COMUNE DI BELLOSGUARDO

Provincia di Salerno

PIANO URBANISTICO COMUNALE

PUC

L.R. 16/04

API

ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI

IL SINDACO
DR. GIUSEPPE PARENTE

UFFICIO DI PIANO

RESPONSABILE
ING. DANIELE GNAZZO

STAFF

ARCH. GIOVANNI FENIELLO

AGGIORNAMENTO:
MARZO 2017

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

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

1. Gli atti di programmazione degli interventi ai sensi della normativa vigente, redatti nel processo attuativo del PUC, in coerenza con le disposizioni strutturali e programmatiche, prevedono:

a. l'individuazione delle aree destinate a realizzare nel triennio successivo gli interventi edilizi ed urbanizzativi residenziali e non residenziali anche attraverso procedure attuative di tipo perequativo, per le quali devono comunque essere realizzate a carico dei trasformatori tutte le urbanizzazioni primarie e cedute al comune tutte le aree per le urbanizzazioni secondarie calcolate nel rispetto degli standard urbanistici di legge, oltre che degli standard perequativi;

b. la definizione, per le aree di cui al punto precedente:

- delle destinazioni d'uso e degli indici edilizi;
- delle forme di esecuzione e delle modalità degli interventi di trasformazione dell'assetto urbanistico;
- della determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica, ulteriori rispetto a quelli standard;
- della quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste non a carico dei soggetti attuatori, indicandone le fonti di finanziamento;

c. la previsione di acquisizione, anche attraverso procedure espropriative, delle aree destinate a spazi pubblici e di uso pubblico, ulteriori rispetto a quelle derivanti dall'attuazione degli interventi di cui ai punti precedenti, programmata sulla base del bilancio pluriennale comunale.

d. stabiliscono gli interventi da attuare tramite società di trasformazione urbana.

2. Gli atti di programmazione degli interventi hanno valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione disciplinato dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, articolo 13, e dalla legge regionale 28 novembre 2001, n. 19, articolo 5, e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale.
3. Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la delibera di approvazione degli atti di programmazione degli interventi comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.

4. Il programma triennale per la realizzazione di opere pubbliche, così come previsto dalla normativa nazionale vigente, si coordina con le previsioni con gli atti di programmazione degli interventi;
5. Qualora, entro i termini stabiliti dagli Atti di programmazione degli interventi, per le aree individuate nello stesso, i privati aventi titolo, a seconda dei casi singolarmente o riuniti in consorzio , non abbiano presentato istanza di permesso di costruire, il comune diffida gli interessati a presentare dette istanze entro il termine di un anno. Trascorso inutilmente tale periodo, il comune , può procedere all'esproprio delle aree stesse o alla relativa occupazione d'urgenza per l'esecuzione in sostituzione.

ART. 2- ZONA RISERVA FLUVIALE

Zona omogenea PSC	ZONA RISERVA FLUVIALE
Zona omogenea POC	ZONA RISERVA FLUVIALE
TIPOLOGIA DI INTERVENTO	Tutela e valorizzazione.
Destinazioni d'uso	La destinazione d'uso dei manufatti esistenti, previa verifica di compatibilità con il Piano di Assetto idrogeologico, può essere: residenza; attività connesse all'agricoltura; coltivazione agricola o la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione del livello di biodiversità attività connesse alla didattica; centro informazione; rifugio attrezzato; attività per la fruizione turistica; attività per la ricezione turistica; sono vietate nuove costruzione e/o ampliamenti;
Forme di esecuzione	Gli interventi in tale area possono essere realizzati mediante **Progetti Unitari di Intervento**. Per gli edifici esistenti e le aree di pertinenza, gli interventi consentiti, si attuano mediante intervento edilizio diretto nei limiti delle NTA del PUC.
indici	Sono vietate nuove costruzione e/o ampliamenti;
Modalità interventi	Le aree di pertinenza dei fabbricati devono essere sistemati prevalentemente a verde, con l'utilizzo di specie autoctone, limitando il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo e per lo stretto necessario ,sono ammesse pavimentazioni in pietra locale. Le recinzioni devono essere realizzate esclusivamente con siepi vive o muri a secco di altezza non superiore di 1 metro . Contestualmente alle attività edilizie consentite devono essere obbligatamente

	riconvertite le recinzioni esistenti diverse da quanto sopra descritto. Il progetto unitario di intervento deve obbligatoriamente : ➢ individuare i sentieri pedonali esistenti, disciplinandone il ripristino e/o adeguamento (segnaletica , consolidamento con opere di ingegneria naturalistica, sistemazioni idrauliche, pavimentazione permeabile con terra locale stabilizzata); ➢ localizzare i nuovi percorsi di servizio, scientifici didattici; ➢ limitare o regolamentare le attività escursionistiche nelle aree considerate particolarmente fragili; ➢ mitigare gli eventuali effetti di disturbo prodotti da sorgenti inquinanti presenti all'interno o al margine delle aree di tutela ed incompatibili con le caratteristiche del sito e con l'equilibrio ecologico; promuovere azioni di recupero e riuso per le costruzioni rurali dismesse , o in via di dismissione , anche a fini turistici.
Opere di urbanizzazione	**Sono previste dal PUI.**
Oneri finanziari	**Sono determinati dal PUI**
Fonti finanziarie	**Accordo di programma – Finanziamenti PSR 20014-2020**

ART. 3- ZONA FORESTALE AD ELEVATA NATURALITA'

Zona omogenea PSC	ZONA FORESTALE AD ELEVATA NATURALITA'
Zona omogenea POC	ZONA FORESTALE AD ELEVATA NATURALITA'
TIPOLOGIA DI INTERVENTO	le azioni e gli interventi volti prioritariamente alla conservazione delle risorse naturali, delle biocenosi e dei processi naturali, delle risorse e delle testimonianze culturali, dei caratteri e della qualità del paesaggio. Attività manutentive e di restauro, strettamente connesse alla conservazione e fruizione del paesaggio. Eliminazione degli elementi degradanti, ripristino della funzionalità ecologica , parziali rimodellazione del suolo per la sicurezza e la stabilità idrogeologica. Interventi strettamente necessari alla attività scientifica, didattica, di monitoraggio e alla fruizione turistico-ambientale. Interventi necessari al miglioramento della qualità eco sistemica, e al ripristino e al restauro delle testimonianze storiche in essi presenti. Aree attrezzate per la sosta a scopo ricreativo.

	Ripristino , valorizzazione , potenziamento e collegamento dei sentieri esistenti , attrezzati con punti di sosta , punti panoramici, punti per la formazione ,dando valore agli stessi di "percorsi didattici ", "sentieri natura". Lungo tali sentieri è ammesso la creazione di attrezzature di servizio (passarelle, ponticelli, staccionate, scalette) e la dotazione di attrezzature informative, la dotazione di capanni d'osservazione per il bird-watching, torri d'avvistamento o di altre strutture didattiche e fruitive. Interventi pubblici di limitata entità necessari alla fruizione di impianti e attrezzature esistenti o per la realizzazione di reti infrastrutturali primarie o attrezzature di base al servizio degli insediamenti esistenti. Limitatamente ai boschi monospecifici di specie alloctone, oppure nei boschi misti costituiti da tali specie , è ammesso e suggerito il taglio di utilizzazione a scopo produttivo delle specie alloctone , al fine di favorire la rinascita delle specie autoctone , prevedendo , se necessario , l'introduzione delle stesse , e di assicurare la possibilità di trasformazione di cedui in fustaie.
Destinazioni d'uso	residenza; attività connesse alla didattica; centro informazione; strutture ricettive extralberghiere , come disciplinate dall'art. 6 della Legge Regionale 24 novembre 2001, n. 17; agriturismo;
Forme di esecuzione	intervento edilizio diretto.
indici	Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro. Interventi di adeguamento funzionale degli alloggi attualmente esistenti , per una sola volta nei limiti del 10% della superficie utile lorda e comunque per non più di 30 mq. Sono vietate nuove costruzioni;
Modalità interventi	le aree di pertinenza dei fabbricati devono essere sistemati prevalentemente a verde, con l'utilizzo di specie autoctone, limitando il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo e per lo stretto necessario ,sono ammesse pavimentazioni in pietra locale. Le recinzioni devono essere realizzate esclusivamente con siepi vive . Contestualmente alle attività edilizie consentite devono essere obbligatamente riconvertite le recinzioni esistenti diverse da quanto sopra descritto. Negli interventi di manutenzione e restauro degli edifici si rimandano alla prescrizioni per gli interventi nel centro storico.

Opere di urbanizzazione	Aree attrezzate per la sosta a scopo ricreativo. Ripristino , valorizzazione , potenziamento e collegamento dei sentieri esistenti , attrezzati con punti di sosta , punti panoramici, punti per la formazione ,dando valore agli stessi di "percorsi didattici ", "sentieri natura". Lungo tali sentieri è ammesso la creazione di attrezzature di servizio (passarelle, ponticelli, staccionate, scalette) e la dotazione di attrezzature informative, la dotazione di capanni d'osservazione per il bird-watching, torri d'avvistamento o di altre strutture didattiche e fruitive.
Fonti finanziarie	**Finanziamenti PSR 2014-2020**

ART-4 - ZONA AGRICOLA DI PROTEZIONE

Zona omogenea PSC	ZONA AGRICOLA DI PROTEZIONE
Zona omogenea POC	ZONA AGRICOLA DI PROTEZIONE
TIPOLOGIA DI INTERVENTO	Manutenzione, riqualificazione e valorizzazione del territorio agricolo, il recupero di aree degradate e la conservazione delle risorse naturali.
Destinazioni d'uso	• Residenza, nei limiti dell'indice fondiario 0,03 mc/mq; • strutture ricettive extralberghiere , come disciplinate dall'art. 6 della Legge Regionale 24 novembre 2001, n. 17; • agriturismo; • attività agricole-industriali di stoccaggio e trasformazione dei prodotti aziendali (per la lavorazione dell'ortofrutta e della IV gamma, silos, caseifici, frantoi e cantine aziendali); • attività commerciali di prodotti agricoli , di prodotti per l'agricoltura, di prodotti di allevamento e macellerie. • Depositi • autorimesse
Forme di esecuzione	- intervento edilizio diretto
indici	Ampliamenti e le nuove costruzioni: - Dc= 5 m - Rc= 0.05 mq/mq - HM = 9 m - D= 10 m - Ds=10 m dalle strade comunali e vicinali; 30 m dalle strade statali

	- Dc= 5 m - lunghezza massima delle fronti = 30 m - i parcheggi devono preservare la permeabilità, opportunamente piantumati con alberature di alto fusto e di verde attrezzato; Per la Residenza,: - 0.003 mc/mq per aree , pascolive e incolte - 0,03 mc/mq per aree seminative e a frutteto; - 0.05 mc/mq per aree seminative irrigue con colture pregiate ed orti di produzione ciclica intensiva - Per attività agricole-industriali di stoccaggio e trasformazione dei prodotti aziendali (per la lavorazione dell'ortofrutta e della IV gamma, silos, caseifici, frantoi e cantine aziendali,attività commerciali, depositi, autorimesse) nei limiti dell'indice fondiario 0,7 mc/mq. Per gli allevamenti zootecnici che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive , incolte e pascolive , con l'eccezione degli allevamenti bufalini che potranno avvenire ovunque , non vanno superati i seguenti limiti - Rc= 0.05 mq/mq - Dc= 20 m Le esistenti costruzioni a destinazione agricola, in caso di necessità, possono essere ampliate fino ad un massimo del 20% della cubatura esistente esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata	
Modalità interventi	Intervento edilizio diretto	
Opere di urbanizzazione	Completamento rete fognaria ed adeguamento dell'impianto di depurazione	
Non previste	----------	**----------**

ART. 5-CENTRI E NUCLEI STORICI

Zona omogenea PSC	CENTRI E NUCLEI STORICI
Zona omogenea POC	CENTRI E NUCLEI STORICI
TIPOLOGIA DI INTERVENTO	conservazione integrale e la valorizzazione degli insediamenti storici
Destinazioni d'uso	- residenza - servizi della residenza, uffici pubblici e privati

	- alberghi, pensioni, ristoranti - attrezzature commerciali al dettaglio - laboratori artigianali che non producano inquinamento acustico superiore ai 45 dB od inquinamento dell'aria - parcheggi pubblici e privati - asili nido - attrezzature di uso pubblico - verde attrezzato, percorsi pedonali e ciclabili. - Sono vietati: industrie, laboratori artigianali rumorosi e/o molesti, macelli, stalle, porcili, parcheggi privati;
Forme di esecuzione	- Piano di Recupero Attuativo - sono consentiti ad attuazione diretta: ➢ interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo ai sensi della normativa vigente, nonché cambiamenti di destinazione d'uso compatibili con la disciplina di zona. ➢ interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi.
indici	Il PUA-PdR può prevedere la demolizione e ricostruzione e la trasformazione urbanistica senza aumenti di volumetria.
Modalità interventi	a) conservazione, recupero e adeguamento del patrimonio urbanistico - edilizio esistente; b) adeguamento antisismico del patrimonio edilizio; c) adeguamento funzionale, igienico e tecnologico del patrimonio edilizio degradato; d) regolamentazione delle aree non edificate e delle aree destinate alla viabilità; e) adeguamento degli standard urbanistici; f) densità edilizia e il peso insediativo non dovranno superare quelle preesistenti, g) Gli standard urbanistici saranno realizzati secondo le qualità imposte dal DM 1444/1968, dalla LR 14/1982 ; h) Per la conservazione e la valorizzazione del centro storico si prescrive l'approvazione di un apposito Piano di Recupero Attuativo cui riferire gli eventuali Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale previsti dalla normativa vigente; in alternativa i proprietari, riuniti in consorzio, possono proporre la definizione per l'intero ambito di proprietà di un

	piano di recupero attuativo ai sensi della normativa vigente; i) Dovranno essere previste misure di sostegno per gli interventi finalizzati a: - recuperare l'architettura identitaria, anche attribuendo agli immobili vocazione turistica, di servizio, di promozione sociale e culturale; - riadattare e far rinascere gli spazi pubblici comunitari quali le piazze, i luoghi della socializzazione e i mercati tradizionali; - riattivare le botteghe artigiane e gli antichi mestieri, reinterpretandoli secondo i canoni della contemporaneità; - promuovere la salubrità, la sicurezza e la qualità della vita nell'abitato mediante interventi di messa a norma, di adeguamento igienico-sanitario, di rimozione delle barriere architettoniche e di riqualificazione con modalità rispettose dell'identità.
Opere di urbanizzazione	Previste dal Piano di recupero.
Fonti finanziarie	A favore dei soggetti privati che in attuazione del piano di recupero , effettuano interventi , almeno per l'80% di restauro e risanamento conservativo, per il riuso di edifici, o di isolati, sono concesse quantità edificatorie premiali, espresse in superficie utile coperta, il cui valore convenzionale, calcolato sul costo a metro quadrato di superficie lorda complessiva stabilito dalla Regione per gli interventi di nuova costruzione di edilizia residenziale pubblica, non superi il 25 per cento del costo delle opere attuate, asseverate dal progettista, da utilizzare in aree edificabili previste negli ATTI di Programmazione degli interventi in zona "ZRUA" , in aggiunta a quelle già previste dallo strumento urbanistico, stipulando apposite convenzioni con il Comune; le quantità premiali devono poter essere utilizzate solo in seguito alla realizzazione degli interventi previsti;

ART. 6- GLI INSEDIAMENTI CONSOLIDATI SATURI

Zona omogenea PSC	INSEDIAMENTI CONSOLIDATI
Zona omogenea POC	INSEDIAMENTI CONSOLIDATI SATURI
TIPOLOGIA DI INTERVENTO	• Adeguamento antisismico del patrimonio edilizio esistente; • adeguamento, della dotazione di attrezzature pubbliche, prioritariamente attraverso il riuso di edifici dimessi e/o dimettibili e l'utilizzazione di aree libere non edificate. • riqualificazione degli spazi pubblici scoperti

	• il recupero di aree ed edifici dimessi, con interventi anche di ristrutturazione edilizia o ristrutturazione urbanistica, ed il loro riuso prioritario per funzioni pubbliche e di pubblico interesse, o, in seconda istanza, per attività terziarie finalizzate alla rivitalizzazione dei tessuti urbani; • È consentito l'ampliamento dei fabbricati esistenti con interventi di demolizione di fabbricati non utilizzati, a parità di volumetria complessiva esistente. • la realizzazione di parcheggi pertinenziali ; • azioni di ricucitura dei margini mediante realizzazione delle cinture verdi, per consolidare i confini delle città e per arrestare il processo di erosione spontanea di nuovo suolo extra-urbano; • la salvaguardia dell'identità morfologica dei tessuti urbani ed il mantenimento degli elementi naturali di collegamento tra i diversi sistemi ambientali indispensabili per la conservazione dell'ambiente fisico e la tutela della biodiversità; • il mantenimento di tutte le aree agricole o naturalistiche o a verde presenti
Destinazioni d'uso	- residenza - servizi della residenza, uffici pubblici e privati - alberghi, pensioni, ristoranti - attrezzature commerciali al dettaglio - laboratori artigianali che non producano inquinamento acustico superiore a quanto previsto dal piano di zonizzazione acustica od inquinamento dell'aria; - parcheggi pubblici e privati - asili nido - attrezzature di uso pubblico - verde attrezzato, percorsi pedonali e ciclabili. - Sono vietati: industrie, laboratori artigianali rumorosi e/o molesti, macelli, stalle, porcili;
Forme di esecuzione	- il piano si attua mediante intervento edilizio diretto - in caso di interventi di ristrutturazione urbanistica il piano si attua mediante PUA di iniziativa privata.
indici	- Non sono consentite nuove costruzioni - E' consentito realizzare parcheggi interrati pertinenziali da alienare a condizione che il vincolo di pertinenzialità venga posto nel limite temporale di 5 anni dall'agibilità del manufatto e che siano ad una distanza

	percorribile di 200 m dall'alloggio di cui è pertinenza. - In caso di Ristrutturazione Urbanistica mediante PUA di iniziativa privata non è ammesso aumento di volumetria. - In caso di demolizione e ricostruzione con intervento edilizio diretto non è ammesso aumento di volumetria. - E'consentito il completamento dei fabbricati esistenti e non ultimati a parità di cubatura autorizzata.
Modalità interventi	Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, adeguamento antisismico, demolizione e ricostruzione, demolizione senza ricostruzione, ristrutturazione urbanistica;
Opere di urbanizzazione	Strada di collegamento piazza XX Settembre – Via dei Pozzi Prolungamento strada Campetto polivalente Completamento rete fognaria ed adeguamento dell'impianto di depurazione
Programmazione opere pubbliche	Strada di collegamento piazza XX Settembre – Via dei Pozzi Prolungamento strada Campetto polivalente Completamento rete fognaria ed adeguamento dell'impianto di depurazione
Oneri finanziari	Come da Piano Triennale OOPP

ART. 72- GLI INSEDIAMENTI CONSOLIDATI DI COMPLETAMENTO

Zona omogenea PSC	INSEDIAMENTI CONSOLIDATI
Zona omogenea POC	INSEDIAMENTI CONSOLIDATI DI COMPLETAMENTO
TIPOLOGIA DI INTERVENTO	- Adeguamento antisismico del patrimonio edilizio esistente; - adeguamento, della dotazione di attrezzature pubbliche, prioritariamente attraverso il riuso di edifici dimessi e/o dimettibili e l'utilizzazione di aree libere non edificate. - riqualificazione degli spazi pubblici scoperti - il recupero di aree ed edifici dimessi, con interventi anche di ristrutturazione edilizia, ed il loro riuso prioritario per funzioni pubbliche e di pubblico interesse, o, in seconda istanza, per attività terziarie finalizzate alla rivitalizzazione dei tessuti urbani; - la realizzazione di parcheggi pertinenziali ; - azioni di ricucitura dei margini mediante realizzazione delle cinture verdi, per consolidare i confini delle città e per arrestare il processo di erosione

	spontanea di nuovo suolo extra-urbano; - la salvaguardia dell'identità morfologica dei tessuti urbani ed il mantenimento degli elementi naturali di collegamento tra i diversi sistemi ambientali indispensabili per la conservazione dell'ambiente fisico e la tutela della biodiversità; - Interventi consentiti: Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, adeguamento antisismico, demolizione e ricostruzione, demolizione senza ricostruzione, ristrutturazione urbanistica, nuova costruzione;
Destinazioni d'uso	- residenza - servizi della residenza, uffici pubblici e privati - alberghi, pensioni, ristoranti - attrezzature commerciali al dettaglio - laboratori artigianali che non producano inquinamento acustico superiore a quanto previsto dal piano di zonizzazione acustica od inquinamento dell'aria; - parcheggi pubblici e privati - asili nido - attrezzature di uso pubblico - verde attrezzato, percorsi pedonali e ciclabili. - Sono vietati: industrie, laboratori artigianali rumorosi e/o molesti, macelli, stalle, porcili;
Forme di esecuzione	- il piano si attua mediante intervento edilizio diretto - in caso di interventi di ristrutturazione urbanistica il piano si attua mediante PUA di iniziativa privata.
indici	a) è consentito l'ampliamento dei fabbricati esistenti, anche in caso di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica e nuove costruzioni alle seguenti condizioni e limiti: - Sc= 0,50 mq/mq - Ds=6m; - D= 10m; - Dc= 5m; - Hm= 11m; - Lf= 40m - UF= 0.45 mq/mq
Modalità interventi	- il progetto di ampliamento deve essere accompagnato da un progetto di adeguamento antisismico del fabbricato;

	- il progetto di ampliamento o nuova costruzione deve essere accompagnato da un progetto di efficientamento energetico. - Devono essere realizzati parcheggi pertinenziali pari ad 0,25 mq ogni metro quadrato di superficie utile totale del fabbricato; - al fine di dotare la zona consolidata del fabbisogno di standard carente , l'aumento di superficie utile, a seguito dell'ampliamento o per la nuova costruzione deve essere compensato con la cessione gratuita al comune, di standard urbanistici nella misura di 0.40 mq ogni metro quadrato di superficie utile. Gli standard di cui al precedente comma , possono essere monetizzati nella misura stabilita dalla Giunta Comunale per i valori dei suoli in Zona Consolidata Satura ai fini IMU. - Gli interventi ricadenti nelle in aree a pericolosità media (Pf2a) e a pericolosità moderata (Pf1), aree a pericolosità (Putr3) e (Putr2), devono essere corredati dallo studio di compatibilità geologica di cui all'articolo 41 Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino, asseverato da tecnico abilitato.

Opere di urbanizzazione	**Completamento rete fognaria ed adeguamento dell'impianto di depurazione**	**Fonti finanziarie**
Non previste		**Regione Campania**
Programmazione opere pubbliche	**Completamento rete fognaria ed adeguamento dell'impianto di depurazione**	**Fonti finanziarie**
Non previste		**Regione Campania**

ART. 8- FABBRICATI ESISTENTI NEGLI INSEDIAMENTI URBANI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E DI RIEQUILIBRIO AMBIENTALE

Zona omogenea PSC	INSEDIAMENTI URBANI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E DI RIEQUILIBRIO AMBIENTALE
Zona omogenea POC	INSEDIAMENTI URBANI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E DI RIEQUILIBRIO AMBIENTALE
TIPOLOGIA DI INTERVENTO	Rifunzionalizzazione.
Destinazioni d'uso	- residenziale , commerciale- direzionale.

Forme di esecuzione	Intervento edilizio diretto
indici	- Per i fabbricati esistenti è consentito ampliare la SU residenziale nel limite di 150 mq, senza aumento di volumetria. - La restante volumetria del fabbricato può essere destinata a parcheggi pertinenziali, attività direzionali e commerciali. - È consentito un ampliamento del 20% della volumetria esistente a condizione che questa sia destinata ad uso commerciale – direzionale. - Non è consentita nuova edificazione se non nei limiti della precedente comma ; - È consentita la demolizione e ricostruzione nei limiti della cubatura esistente o già assentita , oltre l'ampliamento nei limiti consentiti. - È consentito il completamento dei fabbricati nei limiti della cubatura già assentita, oltre l'ampliamento nei limiti consentiti , ma con le destinazioni previste dalla presente norma; - nel calcolo della volumetria complessiva preesistente non sono computabili i volumi eseguiti senza titolo edilizio o in difformità; sono computabili i volumi oggetto di istanza di condono edilizio definita e quelli per i quali l'istanza di condono edilizio non risulti ancora definita, laddove non ricorrano le condizioni di cui all'art.33 della Legge n°47/85; - Per gli ampliamenti degli edifici esistenti si prescrive: - Ds=6m; - D= 10m; - Dc= 5m; - Hm= 10,50m; - Lf= 30m - le aree adiacenti ai canali ed agli alvei per una fascia di almeno m.10 dalla sponda sono inedificabili;
Modalità interventi	- Il privato dovrà individuare e cedere al comune aree per standard urbanistici in prossimità del fabbricato, nella misura dell'80% della SU a destinazione commerciale direzionale di cui la metà destinata a parcheggi ; - Il Privato dovrà provvedere all'ampliamento delle strade di accesso ai fabbricati oltre alle opere di urbanizzazione primaria obbligandosi alla realizzazione con stipula di convenzione con il comune ; - gli spazi scoperti esistenti dovranno essere utilizzati per la realizzazione di parcheggi preservandone la permeabilità, opportunamente piantumati con alberature di alto fusto e di verde attrezzato;

Opere di urbanizzazione	Oneri finanziari	Fonti finanziarie
- Il privato dovrà individuare e cedere al comune aree per standard urbanistici in prossimità del fabbricato, nella misura dell'80% della SU a destinazione commerciale direzionale di cui la metà destinata a parcheggi ;	**privati**	**private**
Programmazione opere pubbliche	**Oneri finanziari**	**Fonti finanziarie**
Non previste	**---------**	**----------**

ART. 9. ZONE DI TRASFORMAZIONE A CARATTERE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO

Zona omogenea PSC	**ZONE DI TRASFORMAZIONE A CARATTERE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO**
Zona omogenea POC	ZTP1 – ZTP2
TIPOLOGIA DI INTERVENTO	a) Per i fabbricati esistenti nella "Zona di Trasformazione a carattere prevalentemente Produttivo" è ammesso, la manutenzione ordinaria, straordinaria e l'ampliamento. a) è ammessa nuova costruzione subordinata a PUA da parte dei proprietari di aree in ZTP1 e/o ZP2, iscritti alla camera di commercio per attività compatibili con la zona di trasformazione, che possono proporre un comparto perequativo di cui il 51% della superficie del comparto deve essere destinata a zona D2-ARTIGIANALE E COMMERCIALE , trasformabile dai privati. Tale proposta deve essere corredata da PUA per la zona D2.
Forme di esecuzione	b) L'amministrazione comunale, attraverso manifestazioni di interesse ad evidenza pubblica, verifica la richiesta di suoli per attività produttive, e procede: - all'individuazione di un comparto perequativo in zona ZP1 e/o ZP2, aggiornando gli Atti di Programmazione degli Interventi con l' inserimento del comparto. Tale aggiornamento non potrà avvenire

	prima di un anno dall'approvazione delle seguenti norme - in alternativa, all'individuazione di una zona D1 per Piano Insediamenti Produttivi, così come definiti dalla L. 865/1971, aggiornando gli Atti di Programmazione degli Interventi con l' inserimento del comparto. Tale aggiornamento non potrà avvenire prima di un anno dall'approvazione delle seguenti norme; c) In alternativa, i proprietari di aree in ZTP1 e/o ZP2, iscritti alla camera di commercio per attività compatibili con la zona di trasformazione, possono proporre un comparto perequativo di cui: - il 23% della superficie del comparto deve essere destinata ad area verde con inserimento di assenze arboree autoctone, quale standard ecologico e misura di compensazione ambientale e ceduta al Comune; - il 51% della superficie del comparto deve essere destinata a zona D2- ARTIGIANALE E COMMERCIALE , trasformabile dai privati - il 26% della superficie deve essere destinata a zona D1- INDUSTRI P.I.P. e ceduta al Comune; tale proposta deve essere corredata da PUA per la zona D2. Il piano si attua mediante Piano Urbanistico attuativo e devono essere garantite: - le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di eventuali impianti tecnici di uso comune, atti al conseguimento di idonee condizioni di lavoro, alla efficienza dei processi produttivi, alla salvaguardia ambientale ed alle misure antinquinamento; - idonei collegamenti e trasporti ed adeguata disponibilità idrica e di energia elettrica; - fattibilità economica e tecnica dei collegamenti con le infrastrutture di comunicazione; - fasce di protezione antinquinamento costituite da zone verdi con alberature con specie vegetali autoctone da integrare con la rete ecologica comunale; Per i fabbricati esistenti è ammesso, la manutenzione ordinaria, straordinaria e l'ampliamento nel rispetto degli indici posti nelle presenti norme con intervento edilizio diretto.
Destinazioni d'uso	La zona D2 è da destinarsi ad attività produttive di tipo commerciali ed artigianale, e valgono le seguenti destinazioni d'uso : - attivita' commerciali al dettaglio e all'ingrosso - laboratori ed attivita' artigianali - impianti produttivi di trasformazione legati alla produzione agricola

	- servizi connessi all'attività produttiva - uffici - parcheggi pubblici e privati - verde attrezzato,percorsi pedonali e ciclabili,piantumazioni - residenze per custodi,personale tecnico e titolari d'azienda ; - uffici amministrativi connessi all'attività produttiva. - Non sono ammessi impianti produttivi nocivi ed inquinanti, subordinando l'autorizzazione all'insediamento dell'impianto a specifico parere dell'ASL in merito.
indici	Del comparto perequativo , proposto dai proprietari di aree in ZTP1 e/o ZP2 è destinato: - il 23% della superficie ad area verde con inserimento di assenze arboree autoctone, quale standard ecologico e misura di compensazione ambientale; - il 51% della superficie è destinata a zona D2- ARTIGIANALE E COMMERCIALE - il 26% della superficie è destinata a zona D1- INDUSTRIALE P.I.P. Per il comparto perequativo , eventualmente proposto si fissa: IDE= 0.30 mq/mq. Il PUA , per ciascuna zona disciplinerà la normativa tecnica – edilizia fatti salvi i seguenti indici: - Rc = 0.2 - D = 10 m - Ds = 12 m - D c = 5m - SU abitativo residenze per custodi , personale tecnico e titolari dell'azienda < 150 mq - Lm 2000 mq Per i fabbricati esistenti in ZTP è ammesso, l'ampliamento nel rispetto dei seguenti indici : - Rc = 0.2 - D = 10 m - Ds = 12 m - D c = 5m - SU abitativo residenze per custodi , personale tecnico e titolari dell'azienda < 150 mq - Lm 2000 mq in zona D2 sono utilizzabili quantità edificatorie premiali per chi effettua interventi

	nel Centro Storico , almeno per l'80% di restauro e risanamento conservativo, per il riuso di edifici, o di isolati, espresse in superficie utile coperta, il cui valore convenzionale, calcolato sul costo a metro quadrato di superficie lorda complessiva stabilito dalla Regione per gli interventi di nuova costruzione di edilizia residenziale pubblica, non superi il 25 per cento del costo delle opere attuate, asseverate dal progettista; le quantità premiali devono poter essere utilizzate solo in seguito alla realizzazione degli interventi previsti;
Modalità interventi	- Si richiede tra gli elaborati progettuali specifica relazione sull'impatto ambientale e sull'emissione delle sostanze inquinanti (fumi, vapori, gas,polveri,aerosol etc.) e sul trattamento delle acque reflue e la depurazione di eventuali agenti inquinanti nel rispetto delle vigenti norme legislative e regolamentari in materia.

Opere di urbanizzazione	**Oneri finanziari**	**Fonti finanziarie**
- previste dal PUA	privati	private
Programmazione opere pubbliche	**Oneri finanziari**	**Fonti finanziarie**
- previste dal PUA	privati	private

ART. 85. ZONE DI FRUIBILITA' TURISTICA

Zona omogenea PSC	**ZONE DI FRUIBILITA' TURISTICA**
Zona omogenea POC	ZONE DI FRUIBILITA' TURISTICA
TIPOLOGIA DI INTERVENTO	Rifunzionalizzazione in chiave turistico ricettivo
Forme di esecuzione	Intervento edilizio diretto.
Destinazioni d'uso	- Residenza turistica - alberghi, pensioni, ristoranti ; - parcheggi pubblici e privati; - attività extralberghiere ; - attrezzature commerciali al dettaglio e/o di servizio alle attività turistiche. - laboratori artigianali che non producano inquinamento acustico superiore a quanto previsto dal piano di zonizzazione acustica od inquinamento dell'aria - verde attrezzato , percorsi pedonali e ciclabili.

	- Attrezzature sportive Sono ammessi aree campeggio e per l'impiego continuativo di roulottes e camper (ad eccezione di case mobili)
indici	- Per i fabbricati esistenti è consentito ampliare la SU residenziale nel limite di 150 mq, senza aumento di volumetria. - La restante volumetria del fabbricato può essere destinata alle attività ammesse. - È consentito un ampliamento della volumetria esistente del 20% - gli spazi scoperti per la realizzazione di parcheggi dovranno essere utilizzati preservandone la permeabilità, opportunamente piantumati con alberature di alto fusto e di verde attrezzato; - Per gli ampliamenti degli edifici esistenti si prescrive: ➢ HM = 10,50m ➢ D= 10 m ➢ Ds=6 m ➢ Dc= 5 m ➢ Lf = 30 m - in caso di cambio di destinazione d'uso dei fabbricati esistenti, finalizzato all' uso alberghiero si hanno le seguenti prescrizioni : ➢ che il 70% della superficie scoperta del lotto deve essere attrezzata a verde; ➢ che sia realizzata un' aree parcheggio a servizio dell'impianto nella misura minima di 8mq/posto letto; per tali parcheggi può essere utilizzato il residuo 30% di superficie scoperta non attrezzata a verde, in caso occorre una maggiore superficie questa potrà essere reperita in aree che non formino parte del lotto , purchè asservite all'impianto con vincolo permanente di destinazione a parcheggio. ➢ SU abitativo residenze per custodi , personale tecnico e titolari dell'azienda < 150;
Modalità interventi	-

Opere di urbanizzazione	**Oneri finanziari**	**Fonti finanziarie**
- previste dal PUA	privati	private
Programmazione opere pubbliche	**Oneri finanziari**	**Fonti finanziarie**
- previste dal PUA	privati	private

ART. 10. LE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE

- gli Atti di programmazione degli interventi individuano le zone F destinate alle attrezzature di uso e interesse pubblico, necessarie al fabbisogno dichiarato nel dimensionamento di piano , così come descritte dal d.m.1444/1968 e dalla l.r.14/1982, ed in particolare si distinguono le sottozone :

F1- ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

F2- VERDE ATTREZZATO

F3- ISTRUZIONE

F4- PARCHEGGI PUBBLICI

F5- PARCO ATTREZZATO

F6- STRADE DI PROGETTO

- tali zone sono vincolate per tale destinazione e, pertanto, inedificabili da parte dei privati. per tali aree valgono le norme di cui all'art.86 delle NTA del PUC.

ART. 11. LE AREE CIMITERIALI

1. Per la aree cimiteriali valgono le norme di cui all'art. 87 delle NTA del PUC

Fine

SCHEDA 2: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2017/2019 DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNE DI BELLOSGUARDO

ARTICOLAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA

N. progr. (1)	Cod. Int. Amm. ne (2)	Codice ISTAT (3)			Codice NUTS (3)	Tipologia (4)	Categoria (4)	Descrizione intervento	Priorità (5)	Stima dei costi del programma				Cessione Immobili	Apporto di capitale privato	
		Reg.	Prov.	Com.						Primo Anno	Secondo Anno	Terzo Anno	Totale	S/N (6)	Importo	Tipologia (7)
1	FONDI UE	015	065	015		07	A02/99	Realizzazione area stoccaggio cassoni RR.SS.UU.		0,00	235.100,00	0,00	235.100,00	N	0,00	00
2	FONDI	015	065	015		04	A02/99	Completamento rete fognari ed adeguamento dell'impianto di depurazione		0,00	1.655.933,97	0,00	1.655.933,97	N	0,00	00
3	FONDI UE	015	065	015		06	A02/05	Interventi di mitigazione del rischio idrogeologico e dei movimenti franosi in aree adiacenti il centro abitato	2	0,00	945.000,00	0,00	945.000,00	N	0,00	00
4	FONDI UE	015	065	015		03	A02/99	LAVORI DI SISTEMAZIONE DELLA STRADA FANGIOLA - CERAFULI	2	0,00	500.002,98	0,00	500.002,98	N	0,00	00
5	FONDI UE	015	065	015		04	A01/01	Lavori di sistemazione della strada comunale "Malandrano"	2	0,00	772.875,00	0,00	772.875,00	N	0,00	
6	FONDI UE	015	065	015		04	A05/09	Interventi di efficientamento energetico degli immobili e degli impianti comunali	2	0,00	4.295.000,00	0,00	4.295.000,00	N	0,00	
7	FONDI UE	015	065	015		04	A02/99	LAVORI DI SISTEMAZIONE STRADA COMUNALE SAN NICOLA		0,00	0,00	487.880,80	487.880,80	N	0,00	
8	CONTRIBUTO STATALE	015	065	015		04	A05/12	Completamento ed adeguamento dell'impianto sportivo polivalente S.Michele Arcangelo		0,00	0,00	200.000,00	200.000,00	N	0,00	
9	FONDI UE	015	065	015		01	A02/99	Costruzione parcheggio in via adua		0,00	0,00	115.000,00	115.000,00	N	0,00	00
								Totale		0,00	8.403.911,95	802.880,80	9.206.792,75		0,00	

Il Responsabile del Programma

ing. Gnazzo Daniele

(1) Numero progressivo da 1 a N. a partire dalle opere del primo anno.
(2) Eventuale codice identificativo dell'intervento attribuito dall'Amministrazione (può essere vuoto).
(3) In alternativa al codice ISTAT si può inserire il codice NUTS.
(4) Vedi tabella 1 e Tabella 2.
(5) Vedi art. 128, comma 3, d.lgs. N. 163/2006 e s.m.i., secondo le priorità indicate dall'amministrazione con una scala in tre livelli (1= massima priorità, 3 = minima priorità).
(6) Da compilarsi solo nell'ipotesi di cui all'art. 53 co. 6 e 7 del D.to L.vo 163/2006 e s.m.i. quando si tratta d'intervento che si realizza a seguito di specifica alienazione a favore dell'appaltatore. In caso affermativo compilare la scheda 2B.

Note