strade di uso pubblico già approvati; né negli ambiti sottoposti a vincolo procedimentale e non appartenenti al demanio pubblico;
- aree comprese nelle seguenti zone omogenee di tipo "F":
 - F1. Aree di ampliamento degli Ospedali Riuniti San Giovanni di Dio e Ruggi D'Aragona(mq. 2.994);
 - F2. Aree di ampliamento dell' Ospedale Da Procida (mq. 2.976);

 - F17. Attrezzatura sanitaria pubblica o altra attrezzatura(mq. 14.713);
 - F24. Aree di ampliamento della zona per attrezzature scolastiche superiori ed uffici pubblici in loc. Lamia (mq. 16.300);
 - F25. Cimitero di Brignano, limitatamente all'ampliamento e al parcheggio di servizio di nuova previsione (mq. 45.670);
 - F26. Nuovo cimitero (mq. 99.750);
 - F27. Green Way (mq. 49.015);

F28. Parco Archeologico (mq. 38.604).

A quest'elenco, sono da aggiungersi:

- a) due aree, per le quali, così come chiarito dall'Avvocatura Comunale con rapporto n° 51192 del 19.03.2012, parimenti si è verificata la decadenza del vincolo a contenuto espropriativo:
 - erp in itinere (ERP_4 lotto residuoFuorni) mq.12.770 in Z.O. C_6
 - erp in itinere (ERP_12 Mariconda) mq 3.803 in Z.O. B_5
- b) i fabbricati interessati da viabilità di progetto il cui vincolo a contenuto espropriativo non è stato reiterato;
- c) alcune aree standard delle quali si è accertata la proprietà solo in data successiva all'atto giuntale di reiterazione dei vincoli a contenuto espropriativo.

Come già riferito, per la gran parte di queste aree nei primi cinque anni di vigenza del PUC non è stato possibile attivare le procedure espropriative per la realizzazione delle opere pubbliche ivi previste, in considerazione della mancanza di risorse finanziarie sia da parte del Comune che da parte degli altri Enti pubblici interessati (Aziende Ospedaliere, Regione, Provincia, Soprintendenza Archeologica, etc.) conseguenti alla grave crisi economica in cui versano in particolare gli enti locali.

Infatti, l'Amministrazione nel dettare, con l'atto n° 103 del 3.02.2012, gli indirizzi per la disciplina delle aree per le quali si è verificata la decadenza dei vincoli espropriativi, proprio in considerazione della grande difficoltà di reperire risorse finanziarie a tale scopo destinate, ha previsto: per le le Z.O."F" l'intervento dei privati da incentivare in regime di convenzionamento con la parte pubblica; per le aree destinate a standards ricadenti nel perimetro della città compatta, di confermarne la destinazione solo nel caso di rilevanza in termini urbanistici dell'interesse pubblico, e in tal caso prevedendone l'acquisizione con il modello perequativo; per lo standard a servizio della zona agricola di confermarne la decadenza recuperandolo all'interno degli ambiti già urbanizzati, o che il PUC prevede di urbanizzare, posti a stretto contatto e limitrofi alla città diffusa.

CAPO II. METODOLOGIA DELLA PROPOSTA DI VARIANTE AL PUC (ART.38 DELLA L.R.LE N° 16/2004)

Sulla scorta degli indirizzi dettati dall'Amministrazione è stato effettuato un esame più attento delle aree destinate a standard di progetto dal vigente PUC compiendo anche accertamenti di tipo catastale ancorchè non del tutto esaustivi della problematica delle proprietà atteso che una parte del patrimonio immobiliare degli Enti pubblici non è ancora volturato ed in alcuni casi neanche registrato e trascritto.

All'esito è stata redatta l'allegata Tabella che è articolata in tre campi: il primo riportante gli indirizzi dettati dall'Amministrazione con gli obiettivi che si intendono raggiungere; il secondo riportante la normativa dettata dal PUC per le zone e/o le aree di interesse; il terzo riportante la nuova disciplina.

Nell'elaborare la nuova disciplina ci si è avvalsi di alcuni indirizzi che il PTCP di recente approvazione ha introdotto con particolare riguardo a quello di cui all' art.126 delle NTA, che offre ai Comuni la possibilità di considerare ai fini del soddisfacimento degli standard urbanistici, anche aree private a particolari condizioni.

L'indirizzo del piano provinciale è stato trasfuso nell'art. 49 delle NTA allegate al PUC. Parimenti, nello stesso art. 49 è stato contemplato un ulteriore comma che consente il cambio d'uso di immobili di proprietà pubblica senza che tanto determini un decremento nel bilancio complessivo degli standard fissato nel piano. In ultimo, sulla scorta degli elenchi approvati dal Consiglio Comunale contenenti gli immobili del patrimonio comunale oggetto di cartolarizzazione, sono stati stralciati dal bilancio dello

standard alcuni fabbricati da valorizzare e se del caso successivamente concedere e/o cedere ai privati.

La variante ha, inoltre, limitato la formazione di nuovi comparti solo a due aree tra quelle elencate al precedente capo I, come meglio specificate nell'allegata Tabella, che inducono un QST interamente destinato a produzione e servizi di circa mq.6.601 di sls. Questo carico insediativo non incrementa quello complessivo di pari destinazione previsto dal PUC, in quanto utilizza le economie già accertate del minor carico insediativo registratosi in alcuni comparti del PUC di recente approvati ed in via di realizzazione che di seguito si indicano:

| AT_R | St MQ | LOCALITÀ | ZONA OMOGENEA | QSP RESIDUO MQ |
|------|----------|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 8 | 26.031 | BRIGNANO INF.-V. COMPRA | C3 | 1.020 |
| 10 | 4.000 | LUNGOIRNO - VIA COSTA | B2 | 104 |
| 11 | 9.659 | LUNGOIRNO - VIA GALLIANO | B2 | 637 |
| 15 | 14.356 | MASSO DELLA SIGNORA | B4 | 495 |
| 18 | 2.683 | VIA MOSCANI SUD | B4 | 225 |
| 21 | 8.656 | QUARTIERE ITALIA - VIA CANTARELLA | B5 | 201 |
| 22 | 12.388 | VIA S. EUSTACHIO | B5 | 667 |
| 23 | 4.196 | QUARTIERE EUROPA - VIA ROCCO COCCHIA | B5 | 213 |
| 24 | 11.287 | MARICONDA - VIA PREMUDA | B5 | 902 |
| 26 | 17.418 | VIA PICENZA | B5 | 301 |
| 28 | 38.508 | TORRENTE MARICONDA | B5 | 1.487 |
| 32 | 29.185 | VIALE SCHIAVONE - STADIO ARECHI | B5 | 610 |
| | | | TOTALE QSP | 6.862 |

Infine, per effetto della mancata reiterazione dei vincoli relativi alla viabilità di progetto del PUC posta al di fuori degli ambiti sottoposti a vincolo procedimentale e non compresa nell'elenco delle viabilità per le quali è stato reiterato il vincolo a contenuto espropriativo, ai fabbricati interessati da tali viabilità non confermate la presente variante attribuisce la categoria di intervento "D" (Ristrutturazione edilizia) in luogo di quella attribuita dal PUC e cioè "E1" (demolizione senza ricostruzione), fermo restante che, in alcuni casi, con lievi variazioni dei tracciati viabilistici, è stata evitata la demolizione senza ricostruzione di altri fabbricati per i quali risulta parimenti decaduto il vincolo a contenuto espropriativo ovvero per quelli la cui demolizione risulterebbe oltremodo onerosa.

Proprio in considerazione della portata così limitata della variante e del fatto che essa non muta i carichi insediativi previsti dal PUC, non intercetta nuove aree per l'edificazione se non quelle già inserite nei comparti edificatori e/o negli ambiti di trasformazione e non determina un decremento apprezzabile degli standard fissati dal Piano, il Settore Urbanistica, individuato quale Autorità procedente, nella convinzione che tali variazioni possano rientrare tra le attività di pianificazione che l'art. 6, comma 3, del D.Lgs 152/06 esclude dalla procedura di VAS in quanto non introducono modifiche con effetti significativi e/o negativi sull'ambiente, 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 presente Variante.

CAPO III. AGGIORNAMENTO DEL PUC E NUOVO BILANCIO DEGLI STANDARD

Dalla data di entrata in vigore del PUC sono state effettuati nuovi studi specialistici e di settore che hanno comportato modifiche e/o aggiornamenti del Piano. Inoltre sono state realizzate OO.PP. comunali e/o di altri Enti conformi e/o in variante al PUC.

Molte delle opere pubbliche realizzate hanno in alcuni casi incrementato le dotazioni di standard soprattutto a parcheggio, in altri casi sono intervenute variazioni nell'uso di immobili pubblici e privati destinati a standard. La variante tiene conto anche di queste modifiche in quanto contempla la mappatura di tutti gli interventi pubblici e privati realizzati e/o in corso di realizzazione a decorrere dagli anni 2006/2007 ad oggi.

Tenuto conto delle variazioni introdotte su alcune aree standard per effetto della nuova disciplina urbanistica nonché dell'aggiornamento del PUC, il dato complessivo del nuovo bilancio degli standard risulta rideterminato come nella tabella che segue, dalla quale emerge che esso sostanzialmente non si discosta da quello allegato al vigente PUC:

| BILANCIO DEGLI STANDARD | STANDARD LOCALI | MQ/AB % | STANDARD A SERVIZIO Z.O.E | MQ/AB % | STANDARD GENERALI | MQ/AB % |
|--------------------------------|-----------------|---------|---------------------------|---------|-------------------|---------|
| VIGENTE PUC | 4.649.399 | 27,26 | 54.987 | 6,04 | 4.030.966 | 22,44 |
| VARIANTE AL PUC | 4.593.968 | 26,93 | 63.381 | 6,96 | 3.979.974 | 22,16 |

CONCLUSIONI

Il procedimento di questa variante al PUC è conforme alle disposizioni del Regolamento Reg.le n° 5/2011 che all'art. 3 stabilisce che sia la Giunta dell' Amministrazione procedente ad adottare la Variante, previo accertamento della sua conformità a leggi, regolamenti e agli strumenti urbanistici e territoriali sovraordinati e di settore.

Dal momento che questa variante lascia inalterato il dimensionamento del PUC, non ne muta i carichi insediativi, non intercetta nuove aree per l'edificazione se non quelle già soggette ad essere trasformate in quanto destinate a pubblici servizi o già inserite in comparti edificatori e/o negli ambiti di trasformazione e non determina un decremento apprezzabile degli standard fissati dal Piano, per essa può senz'altro da un lato affermarsi che non è in contrasto con il PTCP seppure non ancora vigente e dall'altro farsi espresso rinvio alle dichiarazioni di conformità rese per il vigente PUC, la cui carta dei vincoli, peraltro, risulta già aggiornata in quanto recepisce le variazioni intervenute dal 2006 ad oggi nei seguenti vincoli:

- diversi vincoli di natura idrogeologica, così come riportati nel PAI dell'Autorità di Bacino dxSele di recente approvazione;
- individuazione di nuovi beni sia culturali che archeologici, imposti con decreto ministeriale;
- modifiche intervenute nella ricognizione delle aree tutelate per legge (art.142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) per effetto di dichiarazioni di irrilevanza paesaggistica di alcuni tratti fluviali, per cambi colturali, ed anche a seguito di una più attenta lettura del territorio;
- modifiche di natura viaria e nei tracciati degli elettrodotti, etc.
- aree percorse dal fuoco.

ALLEGATI ALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- TABELLA RIEPILOGATIVA DELLA NUOVA DISCIPLINA
- SCHEDE NUOVE CATEGORIE D'INTERVENTO DI FABBRICATI CON RELATIVE VARIAZIONI VIABILISTICHE
- SCHEDE NUOVI COMPARTI

ALLEGATO

TABELLA RIEPILOGATIVA DELLA NUOVA DISCIPLINA

| TABELLA RIEPILOGATIVA DELLA NUOVA DISCIPLINA | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VARIANTE AL PUC (ART.38 DELLA L.R. N° 16/2004) | |
| NUOVA DISCIPLINA DELLE AREE PER LE QUALI SONO DECADUTI I VINCOLI A CONTENUTO ESPROPRIATIVO | |
| INDIRIZZO D DELIBERA G.M. N°103/2012 | DISCIPLINARE LE AREE PER LE QUALI SI È VERIFICATA LA DECADENZA DEI VINCOLI ESPROPRIATIVI PREVEDENDO PER LE Z.O."F" ANCHE L'INTERVENTO DEI PRIVATI, IN REGIME DI CONVENZIONAMENTO, DA INCENTIVARE ATTRAVERSO UNA PIU' CONTENUTA DIMENSIONE MINIMA DEGLI AMBITI D'INTERVENTO RISPETTO ALLE PREVISIONI DEL PUC ATTUALMENTE VIGENTE |
| 5.1. | OBBIETTIVO DELLA VARIANTE È QUELLO DI CONFERMARE, LADDOVE POSSIBILE, LE DESTINAZIONI PREVISTE PER LE SUDDETTE ZONE CREANDO INCENTIVI, DA VALUTARE CASO PER CASO, PER I PRIVATI PROPRIETARI CUI SARÀ CONSENTITO DI ASSUMERE L'INIZIATIVA PER LA LORO ATTUAZIONE IN TUTTO O IN PARTE, PREVIA STIPULA DI CONVENZIONE A SALVAGUARDIA DELL'INTERESSE PUBBLICO. |
| DISCIPLINA VIGENTE | NUOVA DISCIPLINA |
| <p>Art.126-Fn - Zone Ospedaliere</p> <p>1. Struttura pubblica di interesse generale Sono così classificati i complessi denominati: F1 - Ospedali Riuniti San Giovanni di Dio e Ruggi D'Aragona; F2 - Ospedale Da Procida.</p> <p>2. Gli interventi consentiti per l'edificato esistente con destinazione ospedaliera sono quelli definiti dalle presenti norme. In particolare, con esclusione del corpo principale dell'ospedale "Da Procida" – per il quale è prevista la categoria C2 (risanamento conservativo) - sono consentiti tutti gli interventi di cui alle categorie A, B, C1, C2 e D.</p> <p>3. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, così come quelli di nuova costruzione, sono subordinati alla preventiva approvazione di idoneo progetto planovolumetrico da parte del Consiglio Comunale, nel rispetto della dotazione di parcheggi pertinenziali.</p> <p>4. Gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella ospedaliera possono essere oggetto degli interventi manutentivi di cui alle categorie A e B.</p> | <p>Per i complessi ospedalieri disciplinati dall'art.126 delle NTA il PUC prevede ampliamenti di modesta entità che possono essere attuati solo attraverso procedure espropriative delle aree private interessate. Effettuate le opportune valutazioni circa le caratteristiche geomorfologiche delle aree per le quali è decaduto il vincolo a contenuto espropriativo e la loro ubicazione, la nuova disciplina che caratterizzerà le aree di ampliamento delle due strutture è la seguente:</p> <p>- F1-L'Area di ampliamento degli Ospedali Riuniti San Giovanni di Dio e Ruggi D'Aragona di circa mq. 2.994, in quanto posta in contiguità con le aree di parcheggio della struttura ospedaliera è certamente funzionale ad un ampliamento dello stesso. Per la qual cosa in linea con gli indirizzi dell'Amministrazione si conferma per detta area la destinazione ospedaliera ed <u>alla norma vigente si aggiunge un quinto comma:</u> <i>Limitatamente alle aree di ampliamento degli Ospedali Riuniti San Giovanni di Dio e Ruggi D'Aragona (Z.O. F1) in alternativa all'esproprio, i proprietari delle aree possono attuare direttamente alcuni degli interventi e/o gestire alcune attività quali individuati dalla stessa Azienda e previsti nel planovolumetrico approvato dal C.C. con atto n°11 del 23.06.2011, formalizzandone l'intesa in apposito atto convenzionale che disciplini il rapporto pubblico/privato.</i></p> <p>- F2-Le Aree di ampliamento dell' Ospedale Da Procida di circa mq. 2.976, in quanto aree marginali, frazionate nella proprietà, ricoperte pressochè interamente da verde e non suscettibili di utilizzo ai fini edilizi, non sono funzionali ad un ampliamento della struttura ospedaliera. Per la qual cosa si conferma per dette aree la decadenza del vincolo espropriativo, ed esse <u>dalla zona Omogenea F2 sono incluse nella Z.O. B2</u>, applicando alle stesse la disciplina prevista per le aree libere private in zona B <u>con destinazione di verde di rispetto ambientale.</u></p> <p>La nuova disciplina delle Zone Ospedaliere è la seguente: Art.126-Fn - Zone Ospedaliere</p> <p>1. Struttura pubblica di interesse generale Sono così classificati i complessi denominati:</p> |

| | <p>F1 - Ospedali Riuniti San Giovanni di Dio e Ruggi D'Aragona; F2 - Ospedale Da Procida.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Gli interventi consentiti per l'edificato esistente con destinazione ospedaliera sono quelli definiti dalle presenti norme. In particolare, con esclusione del corpo principale dell'ospedale "Da Procida" – per il quale è prevista la categoria C2 (risanamento conservativo) - sono consentiti tutti gli interventi di cui alle categorie A, B, C1, C2 e D. 3. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, così come quelli di nuova costruzione, sono subordinati alla preventiva approvazione di idoneo progetto planovolumetrico da parte del Consiglio Comunale, nel rispetto della dotazione di parcheggi pertinenziali. 4. Gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella ospedaliera possono essere oggetto degli interventi manutentivi di cui alle categorie A e B. 5. Limitatamente alle aree di ampliamento degli Ospedali Riuniti San Giovanni di Dio e Ruggi D'Aragona (Z.O. F1) in alternativa all'esproprio, i proprietari delle aree possono attuare direttamente alcuni degli interventi e/o gestire alcune attività quali individuati dalla stessa Azienda e previsti nel planovolumetrico approvato dal C.C. con atto n°11 del 23.06.2011, formalizzandone l'intesa in apposito atto convenzionale che disciplini il rapporto pubblico/privato. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DISCIPLINA VIGENTE | NUOVA DISCIPLINA |
| <p>Art.135-F17-Attrezzatura sanitaria pubblica o altra attrezzatura</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Attrezzatura pubblica di interesse generale di progetto. Il PUC individua il sito per la costruzione di una attrezzatura sanitaria pubblica o altra attrezzatura. Al progetto si perviene con preferenza attraverso procedure concorsuali al fine di garantire che i nuovi manufatti possano inserirsi armoniosamente nel delicato tessuto edilizio. 2. I parcheggi pertinenziali vanno reperiti all'interno del lotto. Il progetto dovrà prevedere anche una viabilità di accesso al quartiere Petrosino ed al complesso dei Saveriani. 3. L'approvazione del planovolumetrico dell'attrezzatura è di competenza del Consiglio Comunale. 4. Gli interventi edilizi consentiti a costruzione avvenuta saranno quelli di cui alle categorie A, B, C2 e D della presente normativa. 5. Le aree interessate, rilevabili dalle tavole P2n del PUC, sono sottoposte a vincolo a contenuto espropriativo. Pertanto, nelle more dell'attuazione dell'intervento, esse sono inedificabili e per gli edifici eventualmente esistenti sono consentiti i soli interventi di cui alle categorie A e B delle presenti norme. | <p>Art.135-F17-Attrezzatura sanitaria pubblica o altra attrezzatura</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Attrezzatura pubblica di interesse generale o di interesse pubblico di progetto. Il PUC individua il sito per la costruzione di una attrezzatura sanitaria pubblica o di interesse pubblico o altra attrezzatura. 2. Il piano attuativo (PUA) disciplinerà gli usi, le tipologie di intervento e le modalità attuative avendo cura di assicurare la massima permeabilità dei suoli. 3. Il progetto dovrà prevedere anche una viabilità di accesso al quartiere Petrosino ed al complesso dei Saveriani. 4. Le destinazioni funzionali ammesse sono: <ul style="list-style-type: none"> - DT/2 e DT12 (limitatamente ad attrezzature per il tempo libero e sport), URB/1 e URB/2. - destinazioni funzionali complementari rientranti nella destinazioni d'uso DT/9: Pubblici esercizi (ristoranti, bar, sale ristoro, ecc.) 5. Il rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate non potrà essere inferiore a 0,30 mq/mq di cui 0,15 piantumato con alberature di alto fusto. 6. L'attuazione dell' attrezzatura è di iniziativa pubblica; le aree comprese nella delimitazione della zona sono, pertanto, soggette a vincolo a contenuto espropriativo. In alternativa all'esproprio è consentito ai privati proprietari attuare direttamente gli interventi attraverso PUA di iniziativa privata corredato da specifica convenzione che disciplini il rapporto pubblico/privato. 7. Al progetto si perviene con preferenza attraverso procedure concorsuali al fine di garantire che i nuovi manufatti possano inserirsi armoniosamente nel delicato tessuto edilizio ponendo particolare attenzione alla conservazione e/o implementazione del verde. 8. L'approvazione del planovolumetrico dell'attrezzatura, preliminare al PUA, è di |

| | <p>competenza del Consiglio Comunale.</p> <p>9. Nelle more della attuazione del PUA, nelle aree libere permeabili non è possibile alcuna modificazione dello stato dei luoghi.</p> <p>10. Gli interventi edilizi consentiti a costruzione avvenuta saranno quelli di cui alle categorie A, B, C2 e D della presente normativa.</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DISCIPLINA VIGENTE | NUOVA DISCIPLINA |
| <p>Art.142-F24 – Attrezzature scolastiche superiori ed uffici pubblici–loc. Lamia</p> <p>1. Attrezzatura pubblica d'interesse generale esistente e di progetto.</p> <p>Il PUC conferma la destinazione della zona ad attrezzature scolastiche superiori e ne prevede l'ampliamento. Nell'ambito della zona omogenea è individuata una subzona con destinazione ad uffici pubblici. Il progetto planovolumetrico di opera pubblica dovrà rispettare le dotazioni di parcheggi pertinenziali e gli standard pubblici di parcheggio e verde.</p> <p>L'approvazione dei planovolumetrici relativi alla nuova edificazione è di competenza del Consiglio Comunale.</p> | <p>L'area di ampliamento dell'attrezzatura generale, destinata a standard per scuole superiori, è quasi per intero di proprietà privata, è in gran parte coltivata ed è per la maggior parte posta a ridosso della rampa autostradale ivi esistente. Essa ha una superficie di mq. 16.300 mentre la restante parte della zona omogenea F24 è interamente di proprietà pubblica ed ha una superficie di circa mq. 62.000.</p> <p>L'acquisizione gratuita di tale area di ampliamento attraverso incentivi per i privati da coinvolgere nel processo attuativo dell'Attrezzatura, non è certamente agevole in considerazione del diverso peso immobiliare tra proprietà pubblica e privata che rende prevalente nell'iniziativa la parte pubblica rispetto a quella privata.</p> <p>Per la qual cosa si conferma per detta area di ampliamento la decadenza del vincolo espropriativo, ed essa <u>dalla zona Omogenea F24 viene inclusa nella Z.O. B_6 applicando alla stessa la disciplina prevista per le aree libere private in zona B con destinazione di verde di rispetto ambientale.</u></p> <p>La nuova disciplina delle Zona Omogenea F24 pertanto è la seguente:</p> <p>Art.142-F24 – Attrezzature scolastiche superiori ed uffici pubblici–loc. Lamia</p> <p>1. Attrezzatura pubblica d'interesse generale esistente e di progetto.</p> <p>2. Il PUC conferma la destinazione della zona ad attrezzature scolastiche superiori. Nell'ambito della zona omogenea è individuata una subzona con destinazione ad uffici pubblici.</p> <p>3. L'attuazione delle previsioni di zona è subordinata alla redazione di piani particolareggiati (PP) di iniziativa pubblica.</p> <p>4. Le destinazioni funzionali ammesse nella zona e nella subzona sono:</p> <p>a) per la zona destinata a scuole superiori</p> <ul style="list-style-type: none"> - scuole superiori - URB1-URB2 <p>b) per la subzona destinata ad uffici pubblici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - uffici pubblici - destinazioni funzionali complementari rientranti nella destinazioni d'uso DT/9: Pubblici esercizi (ristoranti, bar, sale ristoro, ecc.) - URB1-URB2 <p>5. L'approvazione dei planovolumetrici, preliminari ai PP, relativi alla nuova edificazione è di competenza del Consiglio Comunale.</p> |
| DISCIPLINA VIGENTE | NUOVA DISCIPLINA |
| <p>Art. 145 - F27 – Green Way</p> <p>1. Attrezzatura pubblica d'interesse generale di progetto.</p> <p>Il PUC individua in prossimità dello svincolo di S. Mango, un'area a servizio del flusso veicolare di passaggio sulla SA/RC.</p> <p>La stessa sarà attrezzata con punti di ristoro, servizi e punti di esposizione dei</p> | <p>Art. 145 - F27 – Green Way</p> <p>1. Attrezzatura pubblica o d'interesse pubblico generale di progetto.</p> <p>Il PUC individua in prossimità dello svincolo di S. Mango, un'area a servizio del flusso veicolare di passaggio sulla SA/RC.</p> <p>La stessa sarà attrezzata con punti di ristoro, servizi e punti di esposizione dei</p> |

| <p>prodotti tipici locali, adeguatamente integrati nel verde e realizzati con il ricorso a materiali naturali (pietra, legno, ecc).</p> <p>Si prevede di implementare la vegetazione con essenze autoctone e/o della corrispondente fascia fitoclimatica.</p> <p>L'attrezzatura ricade in una delle aree collinari collegate dalla "viabilità anulare", per le quali il Piano intende ottimizzare le potenzialità di attrazione dei siti – rivolte al turismo naturalistico - introducendo le necessarie dotazioni infrastrutturali e di arredo nel pieno rispetto dell'habitat esistente.</p> <p>L'approvazione del progetto preliminare dell'attrezzatura pubblica è di competenza del Consiglio Comunale.</p> | <p>prodotti tipici locali, adeguatamente integrati nel verde e realizzati con il ricorso a materiali naturali (pietra, legno, ecc).</p> <p>Si prevede di implementare la vegetazione con essenze autoctone e/o della corrispondente fascia fitoclimatica.</p> <p>L'attrezzatura ricade in una delle aree collinari collegate dalla "viabilità anulare", per le quali il Piano intende ottimizzare le potenzialità di attrazione dei siti – rivolte al turismo naturalistico - introducendo le necessarie dotazioni infrastrutturali e di arredo nel pieno rispetto dell'habitat esistente.</p> <p>2. Il piano particolareggiato (PUA) disciplinerà gli usi, le tipologie di intervento e le modalità attuative avendo cura di assicurare la massima permeabilità dei suoli attraverso il ricorso a pavimentazioni con materiali drenanti che consentano la crescita del manto erboso nelle aree a parcheggio di nuova previsione.</p> <p>Esso identificherà:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le emergenze da tutelare; - le aree da sottoporre a restauro ambientale e da rimboschire; - i percorsi carrabili e pedonabili; - le aree da destinare ad attività di svago e sport; - i parcheggi pubblici. <p>3. L'attuazione dell' attrezzatura è di iniziativa pubblica; le aree comprese nella delimitazione della zona sono, pertanto, soggette a vincolo a contenuto espropriativo. In alternativa all'esproprio è consentito ai privati proprietari attuare direttamente gli interventi attraverso PUA di iniziativa privata corredato da specifica convenzione che disciplini il rapporto pubblico/privato.</p> <p>4. L'approvazione del planovolumetrico dell'attrezzatura, preliminare al PUA, è di competenza del Consiglio Comunale.</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DISCIPLINA VIGENTE | NUOVA DISCIPLINA |
| <p>Art. 146 - F28 – Parco Archeologico</p> <p>1. Attrezzatura pubblica di interesse generale di progetto.</p> <p>Il PUC prende atto dell'interesse archeologico di una vasta area sottoposta a vincolo dalla Soprintendenza Archeologica in quanto le prime indagini effettuate hanno portato alla luce reperti la cui cronologia va dal sec. IV a.C. al sec. I d.C.</p> <p>2. Per la complessità dell'intervento e le peculiarità del sito il progetto sarà redatto a cura della stessa Soprintendenza Archeologica ed il relativo planovolumetrico sarà approvato dal Consiglio Comunale.</p> | <p>Art. 146 - F28 – Parco Archeologico</p> <p>1. Attrezzatura pubblica di interesse generale di progetto.</p> <p>Il PUC prende atto dell'interesse archeologico di una vasta area sottoposta a vincolo dalla Soprintendenza Archeologica in quanto le prime indagini effettuate hanno portato alla luce reperti la cui cronologia va dal sec. IV a.C. al sec. I d.C.</p> <p>2. Per la complessità dell'intervento e le peculiarità del sito il progetto sarà redatto a cura della stessa Soprintendenza Archeologica ovvero dai privati proprietari delle aree che, in alternativa all'esproprio, possono attuare direttamente gli interventi attraverso PUA di iniziativa privata corredato da specifica convenzione che disciplini i rapporti pubblico/privati ed assicuri l'uso pubblico del parco e previa intesa con la Soprintendenza Archeologica con la quale il privato concorderà le attrezzature a servizio del parco, le tipologie e le caratteristiche dei materiali da impiegare il disegno del verde e le essenze arboree da piantumare.</p> <p>3. le destinazioni funzionali complementari ammesse sono quelle rientranti nella destinazione d'uso DT/9: Pubblici esercizi (ristoranti, bar, sale ristoro, ecc.)</p> <p>4. Nelle more della attuazione del PUA, non è possibile alcuna modificazione dello stato dei luoghi se non riconducibile ad interventi di manutenzione ordinaria e</p> |

| | straordinaria e sempre che la Sovrintendenza Archeologica li abbia autorizzati. 5. Il planovolumetrico delle attrezzature previste dal progetto, preliminare al PUA, sarà approvato dal Consiglio Comunale. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DISCIPLINA VIGENTE | NUOVA DISCIPLINA |
| <p>Art.128. F10 - Parco attrezzato della Litoranea Orientale</p> <p>1. La zona F10 individua una vasta area della litoranea orientale in cui sono comprese attrezzature pubbliche e private - esistenti e di progetto - cui è riconosciuto un "interesse generale". Tra queste, lo stadio comunale Arechi, il previsto Palasalerno, la multisala, il complesso della colonia S. Giuseppe ecc.. Nella stessa zona sono altresì comprese attrezzature pubbliche esistenti e di progetto d'interesse locale a servizio dei nuovi insediamenti previsti dal PUC. Le attrezzature esistenti, compatibili con la zona F10, possono essere oggetto di tutti gli interventi edilizi previsti dalle categorie A, B, C2 e D.</p> <p>2. 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.</p> <p>Piano particolareggiato della fascia costiera 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. Oltre ai nuovi manufatti necessari a garantire un adeguato supporto alla balneazione ed alle attività turistico-ricettive ad essa congruenti, non saranno consentite nuove edificazioni che non siano riconducibili al recupero e/o alla sostituzione di edifici esistenti la cui SLS può essere incrementata all'atto della redazione del P.P. secondo quanto previsto al precedente art. 56.04. Le destinazioni funzionali ammesse nell'ambito da disciplinare con il piano particolareggiato, e con possibilità di individuarne ulteriori all'atto della stesura dello stesso, sono: DT/9, DTR/5, DT/12 (limitatamente ad attrezzature per spettacoli all'aperto, tempo libero e sport), URB/1 e URB/2, fermo restante le destinazioni delle attrezzature pubbliche ivi esistenti. Le tavole P2.11 e P2.12 individuano i complessi edilizi (Centro Vigor, Colonia S. Giuseppe e Villaggio del Sole) le cui funzioni sono congruenti con le destinazioni di zona; per essi sono pertanto applicabili tutte le categorie di cui alle lettere A, B, C2, D delle presenti norme.</p> | <p>Art.128. F10 - Parco attrezzato della Litoranea Orientale</p> <p>1. La zona F10 individua una vasta area della litoranea orientale in cui sono comprese attrezzature pubbliche e private - esistenti e di progetto - cui è riconosciuto un "interesse generale". Tra queste, lo stadio comunale Arechi, il previsto Palasalerno, la multisala, il complesso della colonia S. Giuseppe ecc.. Nella stessa zona sono altresì comprese attrezzature pubbliche esistenti e di progetto d'interesse locale a servizio dei nuovi insediamenti previsti dal PUC. Le attrezzature esistenti, compatibili con la zona F10, possono essere oggetto di tutti gli interventi edilizi previsti dalle categorie A, B, C2 e D.</p> <p>2. 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.</p> <p>Piano particolareggiato della fascia costiera 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. Oltre ai nuovi manufatti necessari a garantire un adeguato supporto alla balneazione ed alle attività turistico-ricettive ad essa congruenti, non saranno consentite nuove edificazioni che non siano riconducibili al recupero e/o alla sostituzione di edifici esistenti la cui SLS può essere incrementata all'atto della redazione del P.P. secondo quanto previsto al precedente art. 56.04. Le destinazioni funzionali ammesse nell'ambito da disciplinare con il piano particolareggiato, e con possibilità di individuarne ulteriori all'atto della stesura dello stesso, sono: DT/9, DTR/5, DT/12 (limitatamente ad attrezzature per spettacoli all'aperto, tempo libero e sport), URB/1 e URB/2, fermo restante le destinazioni delle attrezzature pubbliche ivi esistenti. Le tavole P2.11 e P2.12 individuano i complessi edilizi (Centro Vigor, Colonia S. Giuseppe e Villaggio del Sole) le cui funzioni sono congruenti con le</p> |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Per l'edificato esistente, di cui si prevede la demolizione in quanto ricompreso in Aree Standard o nell'ampliamento dell'arenile, sono consentiti, fino all'attuazione del piano particolareggiato, i soli interventi di manutenzione ordinaria (cat. A) e straordinaria (cat. B).</p> <p>La tavola P4 del PUC prefigura, quale indirizzo per la redazione del piano particolareggiato, una possibile soluzione formale degli interventi.</p> <p>3. Per gli immobili esistenti non compresi nell'ambito costiero da sottoporre a piano particolareggiato sono consentiti gli interventi edilizi di cui alle cat. A,B,C e D delle presenti norme e le destinazioni funzionali ammesse sono quelle già previste per la zona F10 (DT/9,DTR/5,DT/12,URB1,URB2) nonché DT2 ma limitatamente alla previsione di Uffici Pubblici, oltre a quelle che saranno fissate in sede di piano particolareggiato della fascia costiera comprendente immobili ricadenti nella stessa zona omogenea F 10.</p> | <p>destinazioni di zona; per essi sono pertanto applicabili tutte le categorie di cui alle lettere A, B, C2, D delle presenti norme.</p> <p>Per l'edificato esistente, di cui si prevede la demolizione in quanto ricompreso in Aree Standard o nell'ampliamento dell'arenile, sono consentiti, fino all'attuazione del piano particolareggiato, i soli interventi di manutenzione ordinaria (cat. A) e straordinaria (cat. B).</p> <p>La tavola P4 del PUC prefigura, quale indirizzo per la redazione del piano particolareggiato, una possibile soluzione formale degli interventi.</p> <p>3. Per gli immobili esistenti non compresi nell'ambito costiero da sottoporre a piano particolareggiato sono consentiti gli interventi edilizi di cui alle cat. A,B,C e D delle presenti norme e le destinazioni funzionali ammesse sono quelle già previste per la zona F10 (DT/9,DTR/5,DT/12,URB1,URB2) nonché DT2 ma limitatamente alla previsione di Uffici Pubblici, oltre a quelle che saranno fissate in sede di piano particolareggiato della fascia costiera comprendente immobili ricadenti nella stessa zona omogenea F 10.</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| VARIANTE AL PUC (ART.38 DELLA L.R. N° 16/2004) NUOVA DISCIPLINA DELLE AREE PER LE QUALI SONO DECADUTI I VINCOLI A CONTENUTO ESPROPRIATIVO | | | | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| INDIRIZZO D DELIBERA G.M. N°103/2012 | | PER LE AREE DESTINATE A STANDARD RICADENTI NEL PERIMETRO DELLA <u>CITTÀ COMPATTA</u> , VALUTARE LA RILEVANZA, IN TERMINI URBANISTICI, DELL'INTERESSE PUBBLICO A CONFERMARNE DETTA DESTINAZIONE, PREVEDENDONE L'ACQUISIZIONE CON IL MODELLO PEREQUATIVO, PREVIA ATTRIBUZIONE DEL RELATIVO DEP. | | | | | |
| 5.2. | | LA VARIANTE VALUTERÀ LA RILEVANZA, IN TERMINI URBANISTICI, DELL'INTERESSE PUBBLICO DELLE AREE STANDARD, NON COMPRESSE NEI COMPARTI, DELLA CITTÀ COMPATTA TENUTO CONTO DELLE DOTAZIONI DI STANDARD E DEGLI OBIETTIVI STRATEGICI POSTI ALLA BASE DEL PUC. | | | | | |
| N° | Z.O. | LOCALITÀ | DESTINAZIONE | MQ | VALUTAZIONI | CONFERMA/DECADENZA VINCOLI | NUOVA DESTINAZIONE |
| 291 | A | via S.M. della Consolazione | attrez. int. comune | 331 | Chiesa di S.Filippo è di proprietà della curia, la BAP ha chiesto finanziamento per il restauro | conferma | - |
| 298 | B5 | Via Tusciano | attrez. scolastica | 7.949 | 5.540 proprietà privata e 2.409 di proprietà comunale. E' necessario confermare lo standard per non ridurre le aree con destinazione scolastica | conferma con modifica norme | vedi scheda comparto n°1 |
| 417 | B4 | Sala Abbagnano viale delle Querce (ampl.) | attrez. scolastica | 1.138 | area estradosso galleria tangenziale- zona da recuperare in Z.O. B_4 | decadenza | Z.O.B-verde rispetto ambientale (art.71) |
| 282 | B4 | San Felice in Felline (ampl.) | attrez. int. comune | 3.309 | le funzioni d'interesse pubblico restano confermate | conferma parziale con modifica norme | standard convenzionato per la parte confermata e Z.O. B verde privato(art.69) per la parte residua |
| 295 | B10 | Via Bottiglieri di Giovi Ovest | attrez. int. comune | 833 | Trattasi di piccola area in zona già dotata di attrezzature di interesse comune | decadenza | Z.O.B verde privato(art.69) |
| 405 | B5 | via S. Allende - Torre Angellara | attrez. int. comune | 843 | si conferma come standard che viene inserito in RU in quanto aree del demanio pubblico e/o in concessione, da riqualificare | conferma con modifica norme | standard I.C. in RU in Z.O. B |
| 300 | B5 | Via Fiume | parcheggi | 857 | Trattasi di piccola area in zona già dotata di parcheggi | decadenza salvo accertare originali titoli abilitativi | Z.O.B – verde privato(art.69) |
| 351 | B5 | Via Sant'Eustachio | parcheggi | 535 | Trattasi di piccola area in zona già dotata di parcheggi | decadenza | Z.O.B - verde privato(art.69) |
| 1346 | B3 | Calata San Vito/via Irno | parcheggi | 5.581 | 1.601 mq. park ANAS restante parte privata | decadenza parziale per immobili privati | Z.O.B Verde di rispetto ambientale (art.71) |
| 258 | B | via Allende | parcheggi | 231 | P.P. fascia costiera F10 vincolo procedimentale | conferma con chiarimento norma F10 | - |

| IMMOBILI RICADENTI NELLA CITTA' COMPATTA, DESTINATI A STANDARD E/O ERP, NON COMPRESI NELL'ELENCO DI CUI ALLA DELIBERA N° 68 DEL 24.01.2012 | | | | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------------|------------------------------------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| N° | Z.O. | LOCALITÀ | DESTINAZIONE | MQ | VALUTAZIONI | CONFERMA/DECADENZA VINCOLI | NUOVA DESTINAZIONE |
| 367 | B5 | Via Guglielmo Pepe | verde attr. e sport | 1.334 | Centrale Enel da delocalizzare | conferma | - |
| 372 | B4 | Masso della Signora via Belvedere | verde attr. e sport | 1.347 | proprietà pubblica | conferma | - |
| 442 | B2 | Via B. Gaeta | verde attr. e sport | 212 | giardino privato | decadenza | Z.O.B verde privato(art.69) |
| 416 | B4 | Sala Abbagnano v. M. Farina | parcheggi | 4.204 | area parte estradosso e-parte copertura da realizzare della tangenziale e parte aree private zona da recuperare in Z.O. B_4 | decadenza | Z.O.B - verde rispetto ambientale (art.71) |
| 925 | B11 | via dei Monti Lattari | parcheggi | 1.352 | in parte proprietà del Comune (mq 572), restante parte privata (mq 780) | decadenza per immobili privati | parte privata in Z.O.B |
| 318 | B11 | via Monte Cervato | verde attr. e sport | 8.034 | in parte proprietà del Comune (mq 7.778), restante parte privata p.lla 185 (mq. 256) | decadenza per immobili privati | mq. 256 parte privata in Z.O.B-(p.lla 185) verde rispetto ambientale (art.71) |
| 368 1085 | B8 | Giovi Santa Croce | verde attr. e sport | 838 6.662 | Trattasi di area di proprietà della parrocchia mq.8.150 | conferma con modifica norme | si conferma come <u>standard convenzionato</u> |
| 1285 | B11 | via M.della Stella | parcheggi | 1.738 | area da riqualificare in prossimità di corso d'acqua, parte del Comune (mq 937), restante parte privata (mq. 801) | decadenza per immobili privati | parte privata in Z.O.B verde rispetto ambientale (art.71) |
| 1074 | B5 | viale P.Sessa | verde attr. e sport | 564 | area verde da conservare in prossimità Torrente Mercatello | decadenza | Z.O.B-verde rispetto ambientale (art.71) |
| 352 | B3 | Matierno/T.D'Aquino | attrez.scolastica | 1.418 | da recuperare in Z.O. limitrofa B_3 in CR_4 | decadenza | Z.O.B verde privato(art.69) |
| - | B1_3 | Litoranea Orientale | uffici pubblici Centro Gallotta | | solo mq.2.725 di proprietà privata, restante parte proprietà pubblica | decadenza per immobili privati | Z.O.B- area libere prp.priv (art.68) |
| 746 | B | Lungomare Marconi | parcheggio interrato e viabilità in superficie | 5.178 | solo mq. 650 di proprietà privata restante parte proprietà pubblica | reiterazione vincolo per immobili privati | Parch. interr. e parcheggio pubblico in superficie |
| erp in itinere | B5 | Mariconda | ERP_12 | 3.803 | Trattasi di aree vincolate archeologicamente e considerato che parte dell'AT_ERP è nel comparto CR_28, ivi si delocalizza l'intero intervento. | decadenza | Ambito di R.U. in Z.O.B |
| erp in itinere | C6 | Fuorni | ERP_4 lotto residuo | 12.770 | E' rilevante confermare la destinazione ad ERP acquisendone gratuitamente l'area con lo strumento del comparto | conferma con modifica norme | vedi scheda comparto n°2 |

| VARIANTE AL PUC (ART.38 DELLA L.R. N° 16/2004) NUOVA DISCIPLINA DELLE AREE PER LE QUALI SONO DECADUTI I VINCOLI A CONTENUTO ESPROPRIATIVO | | | | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| INDIRIZZO D DELIBERA G.M. N°103/2012 | | PER LE AREE DESTINATE A STANDARD RICADENTI IN ZONA AGRICOLA , PERSEGUIRE, IN LUOGO DELLA MERA RIPROPOSIZIONE, IL RICORSO ALLE ECCEDENZE DI STANDARD CHE SI REGISTRANO NELLE ALTRE ZONE OMOGENEE A STRETTO CONTATTO E LIMITROFE ALLA CITTÀ DIFFUSA, ANCHE ALLO SCOPO DI LIMITARE AL MASSIMO L'URBANIZZAZIONE DEI TERRITORI AGRICOLI, SALVAGUARDANDONE LE PRECIPUE CARATTERISTICHE ANTROPICHE. | | | | | |
| 5.3. | | <p>IL PUC, NEL RISPETTO DEL D.I. 1444/68, HA PREVISTO CHE A SERVIZIO DELLE Z.O. E1, E2 ED E3 SIA ASSICURATA UNA DOTAZIONE DI AREE STANDARD IN RAPPORTO AGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI ESISTENTI E FUTURI, DA DESTINARE ALLA REALIZZAZIONE DI ATTREZZATURE SCOLASTICHE E DI INTERESSE COMUNE. TRATTASI DI AREE, ALCUNE DELLE QUALI DI VASTE DIMENSIONI, POSTE IN ALCUNI CASI A SENSIBILE DISTANZA DAI NUCLEI FRAZIONALI PERIMETRATI, PER LA CUI ATTUAZIONE OLTRE ALLA REALIZZAZIONE DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE SONO RICHIESTI INTERVENTI INFRASTRUTTURALI CHE CERTAMENTE COMPORTANO UNA IMPERMEABILIZZAZIONE DI PARTI DI TERRITORIO AGRICOLO. LA VARIANTE HA COME OBIETTIVO QUELLO DI DESTINARE PER LA REALIZZAZIONE DI TALI ATTREZZATURE AREE IMMEDIATAMENTE PROSSIME O COMPRESSE NEI NUCLEI FRAZIONALI, LADDOVE MAGGIORMENTE SI REGISTRA UN'ECCEDEXENZA DI STANDARD, AL FINE DI UTILIZZARE OVE POSSIBILE LA VIABILITÀ ESISTENTE E LIMITARE AL MASSIMO L'URBANIZZAZIONE DI ULTERIORI TERRITORI AGRICOLI.</p> <p>L'OBIETTIVO DA PERSEGUIRE È QUELLO DI UNA MAGGIORE SALVAGUARDIA DEL PAESAGGIO COLLINARE, CHE GIÀ IL PUC MIRA A CONSERVARE INCENTIVANDO LA COLTIVAZIONE NELLE AREE A SPECIFICO VALORE AGRICOLO, PRIVILEGIANDO L'ADEGUAMENTO DELLE VIABILITÀ ESISTENTI E SENZA INTACCARE, CON I NUOVI TRACCIATI, L'OMOGENEITÀ DI NUCLEI ABITATI CONSOLIDATISI NEL TEMPO.</p> | | | | | |
| N° | Z.O. | LOCALITÀ | DESTINAZIONE | MQ | VALUTAZIONI | CONFERMA/DECADENZA VINCOLI | NUOVA DESTINAZIONE |
| 403 | E1 | Via San Felice in Pastorano | attrez. scolastica | 4.938 | 1.648 mq. di proprietà privata e 3.290 mq. di proprietà comunale, lo standard è recuperato in Z.O. limitrofa B_11(st. n. 927 mq 1.956) | decadenza per immobili privati | -Z.O. E1 per mq 1648 -standard di I.C. confermato per mq.3.290 |
| 944 | E2 | Ogliara | attrez. int. comune | 10.625 | lo standard è recuperato in Z.O. limitrofa B_11 (st. n. 318 di prog. e st. n 937 esistente) | decadenza | Z.O. E2 |
| 262 | E1 | Provinciale per S.Mango- Matierno | attrez. int. comune | 2.402 | lo standard è recuperato in Z.O. limitrofa B_3 (st. di prog. n. 1500) | decadenza per immobili privati | Z.O. E1 |
| 283 | E2 | Giovi Incarto - via del canale | attrez. int. comune | 2.320 | lo standard è recuperato in Z.O. limitrofa B_7 (st n. 230 e st. n. 415) | decadenza | Z.O. E2 |
| 284 | E2 | Montena | attrez. int. comune | 5.725 | Trattasi di aree di proprietà della parrocchia S. Michele Arcangelo ove sono presenti le vestigia di un' antica Abbazia (S.Maria in loco Montana) | conferma con modifica norma | standard convenzionato |
| 285 | E1 | San Nicola | attrez. int. comune | 884 | lo standard è recuperato con l' adiacente area standard esistente n. 1576 di nuova identificazione | decadenza | Z.O. E1 |
| 286 | E2 | Grancano | attrez. int. comune | 10.202 | lo standard è recuperato nelle Z.O. limitrofa C_3 in CR_8 (st. n. 1504) | decadenza | Z.O. E2 |
| 287 | E1 | Brignano Superiore | attrez. int. comune | 653 | lo standard è recuperato in Z.O. limitrofa B_3 in CR_8 (st. n. 1595) | decadenza | Z.O. E1 |
| 288 | E1 | San Felice in Pastorano | attrez. int. comune | 4.389 | Casette prefabbricate la cui installazione a cura della Caritas fu autorizzata dal Comune per l'emergenza post-sismica. | conferma | Z.O. E1- I.C. Edilizia residenziale sociale esistente |

| |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VARIANTE AL PUC (ART.38 DELLA L.R. N° 16/2004) NUOVA DISCIPLINA DELLE AREE PER LE QUALI SONO DECADUTI I VINCOLI A CONTENUTO ESPROPRIATIVO |
| VARIANTE NORMATIVA ALL'ART.49 |
| IL PTCP DI RECENTE APPROVAZIONE HA INTRODOTTTO ALL'ART.126 DELLE NTA, QUALE INDIRIZZO, LA POSSIBILITA' DI CONSIDERARE AI FINI DEL SODDISFACIMENTO DEGLI STANDARD URBANISTICI, ANCHE AREE PRIVATE A PARTICOLARI CONDIZIONI. L'INDIRIZZO DEL PIANO PROVINCIALE VIENE TRASFUSO NELL'ART. 49 DELLE NTA ALLEGATE AL PUC. PARIMENTI, NELLO STESSO ART. 49 È STATO CONTEMPLATO UN ULTERIORE COMMA CHE CONSENTE IL CAMBIO D'USO DI UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ DEL DEMANIO PUBBLICO SENZA CHE TANTO DETERMINI UN DECREMENTO NEL BILANCIO COMPLESSIVO DEGLI STANDARD FISSATO NEL PIANO. |

| DISCIPLINA VIGENTE | NUOVA DISCIPLINA |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Art.49 Standard e monetizzazione degli standard</p> <p>.1. Le superfici di standard per parcheggi pubblici correlate ad insediamenti residenziali, in situazioni di particolare difficoltà di reperimento delle aree, o per il migliore assetto morfologico dell'area di intervento, possono essere distribuite su diversi livelli, sia sul suolo che nel sottosuolo delle aree stesse; dette superfici possono anche essere distribuite, a vari livelli, nel sottosuolo delle aree standard adibite o da adibire a verde pubblico attrezzato. Analogamente, la distribuzione in sottosuolo a vari livelli delle superfici a standard di parcheggio pubblico è consentita, sempre in presenza di situazioni di particolare difficoltà di reperimento delle aree, anche per gli insediamenti commerciali-direzionali; per questi insediamenti dovrà comunque garantirsi la realizzazione in superficie di almeno il 50% dello standard complessivo dovuto ai sensi dell'art. 5 punto 2) del DI n. 1444/68. Quanto stabilito dal presente comma può essere consentito solamente per quanto stabilito dall'art. 6 del DI n. 1444/68, fermo restando l'accertamento della indisponibilità di aree da parte dell'Amministrazione Comunale.</p> <p>.2. Per gli insediamenti soggetti all' applicazione del citato art. 5 del DI n. 1444/68, l'aliquota di aree per parcheggio pubblico di standard può essere localizzata nel sottosuolo delle aree adibite o da adibire a verde pubblico attrezzato.</p> <p>.3. In tutti i casi in cui gli interventi edilizi diretti, sull'edificato esistente, determinino un incremento del carico urbanistico è fatto obbligo di cedere gratuitamente le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nelle quantità previste dalla legge nonché di realizzare le opere di urbanizzazione.</p> <p>.4. Qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, ovvero laddove non risulti possibile al privato di reperire aree libere nella zona omogenea d'intervento, gli Uffici possono disporre che, in luogo del conferimento (anche parziale) delle aree, venga corrisposta una somma calcolata sul valore di mercato di</p> | <p>Art. 49. - Standard e monetizzazione degli standard</p> <p>.1. In tutti i casi in cui gli interventi edilizi diretti, sull'edificato esistente, determinino un incremento del carico urbanistico è fatto obbligo di cedere gratuitamente le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nelle quantità previste dalla legge nonché di realizzare le opere di urbanizzazione.</p> <p>.2. Qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, ovvero laddove non risulti possibile al privato di reperire aree libere nella zona omogenea d'intervento, gli Uffici possono disporre che, in luogo del conferimento (anche parziale) delle aree, venga corrisposta una somma calcolata sul valore di mercato di aree ricadenti nella stessa zona omogenea. L'intervento edilizio diretto con monetizzazione degli standard potrà essere assentito, previo accertamento che il maggior carico urbanistico indotto non comporti una riduzione di standard inferiore ai valori minimi fissati per abitante dalla normativa vigente nell'ambito del complessivo bilancio per standard del PUC. Analogamente qualora l'acquisizione di aree standard individuate nell'ambito dei PUA non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la Giunta Municipale può disporre che, in luogo del conferimento (anche parziale) delle aree, venga corrisposta una somma calcolata sul valore di mercato di aree ricadenti nella stessa zona omogenea.</p> <p>.3. Gli immobili già di proprietà di enti pubblici, che in quanto adibiti a funzioni pubbliche sono classificati standard esistente nell'elaborato R_2 allegato al PUC, possono mutare la destinazione d'uso in altra consentita nella Z.O. di appartenenza, nel rispetto di quanto previsto ai precedenti commi 1 e 2 del presente articolo, cui si aggiunge, a compensazione della mutata destinazione, la cessione gratuita al Comune di un' area la cui superficie è pari o maggiore a quella riportata nel citato allegato R_2, fermo restante, anche in questo caso, l'applicazione della disciplina delineata al precedente comma 2.</p> <p>.4. Per gli immobili di proprietà comunale destinati a standard è consentito il c.d.u.,</p> |

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>aree ricadenti nella stessa zona omogenea. L'intervento edilizio diretto con monetizzazione degli standard potrà essere assentito, previo accertamento che il maggior carico urbanistico indotto non comporti una riduzione di standard inferiore ai valori minimi fissati per abitante dalla normativa vigente nell'ambito del complessivo bilancio per standard del PUC. Analogamente qualora l'acquisizione di aree standard individuate nell'ambito dei PUA non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la Giunta Municipale può disporre che, in luogo del conferimento (anche parziale) delle aree, venga corrisposta una somma calcolata sul valore di mercato di aree ricadenti nella stessa zona omogenea.</p> <p>.5. Il Consiglio Comunale definisce, all'atto dell'approvazione del Bilancio di previsione, i costi parametrici relativi alla monetizzazione degli standard di cui ai punti precedenti nonché programma l'acquisto delle aree a tale scopo destinate, e di cui il PUC ne individua un primo elenco.</p> <p>.6. Il PUC individua, prioritariamente, come immobili da acquisire e destinare a standard, gli immobili demaniali destinati a funzioni non congruenti con lo spazio urbano nel quale sono ubicati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Caserma D'Avossa - Caserma Angelucci - Comando Guardia di Finanza in via Allende attraverso permuta con immobili di proprietà comunale da adeguare. <p>.7. Gli immobili, di cui al punto precedente, non concorrono alla quantificazione dello standard locale per gli abitanti esistenti e di progetto, bensì costituiscono una riserva di standard da acquisire per effetto degli interventi diretti di cui al presente articolo.</p> <p>.8. Ulteriori immobili da acquisire con i proventi delle monetizzazioni sono individuati in atti pianificatori o programmatori dell'Amministrazione, o in relazione a specifici progetti di opere pubbliche e contribuiscono alla dotazione complessiva di standard pro-capite per abitante insediato.</p> <p>.9. Ai fini della manutenzione delle aree a standard o da adibire a verde pubblico attrezzato, previa deliberazione di Giunta Comunale si deve stipulare una convenzione onerosa tra soggetti privati e Amministrazione a fronte del diritto di superficie, oltre all'onere della manutenzione delle superfici a verde pubblico attrezzato, con la quale il soggetto privato si accolla l'onere della manutenzione delle superfici a verde pubblico attrezzato, a fronte del diritto di realizzare nel sottosuolo di dette aree (in diritto di superficie) parcheggi privati pertinenziali. Gli oneri inerenti la manutenzione a carico del soggetto privato ed il vantaggio che ne consegue allo stesso dall'utilizzazione (in diritto di superficie) del sottosuolo, dovranno essere proporzionali; al tal fine nella convenzione saranno fissati i necessari parametri di raffronto. La realizzazione di parcheggi nel sottosuolo delle aree adibite o da adibire a verde pubblico deve garantire, in ogni caso, la sussistenza della adeguata sistemazione a verde.</p> <p>.10. Per l'attuazione di quanto previsto al comma precedente l'Amministrazione</p> | <p>solo se essi risultano inseriti nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, allegato al bilancio di previsione dell'Ente, e sempre che preventivamente alla loro alienazione sia accertato che il carico urbanistico indotto dalla nuova destinazione non comporti, nella zona omogenea di riferimento, una riduzione di standard inferiore ai valori minimi fissati, per abitante, dalla normativa vigente.</p> <p>.5. Fermo restando il rispetto degli standard di legge da riferirsi ad aree di proprietà pubblica, ad integrazione di queste potranno essere considerate, ai fini dell'implementazione degli standard urbanistici, anche aree private, preferibilmente incolte, ubicate ai margini della città compatta e dei nuclei consolidati, i cui proprietari stipulano con il Comune specifiche convenzioni, eventualmente incentivate:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) per realizzare e gestire a proprie spese parcheggi e impianti sportivi, recuperando i costi di investimento e di esercizio e manutenzione attraverso i ricavi di gestione con l'applicazione di tariffe convenzionate, che ne garantiscano la natura di servizi pubblici; b) per consentire la fruizione pubblica –disciplinata negli orari e nelle forme – degli spazi verdi. <p>L'edificazione sarà limitata alla realizzazione delle sole pertinenze alla attrezzatura sportiva (spogliatoi,wc, etc) con eventuale locale di ristoro, di modo che sia assicurata la massima permeabilità dei suoli attraverso il ricorso a pavimentazione con materiali drenanti che consentano la crescita del manto erboso anche nelle aree a parcheggio</p> <p>Il Comune individuerà attraverso specifico atto convenzionale le eventuali destinazioni d'uso complementari per ogni attrezzatura di uso pubblico, stabilirà i ruoli pubblico/privati circa la manutenzione, gestione ed uso della attrezzatura fissando i limiti da non superare ai fini di un giusto equilibrio tra costi e ricavi sia per la parte pubblica che per quella privata.</p> <p>.6. Il Consiglio Comunale definisce, all'atto dell'approvazione del Bilancio di previsione, i costi parametrici relativi alla monetizzazione degli standard di cui ai precedenti comma 2 e 3 nonché programma l'acquisto delle aree a tale scopo destinate, e di cui il PUC ne individua un primo elenco.</p> <p>.7. Il PUC individua come immobili da acquisire e destinare a standard, gli immobili demaniali destinati a funzioni non congruenti con lo spazio urbano nel quale sono ubicati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Caserma D'Avossa - Caserma Angelucci - Comando Guardia di Finanza in via Allende <p>.8. Gli immobili, di cui al punto precedente, non concorrono alla quantificazione dello standard locale per gli abitanti esistenti e di progetto, bensì costituiscono una riserva di standard da acquisire per effetto degli interventi di cui al presente articolo.</p> <p>.9. Ulteriori immobili da acquisire con i proventi delle monetizzazioni sono individuati in atti pianificatori o programmatori dell'Amministrazione, o in relazione a specifici progetti di opere pubbliche e contribuiscono alla dotazione</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>procede attraverso bandi di evidenza pubblica, e gli interventi sono oggetto di Permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 182 delle presenti Norme.</p> | <p>complessiva di standard pro-capite per abitante insediato.</p> <p>.10. Negli insediamenti residenziali, le aree per parcheggi pubblici, in casi speciali connessi alla mancanza di aree disponibili o per il migliore assetto morfologico dell'area di intervento, possono essere distribuite su diversi livelli, sia sul suolo che nel sottosuolo delle aree stesse; dette superfici possono anche essere distribuite su diversi livelli, anche nel sottosuolo delle aree standard destinate a verde attrezzato. Analogamente, la distribuzione su diversi livelli delle superfici a standard di parcheggio pubblico è consentita, sempre in presenza di situazioni di particolare difficoltà di reperimento delle aree, anche per gli insediamenti commerciali e direzionali; fermo restando che almeno il 50% dello standard complessivo dovuto sia destinato a parcheggi ai sensi dell'art.5 punto 2) del D.l. n° 1444/68. Resta fermo per quanto stabilito dal presente comma l'accertamento della indisponibilità di aree da parte dell'Amministrazione Comunale tanto ai sensi dell'art. 6 del DI n. 1444/68.</p> <p>.11. Per gli insediamenti soggetti all' applicazione del citato art. 5 del DI n. 1444/68, l'aliquota di aree per parcheggio pubblico può essere localizzata nel sottosuolo delle aree destinate a verde pubblico attrezzato.</p> <p>.12. La Giunta Comunale può stabilire con proprio atto che l'onere della manutenzione delle aree a standard o da adibire a verde pubblico attrezzato, ceda a carico del soggetto privato a fronte della concessione allo stesso del diritto di superficie nel sottosuolo, per la realizzazione di parcheggi privati pertinenziali. Gli oneri inerenti la manutenzione a carico del soggetto privato ed il vantaggio che ne consegue allo stesso dall'utilizzazione in diritto di superficie del sottosuolo, dovranno essere proporzionali; al tal fine nella convenzione saranno fissati i necessari parametri di raffronto. La realizzazione di parcheggi nel sottosuolo delle aree adibite o da adibire a verde pubblico deve garantire, in ogni caso, la sussistenza della adeguata sistemazione a verde.</p> <p>.13. Per l'attuazione di quanto previsto al comma precedente l'Amministrazione procede attraverso bandi di evidenza pubblica e gli interventi sono oggetto di Permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 182 delle presenti Norme.</p> <p>.14. Nelle Aree di Trasformazione detta facoltà può essere riconosciuta prioritariamente al soggetto attuatore delle trasformazioni.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VARIANTE AL PUC (ART.38 DELLA L.R. N° 16/2004) |
| NUOVA DISCIPLINA DELLE AREE PER LE QUALI SONO DECADUTI I VINCOLI A CONTENUTO ESPROPRIATIVO |
| NUOVA DISCIPLINA DEI FABBRICATI INTERESSATI DALLA VIABILITÀ DEL PUC CON CATEGORIA D'INTERVENTO E1 |
| <p>FATTA ECCEZIONE DELLE VIABILITÀ INCLUSE NELL'ELENCO ALLEGATO ALL'ATTO DELIBERATIVO DI G.M. N° 68/2012 PER LE QUALI È STATO REITERATO IL VINCOLO A CONTENUTO ESPROPRIATIVO, PER LE ALTRE VIABILITÀ DI PROGETTO PREVISTE DAL PUC NON SONO STATI REITERATI I VINCOLI A CONTENUTO ESPROPRIATIVO. DI CONSEGUENZA PER I FABBRICATI INTERESSATI DALLE VIABILITÀ NON CONFERMATE LA PRESENTE VARIANTE PREVEDE LA VARIAZIONE DI CATEGORIA DI INTERVENTO DA "E1" (DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE) A "D" (RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA).</p> <p>AL FINE DI LASCIARE INALTERATE PER QUANTO POSSIBILE TUTTE LE PREVISIONI VIABILISTICHE DEL PUC, È AGGIUNTO IL SEGUENTE ARTICOLO ALLE VIGENTI NTA:</p> |
| <p>ART. 184. <u>VARIAZIONI DI CATEGORIA D'INTERVENTO DEI FABBRICATI INTERESSATI DALLA VIABILITÀ DEL PUC CON VINCOLO ESPROPRIATIVO DECADUTO ED INDIRIZZI</u></p> <p>184.01. – I fabbricati interessati dalla viabilità di progetto del PUC di cui al comma che segue, mutano la categoria d'intervento da "E1" (demolizione senza ricostruzione) a "D" (Ristrutturazione edilizia).</p> <p>184.02. - La viabilità di progetto del PUC posta al di fuori degli ambiti sottoposti a vincolo procedimentale e non compresa nell'elenco delle viabilità per le quali è stato reiterato il vincolo a contenuto espropriativo, è <u>confermata quale indirizzo</u> di cui si terrà conto:</p> <ul style="list-style-type: none"> – nella città compatta, limitatamente al solo fine ubicazionale dei nuovi manufatti la cui realizzazione è disciplinata dalle vigenti norme per le aree libere ricadenti nelle Z.O. A e B; – nelle Z.O. E, al solo fine ubicazionale dei manufatti la cui realizzazione è disciplinata dagli artt. 119 e 120 delle NTA. |

ALLEGATO

**SCHEDE NUOVE CATEGORIE D'INTERVENTO DI FABBRICATI
CON RELATIVE VARIAZIONI VIABILISTICHE**

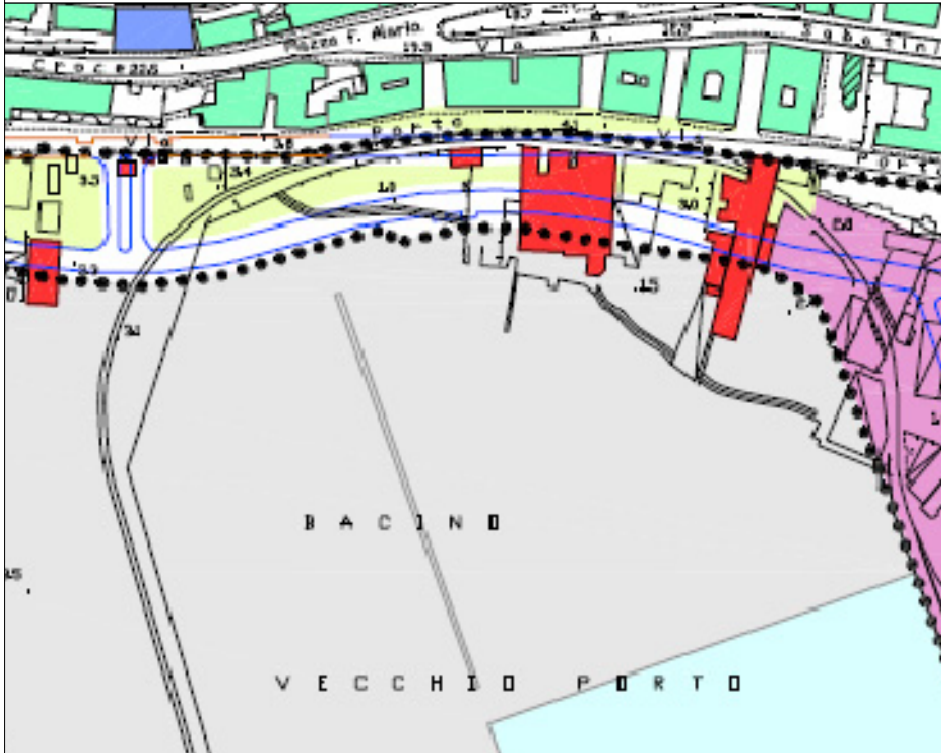
Scheda A – immobili via Porto

Scheda B – immobile località Fratte

Scheda C – immobile località Cappelle

Scheda D – immobile via Tasso

Stralcio TAV. P3.8 - PUC VIGENTE



Legenda

- ⊙ ⊙ CONFINA COMUNALE
- ● ● LIMITE DELLE ZONE OMOGENEE A e B
- ALTRE ZONE OMOGENEE (C - D - E - F)

CATEGORIE DI INTERVENTO

- A - B - C2 - D
- A - B - C1 - C2
- A - B - C1
- A - B - E
- A - B - E1
- ▨ Edifici sottoposti a provvedimento di vincolo ai sensi dell'art.10 del D.Lgs. 42/2004

AREE DA SOTTOPORRE A PROGETTI SPECIFICI

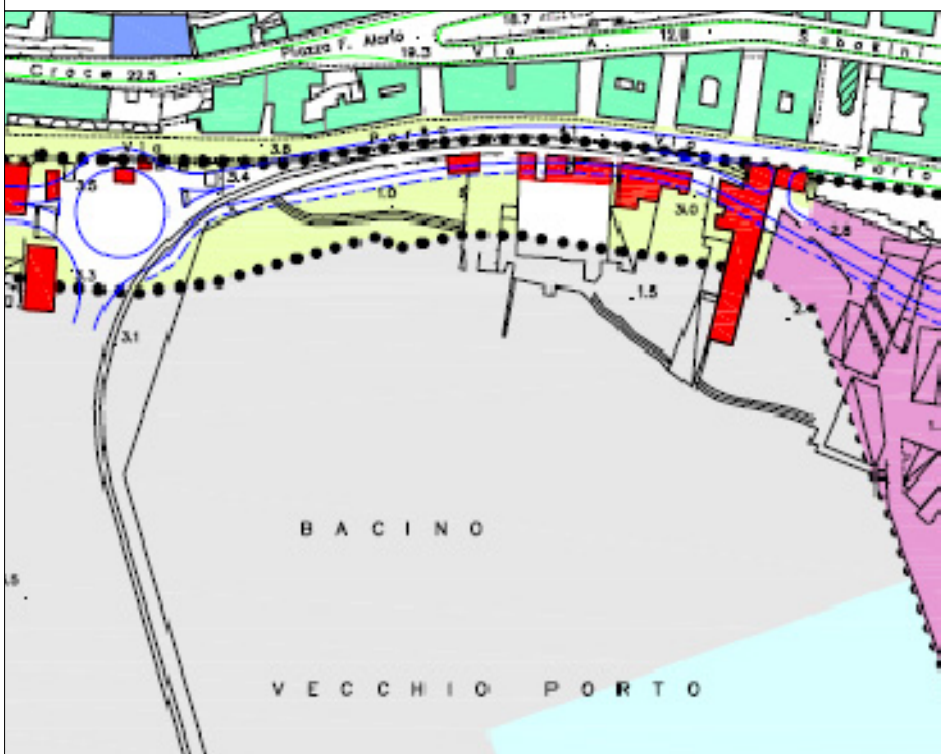
- Aree di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale
- Aree di trasformazione a destinazione prevalentemente produttiva-servizi
- Standard di progetto
- Viabilità compresa in comparti edificatori
- ▨ Ambito da sottoporre a P.d.R. per gli Insediamenti abusivi
- ▭ Ambiti di riqualificazione urbana
- ▭ Ambito di ristrutturazione urbanistica
- Edificio da ricostruire in altro ambito di ristrutturazione urbanistica
- Limite ambito da sottoporre a Piano Particolareggiato

Nota: Per gli immobili compresi nelle aree di trasformazione, nelle aree standard, negli ambiti di riqualificazione e negli ambiti da sottoporre a P.d.R. e P.P., nelle more dell'attuazione del piano, sono consentite le categorie di Intervento "A" e "B", nonché "C1" e "C2" se espressamente previste.

VIABILITÀ

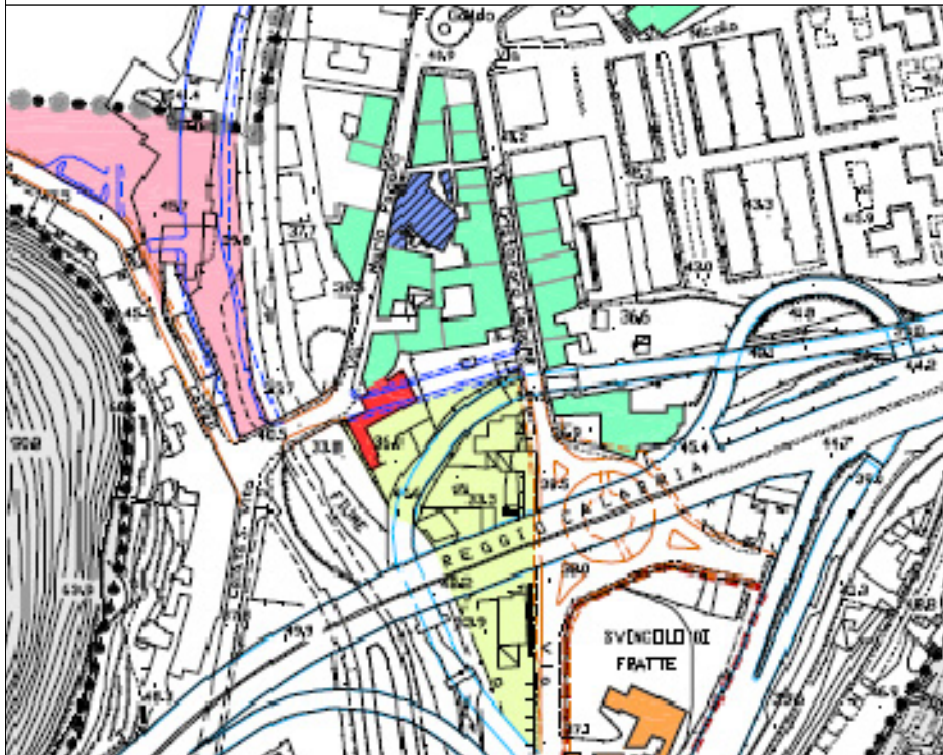
- ✕ Strade esistenti
- ➡ Adeguamenti stradali
- ➡ Strade di progetto
- ➡ Nuovo tracciato dell'autostrada SA-RC e del raccordo SA-AV

Stralcio TAV. P3.8 - PUC VARIANTE 2012



scala 1/4.000

Stralcio TAV. P3.4 - PUC VIGENTE



Legenda

- ⊙ ⊙ CONFINE COMUNALE
- ● ● LIMITE DELLE ZONE OMOGENEE A e B
- ALTRE ZONE OMOGENEE (C - D - E - F)

CATEGORIE DI INTERVENTO

- A - B - C2 - D
- A - B - C1 - C2
- A - B - C1
- A - B - E
- A - B - E1
- ▨ Edifici sottoposti a provvedimento di vincolo ai sensi dell'art.10 del D.Lgs. 42/2004

AREE DA SOTTOPORRE A PROGETTI SPECIFICI

- Aree di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale
- Aree di trasformazione a destinazione prevalentemente produttiva-servizi
- Standard di progetto

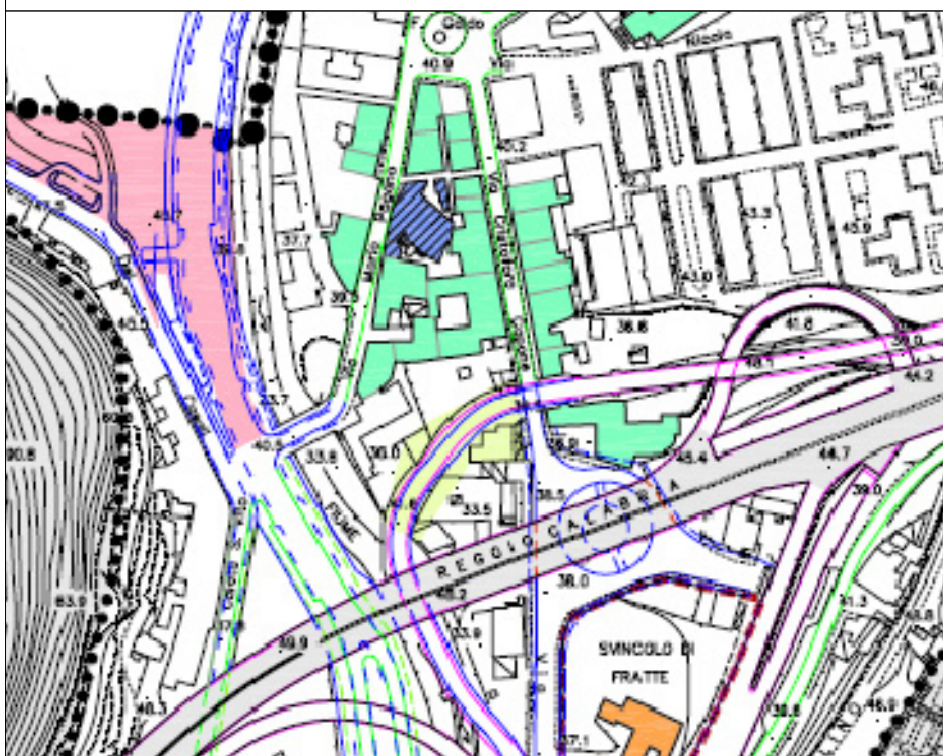
- Viabilità compresa in comparti edificatori
- ▨ Ambito da sottoporre a P.d.R. per gli Insediamenti abusivi
- ▨ Ambiti di riqualificazione urbana
- ▨ Ambito di ristrutturazione urbanistica
- Edificio da ricostruire in altro ambito di ristrutturazione urbanistica
- Limite ambito da sottoporre a Piano Particolareggiato

Nota: Per gli immobili compresi nelle aree di trasformazione, nelle aree standard, negli ambiti di riqualificazione e negli ambiti da sottoporre a P.d.R. e P.P., nelle more dell'attuazione del piano, sono consentite le categorie di Intervento "A" e "B", nonché "C1" e "C2" se espressamente previste.

VIABILITÀ

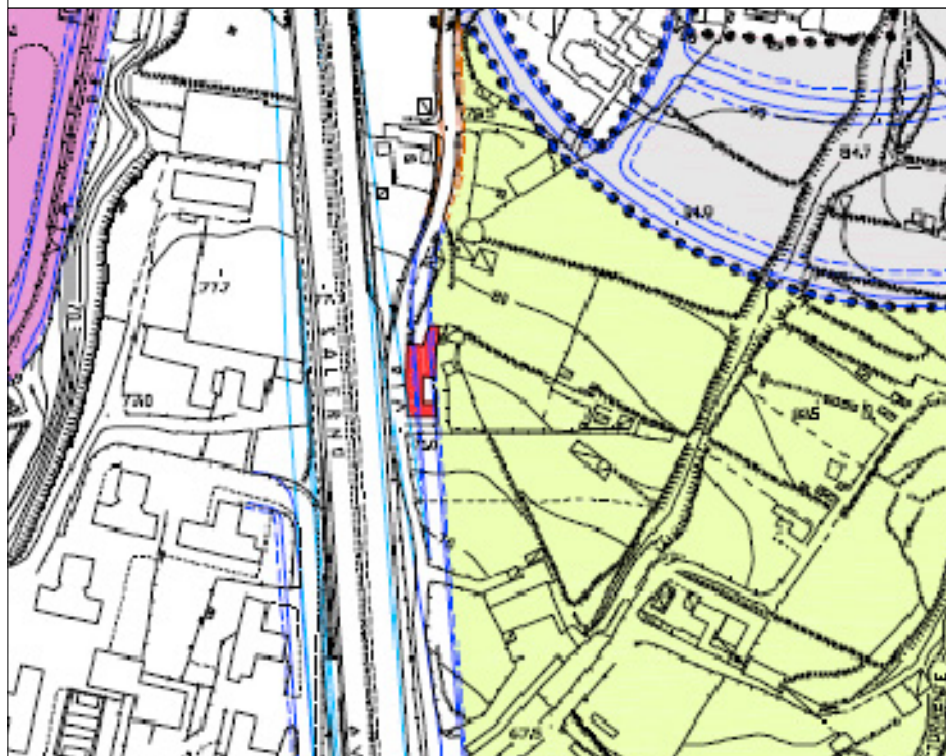
- ✕ Strade esistenti
- ➡ Adeguamenti stradali
- ➡ Strade di progetto
- ≡ Nuovo tracciato dell'autostrada SA-RC e del raccordo SA-AV

Stralcio TAV. P3.4 - PUC VARIANTE 2012



scala 1/4.000

Stralcio TAV. P3.4 - PUC VIGENTE



Legenda

- ⊙ ⊙ CONFINE COMUNALE
- ● ● LIMITE DELLE ZONE OMOGENEE A e B
- ALTRE ZONE OMOGENEE (C - D - E - F)

CATEGORIE DI INTERVENTO

- A - B - C2 - D
- A - B - C1 - C2
- A - B - C1
- A - B - E
- A - B - E1
- ▨ Edifici sottoposti a provvedimento di vincolo ai sensi dell'art.10 del D.Lgs. 42/2004

AREE DA SOTTOPORRE A PROGETTI SPECIFICI

- Aree di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale
- Aree di trasformazione a destinazione prevalentemente produttiva-servizi
- Standard di progetto

- Viabilità compresa in comparti edificatori
- ▨ Ambito da sottoporre a P.d.R. per gli Insediamenti abusivi
- ▨ Ambiti di riqualificazione urbana
- ▨ Ambito di ristrutturazione urbanistica
- Edificio da ricostruire in altro ambito di ristrutturazione urbanistica
- Limite ambito da sottoporre a Piano Particolareggiato

Nota: Per gli immobili compresi nelle aree di trasformazione, nelle aree standard, negli ambiti di riqualificazione e negli ambiti da sottoporre a P.d.R. e P.P., nelle more dell'attuazione del piano, sono consentite le categorie di Intervento "A" e "B", nonché "C1" e "C2" se espressamente previste.

VIABILITÀ

- ⌘ Strade esistenti
- ⌘ Adeguamenti stradali
- ⌘ Strade di progetto
- ⌘ Nuovo tracciato dell'autostrada SA-RC e del raccordo SA-AV

Stralcio TAV. P3.4 - PUC VARIANTE 2012



scala 1/4.000

Stralcio TAV. P3.4 - PUC VIGENTE



Legenda

- ⊙ ⊙ CONFINE COMUNALE
- ● ● LIMITE DELLE ZONE OMOGENEE A e B
- ALTRE ZONE OMOGENEE (C - D - E - F)

CATEGORIE DI INTERVENTO

- A - B - C2 - D
- A - B - C1 - C2
- A - B - C1
- A - B - E
- A - B - E1
- ▨ Edifici sottoposti a provvedimento di vincolo ai sensi dell'art.10 del D.Lgs. 42/2004

AREE DA SOTTOPORRE A PROGETTI SPECIFICI

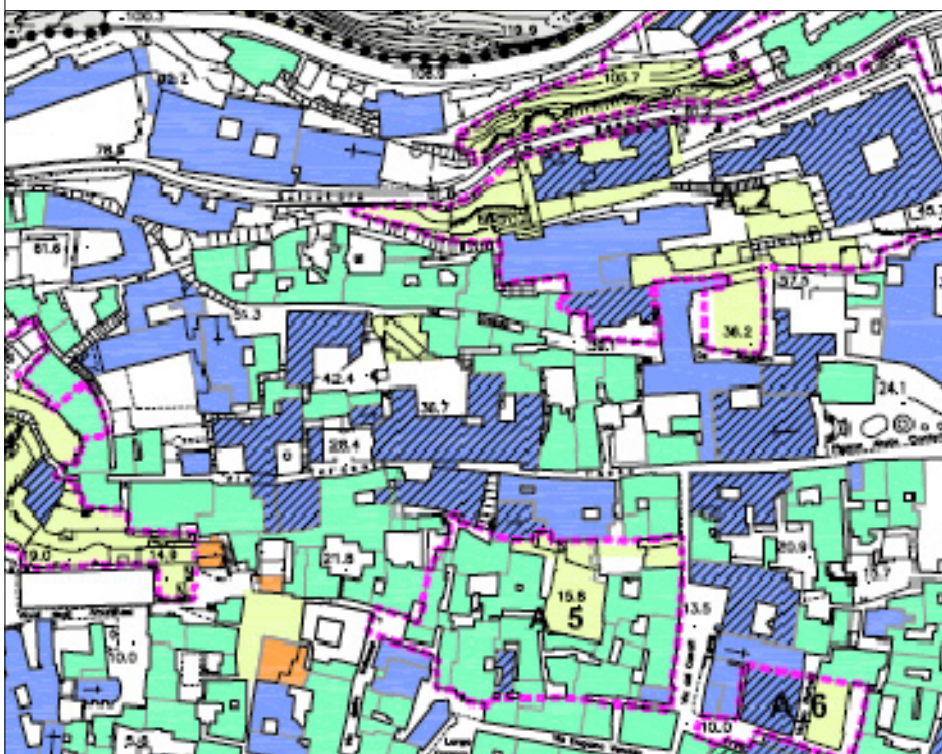
- Aree di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale
- Aree di trasformazione a destinazione prevalentemente produttiva-servizi
- Standard di progetto
- Viabilità compresa in comparti edificatori
- ▨ Ambito da sottoporre a P.d.R. per gli insediamenti abusivi
- ▭ Ambiti di riqualificazione urbana
- ▭ Ambito di ristrutturazione urbanistica
- Edificio da ricostruire in altro ambito di ristrutturazione urbanistica
- Limite ambito da sottoporre a Piano Particolareggiato

Nota: Per gli immobili compresi nelle aree di trasformazione, nelle aree standard, negli ambiti di riqualificazione e negli ambiti da sottoporre a P.d.R. e P.P., nelle more dell'attuazione del piano, sono consentite le categorie di intervento "A" e "B", nonché "C1" e "C2" se espressamente previste.

VIABILITÀ

- ⊗ Strade esistenti
- ⊗ Adeguamenti stradali
- ⊗ Strade di progetto
- ⊗ Nuovo tracciato dell'autostrada SA-RC e del raccordo SA-AV

Stralcio TAV. P3.4 - PUC VARIANTE 2012



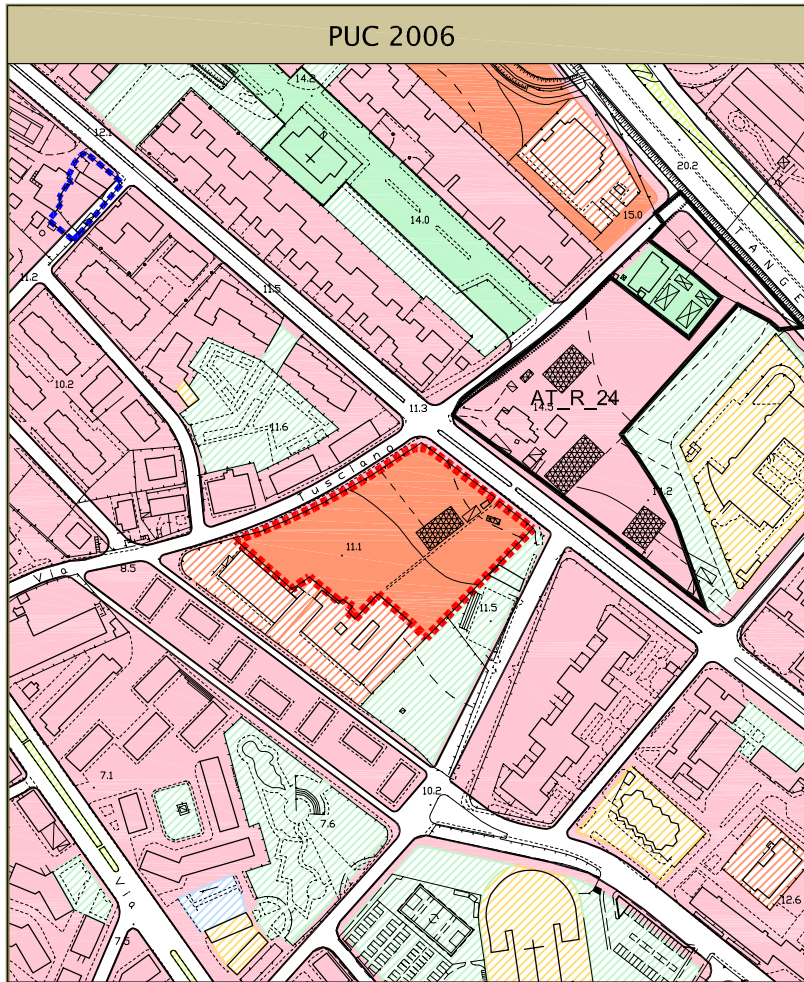
scala 1/4.000

ALLEGATO

SCHEDE NUOVI COMPARTI

Scheda 1 – nuovo C_PS16

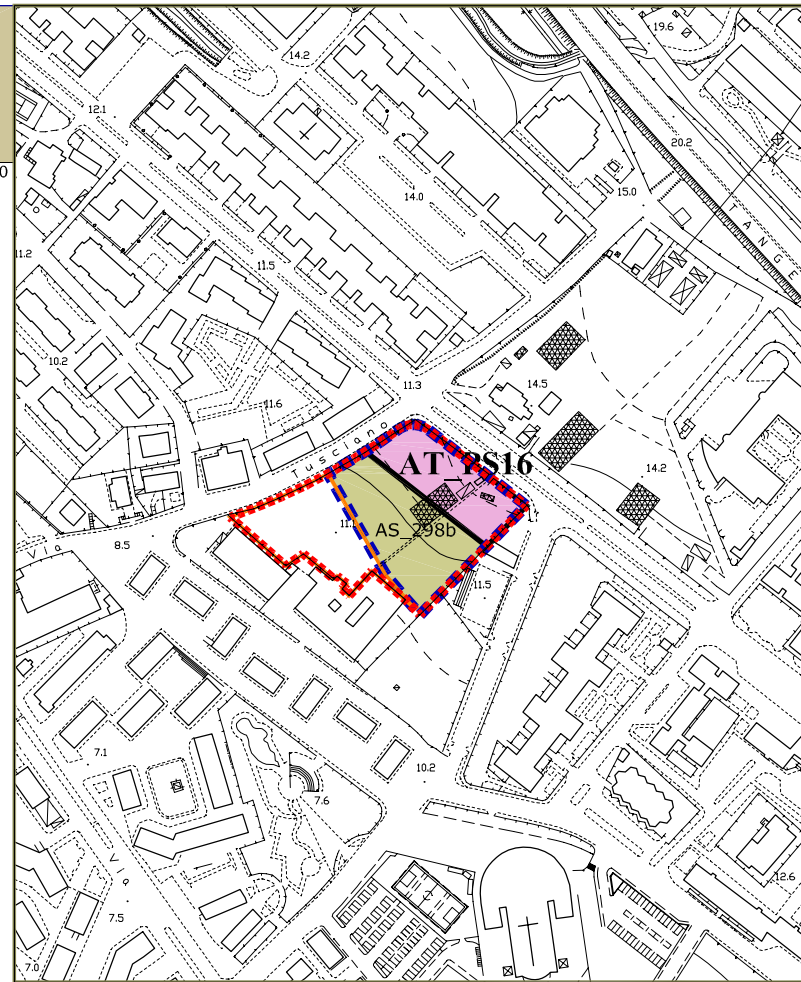
Scheda 2 – nuovo C_PS17



Zonizzazione

Legenda scala: 1:4.000

- area di modifica standard n. 298
- LIMITE DI ZONA OMOGENEA
- ZONA OMOGENEA A
- A_n - Ambito di riqualificazione urbana
- ZONA OMOGENEA B
- B1 - Agglomerato urbano esistente a destinazione prevalentemente produttiva-servizi
- AT_{PS16} Area di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale
- AT_{PS16} Area di trasformazione a destinazione prevalentemente produttiva-servizi
- RU - Ristrutturazione urbana con sostituzione edilizia
- Piano di lottizzazione In Itinere
- Limite ambito da sottoporre a Piano particolareggiato
- Ambito da sottoporre a P.d.R. per gli insediamenti abusivi
- AT_{PS16} ZONA OMOGENEA C Cn - Nuova edilizia residenziale
- AT_{PS16} ZONA OMOGENEA D Dn - Nuova edilizia produttiva
- ZONA A.S.I.
- ZONA OMOGENEA E
- E1 - Zona agricola perurbana
- E2 - Zona agricola produttiva
- E3 - Zona boschiva, incolta e pascoliva
- ZONA OMOGENEA F - F_n - Attrezzature di Interesse generale
- Attrezzature varie di progetto
- Attrezzature varie esistenti
- Attrezzature portuali - nautiche
- STANDARD**
- Attrezzature pubbliche di interesse locale
- Esistenti
- Attrezzature scolastiche
- Attrezzature di interesse comune
- Verde attrezzato e sport
- Parcheggi
- Parcheggi Interrati
- Progetto
- Attrezzature pubbliche di Interesse generale
- Esistenti
- Parchi urbani e territoriali
- Scuole superiori all'obbligo
- Attrezzature sanitarie e ospedaliere
- ALTRE DESTINAZIONI
- Verde di rispetto ambientale
- Arenile
- INFRASTRUTTURE**
- Stradale
- Ferroviaria
- LOCALIZZAZIONI**
- Nuovi Porti
- Serbatoi
- Sito per la ricezione di segnali radiotelevisivi e di telefonia mobile
- Proposta di ambito da stralciare dal PRTC



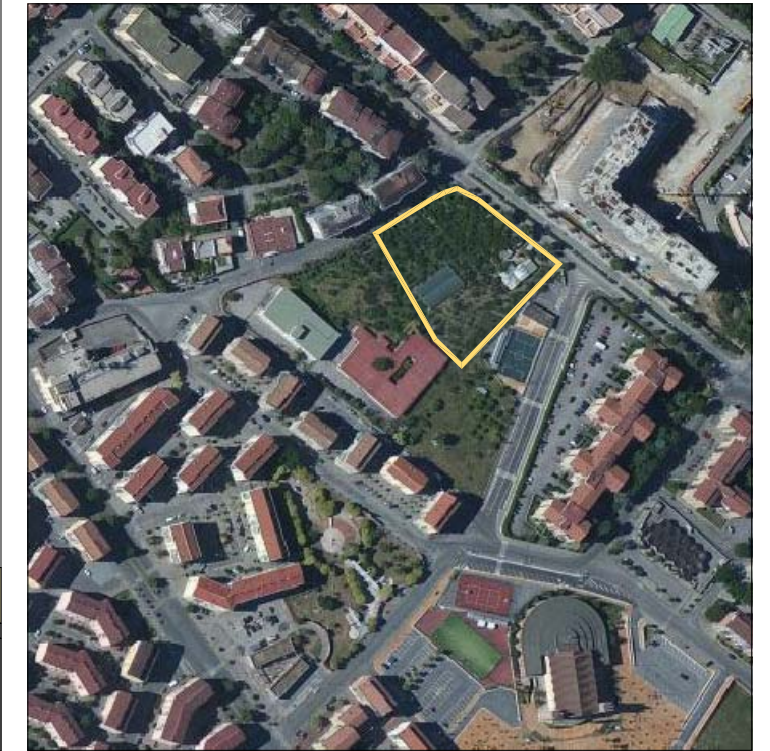
Comparto continuo

Legenda scala: 1:4.000

- area di modifica standard n. 298
- area standard di progetto di proprietà comunale
- Comparto
- AT - area di trasformazione
- AS - area standard
- AV - viabilità
- Verde attrezzato nella AT
- Attrezzatura scolastica nella AT
- Viabilità
- ERP AT pubbliche

P.U.A.

P.d.L. ex L.R. n. 14/82
iniziativa privata



Parametri urbanistici e di perequazione

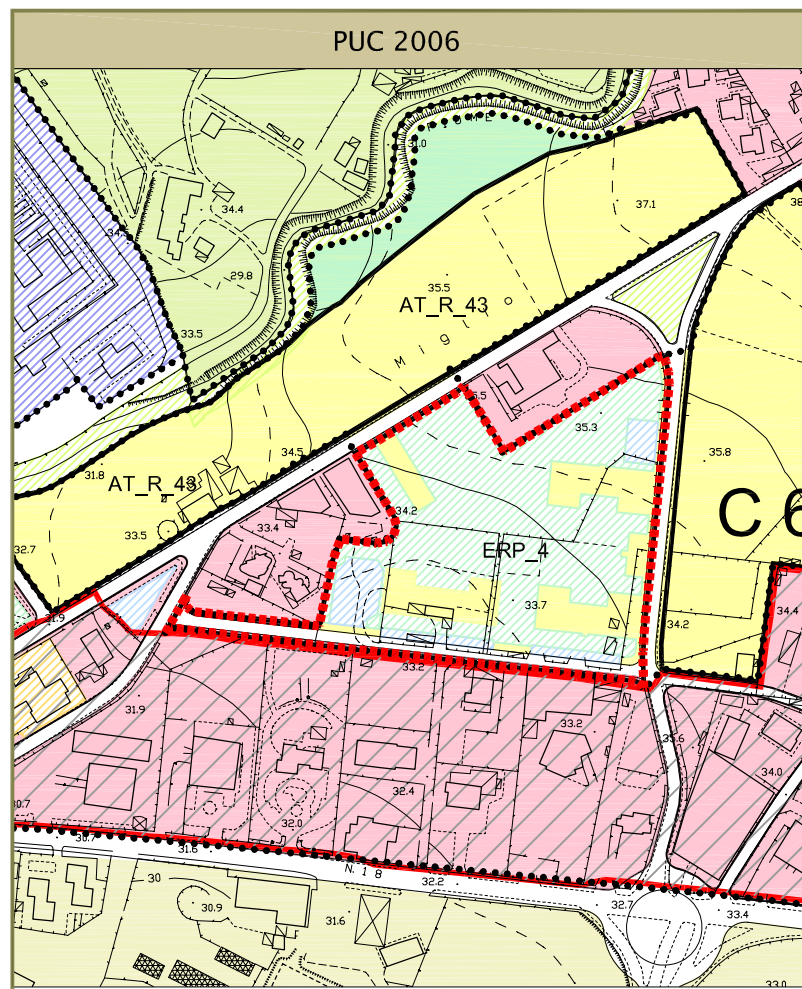
| Usi Consentiti | 100% | | | | | | | URB/1 -URB/2 |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------|--------|--------|--------|-----------------------|--------------|
| | DT/4, DT/5, DT/6, DT/7, DT/8, DT/9, DT/10, DT/12 - DP/1, DP/3 - DTR/1, DTR/3 | | | | | | | |
| aree della perequazione | ST mq | Località | IU mq/mq | QST mq | QSP mq | QSR mq | Ambito di Equivalenza | Iep mq/mq |
| AT_PS16 | 2.308 | via Tusciano | 1,2 | 2.770 | 2.770 | | 3 | 0,5 |
| AS_298b | 3.232 | via Tusciano | 0,0 | | | | 3 | 0,5 |
| | 5.540 | | | | | | | |

Opere pubbliche e cessioni a carico del proponente

| | Standard da cedere nell'AT | 80 % della SLS PS = standard produzione e servizi |
|----------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AT_PS_16 | URB1 | - I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere funzionalmente collegati a quelli comunali esistenti. - Altre opere d'urbanizzazione primaria che cedono a carico dei privati sono i parcheggi ed il verde attrezzato |
| | URB2 | Le opere di urbanizzazione secondaria da realizzare a cura e spese dei privati sono da definirsi in fase attuativa |
| AS | Standard esterno all'AT | Standard da cedere gratuitamente, esterno all'area di trasformazione, per un totale di mq 3.232 circa. |

Prescrizioni

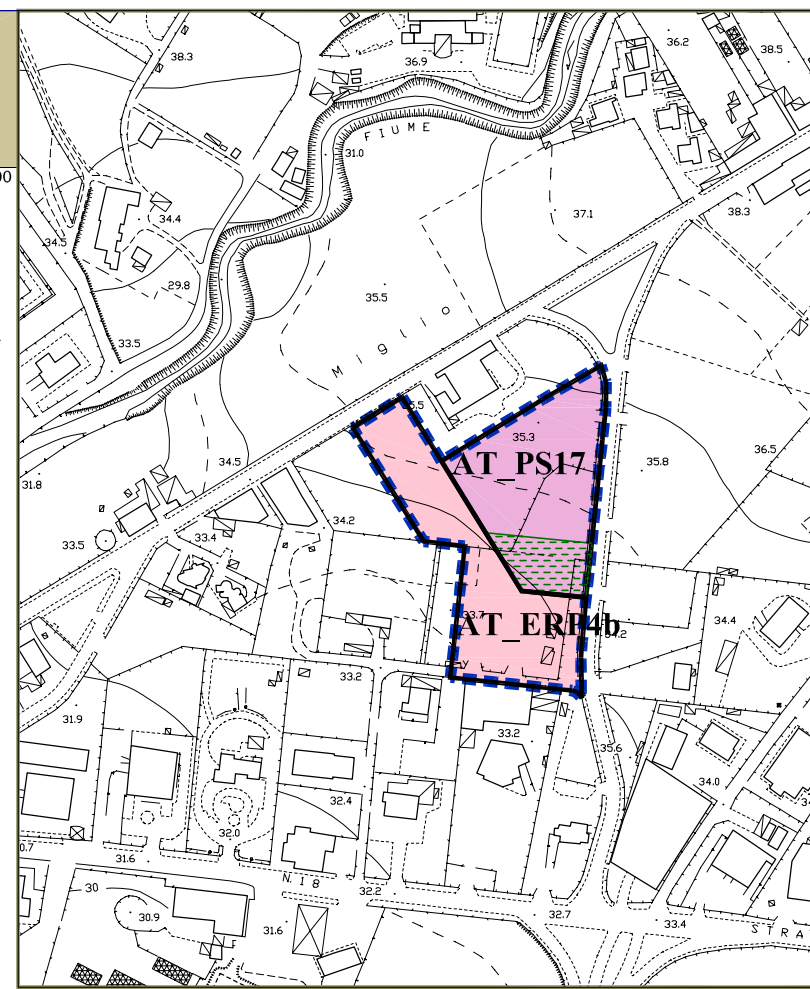
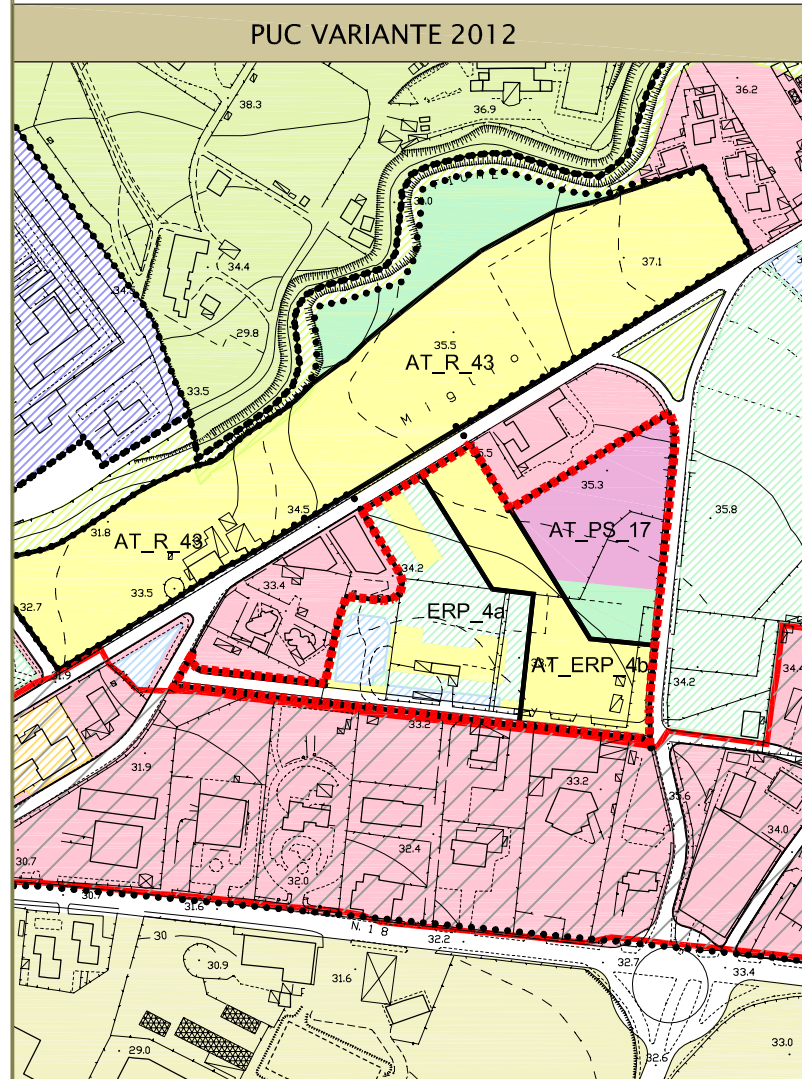
| | |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| per l'AT | - I parcheggi pertinenziali vanno ubicati nel sottosuolo del lotto fondiario. - Il soprassuolo fondiario libero da edificazione è destinato ad uso pubblico. |
| per il comparto | Adeguamento della viabilità al contorno dell'AT. |



Zonizzazione

Legenda scala: 1:4.000

- area di intervento
- LIMITE DI ZONA OMOGENEA
- ZONA OMOGENEA A
- A_n - Ambito di riqualificazione urbana
- ZONA OMOGENEA B
- B1 - Agglomerato urbano esistente a destinazione prevalentemente produttiva-servizi
- AT_{PS} - Area di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale
- AT_{PS} - Area di trasformazione a destinazione prevalentemente produttiva-servizi
- RU - Ristrutturazione urbana con sostituzione edilizia
- Piano di lottizzazione In Itinere
- Limite ambito da sottoporre a Piano particolareggiato
- Ambito da sottoporre a P.d.R. per gli insediamenti abusivi
- ZONA OMOGENEA C
- Cn - Nuova edilizia residenziale
- ZONA OMOGENEA D
- Dn - Nuova edilizia produttiva
- ZONA A.S.I.
- ZONA OMOGENEA E
- E1 - Zona agricola perurbana
- E2 - Zona agricola produttiva
- E3 - Zona boschiva, incolta e pascoliva
- ZONA OMOGENEA F - F_n - Attrezzature di interesse generale
- Attrezzature varie di progetto
- Attrezzature varie esistenti
- Attrezzature portuali - nautiche
- STANDARD
- Attrezzature pubbliche di interesse locale
- Esistente
- Attrezzature scolastiche
- Attrezzature di interesse comune
- Verde attrezzato e sport
- Parcheggi
- Parcheggi Interrati
- Progetto
- Parchi urbani e territoriali
- Scuole superiori all'obbligo
- Attrezzature sanitarie e ospedaliere
- ALTRE DESTINAZIONI
- Verde di rispetto ambientale
- Arenile
- INFRASTRUTTURE
- Stradale
- Ferroviaria
- LOCALIZZAZIONI
- Nuovi Porti
- Serbatoi
- Sito per la ritrasmissione di segnali radiotelevisivi e di telefonia mobile
- Proposta di ambito da stralciare dal PRTC



Comparto continuo

Legenda scala: 1:4.000

- Comparto
- AT - area di trasformazione
- AS - area standard
- AV - viabilità
- Verde attrezzato nella AT
- Attrezzatura scolastica nella AT
- Viabilità
- ERP - AT pubbliche

P.U.A.

P.d.L. ex L.R. n. 14/82
iniziativa privata



Parametri urbanistici e di perequazione

| Usi Consentiti | 100% | | | | | | URB/1 -URB/2 | |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|--------|--------|--------|-----------------------|-----------|
| | DT/4, DT/5, DT/6, DT/7, DT/8, DT/9, DT/10, DT/12 - DP/1, DP/3 - DTR/1, DTR/3 | | | | | | | |
| aree della perequazione | ST mq | Località | IU mq/mq | QST mq | QSP mq | QSR mq | Ambito di Equivalenza | Iep mq/mq |
| AT_PS17 | 6.385 | Fuorni | 0,6 | 3.831 | 3.831 | | 4 | 0,30 |
| AT_ERP4b | 6.385 | Fuorni | - | | | | 4 | 0,30 |
| | 12.770 | | | | | | | |

Opere pubbliche e cessioni a carico del proponente

| | | |
|----------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | Standard da cedere nell'AT | 80 % della SLS PS = standard produzione e servizi |
| AT_PS_17 | URB1 | - I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere funzionalmente collegati a quelli comunali esistenti. - Altre opere d'urbanizzazione primaria che cedono a carico dei privati sono i parcheggi ed il verde attrezzato |
| | URB2 | Le opere di urbanizzazione secondaria da realizzare a cura e spese dei privati sono da definirsi in fase attuativa |
| AT_ERP | aree esterne all'AT | AT_ERP4b è un'area da cedere gratuitamente. La trasformazione di tale area è di iniziativa pubblica ed è regolata, ai fini del DEp, dall'art. 164 delle N.T.A. Demolizione dei manufatti nei modi e nei tempi fissati dalla convenzione. |

Prescrizioni

| | |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| per l'AT | - I parcheggi pertinenziali vanno ubicati nel sottosuolo del lotto fondiario. - Il soprassuolo fondiario libero da edificazione è destinato ad uso pubblico. |
| per il comparto | Adeguamento della viabilità al contorno dell'AT. |