

PUC

PUC CASTELVENERE:
PRIMO CLASSIFICATO AL CONCORSO NAZIONALE
"IL MIGLIOR PRG DELLA CITTA' DEL VINO 2013"
TORINO - URBAN PROMO - 06.11.2013

2013 COMUNE DI CASTELVENERE (BN)

PIANO URBANISTICO COMUNALE

COMPONENTE STRUTTURALE QUADRO DEGLI OBIETTIVI
E DELLE STRATEGIE E QUADRO DELLE REGOLE
QUADRO DELLE REGOLE: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
DISPOSIZIONI GENERALI, STRUTTURALI, PROGRAMMATICHE

*VERSIONE CON LE MODIFICHE A SEGUITO DELIBERA DI G.C. N. 133 DEL 23.12.2013
E A SEGUITO DEI PARERI ESPRESSI DAGLI ENTI SOVRACOMUNALI*

QT 2.2**



COMUNE DI CASTELVENERE

Sindaco

Dott. Alessandro DI SANTO

RUP

Arch. Vincenzo Alberto PLENZICK

UFFICIO VAS

Geom. Ferdinando Moccia

Progettisti

Arch. Vincenzo CARBONE

Ing. Antonio NAPOLI

Ing. Marco DELLA PORTA

Zonazione Viticola

Dott. Agr. Antonio P. LEONE

Agronomia

Dott. Agr. Michele PACELLI

Geologia

Dott. Geol. Cinzia VERRILLO

Valutazione Ambientale Strategica

GEOSYSTEMS GROUP S.r.l.

Collaborazione Urbanistica

Ing. Gaetano DE NIGRIS

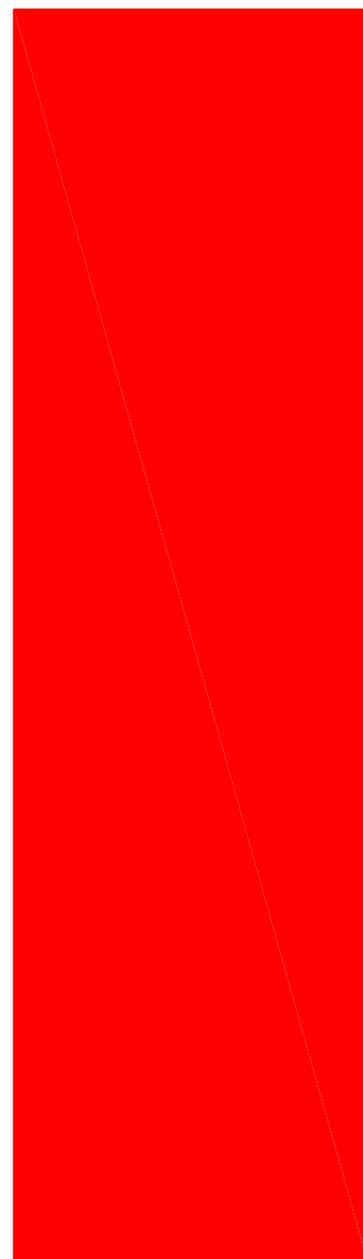
Rete Ecologica Locale

Ufficio Tecnico Comunale



Città del Vino
Associazione Nazionale

PRG CITTA' DEL VINO



**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

LE PRESENTI NORME SONO INTEGRATE CON LE PRESCRIZIONI DELLA SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI PAESAGGISTICI, STORICI, ARTISTICI ED ETNOANTROPOLOGICI DI CASERTA (Nota del 27-11-2014 protocollo 00158999).

LE MODIFICHE INTRODOTTE SONO IN ROSSO RUGGINE GRASSETTO E CORSIVO SONO L'ADEGUAMENTO RICHIESTO IN RISPOSTA DELLA NOTA DEL 27-11-2014 E SONO RELATIVE AI SEGUENTI ARTICOLI E/O PARAGRAFI 23.4, 26.7, 19.2, 19.3, 58.

LE PRESENTI NORME SONO INOLTRE INTEGRATE CON LE PRESCRIZIONI DEI PARERI DEL GENIO CIVILE, DELL'AUTORITÀ DI BACINO E PROVINCIA.

Per i Progettisti del PUC

Arch. Vincenzo Carbone (FIRMATO)

(Documento valido: Patente di BN 2164556K valida fino al 6-11-2019)

Un buon urbanista, un buon medico, un buon avvocato è chi riesce a conservare uno spirito critico e a farsi guidare da principi e valori che non sono quelli correnti.

Per gli urbanisti vale il discorso che può essere fatto, ad esempio, per i medici: il discrimine è in che modo intendono il Servizio sanitario nazionale, se lo difendono o no con la loro azione, c'è chi lavora a metà tra pubblico e privato per arrangiarsi ed è un comportamento ammissibile solo se si mantiene salvo il nucleo del pensiero critico.

L'urbanista deve spiegare al maggior numero di persone possibili le conseguenze che le scelte sul territorio provocano sugli interessi che lui difende, ossia quelli collettivi.

È questo il suo ruolo: dimostrare le conseguenze mantenendo fede a principi che non sono solo della professione ma dell'uomo, ossia l'interesse generale da anteporre a quello individuale, in base ai quali le persone dovrebbero pensare e vivere.

Edoardo Salzano.

I Progettisti:

Architetto Vincenzo Carbone
Ingegnere Antonio Napoli
Ingegnere Marco Della Porta

Gruppo di progettazione:
Ing. Gaetano De Nigris
Dott. Antonio Leone
Dott. Michele Pacelli

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

*Questi principi sono anche i nostri.
Siamo grati a Alessandro Di Santo del mandato professionale e della fiducia concessa.
Abbiamo definito con esiti positivi il mandato professionale ricevuto da Alessandro Di Santo
che ci ha permesso di organizzare, comporre e formare il Piano facendo prevalere
l'interesse generale e rimanere coerenti con i nostri principi.
Benevento 02-09-2013*

*Vincenzo Carbone
Antonio Napoli
Marco Della Porta
Gaetano De Nigris
Antonio Leone
Michele Pacelli
Cinzia Verrillo*

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

*La Città come bene comune è l'orizzonte culturale del Piano.
Il Piano mette al centro la città pubblica e promuove lo sviluppo sostenibile.
In modo complementare, il Piano propone di incentivare il recupero della parte antica e quella di recente formazione attraverso l'introduzione del principio dell'indifferenza funzionale.
Il Suolo rurale è considerato bene comune, destinato a riprodurre le condizioni della sopravvivenza biologica umana e animale e a garantire la sicurezza e la sovranità alimentare, idrica e energetica.
Il Piano punta a contenere il carico urbanistico e il consumo di suolo, salvaguardando le aree agricole.
Le aree viticole del Comune rappresentano, per estensione, qualità delle produzioni e rilevanza paesaggistica il fondamento del sistema agro-ambientale.*

Dott. Alessandro Di Santo

Sindaco del Comune di CASTELVENERE

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

**LE NORME SONO MODIFICATE CON DELIBERA DI GM N. ... DEL ... A SEGUITO
DELL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI.**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PREMESSA

I Principi

I fondamenti della Conferenza di Vancouver per l'Agenzia ONU Habitat
La Città come Bene Comune
La tutela del Sito di Antica Formazione e delle Cantine Tufacee del XVI secolo
La Città Territorio e la Città Telesina
La Rete della Città Telesina della mobilità dolce e lenta
Le Porte territoriali della Città Telesina
La forma della Città, l'equità e il contrasto alla rendita
Il contributo di sostenibilità
La permanenza degli abitanti nella comunità e la rigenerazione urbana
Il rafforzamento della coesione e l'hausing sociale
L'efficienza energetica degli edifici
La sviluppo dell'architettura urbana
La valorizzazione delle attività produttive
Il suolo rurale come Bene Comune
La tutela delle aree coltivate a vite
Certezza e condivisione
Il contrasto all'impronta ecologica
L'equilibrio delle funzioni

DISPOSIZIONI GENERALI

PARTE PRIMA

Quadro delle regole: Disposizioni generali

Capo 1°

- ARTICOLO 1
- ARTICOLO 2
- ARTICOLO 3
- ARTICOLO 4
- ARTICOLO 5
- ARTICOLO 6
- ARTICOLO 7
- ARTICOLO 8
- ARTICOLO 9

La pianificazione comunale.

Previsioni
Sostenibilità
Suddivisione del Piano
Atti di Programmazione degli Interventi
Ambiti e Sistemi
Attuazione
I PUA
Le ZTO
Il Progetto Urbano

Capo 2°

- ARTICOLO 10
- ARTICOLO 11

Terminologia, funzioni, categorie d'intervento, vincoli.

Definizioni
Mutamento di destinazione d'uso e funzioni

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

-
- 11.1 Mutamento destinazioni d'uso
 - 11.1.1. Incentivi e valorizzazione immobili esistenti
 - 11.1.2. Incentivi e valorizzazione immobili
 - 11.1.3. Modifiche
 - 11.2. Funzioni
 - ARTICOLO 12 Categorie d'intervento
 - ARTICOLO 13 Categorie d'intervento ambientale
 - ARTICOLO 14 Categorie d'intervento spazi non edificati
 - ARTICOLO 15 Vincoli conformativi e urbanistici
-

DISPOSIZIONI STRUTTURALI

PARTE SECONDA

Quadro delle regole: Disposizioni Strutturali

Capo 3°

- ARTICOLO 16
- ARTICOLO 17

Componenti Piano strutturale

- Aree tutelate per legge
 - Articolazione delle componenti strutturali
-

Capo 4°

- ARTICOLO 18
- ARTICOLO 19
- ARTICOLO 20
- ARTICOLO 21
- ARTICOLO 22
- ARTICOLO 23

Linee di tutela per il sistema ambientale e naturalistico

- Ambiti della tutela mirata di 1°, 2°, 3° e 4° grado
- I Corridoi ecologici
- Le riserve di naturalità
- Le aree di protezione dei corridoi ecologici
- I Siti potenzialmente inquinanti
- Le aree a elevata naturalità e biodiversità
- 23.1 I prati stabili
- 23.2 La vegetazione boschiva, aree percorse da incendi
- 23.3 I boschi
- 23.4 I corsi d'acqua principali e secondari
- 23.5. I corsi d'acqua minori e le confluenze
- 23.6 Le aree di crinale
- 23.7 Gli habitat faunistici
- 23.8 Gli elementi diffusi del paesaggio agrario
- 23.9 Le aree a vigneto

- ARTICOLO 24

REL e Parco agricolo e fluviale

- 24.1 La Rete Ecologica
- 24.2. Il Parco agricolo e/o fluviale
- 24.2.1. La Porta del Parco.
- 24.2.2. Boulevard della Strada Sannitica.
La rete della Città Telesina della mobilità dolce e lenta.
- 24.2.3. Boulevard delle Cantine.
La rete della Città Telesina della mobilità dolce e lenta.
- 24.2.4. Boulevard della Leonessa.
La rete della Città Telesina della mobilità dolce e lenta.

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

24.2.5. Boulevard delle Terme.

La rete della Città Telesina della mobilità dolce e lenta.

Capo 5°

Linee di tutela beni architettonici, storico-archeologici

- ARTICOLO 25 Tutela dei beni storico-archeologici
 - 25.1. La tutela e la valorizzazione
 - 25.2. Aree di attenzione archeologico e aree archeologiche
 - 25.3. Parco archeologico
 - ARTICOLO 26 Tutela del patrimonio architettonico della Città Antica
 - 26.1. L'obiettivo della tutela
 - 26.2. Il Centro Storico
 - 26.3. Il Sito d'antica formazione
 - 26.4. La Zona A
 - 26.5. Il Piano integrato vigente
 - 26.6. Il PUA per il Centro Storico
 - 26.7. Il nuovo PUA
 - 26.8. Utilizzazione funzionale
-

Capo 6°

Governo del rischio, risorse idriche, ecc.

- ARTICOLO 27 La sistemazione idrica e idrogeologica
 - 27.1. Aree soggette a vincolo PSAI
 - 27.2. Prevenzione dal rischio sismico
 - 27.3. Aree a difesa delle falde acquifere
- ARTICOLO 28 Strade
 - 28.1. Distanze
 - 28.2. Definizione di Fascia di rispetto
 - 28.3. Definizione di Confine stradale
 - 28.4. Edificazione fuori dai centri abitati
 - 28.5. Edificazione nei centri abitati
 - 28.6. Disciplina
- ARTICOLO 29 Fasce, distanze, misure
 - 29.1. Cimitero
 - 29.2. Linee ferroviarie
 - 29.3. Elettrodotti
 - 29.4. Metanodotti e gasdotti
 - 29.5. Depuratori
 - 29.6. Siti inquinanti
 - 29.7. Protezione edifici a destinazione diversa

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

-
- 29.8. Mitigazione impatti
 - 29.9. Esposizione a campi elettromagnetici
 - ARTICOLO 30 Infrastrutture diffuse
 - ARTICOLO 31 Infrastrutture viarie
 - 31.1 Viabilità
 - 31.2 Viabilità minore
 - 31.3 Urbanizzazioni Tessuto Urbano Consolidato
 - 31.4 Urbanizzazioni Aree di Trasformazione
 - 31.5 Green way e piste ciclopeditoni

Capo 7° Le aree di trasformazione urbana e gli spazi pubblici.

- ARTICOLO 32 Le aree per spazi pubblici
 - 32.1 Le zone F
 - 32.2 Le aree F volte alla realizzazione di “green way” e piste ciclopeditoni.
 - ARTICOLO 33 Le aree della trasformazione urbanistica
 - 33.1. Carattere
 - 33.2. Attuazione
 - 33.2.1 Comparti edificatori
 - 33.3. La Convenienza pubblica
 - 33.3.1. I Diritti edificatori pubblici
 - 33.3.2. Allestimento
 - 33.4. La Compensazione fondiaria
 - 33.5. La Compensazione per produzione di ERP
 - 33.6. Sub - comparti
 - 33.7. Conservazione manufatti esistenti nei comparti
 - 33.8. Convenzione
 - 33.9. Ambito Strutturale Edificabilità propria ASEP
-

DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE/OPERATIVE

PARTE TERZA Quadro delle regole: Disposizioni Componente programmatica

Capo 8° Componenti del sistema insediativo.

- ARTICOLO 34 Componenti parte programmatica
-

Capo 9° Componenti del sistema insediativo residenziale.

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

-
- | | |
|---------------|--|
| ● ARTICOLO 50 | Zona FZ esistente |
| ● ARTICOLO 51 | La zona FZ di nuova produzione |
| ● ARTICOLO 52 | Zone F1T |
| ● ARTICOLO 53 | Zone F2T per i parchi pubblici agricoli e fluviali |
| ● ARTICOLO 54 | Zona F4 |
| ● ARTICOLO 55 | Zona F5 |
| ● ARTICOLO 56 | Zone elementari F6 |
-

Capo 12°

Componenti del sistema extraurbano.

- | | |
|---------------|------------------------------------|
| ● ARTICOLO 57 | Componente dell'ambito extraurbano |
| ● ARTICOLO 58 | Aree della tutela mirata E1. |
| ● ARTICOLO 59 | Aree della tutela mirata E2. |
| ● ARTICOLO 60 | Aree della tutela mirata E3. |
| ● ARTICOLO 61 | Aree della tutela mirata E4. |
| | 61.1 Aree E4 |
| | 61.2 I coni visuali nei vigneti |
| | 61.3 Le cantine nei vigneti |
| ● ARTICOLO 62 | Zone agricole E5 |
-

Capo 13°

Linee guida per il miglioramento della qualità degli edifici

- | | |
|---------------|---------------------------------------|
| ● ARTICOLO 63 | La qualità degli edifici |
| | 63.1 Obiettivi |
| | 63.2. La qualità degli edifici urbani |
| | 63.3. La qualità degli edifici rurali |
| ● ARTICOLO 64 | Il credito edilizio |
| ● ARTICOLO 65 | Monetizzazione degli standard |
-

PARTE QUARTA -

Quadro delle regole: Disposizioni finali

Capo 14°

Sistemi insediativi lineari in ambito extraurbano

- | | |
|-------------|---|
| ARTICOLO 66 | Edificazione diffusa e lineare e progetto direttore |
| | 66.1. Edificazione diffusa |
| | 66.2. Norma transitoria |

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

PREMESSA: I PRINCIPI

Il PUC è il fondamento per la valorizzazione del territorio, la permanenza degli abitanti nella comunità insediata, la tutela dell'identità storica e culturale, la protezione e godimento del patrimonio edilizio, storico, architettonico e urbanistico, lo sviluppo del comprensorio vitivinicolo di qualità e delle aree rurali.

I fondamenti della Conferenza di Vancouver per l'Agenzia ONU Habitat
La Città come Bene Comune
La Tutela del Sito di Antica Formazione e delle Cantine Tufacee del XVI secolo
La Città Territorio e la Città Telesina
La Rete della Città Telesina della mobilità dolce e lenta
Le Porte territoriali della Città Telesina
La forma della Città, l'equità e il contrasto alla rendita
Il contributo di sostenibilità
La permanenza degli abitanti nella comunità e la rigenerazione urbana
Il rafforzamento della coesione e l'housing sociale
L'efficienza energetica degli edifici
La promozione dell'architettura urbana
La valorizzazione delle attività produttive
Il suolo rurale come Bene Comune
La tutela delle aree coltivate a vite e la zonazione
Certezza e condivisione
Il contrasto all'impronta ecologica
L'equilibrio delle funzioni

• I fondamenti della Conferenza di Vancouver per l'Agenzia ONU Habitat

Il PUC si fonda sui cinque capisaldi definiti da Campos Venuti nella Conferenza di Vancouver per la fondazione dell'Agenzia delle Nazioni Unite Habitat nel 1976:

- La salvaguardia pubblicistica volta a rivendicare l'uso sociale dei suoli.
- La salvaguardia sociale volta a difendere la coesione e la permanenza degli abitanti.
- La salvaguardia produttiva volta al superamento della rigida zonizzazione.
- La salvaguardia ambientale.
- La salvaguardia programmatica volta a governare i processi urbani secondo la logica della successione, rifuggendo la progettazione fuori scala.

• La Città come Bene Comune

La Città è la sede della socialità e della democrazia. La Città è bene comune. L'obiettivo del Piano è la costruzione della Città Pubblica. Le trasformazioni

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

urbanistiche sono ispirate al contrasto della rendita fondiaria e urbana attraverso misure compensative.

- **La tutela del Sito di Antica Formazione e delle Cantine Tufacee del XVI secolo**

Il Sito di antica Formazione è rappresentato dal Borgo Medievale con le sue Cantine tufacee e i luoghi della memoria preistorici, sannitico - romani, medievali, religiosi.

Le cantine tufacee, attive dal XVI secolo, rappresentano il documento dell'originalità e testimonianza delle attività vitivinicole del territorio.

L'obiettivo del Piano è la tutela e fruibilità del patrimonio storico e urbanistico attraverso il restauro conservativo e la valorizzazione funzionale (residenza, attività museali, enogastronomiche e ricettive, laboratori delle tradizioni).

- **La Città Territorio e la Città Telesina**

Il Piano e la “Carta per la ricostruzione della Città Europea” di Leon Krier, depositano l'attenzione su un fondamento: la città può essere riorganizzata come una federazione di parti o centri minori collegati.

Il sistema di città di città identifica catene di spazi, costruiti e aperti. Nel sistema è differente la popolazione e il modo di abitare. In queste differenze si riconosce la ricchezza della Città – Territorio. Nella progettazione si misura l'utilità di un Piano che considera la Città nella sua interezza e globalità.

Le aree rurali assumono centralità. La Città Telesina corrisponde alla Città – territorio.

E' una città aperta e pluricentrica, basata sui Centri Urbani minori che non devono diventare grandi centri, ma valorizzare e tutelare le loro identità.

- **La Rete della Città Telesina della mobilità dolce e lenta**

Il PUC propone la rete della mobilità dolce e lenta del Comune come fondamento dell'unitarietà e integrità dei territori.

Le piste ciclopedonali e i green way lungo le strade verso Telese, San Salvatore T. e Guardia SF rappresentano il fondamento della mobilità sostenibile e valorizzazione delle aree di pregio del Comune e della Città Telesina.

- **Le Porte territoriali della Città Telesina**

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

La porta territoriale è l'area di cerniera di ruolo strategico tra i territori di Castelvenere, Telese, San Salvatore Telesino, Cerreto Sannita e lo svincolo della strada a scorrimento veloce Benevento – Caianello.

Il Torrente Seneta taglia trasversalmente il territorio. E' un corridoio naturalistico in direzione di Guardia SF e Telese che connette il nucleo di Castelvenere di antica formazione (il Borgo Medioevale con le cantine tufacee) ai centri contigui.

• **La forma della Città, l'equità, il contrasto alla rendita**

Dopo il 1992, lo sviluppo sostenibile rimette al centro della politica urbana il rapporto forma – città – abitare.

L'equazione forma, città, abitare, propone l'attualità del pensiero di Bernard Huet:

*“Parlare di forma urbana non significa ignorare i problemi sociali ed economici, né credere che solo l'architettura sia in grado di costruire lo spazio della città.”
“Significa riconoscere la dimensione dello spazio urbano, operare all'interno di un sistema d'interrelazione fra forma urbana e architettura, accettare che lo spazio urbano sia caricato dei valori simbolici che danno un significato differenziale all'architettura”.*

Il progetto di modificazione, consiste nell'individuare quattro elementi costitutivi del tessuto urbano: il tracciato (che connette l'esistente con il nuovo), le gerarchie monumentali (la piazza e gli spazi pubblici), la suddivisione funzionale e tipologica e le regole spaziali.

L'equità nella disciplina dell'uso del suolo rappresenta la vera azione di contrasto alla rendita. La perequazione urbanistica attua l'equità nella disciplina del suolo.

• **Il Contributo di sostenibilità**

Le aree di trasformazione devono concorrere, anche per i benefici che derivano dalla stessa attuazione, agli interventi di mitigazione, alle dotazioni ecologiche e alla realizzazione delle infrastrutture di rango territoriale.

Il contributo aggiuntivo concorre a garantire la realizzazione di opere di valore territoriale.

• **La permanenza degli abitanti nella comunità e la rigenerazione urbana**

Una delle strade è quella dell'INU. La rigenerazione suggerita da Campos Venuti è la riqualificazione del patrimonio edilizio che presenta alloggi che oltre ad essere poco efficienti hanno grandezze non compatibili (e quindi insostenibili per la gestione) con la dimensione attuale delle famiglie.

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

La disciplina del centro storico è il terreno per questa manovra.

- **Il rafforzamento della coesione sociale e l'housing sociale**

La produzione di edilizia sociale nelle aree di modificazione e di trasformazione del Piano è il fondamento per superare la segregazione e l'emarginazione dei ceti deboli e la rigidità strutturale dei vecchi piani di zona. Il Piano affianca alla vecchia disciplina quella che prevede la produzione contemporanea nei programmi costruttivi di edilizia libera e sociale.

- **L'efficienza energetica**

Il miglioramento del bilancio energetico e la riduzione delle emissioni inquinanti rappresenta un obiettivo del Piano. Si tratta di definire i livelli di eco sostenibilità. Va riconosciuto un premio del 10% della QST, qualora gli interventi conseguano livelli di eco sostenibilità superiori a quelli minimi stabiliti dal RUEC o dal Regolamento, che disciplina anche i modi in cui l'incremento potrà essere utilizzato anche su altri fabbricati nel rispetto delle caratteristiche della zona.

- **La sviluppo dell'architettura**

Lo sviluppo dei concorsi di architettura urbana è incentivato con un incremento della QST del 10%.

- **La valorizzazione delle attività produttive esistenti**

La valorizzazione delle aree e immobili del tessuto urbano, la permanenza della popolazione e delle funzioni produttive compatibili (laboratori artigianali, attività ricettive, turistiche ed enogastronomiche) è promossa con la disciplina del RUEC. Tale disciplina considera la maggiorazione della QST pari a 0,05 mq/mq di SF per gli interventi di nuova costruzione o 0,25 mq per ogni 1 mq di QST per gli interventi di ristrutturazione edilizia.

Agli immobili del tessuto urbano è riconosciuto il principio del mantenimento della QST esistente nei cambi di destinazione d'uso (principio dell'indifferenza funzionale) tra funzioni urbane.

- **Il Suolo rurale come bene comune**

Le aree urbane e rurali sono unite da un legame funzionale d'interdipendenza e inter connessione che in passato collegava interessi contrapposti e che oggi configurano relazioni di cooperazione.

Il Suolo rurale è considerato bene comune destinato a riprodurre le condizioni della sopravvivenza biologica umana e animale e a garantire la sicurezza e la sovranità alimentare, idrica ed energetica. Le aree extraurbane sono considerate

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

nel piano come insieme di suoli non urbani, agricoli, forestali, pascolativi, costituito da suoli coltivati o suscettibili di coltivazione, ancorché abbandonati.

- **La tutela dei vigneti**

Il sistema ambientale è elemento principale delle scelte del Piano. Il paesaggio è articolato in ambiti di tutela che includono le differenti categorie di beni da tutelare.

Il Comune riconosce la sostenibilità come riferimento della pianificazione comunale. L'obiettivo è coniugare sviluppo compatibile con equità sociale e tutela degli ecosistemi naturali.

Le aree viticole del Comune rappresentano, per estensione, qualità delle produzioni e rilevanza paesaggistica il fondamento del sistema agro-ambientale del territorio. La tutela è perseguita con la zonazione viticola che integra il quadro strutturale – strategico.

“ Un vino senza identità, non ha futuro. Potrà anche incontrare il favore del mercato, ma prima o poi finirà anonimo e confuso, a dispetto di qualunque Doc. se un vino, e ancor prima l'uva, non ha in sé i segni e gli umori della terra da cui proviene, vuol dire che non c'è alcun legame tra quelle zolle e il vitigno. Che è come dire, rimangono estranei e probabilmente incompatibili. L'identità di un vino deve emergere dai caratteri propri del territorio, ancor prima che da quelli dell'uva. “ (Riccardo Cotorella)

- **Certezza e condivisione**

Il processo di formazione del Piano è fondato sull'esito delle riunioni con i cittadini, gli operatori economici, i viticoltori, le associazioni di categoria, i sindacati, i Comuni, la Camera di Commercio, le Cantine, il GAL e l'Associazione “Strada dei Vini e dei Prodotti Tipici Terre dei Sanniti”. La certezza delle regole, l'equità e la flessibilità sono qualità del Piano. La disciplina di testo stabilisce a priori grandezze, parametri e prescrizioni.

- **Il contrasto all'impronta ecologica**

Gli ambiti di tutela rendono possibile non edificabile il **85%** del territorio. E' il risultato della conoscenza, della ricognizione, delle misure di tutela e della condivisione. Confermando il ruolo decisivo di equilibrio tra comunità insediata e ambiente, l'ambito dello spazio rurale aperto è sottoposto alla disciplina del Progetto Direttore d'iniziativa pubblica.

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

- **L'equilibrio delle funzioni**

Le attività artigiane, turistiche ed enogastronomiche, che assicurano occupazione e reddito, sono valorizzate con incentivi, maggiorazioni e/o limitazioni (tetti verdi e verde verticale).

IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013

PARTE PRIMA

Quadro delle regole: Disposizioni generali

Capo 1°

La pianificazione comunale

• ARTICOLO 1 Previsioni

1.1. Le previsioni del PUC (Piano Urbanistico Comunale) si applicano all'intero territorio comunale.

Il PUC disciplina le attività di trasformazione fisica e funzionale del territorio, attraverso regole dell'uso dei suoli volte a migliorare la qualità della vita secondo i criteri della sostenibilità, l'efficienza ambientale, la competitività, la prevenzione e riduzione dei rischi, la tutela dell'identità storica. La disciplina si coordina con il PTCP e il PTR.

1.2. Il PUC è suddiviso in componente strutturale, programmatica e Atti di Programmazione degli Interventi (API).

La componente strutturale è il fondamento per i Piani Urbanistici Attuativi (PUA) d'iniziativa pubblica, volti alla valorizzazione del patrimonio storico (Piano di Recupero, Integrato e del Colore) e dello spazio rurale aperto (Progetto Direttore e Statuto dei luoghi).

• ARTICOLO 2 Sostenibilità

2.1 La sostenibilità è il riferimento della pianificazione comunale. L'obiettivo è coniugare sviluppo compatibile con equità sociale e tutela dell'ambiente.

I Principi contenuti della “*premessa*” trovano attuazione attraverso la disciplina del Piano, del RUEC, API e Regolamenti.

2.2. Le aree viticole rappresentano, per estensione, qualità delle produzioni e rilevanza paesaggistica il fondamento del sistema agro-ambientale.

La gestione sostenibile di queste aree, dalla scala aziendale a quella comunale, è agevolata dalla zonazione viticola, basata sulla valutazione della risposta della produttività dei vigneti alla variabilità del pedo - ambiente.

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

• **ARTICOLO 3 Suddivisione del Piano**

3.1. Il PUC si fonda su previsioni attendibili di bisogni d'uso del suolo (pubblici, residenziali, produttivi) e su valutazioni di qualità delle aree (posizione, uso, disponibilità).

Deriva l'intervento edilizio e/o urbanistico dallo stato fisico e giuridico del bene indipendentemente dalla destinazione urbanistica.

Articola le parti in ambito urbano ed extraurbano, precisandone i caratteri della trasformazione fisica e funzionale sulla base dell'interesse riscontrato.

Rappresenta la classificazione e il regime del suolo secondo il DM 1444/68 in ZTO avvalendosi di zone elementari. Definisce le aree della trasformazione urbanistica riconducendole a quelle del predetto Decreto. Esprime le densità territoriali e fondiari delle ZTO attraverso indici espressi in mq/mq.

3.2. Le disposizioni strutturali e programmatiche:

- a) le disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, sono tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;
- b) le disposizioni programmatiche, sono tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali.

Le disposizioni strutturali e programmatiche sono contenute negli elaborati grafici e nelle norme.

Il Quadro delle Regole rappresenta l'elaborato tecnico delle norme tecniche di attuazione del Piano (QNT). Le norme sono suddivise in disposizioni strutturali e programmatiche.

Nell'eventuale contrasto tra le disposizioni grafiche prevalgono quelle a scala di dettaglio nell'ambito della stessa zona omogenea.

A parità di scala prevalgono quelle della zonizzazione urbanistica. Nelle disposizioni di testo prevalgono quelle del RUEC.

3.3. Per trasformazione fisica e funzionale va inteso:

- trasformazione fisica: azione di modificazione dello stato di fatto fisico di un'area o immobile.

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

- trasformazione funzionale: azione di modificazione funzionale dell'utilizzazione in atto di un'area o immobile.

Realizzazione di servizi e complessi insediativi (articolo 2 DM 1444/68) di tipo residenziale o produttivo e diretti a migliorare la qualità fisica dell'habitat e funzionale (offerta di attività e servizi).

La qualità urbana di una città (trasformazione fisica e funzionale) dipende dal regime dei suoli e da fattori spaziali e funzionali.

• **ARTICOLO 4 Atti di programmazione degli interventi**

4.1. Gli API individuano gli interventi pubblici e privati di tutela, trasformazione e riqualificazione da realizzare nell'arco di tre anni.

Gli interventi pubblici da realizzare sono individuati in funzione delle priorità insediative, strategiche e reperibilità delle risorse finanziarie.

Gli API hanno valore ed effetto del programma pluriennale di attuazione. Per le opere pubbliche (o d'interesse pubblico) la delibera di approvazione dell'API comporta la dichiarazione di pubblica utilità indifferibilità e urgenza.

Gli API specificano le destinazioni, indici, modalità degli interventi, urbanizzazione da realizzare, interventi di reintegrazione paesaggistica, oneri a carico del Comune e di altri soggetti, indicandone le fonti di finanziamento.

• **ARTICOLO 5 Ambiti e Sistemi**

5.1. Il Piano fa riferimento alle unità di suolo dedotte dalla suddivisione dei due ambiti: urbano AU (nelle differenti componenti e usi) ed extraurbano AE.

L'ambito extraurbano è costituito da suoli rurali, agricoli, forestali, pascolativi, da suoli coltivati o suscettibili di coltivazione o abbandonati e da aree sottoposte a tutela.

Il “suolo rurale” è considerato “bene comune” destinato a riprodurre le condizioni della sopravvivenza biologica umana e animale e a garantire la sicurezza e la sovranità alimentare, idrica ed energetica.

Il Piano accoglie le nuove sensibilità nella definizione di suolo non edificato: “Il suolo costituisce una risorsa non rinnovabile il cui consumo comporta oneri diretti e indiretti a carico della collettività”.

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

- 5.2.** La componente strutturale definisce l'ambito dell'edificabilità propria dei suoli (ASEP), quello delle aree di trasformazione (AAT) e quello degli insediamenti edilizi diffusi e lineari (AID).

Le specificità sono sviluppate negli articoli 32, 33, 66 delle presenti norme.

- 5.3.** I Sistemi comprendono elementi esistenti e di progetto con riguardo agli Spazi pubblici (DM 1444/68), alla Mobilità (viabilità, percorsi ciclabili o pedonali, infrastrutture di trasporto pubblico), all'Ambiente.

• **ARTICOLO 6 Attuazione**

Il PUC si attua attraverso: interventi ad attuazione diretta e indiretta.

Per interventi diretti s'intendono quelli realizzabili direttamente. L'intervento diretto costituisce la modalità attuativa ordinaria per le zone B, E, F.

Per interventi indiretti s'intendono quelli subordinati dal PUC all'approvazione di PUA o Progetto Urbano.

Il PUC, per le aree sottoposte a interventi indiretti, definisce i valori dell'edificabilità massima, la quantità di spazi pubblici, le destinazioni d'uso e i caratteri da rispettare per la formazione degli strumenti attuativi.

Comma modificato a seguito accoglimento osservazione n. 42

~~Il PUC conferma i PUA d'iniziativa privata approvati.~~

(modifica introdotta a seguito pareri pervenuti e integrazioni alla Provincia di Benevento):

~~Il PUC conferma i PUA vigenti d'iniziativa pubblica e quelli d'iniziativa privata redatti in conformità alle disposizioni del PRG vigenti o trasmessi al Comune prima dell'adozione del PUC su cui sono stati richiesti i pareri previsti o approvati prima dell'adozione del PUC.~~

• **ARTICOLO 7 I PUA**

- 7.1.** Il PUA (Piano Urbanistico Attuativo) ha valore e portata dei seguenti strumenti:

- a) PPE e PLC, legge 1150/42, articoli 13 e 28;
- b) PEEP, legge 167/62;
- c) PIP, legge 865/71;
- d) PI, legge 179/92 e LR 3/96, Piano del colore delle facciate LR 26/02;

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

e) PR, legge 457/78;

f) PRU;

Ha valore di PUA, il Progetto Direttore dello spazio rurale aperto e lo Statuto dei luoghi.

7.2. Il PUA è disciplinato dalla Legge Regionale 16 del 2004 e dal Regolamento n. 5 del 2011, dal PUC, dagli API e dal RUEC.

I PUA possono essere redatti secondo il seguente ordine:

a) dal Comune;

b) dalle STU;

c) **dai proprietari**, con oneri a loro carico nei casi previsti dalla normativa vigente, o nei casi in cui, essendo prevista la redazione dei PUA da parte del Comune, questi non vi provvede nei termini definiti dagli API, purché il piano attuativo non sia subordinato alla necessità di acquisire immobili da parte dell'amministrazione comunale.

La proposta di PUA deve essere formulata dai proprietari degli immobili rappresentanti il 51% del complessivo valore dell'area secondo le disposizioni vigenti.

d) **dal Comune**, se i privati, tenuti alla redazione dei PUA, non presentano le relative proposte definite dagli API nei termini da questi previsti. In tal caso il comune ha diritto di rivalsa per le spese sostenute nei confronti dei proprietari inadempienti.

Resta a cura del Comune la redazione dei PUA se l'Amministrazione respinge le proposte di pianificazione attuativa avanzate dai proprietari.

• **ARTICOLO 8 Le ZTO**

Le zone delle ZTO (DM 1444/68) sono disciplinate dalle norme, API e RUEC.

• **ARTICOLO 9 Il Progetto Urbano (PU)**

9.1. Il PU è un PUA d'iniziativa pubblica, volto alla definizione delle previsioni del Piano delle parti di rilievo urbano e/o ambientale. E' volto a coordinare soggetti, finanziamenti, interventi pubblici e privati. Può coincidere con il perimetro dei PUA d'iniziativa pubblica.

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

Disciplina gli incentivi di tipo urbanistico, finanziario e fiscale, volti a favorire l'integrazione degli interventi, la qualità e la gestione privata di opere pubbliche.

E' avviato mediante lo Schema di assetto preliminare d'iniziativa pubblica (SAP).

Il SAP può estendersi ad aree e infrastrutture esterne agli ambiti di PU, anche sottoposte a differenti strumenti d'intervento, in ragione dell'opportunità di coordinamento progettuale, finanziario e attuativo. Il SAP è costituito da elaborati grafici e normativi che contengano:

a) gli obiettivi da perseguire ecc.;

b) la valutazione degli effetti, la definizione degli interventi privati e pubblici, i finanziamenti disponibili o attivabili;

d) la rete di trasporto e della mobilità veicolare, ciclabile e pedonale;

- 9.2.** Il SAP è approvato dalla Giunta Comunale, depositato e pubblicato per un periodo di trenta giorni.

Entro i successivi trenta giorni chiunque può presentare osservazioni e contributi partecipativi e adesione alle iniziative proposte dal Comune. Rispetto ai contributi, adesioni, osservazioni e prescrizioni degli Enti (in sede di Conferenza di servizi) è redatto l'assetto definitivo del PU.

Il PU è approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale.

Può prevedere trasferimenti al suo interno dell'edificabilità prevista dal PUC e individuare gli interventi diretti e indiretti.

Qualora il PU richieda la partecipazione di più soggetti pubblici, il Sindaco può promuovere anche per parti, la conclusione di uno o più Accordi di Programma o di Pianificazione.

Al fine di assicurare adeguati livelli di qualità adeguata, il Comune ha facoltà di far ricorso, a concorsi d'idee o di progettazione.

Tale ricorso può esser stabilito anche per gli interventi privati.

- 9.3.** Fino all'approvazione sono ammessi nelle aree dei PU gli interventi consentiti per le diverse zone seconde la disciplina del PUC.

IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013

Capo 2°

Terminologia, funzioni, categorie d'intervento, vincoli

• ARTICOLO 10 Definizioni

L'attività edilizia e urbanistica (conservazione, tutela, modificazione e trasformazione) è regolata dalle definizioni, grandezze e indici specificati nel presente Capo e nel RUEC. In caso di contrasto valgono le disposizioni del RUEC.

(modifica introdotta a seguito pareri pervenuti e integrazioni alla Provincia di Benevento):

La disciplina degli articoli 10, 11, 12 e 13 vale fino all'approvazione del RUEC.

Il RUEC suddividerà le definizioni in:

Elementi Urbanistici

(zone territoriali omogenee, comparto edificatorio, zone di recupero, superficie territoriale, superficie fondiaria, superficie permeabile, superficie utile lorda di solaio, superficie utile netta abitabile, utile lorda di vendita, accessoria, non residenziale, area coperta, indice capitario, di edificabilità territoriale, di fabbricabilità fondiaria, volume fuori terra, volume tecnico, opere di urbanizzazione primaria e secondaria, destinazioni d'uso, carico urbanistico, lotto, ecc.).

Elementi Edilizi

(isolato, unità edilizia, unità immobiliare, edificio, verde, piano, piano interrato e seminterrato, sottotetto, soppalco, porticato, balcone, loggia, ballatoio, cantina, vano, corte, cortile, cavedio, patio, chiostrina, ecc.).

Elementi esterni

(gazebo, chiosco, pergolato, grillages, pensilina, tettoia, veranda, recinzioni, scale, vasche, piscina, arredi).

Altezze e distanze

(altezza fuori terra degli edifici, altezza media interna dei sottotetti, altezza netta e lorda del piano, altezza vani, distanza dai confini, distanza tra gli edifici, distanza dalla strada, ecc.).

Fino all'approvazione del RUEC valgono le seguenti definizioni:

- **(AU) AMBITO URBANO**
Area insediativa del tessuto urbano consolidato.

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

- **(AE) AMBITO EXTRAURBANO**
Ambito costituito da suoli rurali, agricoli, forestali, pascolativi, da suoli coltivati o suscettibili di coltivazione o abbandonati, da aree sottoposte a tutela.
Il suolo rurale è considerato bene comune destinato a riprodurre le condizioni della sopravvivenza biologica umana e animale e a garantire la sicurezza e la sovranità alimentare, idrica ed energetica.
- **(AAT) AMBITO AREE DI TRASFORMAZIONE URBANA**
Aree potenziali di trasformazione.
- **(AID) AMBITO INSEDIAMENTI DIFFUSI IN ZONA AGRICOLA**
Sistema edilizio diffuso o lineare.
- **(ASEP) AMBITO STRUTTURALE EDIFICABILITÀ**
Aree con potenzialità edificatoria propria.
- **AMBITO DI TUTELA DI 1° GRADO**
Aree a valenza ambientale e alto rischio idrogeologico.
- **AMBITO DI TUTELA DI 2° GRADO**
Aree dei corridoi ecologici.
- **AMBITO DI TUTELA DI 3° GRADO**
Aree di attenzione.
- **AMBITO DI TUTELA DI 4° GRADO**
Aree particolarmente produttive.
- **(AV) AREE DELLA VIABILITÀ PUBBLICA**
Aree viabilità pubblica.
- **(AP) ATTREZZATURE PUBBLICHE**
Aree del DM 1444/68 e LR 14/82.
- **(AT) AREE DELLA TRASFORMAZIONE**
Aree rurali o peri urbane che modificano il proprio regime.
- **(AC) AREA COPERTA**
Superficie coperta fuori terra relativa della costruzione, compreso vani scala, ascensori, porticati. Nel caso di edifici su pilotis l'area coperta è quella compresa nel perimetro esterno della struttura.
- **COMPARTO EDIFICATORIO**
Area destinata alla trasformazione con interventi differenti da attuare unitariamente secondo i principi perequativi. Si caratterizza per l'uso funzionale (misto o specializzato), la ST, IT e la Superficie integrata,

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

-
- **(IC) INDICE CAPITARIO**
SI. (SF, AP, AV) e la Superficie compensativa SC (Superficie destinata a fini pubblici).
IC: zona A fino a 300 mc/vano, zona B fino a 110 mc/vano, zona C fino a 110 mc/vano.
 - **(IA) INDICE DI AFFOLLAMENTO**
1 abitanti/vano.
 - **(IT) INDICE FABBRICABILITÀ TERRITORIALE (mq/mq)**
Edificabilità per mq. assegnata dal PUC. Si applica alla ST.
 - **(IF) INDICE FABBRICABILITÀ FONDIARIA (mq/mq)**
Edificabilità per mq. Si applica alla SF.
 - **(IDEP) INDICE DI DIRITTO EDIFICATORIO (mq/mq)**
Edificabilità in mq/mq dell'area.
 - **(SUL) SUPERFICIE UTILE LORDA DI SOLAIO**
Somma delle superfici lorde, comprese entro il perimetro esterno delle murature (il cui spessore è convenzionalmente considerato cm 30, le differenze di spessore oltre i cm 30 necessari per il risparmio energetico e l'isolamento acustico non sono conteggiati) di tutti i livelli fuori ed entro terra degli edifici, qualunque sia la destinazione d'uso. E' esclusa la superficie di:
 - a) vani ascensori, scala, androni (la superficie a piano-terra di tali spazi è esclusa dal computo della SUL in misura non eccedente l'estensione della proiezione orizzontale d'ingombro dei piani sovrastanti);
 - b) locali o volumi tecnici;
 - c) spazi non interamente chiusi anche se coperti, quali logge, balconi, terrazzi coperti, altane;
 - d) portici, porticati in cui la superficie del prospetto è priva d'infissi per il 100%.
 - e) locali completamente interrati o emergenti non oltre m. 0,80 fuori terra, misurati fino all'intradosso del solaio, qualora destinati a funzioni accessorie (locali tecnici, cantine, parcheggi) asservite alle unità edilizie o immobiliari;
 - f) parcheggi pertinenziali coperti, entro o fuori terra;
 - g) locali ricavati tra intradosso del solaio di copertura inclinato ed estradosso del solaio dell'ultimo livello di calpestio a condizione che l'altezza utile interna media sia inferiore a m. 2,4;
 - h) ingombri dei muri e delle tamponature perimetrali per le parti eccedenti i 30 cm di spessore;
 - i) gazebi, pensiline, piani interrati, terrazze scoperte, scale esterne aperte, antincendio aperte e torri;
 - l) serre (superficie vetrata non inferiore all'80% della superficie);

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

m) cavedi.

- (ST) **SUPERFICIE TERRITORIALE**
Area sottoposta ad attuazione indiretta.
- (SF) **SUPERFICIE FONDIARIA**
Area di pertinenza degli edifici, somma di lotti.
- (QESL) (QST) **QUANTITÀ DI SOLAIO LORDO ATTRIBUITA AI PROPRIETARI**
Quantità edilizia di solaio lordo attribuita ai proprietari per le trasformazioni fisiche ottenuta moltiplicando l'IDEP per la superficie.
Prodotto di IT x ST .
- (QSR) **QUANTITÀ DI SOLAIO LORDO RESIDENZIALE**
Prodotto di IT x ST X % .
- (QSP) **QUANTITÀ DI SOLAIO LORDO PER PRODUZIONE**
Prodotto di IT x ST X % .
- (ZTO) **ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (ZTO)**
Zone di cui il D.M. 1444/68.
- **ZONE DI RECUPERO**
Aree articolo 27 legge 457/78.

• **ARTICOLO 11 Mutamento delle destinazione d'uso e Funzioni**

11.1 Mutamento delle destinazione d'uso

Le destinazioni funzionali sono liberamente insediabili, senza esclusione. Sono fatte salve le limitazioni sui siti contaminati e quelle delle zone.

Nei cambi di destinazione d'uso è riconosciuto il mantenimento della QST esistente tra funzioni (indifferenza funzionale delle quote esistenti di QST).

Il mutamento di destinazione d'uso di un immobile senza opere edilizie è sempre ammesso.

Il mutamento di destinazione d'uso con opere senza aumento del carico urbanistico è sempre ammesso fatta salva la disciplina delle zone.

Il mutamento di destinazione d'uso con opere e aumento del carico urbanistico è ammesso fatta salva la disciplina delle zone e il reperimento delle aree pubbliche (o monetizzazione secondo il RUEC).

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

- 11.1.1.** Al fine di incoraggiare la valorizzazione degli immobili esistenti nelle zone A, B, attraverso interventi di rigenerazione urbana l'indifferenza funzionale, in caso d'impossibilità al reperimento di aree a standard, è associata alla riduzione del 90% dell'indicatore della monetizzazione fissato dal RUEC.
- 11.1.2.** Al fine di favorire la valorizzazione del centro storico attraverso la realizzazione d'immobili nelle zone A, B con funzioni commerciali, ecc. che determinano aumento del carico urbanistico, l'indifferenza funzionale, in caso d'impossibilità al reperimento di aree a standard, è associata alla riduzione del 70% dell'indicatore della monetizzazione fissato dal RUEC.
- 11.1.3.** Le percentuali di cui ai precedenti due commi possono essere modificate attraverso la disciplina degli API.

11.2. Funzioni

Le destinazioni d'uso sono articolate in funzioni: abitative, commerciali, servizi, privati e pubblici, turistiche, produttive, agricole.

A. FUNZIONE ABITATIVA

A1 - Abitazioni

- abitazioni singole: alloggi con caratteristiche tali da essere adibiti a uso permanente, e spazi accessori, B&B.

A2 - Abitazioni collettive

- abitazioni collettive studentati, convitti, conventi, collegi, centri per anziani, residenze turistiche, alloggi destinati a uso stagionale e spazi di servizio.

B FUNZIONI TERZIARIE A FORTE CARICO URBANISTICO

B1 - Centri direzionali e fieristici

B2 - Esercizi e strutture commerciali di medie dimensioni

- medie strutture inferiori M1 (superficie di vendita fino a 1.500 mq), medie strutture superiori M2 (superficie di vendita da 1500 a 2.500 mq).

B3 - Grandi strutture commerciali

- grandi strutture G1 (G1A/M prodotti alimentari e non alimentari fino a mq 5.000; G1E prodotti non alimentari, fino a mq 15.000);
- grandi strutture del tipo G2 (G2CQ, centri commerciali di quartiere, fino a mq 4.000; G2CI, centri commerciali inferiori, fino a mq 15.000; G2CS, centri commerciali superiori, fino a mq 25.000);

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

- grandi strutture GACP, centri commerciali polifunzionali, grandi e medie strutture e esercizi di vicinato, poste in struttura funzionale unitaria con servizi comuni.

B4 - Attrezzature per lo spettacolo e attrezzature culturali

B5 - Sedi istituzionali - amministrative

C FUNZIONI DI SERVIZIO, PUBBLICHE E PRIVATE, D'INTERESSE COMUNE

C1 - Scuole dell'obbligo

C2 - Attrezzature per l'istruzione Superiore

C3 - Università

C4 - Attrezzature per lo sport

C5 - Attrezzature per lo sport scoperte

C6 - Attrezzature di interesse comune

C7 - Attrezzature religiose

C8 - Attrezzature socio-sanitarie, ambulatori, cliniche, case di riposo per anziani, ostelli, ecc..

D FUNZIONI TERZIARIE DIFFUSIVE DI PICCOLA DIMENSIONE

D1 – Esercizi e strutture commerciali di vicinato

- piccole strutture di vendita (superficie di vendita fino a 250 mq);

D2 - Pubblici esercizi

D3 - Usi vari di tipo diffusivo

D4 - Artigianato di servizio

D5 - Stazioni di servizio distributori carburanti

D6 - Laboratori e artigianato di servizio

E FUNZIONE PRODUTTIVA

E1 - Artigianato produttivo e industria

E2 - Commercio all'ingrosso e magazzini, logistica, centri intermodali

E5 - Depositi a cielo aperto

E6- Centrali di produzione di energia rinnovabile.

F FUNZIONE AGRICOLA

F1 - Uso agricolo aziendale

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

- F1.1. abitazioni agricole: fabbricati, comprensivi degli annessi per fini residenziali (garage auto, ripostigli, lavatoio, ecc .), che soddisfano le esigenze abitative dell'Imprenditore agricolo e dell'Imprenditore agricolo a titolo principale definiti dall'art. 2135 c.c. novellato dal Decreto Legislativo n. 228/2001 nonché, dei Coltivatori Diretti di cui art. 48 della Legge 2 giugno 1961, n. 454, e all'art. 2083 del Codice Civile
- F1.2. fabbricati di servizio, aziendali o interaziendali, pertinenze agricole (depositi di attrezzi e di materiali connessi con l'esercizio dell'attività agricola, rimesse per macchine agricole ecc. Comprende anche piccoli ricoveri per allevamento zootecnico, di dimensione non superiore a 100 mq se per bovini o equini, 50 mq se per animali di bassa corte, 30 mq se per suini);

F2 - Uso agricolo complementare e/o plurimo

- F2.1. allevamenti zootecnici (di dimensione superiore, compresi gli edifici di servizio, depositi, uffici ed eventuali alloggi per il personale fino a 200 mq.);
- F2.2. impianti tecnici al servizio delle aziende e del territorio agricolo (strutture per impianti tecnici e tecnologici quali silos, depositi, serbatoi, rimesse e officine per macchine agricole, etc., non appartenenti a una specifica azienda agricola);
- F2.3. impianti per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici: cantine sociali o aziendali, disidratatori, caseifici, frigo, etc. annessi ad aziende o consorzi che lavorano prodotti propri, centri aziendali di servizio per lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli, strutture complementari comprese le abitazioni per il personale.
- F2.4. agriturismo e turismo rurale, agri campeggi, pizzerie, trattorie aziendali o tipiche, circoli;
- F2.5. impianti produttivi agro-alimentari, depositi agro-alimentari;
- F2.6. serre;
- F2.7. mercati aziendali (chiusi o aperti);
- F2.8. fiere agricole (chiuso o aperte);
- F2.9. macellerie agricole o aziendali;
- F2.10. impianti ippici, maneggi, ecc.

G FUNZIONE ALBERGHIERA E PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO

G1 - Attrezzature ricettive

- strutture alberghiere ed ex alberghiere (alberghi, ristoranti, pensioni, motel, ostelli, ecc);

G2 - Attrezzature per il campeggio

- villaggi, campeggi, agri campeggi, campi da golf, ristoranti, maneggi;

H) PARCHEGGI

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

- h1) autorimesse
- h2) autosilo
- h3) terminal

• **ARTICOLO 12 Categorie di intervento**

Le categorie di intervento sono riferite all'articolo 3 del TU dell'edilizia.

- a) Manutenzione ordinaria MO
- b) Manutenzione straordinaria MS
- c) Restauro e risanamento conservativo RC
- d) Ristrutturazione edilizia RE
- e) Nuova edificazione NE
- f) Ristrutturazione urbanistica RU

Le definizioni delle predette categorie d'intervento del TU dell'edilizia potranno essere dettagliate dal RUEC.

Fino all'approvazione del RUEC valgono quelle del TU.

Il RUEC disciplinerà anche i seguenti interventi minori:

- opere interne
- adeguamento funzionale
- adeguamento igienico sanitario
- adeguamento funzionale ed igienico con adeguamento dimensionale
- adeguamento prospetti.

• **ARTICOLO 13 Categorie d'intervento ambientale**

13.1. Gli interventi si articolano in sei categorie:

Il **Risanamento ambientale (RSA)** interventi e misure volti ad assicurare la messa in sicurezza e la bonifica dei siti inquinati, seguiti, in genere, da interventi di ripristino ambientale.

Il **Ripristino ambientale (RIA)** interventi volti alla ricostituzione delle componenti paesistiche e naturalistiche degradate: demolizioni di edifici, infrastrutture degradati, rinaturalizzazione, consolidamento, ricostituzione della copertura vegetale, riqualificazione delle sponde.

Il **Restauro ambientale (REA)** interventi volti a preservare aree verdi di particolare pregio storico-ambientale attraverso recupero e il reimpianto di specie autoctone.

La **Mitigazione impatto ambientale (MIA)** interventi volti a migliorare l'impatto sugli elementi naturalistici, conseguente a interventi edilizi e urbanistici.

La **Valorizzazione ambientale (VLA)** interventi volti alla valorizzazione paesistica e funzionale, realizzazione di attrezzature finalizzate al godimento dei luoghi.

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

Il **Miglioramento bio-energetico (MBE)** interventi volti a migliorare le prestazioni bioclimatiche degli edifici secondo principi della bio-architettura, mantenimento della permeabilità dei suoli; utilizzo di fonti energetiche naturali e rinnovabili; recupero delle acque reflue e meteoriche per usi irrigui, uso del verde con finalità di regolazione microclimatica e di protezione dall'inquinamento.

13.2. Le categorie d'intervento sono prescritte in funzione dei caratteri e dello stato dei luoghi. In particolare, sono obbligatori:

- a) gli interventi di categoria RIA, REA, VLA nei casi di attività all'aperto che comportino una trasformazione permanente del suolo, nei progetti paesaggistici, nei parchi.
- b) gli interventi MIA, per le opere a procedura di VIA, per gli interventi NE che ricadano nella Rete ecologica.
- c) gli interventi REA, nei casi di RC, RE, sugli edifici o interventi pubblici nelle zone A.
- d) gli interventi VLA, per le aree a verde pubblico e a parco.

Il Comune promuove gli interventi di categoria MBE con regolamenti e la disciplina degli incentivi di carattere urbanistico, fiscale, finanziario.

• **ARTICOLO 14 Categorie d'intervento spazi non edificati**

Aree interne alle zone, verde privato, spazi pubblici e aree non edificate, che costituiscono il tessuto connettivo dei nuclei insediativi. Sugli spazi esistenti a verde, pubblico o privato sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione della vegetazione volta alla tutela.
- spostamento di essenze non d'alto fusto, nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi allo scopo di garantire la vita vegetativa delle piante, piantumazioni compatibili.
- pavimentazione (20% del totale), opere di finitura compatibili con l'edificato.

Sugli spazi esistenti privati corti, ecc. sono consentiti i seguenti interventi:

- conservazione dell'impianto originario.
- sostituzione delle pavimentazioni di scale, corti, recinzioni, parapetti, ringhiere ecc.
- realizzazione di coperture, purché smontabili.

• **ARTICOLO 15 Vincoli conformativi e urbanistici**

I vincoli sono conformativi e vincoli per zone F del Decreto 1444/68.

I vincoli conformativi sono beni aventi valore paesistico ambientale, categorie di beni che, per le caratteristiche intrinseche e i valori di permeabilità da

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

salvaguardare anche in rapporto ai Piani sovra ordinati interessano la generalità indifferenziata delle aree e soggetti e sono esclusi dall'obbligo dell'indennizzo.

Le aree derivanti da vincoli urbanistici per spazi pubblici (AP) o viabilità sono acquisiti attraverso procedure espropriative, modi compensativi (articoli 32 e 33) o produzione di parcheggi interrati da parte dei privati.

Altri spazi pubblici del tipo F, ricadono nell'ambito delle aree di trasformazione urbanistica assoggettate al comparto edificatorio e PUA d'iniziativa pubblica e cedute gratuitamente al Comune.

IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013

PARTE SECONDA

Quadro delle regole: Disposizioni di carattere Strutturale

1. Le disposizioni della componente strutturale hanno validità a tempo indeterminato. Sono finalizzate a individuare le linee fondamentali di sviluppo a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo. Tale linee sviluppano le azioni di tutela, valorizzazione e trasformazione fisica e funzionale. Il PUC costituisce gli ambiti di tutela con differenti gradi di salvaguardia.

2. La componente strutturale definisce l'ambito edificabilità potenziale delle aree in funzione dello stato di fatto, giuridico e della localizzazione, indipendentemente dalla destinazione urbanistica imposta dalla componente programmatica.

Capo 3°

Componenti parte strutturale del Piano

• ARTICOLO 16 Aree tutelate per legge

Il PUC rappresenta nelle tavole di piano i vincoli conformativi e le limitazioni previste dalle Leggi, dal PTCP e PTR individuando le seguenti categorie di beni:

- Immobili e aree interesse pubblico articolo 136 del Decreto Legislativo 42/04.
- Beni ambientali tutelati di cui all'articolo 142 del Decreto Legislativo 42/04
- Aree soggette a vincolo idrogeologico
- Aree a rischio idraulico del PSAI
- Aree a difesa delle falde acquifere di cui al Decreto Legislativo 152/06
- Fascia di in edificabilità di fiumi e torrenti di cui alla Legge regionale 14/82
- Corridoi ecologici del PTCP
- Fascia di protezione dei corridoi ecologici del PTR
- Aree di rispetto
- Aree particolarmente produttive coltivate a vite.

• ARTICOLO 17 Articolazione della componente strutturale

Sono componenti della parte strutturale: il Sistema ambientale, il Sistema dei beni storici ed archeologici, il Sistema infrastrutturale e dei servizi pubblici (ZTO F), gli ambiti della componente insediativa.

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

Capo 4°

Linee di tutela del sistema ambientale

• ARTICOLO 18 Ambiti di tutela di 1°, 2°, 3°, 4° grado

La protezione dell'ambiente estesa all'intero territorio comunale si sviluppa attraverso il rispetto delle presenti norme, quelle del PTCP e del PTR.

La protezione è definita dall'ambito di tutela mirata, costituito da specifiche categorie di beni:

✓ di 1° grado. La componente programmatica definisce tali aree del tipo E1: (boschi, prati, aree di riserva di naturalità, aree a forte rischio idraulico, ecc.);

✓ di 2° grado. La componente programmatica definisce tali aree del tipo E2: (aree del corridoio ecologico, ecc.);

✓ di 3° grado. La componente programmatica definisce tali aree del tipo E3: (immobili e aree articoli 136 e 142 del D.L.vo 42/2004, aree di attenzione archeologica, ecc.);

✓ di 4° grado. La componente programmatica definisce tali aree del tipo E4: (aree particolarmente produttive coltivate a vigneto, ecc.).

Il PUC favorisce gli interventi volti all'aumento della naturalità e conservazione della diversità e del suolo rurale, alla continuità tra gli ambienti naturali, alla valorizzazione della produzione vitivinicola attraverso la zonazione viticola.

• ARTICOLO 19 I corridoi ecologici

Gli elementi principali del sistema ambientale sono identificati nei corridoi ecologici:

19.1 Fiumi, torrenti e canali individuati dal PUC come corridoi ecologici appartenenti all'ambito extraurbano (ambito E2).

Il PUC, per gli effetti del PTCP individua i corsi d'acqua sottoposti a regime di corridoio ecologico con la fascia di 300 metri dalla sponda.

L'obiettivo strategico è la ricostruzione degli ecosistemi fluviali, il ripristino delle condizioni di uso sostenibile anche con riferimento alla riduzione graduale delle

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

aree coltivate lungo i fiumi per consentire la spontanea ricostruzione della fascia ripariale.

Le aree sono inedificabili.

La parte programmatica disciplinerà in dettaglio tali aree graduando progressivamente l'inedificabilità nell'arco temporale del Piano, nel rispetto dell'obiettivo strategico e delle disposizioni del PTCP.

19.2 Fiumi, torrenti e canali non individuati dal PUC come corridoi ecologici appartenenti all'ambito extraurbano.

In tali casi si applicano le norme di cui alla Legge Regionale 14/82.

Lungo le sponde dei fiumi, dei torrenti, dei canali è vietata ogni nuova edificazione per una fascia di profondità del limite del demanio di:

a) fiumi m. 50.

b) torrenti a scarsa portata m. 10;

c) dal limite degli argini maestri e delle zone golenali m. 50;

(comma aggiunto in ottemperanza nota della SOPRINTENDENZA del 24-11-2014, protocollo 0015899 del 27-11-2014 e acquisita al protocollo del Comune di Castelvenere il 28 -11-2014 n. 7945)

In ogni caso negli ambiti individuati di cui all'articolo 142 del Decreto Legislativo n. 42 del 2004 valgono le norme del successivo articolo 146 del predetto Decreto.

19.3 Fiumi, torrenti e canali non individuati dal PUC come corridoi ecologici appartenenti all'ambito urbano.

Si applicano le norme della Legge Regionale 14/82 del precedente comma.

(comma aggiunto in ottemperanza nota della SOPRINTENDENZA del 24-11-2014, protocollo 0015899 del 27-11-2014 e acquisita al protocollo del Comune di Castelvenere il 28 -11-2014 n. 7945)

In ogni caso negli ambiti individuati di cui all'articolo 142 del Decreto Legislativo n. 42 del 2004 valgono le norme del successivo articolo 146 del predetto Decreto.

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

• **ARTICOLO 20 Le riserve di naturalità**

L'obiettivo strategico è il mantenimento della naturalità. Le aree sono inedificabili e appartengono all'ambito di tutela E1. La parte programmatica disciplinerà le aree, nel rispetto dell'obiettivo strategico e delle disposizioni del PTCP.

• **ARTICOLO 21 Le aree di protezione dei corridoi ecologici**

21.1. Le aree di protezione, stante il contatto diretto tra serbatoio idrico e suolo, sono aree vulnerabili contigue ai corridoi ecologici estese per 1000 dalla sponda dei fiumi o torrenti. Alle aree è riconosciuto il ruolo di filtro per il serbatoio idrico sotterraneo.

L'obiettivo strategico è la salvaguardia del serbatoio idrico sotterraneo.

21.2. Per le aree dell'ambito di tutela mirata, per le zone elementari agricole valgono le seguenti disposizioni:

- *interventi di protezione e valorizzazione, recupero ambientale delle sorgenti;*
- *controllo degli scarichi civili e industriali, adeguamento degli impianti di depurazione, ecc.;*
- *gli interventi di cui all'articolo 13 per i siti particolarmente critici e/o degradati.*

21.3. Per le zone elementari A, B, C, F e le aree di trasformazione valgono le seguenti disposizioni:

- *Area alberata nei lotti 10% della superficie del lotto, nelle aree di trasformazione.*
- *Fascia alberata di 4 metri nelle chiusure delle aree di trasformazione e lungo le strade.*

21.4. Per le zone elementari D le misure di cui al precedente punto e quelle della VAS.

• **ARTICOLO 22 I siti potenzialmente inquinanti**

In caso di cambiamento di destinazione d'uso è prescritta la realizzazione delle misure e azioni contenute nel piano di caratterizzazione di cui al Decreto Legislativo 152/2006 con progetto operativo di bonifica e messa in sicurezza permanente.

• **ARTICOLO 23 Le aree a elevata naturalità e biodiversità**

Le aree sono cartografate e distinte in: aree a vegetazione boschiva e prati, aree percorse dal fuoco, aree di protezione corsi d'acqua principali e secondari

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

articolo 142 del D.L. 42/2004 crinali, corsi d'acqua minori e confluenze, aree coltivate a vigneto.

23.1 I prati

L'obiettivo strategico è il mantenimento e il rafforzamento della consistenza esistente.

Le aree sono inedificabili. Sono classificate E1. Ai fini della tutela valgono le norme del presente articolo, quelle delle aree E1 e quelle del PTCP.

Le superfici prative, sono salvaguardate, avendo cura di non superare il carico di 1,0 Uba/ha o comunque di 170 kg di azoto per ettaro, come indicato nel DM 182/2001.

23.2 La vegetazione boschiva e arbustiva, aree percorse da incendi

L'obiettivo strategico è la ricostituzione della vegetazione. Le aree sono inedificabili. Sono classificate E1. Ai fini della tutela valgono le norme del presente articolo, quelle delle aree E1 e quelle del PTCP.

23.3 I boschi

L'obiettivo strategico è la ricostituzione del patrimonio boschivo. Sono sottoposti a tutela i boschi, i terreni colpiti da incendi, gli esemplari arborei singoli, o in gruppi isolati, o in filari meritevoli di tutela. Le aree a bosco sono classificate E1.

Ai fini della tutela valgono le norme del presente articolo, quelle delle aree E1 e quelle del PTCP. Le aree a bosco sono inedificabili.

Sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

- *realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali e interpoderali, di piste, comprese le piste frangi fuoco e di servizio forestale.*
- *normali attività colturali.*
- *attività escursionistiche e del tempo libero.*

Gli esemplari arborei non potranno essere danneggiati e/o abbattuti. Gli interventi di potatura o abbattimento sono sottoposti ad autorizzazione del Comune.

23.4 I corsi d'acqua principali (iscritti nell'elenco delle acque pubbliche) e secondari (non iscritti nell'elenco) non costituenti corridoi ecologici

(comma aggiunto in ottemperanza nota della SOPRINTENDENZA del 24-11-2014, protocollo 0015899 del 27-11-2014 e acquisita al protocollo del Comune di Castelvenero il 28 -11-2014 n. 7945)

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

I corsi d'acqua riportati nell'elaborato 3.8 del PUC sono desunti dagli elaborati del Sistema Informativo Territoriale Ambientale e Paesaggistico (SITAP) del Ministero dei Beni e delle attività Culturali e del Turismo (Direzione Centrale PaBAAC) relativi alla cartografia di base dei vincoli di cui al Decreto Legislativo n. 42 del 2004, articolo 142.

Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua nella tavola 3.8 sono individuate con tratto blu. Per quanto riguarda la porzione di fascia di rispetto del fiume Calore a sud del territorio comunale, la stessa è contenuta all'interno di ulteriori vincoli ostativi tra cui il corridoio ecologico, le aree inondabili individuate dall'Autorità di Bacino fiumi Liri-Garigliano-Volturno, il Sito di Interesse Comunitario (SIC), ed infine alcune fasce boschive.

Il territorio, contenuto in tale porzione di fascia di rispetto, è classificato dal PUC come zona di tutela - zona E1, dove è prescritta l'inedificabilità assoluta.

Ai predetti corsi d'acqua si applicano le norme relative alle fasce di rispetto del Decreto Legislativo n. 42 del 2004 così come riportati nei precedenti paragrafi 19.2 e 19.3 delle presenti norme, dove è precisato che negli ambiti individuati di cui all'articolo 142 del Decreto Legislativo n. 42 del 2004 valgono altresì le norme del successivo articolo 146 del predetto Decreto.

E' prescritta la riqualificazione e spontanea della vegetazione ripariale attraverso l'abbandono delle pratiche agricole entro una fascia di rispetto di m. 10 dalla sponda. Questa fascia è classificata E2.

La tutela comprende la fascia di espansione inondabile (aree E2) e la fascia di tutela ordinaria (aree E3). Valgono le norme del presente articolo, quelle delle aree E2 e E3 e quelle del PTCP.

Nelle fasce di m.10 di espansione inondabili (aree E2) è vietato ogni tipo di:

- *intervento che comporta riduzione capacità di invaso, salvo un pari aumento in area vicina;*
- *apertura di discarica, deposito di sostanze pericolose e a cielo aperto;*
- *edificazione;*

Nelle fasce di tutela ordinaria (aree E3) pari a m. 150 dalle sponde o dagli argini sono ammessi oltre la fascia di m. 10:

- *l'utilizzazione agricola del suolo, la realizzazione di strade poderali ed interpoderali;*
- *opere idrauliche;*
- *interventi edilizi nel rispetto dell'articolo 146 del Decreto Legislativo 42 del 2004;*
- *il completamento delle opere in corso;*

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

Negli invasi e alvei è vietato la trasformazione dello stato dei luoghi e l'apertura di discariche. In dette aree è ammessa la ricostituzione degli equilibri naturali, la ristrutturazione e localizzazione di capanni e attrezzature per la pesca.

23.5. I corsi d'acqua minori (non iscritti nell'elenco delle acque pubbliche) e le confluenze

L'obiettivo strategico è la rinaturalizzazione.

Per i corsi d'acqua minori è prescritto entro la fascia di 10 ml dalla sponda la riquilificazione e spontanea della vegetazione attraverso l'abbandono delle pratiche agricole e l'in edificabilità.

La fascia di rispetto delle confluenze è pari a un raggio di 300 metri dal punto di confluenza. E' prescritta la rinaturalizzazione, l'abbandono delle pratiche agricole e l'in edificabilità.

Le fasce sono classificate E2. Ai fini della tutela valgono le norme del presente articolo, quelle delle aree E2 e quelle del PTCP.

23.6 Le aree di crinale

L'obiettivo strategico è la mitigazione dell'impatto. Ai fini della tutela valgono le norme del PTCP e quelle del presente articolo. In queste aree i manufatti edilizi e gli interventi:

- non possono avere altezza superiore a m. 7,5 ed è vietata la tipologia edilizia a schiera.
- devono rispettare i caratteri della tradizione locale.
- non devono alterare la percezione visiva attraverso sbancamenti del terreno.

23.7 Gli habitat faunistici

L'obiettivo strategico è il rafforzamento della consistenza. Le aree sono inedificabili. Le aree sono classificate E1.

Ai fini della tutela valgono le norme del presente articolo, quelle delle aree E1 e quelle del PTCP. Sono sottoposti a tutela i corsi d'acqua con la loro vegetazione attrattiva per la fauna acquatica e il reticolo idrografico (sorgenti, ambienti umidi e piane alluvionali).

23.8 Gli elementi diffusi del paesaggio agrario

Gli interventi fanno riferimento alle categorie dell'articolo 13.

23.9 i Vigneti

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

L'obiettivo strategico è la valorizzazione del comparto vitivinicolo, il mantenimento della funzionalità degli spazi e la loro utilizzazione e la conservazione degli elementi funzionali (produttive, scientifiche, turistiche).

Il Progetto Direttore dell'ambito extraurbano (articoli 59 e 66) disciplina gli incentivi per il miglioramento della qualità paesaggistica, la rimozione delle opere incongrue e di grado.

Le aree sono inedificabili. Le disposizioni programmatiche, nel rispetto dell'obiettivo strategico, disciplineranno gli interventi ammessi.

• ARTICOLO 24 REL e parco agricolo e fluviale

24.1 La Rete Ecologica

Obiettivo strategico è il riequilibrio ecologico e la difesa della biodiversità mediante la rete delle aree a elevata naturalità.

24.2. Il Parco Agricolo e/o Fluviale

E'un'attrezzatura d'interesse territoriale del tipo FT di cui al DM 1444 del 1968. Le aree del parco comprendono quelle del sistema ambientale, dei corridoi ecologici e quelle degli ambiti di tutela. Le aree sono volte alla conservazione e fruizione.

Sono ammessi gli interventi di sistemazione, parcheggi, percorsi pedonali, ciclabili, equestri, luoghi di sosta, ristoro, strutture scoperte per il gioco, lo sport, il turismo ecologico, ecc.

Lo strumento d'attuazione è il PU o il progetto esecutivo d'iniziativa pubblica anche per singole aree.

24.2.1. La Porta del Parco

Le aree comunali comprese nella zona FT sono idonee per le funzioni del parco attraverso progetto d'iniziativa pubblica.

Le aree tra il depuratore esistente e il cimitero comprese nella zona FT sono oggetto di progetto di riqualificazione e ruolo territoriale di **“Porta del Parco”**.

Tali aree sono oggetto di sistemazione per funzioni di parcheggio, camper service e attrezzature complementari del tipo FZ3 di rango territoriale.

24.2.1.1. La rete della Città Telesina della mobilità dolce e lenta

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

La realizzazione dei boulevard (24.2.1.2., 24.2.1.3., 24.2.1.3, 24.1.4.) lungo le strade che collegano Castelvenere con Telese, San Salvatore Telesino, Guardia SF è partecipe del Sistema territoriale della Città Telesina, della rete ecologica, del sistema della mobilità principale e green way della mobilità dolce e lenta.

La sistemazione delle piste ciclabili e green way deve garantire la sicurezza e l'accessibilità per le tipologie di utenti (bambini, anziani ecc.), la circolazione dolce, la multiutenza, poiché i green way sono percorsi aperti a tutti (pedoni, ciclisti, escursionisti a cavallo ecc.) e l'integrazione con la natura.

La fascia attrezzata di metri 6, dei boulevard, dei green way e delle piste ciclopedonali secondo i tratti dei successivi commi 24.2.2., 24.2.3., 24.2.4., è organizzata con sistemazione di marciapiede, fascia alberata e pista ciclopedonale. Le aree sono oggetto di specificazione nelle differenti zone o fasce (28.2., 31.4, 32.2., 37.3., 37.4., 43, 45.5 e 53) e ai fini dell'acquisizione di procedura espropriativa o compensazione urbanistica e ambientale gratuita.

24.2.2. Il Boulevard della Strada Sannitica.

Le aree della zona FT attestate sulla Via Nazionale Sannitica (su entrambi i lati), tra Castelvenere e l'incrocio per Telese, sono idonee per la sistemazione di boulevard con green way e pista ciclopedonale.

Il boulevard assumerà la denominazione di “boulevard della strada sannitica”.

24.2.3. Il Boulevard delle Cantine.

Le aree della zona FT attestate su Via delle Cantine (esclusivamente sul lato FT) fino all'incrocio di Via San Tommaso sono idonee per la sistemazione di boulevard con green way e pista ciclopedonale.

Il boulevard assumerà la denominazione di “boulevard delle Cantine”.

24.2.4. Il Boulevard della Leonessa.

Le aree attestate su Via Pagliano (su entrambi i lati) fino al confine con il Comune di San Salvatore Telesino assumono valore di destinazione FZ2 di rango territoriale.

Il boulevard assumerà la denominazione di “boulevard della Leonessa”.

24.2.5. Il Boulevard della Terme.

Le aree attestate su Via San Tommaso fino al bivio per Telese (lato Castelvenere), assumono valore di destinazione del tipo FZ2 di rango territoriale.

Il boulevard assumerà la denominazione di “boulevard delle Terme”.

IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013

Comma sostituito a seguito dell'accoglimento delle osservazioni 26 e 27:

~~24.2.6. In caso di decadenza delle zone FT, alle aree si applicano le norme delle zone elementari ricadenti, quelle del sistema ambientale e quelle delle aree di tutela mirata ivi ricadenti.~~

(modifica introdotta a seguito pareri pervenuti e integrazioni alla Provincia di Benevento):

~~24.2.6. In caso di decadenza delle zone FT e fino all'approvazione dello strumento di attuazione del Parco agricolo e fluviale di cui alla destinazione FT, alle aree ricadenti nella predetta perimetrazione FT si applicano le norme delle zone elementari ricadenti e quelle delle aree di tutela mirata ivi ricadenti.~~

~~Per effetto della disposizione del precedente comma la disciplina per gli immobili esistenti e per i nuovi manufatti è quella della rispettiva zona elementare e con le limitazioni assoggettate dalle rispettive zone elementari in funzione delle disposizioni della componente programmatica operativa.~~

~~— Sono pertanto ammessi in tale aree sia gli interventi sugli immobili esistenti compreso gli ampliamenti e sia i nuovi manufatti secondo la disciplina della componente programmatica operativa delle differenti zone elementari.~~

~~— Ai fini della individuazione delle predette zone elementari è stabilito che, fino all'approvazione dello strumento fissato per l'attuazione della destinazione FT associato alla costituzione del parco agricolo e fluviale, le aree incluse nella destinazione urbanistica FT, e sottoposte alla costituzione del predetto parco agricolo e fluviale, sono considerate a tutti gli effetti zone E5 a meno di disposizioni ambientali specifiche che comportano l'assunzione di destinazione E1 o E3 e riscontrabili dalle tavole del sistema ambientale del PUC.~~

~~— La disposizione dei precedenti commi del paragrafo 24.2.6. s'intendono riportate nell'articolo 53.~~

IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013

Capo 5°

Linee di tutela del sistema dei beni architettonici, storico - archeologici

• **ARTICOLO 25 Tutela dei beni storico-archeologici**

25.1. La tutela e la valorizzazione

L'obiettivo strategico è la tutela e valorizzazione dei beni storico-archeologici. Si realizza attraverso le disposizioni del PTCP, del PUC e l'istituzione dei Parchi archeologici.

Il PUC riconosce a tali beni il ruolo di caratterizzazione territoriale dell'identità collettiva.

Il Comune s'impegna a garantirne l'integrità nello stato e nel luogo in cui si trovano, a tutelare e valorizzare i beni d'interesse storico-archeologico, delle presenze archeologiche accertate e vincolate, le preesistenze non ancora assoggettate a provvedimenti di tutela.

25.2. Aree di attenzione archeologico e aree archeologiche

Le aree archeologiche vincolate sono del tipo A. Le aree di attenzione archeologica sono del tipo B. Sulle aree sono ammesse le operazioni di scavo, restauro archeologico e di protezione, esplicita per iniziativa della Soprintendenza. Nelle aree del tipo A ogni intervento è sottoposto a parere preventivo della Soprintendenza archeologica. Nelle aree del tipo B ogni intervento è sottoposto a comunicazione d'inizio lavori alla Soprintendenza.

25.3. Il Parco archeologico

E' un'attrezzatura di interesse territoriale non partecipe di aree a standard. Il perimetro è definito dagli API. Il parco comprende le aree archeologiche (tipo A) e quelle di attenzione (tipo B) anche non contigue. L'attuazione delle previsioni avviene attraverso PUA d'iniziativa pubblica, PU o progetto pubblico. Nelle more d'attuazione del parco sono ammessi comunque gli interventi sugli immobili esistenti fino al restauro.

• **ARTICOLO 26 Tutela del patrimonio storico e architettonico della Città Antica**

26.1. Obiettivi della tutela

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

L'obiettivo strategico è il recupero compatibile con i valori riconosciuti in considerazione dell'obsolescenza tecnologica.

26.2. Il Centro Storico

Il Centro storico è individuato attraverso la perimetrazione dell'agglomerato urbano conseguente a ricognizione accurata della cartografia.

L'agglomerato urbano, nel quale si ravvisa interesse storico architettonico - urbanistico – ambientale, comprende le ZTO del tipo A, B, F (esistenti e di progetto) del DM 1444/68 suddivise in zone elementari.

Nell'ambito del centro storico è individuato il Sito di Antica Formazione costituito dal tessuto urbano che presenta caratteristiche storiche, identitarie, morfologiche e tipologiche, riconoscibili dalla stratificazione dei processi della loro formazione.

26.3. Il Sito di Antica Formazione

Il Sito di Antica Formazione (SAF) è assoggettato a PUA d'iniziativa pubblica volto alla valorizzazione e alla fruibilità del patrimonio storico e urbanistico attraverso il restauro conservativo e la valorizzazione funzionale (residenza, attività museali, enogastronomiche, ricettive e laboratori delle tradizioni).

Il Sito di antica Formazione si articola tra il Borgo Medievale con le sue Cantine tufacee ed i luoghi della memoria preistorici, sannitico - romani, medievali, religiosi e di forme di economia agricola settecentesca.

Le cantine tufacee attive dal XVI secolo rappresentano un formidabile documento dell'originalità e testimonianza delle attività vitivinicole. Rappresentano i luoghi intorno a cui si è formata la comunità che nell'evoluzione temporale hanno permesso di creare un'economia di forte rilievo.

Il Sito di antica Formazione assume nella definizione del Piano il carattere specifico di zona **A1**.

Nella zona A1 non sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione di edifici che conformano il Sito di Antica Formazione.

Fino all'approvazione del PUA d'iniziativa pubblica sono ammessi solo gli interventi di MO e MS e restauro conservativo.

A tale Sito si applicano le disposizioni 26.6, 26.7, 26.8.

26.4. Zona A

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

La ZTO A connotante il processo formativo del nucleo insediativo partecipa dell'agglomerato urbano di interesse storico documentario, si articola in zone elementari:

- zona A1, costituita tessuto urbanistico o sito di antica formazione e unità edilizie configuranti edifici speciali (urbani e/o rurali) d'interesse intrinseco o spazi aperti di dichiarato interesse storico - architettonico - archeologico;
- zona A2, costituita da unità edilizie, spazi pubblici e viabilità locale definenti il tessuto ordinario del piano integrato o piano di recupero ad uso prevalentemente residenziale del nucleo insediativo storico stratificato dell'agglomerato urbano;
- zona A3, costituita da unità edilizie, spazi pubblici e viabilità locale definenti il tessuto ordinario, esterno al piano integrato e interno al centro storico;

26.5. Piano Integrato vigente

Il Comune è dotato di Piano Integrato e Piano del colore.

26.6. Il PUA per il Centro Storico

Fino alla decadenza del Piano Integrato vigente, per le aree ricadenti valgono le disposizioni del Piano Integrato e quelle dei paragrafi **26.3.**, **26.6.1.**, **26.7.**, **26.8.**, anche se in contrasto e quelle della zona A della componente programmatica.

Alla decadenza del Piano Integrato, il nuovo PUA d'iniziativa pubblica, esteso all'intero centro storico così come individuato dal PUC, dovrà contenere le disposizioni della “premessa”, quelle dei paragrafi che seguono e quelle della componente programmatica.

26.6.1. Il Comune può esercitare il diritto di prelazione in caso di volontà di vendita da parte dei proprietari delle Cantine tufacee del XVI secolo del Borgo medioevale.

26.6.2. Fino all'approvazione del nuovo PUA d'iniziativa pubblica esteso all'intero perimetro del centro storico, le zone elementari B1 e B2, F1Z, F2Z, F3Z ricadenti in tale perimetro sono assoggettate alla disciplina delle zone della componente programmatica del Piano.

26.7. Il nuovo PUA d'iniziativa pubblica: aree e immobili zone A1, A2, A3.

(comma modificato e integrato in ottemperanza nota della SOPRINTENDENZA del 24-11-2014, protocollo 0015899 del 27-11-2014 e acquisita al protocollo del Comune di Castelvenero il 28 -11-2014 n. 7945)

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

Il nuovo PUA d'iniziativa è assoggettato alle seguenti disposizioni:

- ❖ Nella zona **A1** configurante Sito di Antica Formazione non sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione di edifici che conformano l'impianto.
Nelle unità di intervento sottoposte a MO, MS, restauro, risanamento conservativo, le preesistenze volumetriche vanno accertate attraverso rilevazioni.
- ❖ Nelle unità di intervento delle zone **A2, A3** (restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizioni e ricostruzione, ecc.) le densità edilizie non devono superare quelle esistenti. Le preesistenze volumetriche vanno accertate attraverso rilevazioni.
- ❖ ~~Neg~~ **Gli interventi di restauro delle unità d'intervento delle zone **A1, A2, A3 non dovranno comportare demolizione e ricostruzione di parte accessorie anche se deteriorate, per interventi di particolare rilievo su iniziativa del Responsabile del Procedimento potrà essere valutata la possibilità di sottoporre l'intervento a parere obbligatorio vincolante delle competenti Soprintendenze per i Beni Architettonici e Archeologici; è consentita la demolizione e ricostruzione di parti accessorie deteriorate anche con sistemi costruttivi diversi, a condizione che la tipologia formale e i materiali di finitura siano compatibili con quelli del fabbricato principale.**
Le superfetazioni e integrazioni volumetriche incongrue: tettoie, ecc. vanno rimossi.
E' consentito il riutilizzo dei sottotetti per funzioni abitative o accessorie, **a condizione che ciò non comporti la variazione delle quote degli impalcati, non modifichi il carattere unitario e l'aspetto esteriore degli elementi costruttivi, copertura, facciata, ecc.;** ~~il frazionamento e/o accorpamento delle unità immobiliari.~~**
- ❖ Gli interventi sul costruito delle unità d'intervento delle zone **A1, A2, A3** sono legati a quelli sugli spazi non costruiti con progetto unitario (aree di cortili d'interesse storico e aree di pertinenza degli immobili, orti e giardini).
Le aree configuranti giardini privati prospicienti le unità edilizie dichiarate d'interesse culturale possono essere destinati a parco di uso pubblico, convenzionando con il comune uso e utilizzo.

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

- ❖ Nelle unità d'intervento delle zone **A1, A2, A3** non è ammesso l'uso di materiali e finiture diverse da quelli tradizionali. In particolare dovrà escludersi l'uso di: intonaci a malta di cemento o plastici; rivestimenti di qualsiasi materiale.
Le chiusure esterne con avvolgibili in metallo sono consentite solo per i negozi esistenti. Nel consolidamento è da preferire l'uso di pietra di tufo per il ripristino di elementi architettonici tradizionali e preesistenti.
L'uso di solai in cemento armato, ferro o misti, è consentito in sostituzione di preesistenti solai di legno, e mai in sostituzione di archi e volte in muratura.
- ❖ Nelle unità d'intervento delle zone **A1, A2, A3** è ammesso l'adeguamento dei prospetti, e l'adeguamento tecnologico, quali contatori, ecc., che non devono incidere sulla coerenza dell'impianto architettonico e visivo.
- ❖ Nelle unità d'intervento delle zone **A3** è ammessa l'eliminazione di capannoni e depositi con trasferimento delle accertate consistenze volumetriche.

26.8. Utilizzazione funzionale zone A1, A2, A3.

Sono compatibili con le caratteristiche di zona le seguenti funzioni:

- residenza permanente e residenza turistica;
- di tipo diffusivo, commerciali al dettaglio, esercizi pubblici;
- artigianali compatibili con gli usi residenziali (rumore, traffico, inquinamento);
- turistiche, ricettive, pararicettive, alberghiere, extralberghiere, sanitarie, museali, formative, di promozione dei prodotti (cantine, ecc.);
- attrezzature pubbliche o d'interesse pubblico;

Non è compatibile l'uso di stalle. Le eventuali stalle dismesse possono essere oggetto di riuso attraverso interventi di recupero.

IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013

Capo 6°

Governo del rischio, delle risorse idriche, delle aree di rispetto e della rete infrastrutturale

• ARTICOLO 27 Interventi per la sistemazione idrica ed idrogeologica

Valgono le disposizioni del Piano Stralcio dell'Autorità di bacino.

27.1 Aree soggette a vincolo del PSAI

La cartografia riporta il perimetro delle aree oggetto delle limitazioni del PSAI. Si applicano le linee guida del Piano Stralcio.

Rientrano le aree soggette a possibile esondazione, quelle ad erosione, frane attive o quiescenti, processi gravitativi di versante. Nel caso che le indagini accertassero che la causa di rischio non sussiste più, l'area sarà parificata agli ambiti di controllo idrogeologico.

27.1.1. • Aree a Rischio Idrogeologico Molto Elevato (R4), aree di Alta Attenzione (A4), aree a Rischio Potenzialmente Alto e di Attenzione Potenzialmente Alta (Rpa - Apa), aree a Rischio Idrogeologico Elevato (R3), aree di Medio-Alta Attenzione (A3), comprese nelle aree E1.

E' vietato:

- a) realizzare infrastrutture di trasporto e servizi.
- b) impiantare attività di escavazione e/o di prelievo, di materiale sciolto;
- c) impiantare depositi e/o discarica di materiali, rifiuti o simili;
- d) realizzare opere private di canalizzazione delle acque reflue;
- e) interventi agro-forestale non compatibili;
- f) interventi di trasformazione dello stato dei luoghi tranne che non si tratti di:
 - demolizione senza ricostruzione;
 - MO, MS, RC;
 - riduzione della vulnerabilità degli edifici esistenti senza cambiamenti di destinazione d'uso;
 - MO e MS di opere pubbliche, realizzazione d'infrastrutture pubbliche.
 - allontanamento delle acque superficiali per incrementare le condizioni di stabilità dell'area;
 - opere di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi.

27.1.2. Per le zone **A1, A2, A3, B1, B2** classificate A4 e/o R4 A3 e/o R3 del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino è prescritto:

- le aree libere sono inedificabili e utilizzate a verde privato o di uso pubblico;
- i fabbricati pubblici e privati le che insistono nelle predette zone elementari sono sottoposti agli interventi di cui al paragrafo 27.1.1.

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

• **Aree a rischio R2, R1, A2, A1 comprese nell'ambito di tutela mirata E3.**

• **Per le zone del PUC ricadenti in fascia A, B, C del PSDA dell'Autorità di Bacino**

Si applicano le disposizioni del PSDA.

In particolare, per le fasce A, B, C del predetto PSDA si applicano gli articoli 8, 9, 10 e 29 delle norme di attuazione del PSDA con le deroghe dell'articolo 24.

Ogni progetto d'iniziativa pubblica o privata ricadente nelle fasce A, B, C del predetto PSDA deve esser sottoposto al preventivo parere dell'Autorità di Bacino.

27.2 Prevenzione dal rischio sismico

Si applicano all'edificazione le normative volte alla prevenzione dal rischio sismico, LR 9/83 e legislazione statale.

27.3 Aree a difesa delle falde acquifere Decreto Legislativo 152/06

Aree di protezione idrologica (corpi idrici superficiali e sotterranei), comprese nell'ambito di tutela mirata di 3° grado classificate E3.

Le aree di protezione idrologica, comprendono i suoli di particolare rilevanza per la tutela delle risorse idriche sotterranee e di superficie, caratterizzati da elevata permeabilità dei terreni (vulnerabilità intrinseca) e/o da ricchezza di falde idriche (risorsa idrica).

In tali aree sono vietati:

- gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di rifiuti liquidi e solidi di qualsiasi genere e provenienza, con la sola eccezione della distribuzione agronomica del letame, dei liquami zootecnici e delle sostanze ad uso agrario nei limiti delle disposizioni statali e regionali;
- la ricerca di acque sotterranee e lo scavo di pozzi non autorizzati;
- la realizzazione e l'esercizio di discariche per lo smaltimento di rifiuti, con l'esclusione di quelle controllate per lo smaltimento degli inerti e dei rifiuti solidi urbani purché impermeabilizzate con materiali artificiali;
- l'interramento o deviazione delle vene di afflusso e la modifica della vegetazione.

Tutela di pozzi, sorgenti e impianti di presa d'acqua a uso potabile. La tutela è assicurata attraverso due zone:

- *zona di tutela assoluta: fascia m.10 recintata e provvista di canalizzazioni per le acque meteoriche (aree classificate E1);*

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

- *zona di rispetto: fascia di profondità m. 200 (aree classificate E3).*

In questa zona è vietato: la dispersione o immissione di reflui, fanghi e liquami, l'accumulo di concimi organici, la dispersione di acque bianche, lo spandimento di pesticidi e fertilizzanti, l'apertura di cave e pozzi e discariche, lo stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze pericolose o radioattive, la raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli, gli impianti di trattamento di rifiuti, il pascolo.

Sono consentiti gli interventi per la difesa del suolo, la manutenzione e il potenziamento del manto forestale e la sistemazione idrogeologica.

E' vietato l'apertura di strade, scavi, estrazione di materiali. Per le costruzioni esistenti, è consentita la manutenzione ordinaria o straordinaria. L'eventuale adeguamento dimensionale a scopo igienico sanitario non deve comportare nuova superficie coperta.

Per ogni 2 mq di adeguamento è obbligatoria la piantagione di un albero. Per le zone di interesse idrologico interessate da usi urbani del suolo va garantito un coefficiente di permeabilità dei suoli non inferiore al valore del 50% per le aree infrastrutturate e del 70% per le nuove aree.

• **ARTICOLO 28 Fasce di rispetto dalle strade**

28.1. Distanze

Per le distanze dalla strada (fascia di rispetto stradale), si fa riferimento alla definizione di centro abitato di cui al Testo Unico del Codice della strada.

Fuori dal centro abitato non interessate da destinazioni urbanistiche del PUC si applicano le norme Testo Unico.

All'interno del centro abitato e/o comunque interessate da destinazioni urbanistiche valgono le norme del PUC. Sono sottoposte alle norme del TU le recinzioni e le siepi lungo le strade.

28.2. Definizione di Fascia di rispetto

La fascia di rispetto è definita come striscia di terreno, esterna al confine stradale, sulla quale esistono vincoli alla realizzazione, da parte dei proprietari del terreno, di costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi e simili.

Le aree della fascia di rispetto delle strade sono idonee per concorrere alla realizzazione e/o alla sistemazione di strade del tipo boulevard con green way e

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

piste ciclopedonali in modo da valorizzare il territorio e rendere utilizzabili le arterie sotto il profilo della sostenibilità e della mobilità dolce e lenta (commi 24.2.2., 24.2.3., 24.2.4., 24.2.5).

28.3. Definizione di Confine stradale

Il confine stradale è definito come limite alla proprietà stradale, ovvero, dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

28.4. Edificazione fuori dai centri abitati

La distanza dal confine stradale, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione, lateralmente alle strade non può essere inferiore alla profondità dei canali o fossi e in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.

Le distanze da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a) 60 m per le strade di tipo A.
- b) 40 m per le strade di tipo B.
- c) 30 m per le strade di tipo C.
- d) 10 m per le strade rurali e vicinali di tipo F.

Gli ampliamenti sono sempre consentiti all'interno della fascia (20% della QST esistente) e a condizione che siano realizzati nella parte posteriore dell'arteria da salvaguardare.

Fuori dei centri abitati, ma all'interno delle zone edificabili o trasformabili le distanze da rispettare per le nuove edificazioni non possono essere inferiori a:

- a) 30 m per le strade di tipo A
- b) 20 m per le strade di tipo B
- c) 10 m per le strade di tipo C, F, D.

Le distanze fuori dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, non possono essere inferiori a:

- a) 5 m per le strade di tipo A, B
- b) 3 m per le strade di tipo C, F, D.
- c) 1 m per le strade rurali.

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

La distanza da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 3 m.

La distanza da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore a 1 m. sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori a 1 m. costituite da siepi ecc.

Per siepi vive o piantagioni, recinzioni di altezza superiore a 1 m sul terreno, la distanza, non può essere inferiore a 3 m.

28.5. Edificazione nei centri abitati

Nel centro abitato le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, sono quelle della componente programmatica/operativa del PUC.

Nel centro abitato è ammessa la costruzione o ricostruzione di muri di cinta a confine stradale o dal filo del marciapiede.

28.6. Disciplina delle fasce (dentro e fuori il centro abitato)

Le aree sono inedificabili.

Le aree possono essere destinate all'invaso stradale, a percorsi ciclabili, a spazi organizzati per il parcheggio, marciapiedi, a piantumazione, a sistemazione a verde, a spazi per attività collettive prive di volumetrie, a conservazione dello stato della natura e delle coltivazioni agricole.

Sono consentiti sugli edifici esistenti gli interventi edilizi fino alla ristrutturazione parziale, gli ampliamenti o sopraelevazioni (non maggiore del 20% di QST esistente) a condizione che avvenga nella parte retrostante l'arteria da salvaguardare.

E' consentito nelle aree di rispetto stradale (al di fuori del centro abitato) l'uso agricolo, la localizzazione d'impianti di distribuzione carburante, distanti gli uni dagli altri non inferiore a Km. 2.00 misurato in linea d'aria.

Per le stazioni di servizio e impianti di distribuzione carburanti esistenti, ricadenti nelle fasce di rispetto o nelle zone, è stabilito:

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

1. In caso di delocalizzazione delle predette stazioni, i manufatti esistenti a servizio (depositi, punti di ristoro, vendita, lavaggio, ecc.) degli impianti devono essere demoliti.
2. Le aree dismesse oggetto di delocalizzazione se ricadenti nelle fasce di rispetto continuano a mantenere la classificazione di fascia di rispetto con le prescrizioni conseguenti.
3. Le aree dismesse oggetto di delocalizzazione d'impianti di carburanti se ricadenti nelle zone D del PUC interne alla perimetrazione del centro abitato di cui al TU della strada possono essere utilizzate per parcheggio a raso, privato o pubblico o di uso pubblico, verde attrezzato, impianti sportivi, pubblici, privati o di uso pubblico.
4. Per i casi di cui al precedente comma gli API stabiliranno con cadenza triennale le previsioni degli impianti sottoposti a delocalizzazione e le conseguenti utilizzazioni delle aree dismesse.
5. Le aree dismesse oggetto di delocalizzazione se ricadenti nelle zone D del PUC esterne al centro abitato di cui al TU della strada possono essere utilizzate con le modalità della zona elementare D.
6. Relativamente alle stazioni di servizio e agli impianti di distribuzione carburanti da realizzare nelle fasce di rispetto, nelle zone D e nelle zone agricole si stabilisce quanto segue:
 - 6.1. I manufatti edilizi a servizio degli impianti da realizzarsi nelle fasce di rispetto stradale non potranno superare la volumetria di $IT = 0,15 \text{ mc/mq}$.
 - 6.2. I manufatti edilizi a servizio degli impianti da realizzarsi nelle zone D avviene con le modalità e parametri stabilite nella zona D.
 - 6.3. I manufatti edilizi a servizio degli impianti da realizzarsi nelle zone agricole non potranno superare la volumetria di $IT = 0,15 \text{ mc/mq}$.
7. Le fasce di rispetto soggette a limitazioni non costituiscono zona elementare. Le fasce di rispetto ad infrastrutture stradali vanno dedotte dalla classificazione delle tratte.
8. Alle aree rientranti nel perimetro delle fasce, il PUC, riconosce capacità di utilizzazione edificatoria della zona, mirando a perseguire l'indifferenza della proprietà dei suoli alle scelte urbanistiche, evitando il ricorso all'espropriazione.

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

9. Alla fascia di rispetto cartografata (o meno), esterna al centro abitato, relativa a strade di progetto o esistenti, di profondità definita dal TU della Strada, si riconosce capacità media di utilizzazione edificatoria pari a quella della destinazione contigua oltre la fascia di rispetto (zone elementari del tipo B, C, D, E), non utilizzabile in sito e quindi da trasferire, nella zona immediatamente contigua.

L'utilizzazione di detta capacità é condizionata alla cessione gratuita al comune delle superfici impegnate dal manufatto stradale e delle fasce di protezione, evitando l'espropriazione. Sulle aree trasferite al demanio il comune promuoverà gli interventi programmati.

• ARTICOLO 29 Fasce, distanze, mitigazioni

29.1. Cimitero

Le aree ricadenti nella fascia di rispetto sono inedificabili, così come prescritto dalla LR 14/82. L'eventuale ampliamento dell'attrezzatura cimiteriale su aree adiacenti, sempre possibile, comporta traslazione della fascia di rispetto garantendo il limite minimo di 100 ml.

Le aree possono essere destinate a coltivazioni agricole, al verde privato volto a confermare superfici permeabili, alla configurazione di percorsi pedonali o ciclabili, a spazi per attività collettive senza edificazione, parcheggi privati o pubblici, impianti di distribuzione di carburante.

Sono consentiti sugli edifici esistenti gli interventi edilizi di cui all'articolo 338 del testo unico delle leggi sanitarie R.D. 24 luglio 1934 n.1265 così come modificato dalla legge n. 166/2002 art.28.

Nella componente programmatica la fascia cimiteriale assumerà destinazione F5 e la disciplina è quella del presente paragrafo.

29.2. Linee ferroviarie

Le aree ricadenti nella fascia di rispetto sono inedificabili (30 m.). Sono consentiti sugli edifici esistenti gli interventi fino alla ristrutturazione. E' consentito la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde.

29.3. Elettrodotti

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

Le aree ricadenti nella fascia di rispetto, elettrodotti, cabine e sottostazioni sono inedificabili. Valgono le seguenti prescrizioni:

- linee elettriche a 132 KV: 10 metri
- linee elettriche a 220 KV: 18 metri
- linee elettriche a 380 KV: 28 metri

Per le linee elettriche aeree a tensione nominale diversa, superiore a 132 KV ed inferiore a 380 KV, le distanze comportanti il divieto vengono calcolate mediante proporzione diretta.

La fascia di rispetto, nel caso si sovrappone alla zonizzazione urbanistica fa perdere efficacia alle zone elementari del Decreto in essa ricadenti.

La fascia di rispetto relativa agli elettrodotti di progetto, ha efficacia temporale per 5 anni se l'impianto non viene realizzato. Con lo spirare del termine le aree ricadenti nella predetta fascia assumeranno la destinazione della zona elementare originaria.

La fascia di rispetto relativa agli elettrodotti esistenti, ha efficacia temporale fino alla dismissione dell'impianto. Con la dismissione dell'impianto, le aree ricadenti nella predetta fascia assumono la destinazione della zona elementare originaria.

La fascia di rispetto s'intende automaticamente adeguata rispetto alle norme vigenti e alle eventuali modifiche alle predette norme vigenti.

Nel caso di adeguamento alle norme vigenti o alle eventuali modifiche alle predette norme la modifica non costituisce variante.

29.4. Metanodotti e gasdotti.

Nelle fasce di rispetto da metanodotti e gasdotti (Decreto del Ministro dell'interno 24 novembre 1984) i fabbricati devono essere edificati a distanze dai metanodotti/gasdotti pari o superiori a quelle indicate dalla legge in relazione alle pressioni massime di esercizio, alle categorie di posa delle tubazioni relazionate alla natura dei terreni e ai tipi di manufatti di protezione delle tubazioni, ai diametri delle tubazioni.

29.5. Depuratori.

L'area per installare l'impianto di depurazione deve essere eseguita tenendo conto delle eventuali implicazioni di carattere edilizio e urbanistico e nel rispetto di vincoli preesistenti. L'ubicazione dell'impianto deve rispondere ai seguenti requisiti:

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

- a) *necessità d'isolamento dell'impianto o di una fascia di rispetto o di protezione.*
- b) *evitare inconvenienti di tipo ecologico, urbanistico o igienico-sanitario.*
- c) *compatibilità con i venti dominanti.*

Le fasce di rispetto dei depuratori sono definite in base alla Delibera del Comitato dei Ministri per l'inquinamento del 4.02.1977. All'interno delle fasce di rispetto non sono ammesse nuove costruzioni.

La fascia di rispetto è stabilita in 100 m. dal centro dell'impianto per i nuovi depuratori localizzati in siti extraurbani.

La fascia di rispetto è stabilita in 20 m. dal centro dell'impianto per i nuovi depuratori localizzati in siti urbani, accompagnati da interventi: barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, ricovero degli impianti in spazi chiusi.

Per gli impianti di depurazione esistenti localizzati in siti urbani, la larghezza non potrà essere inferiore a 20 metri dal centro dell'impianto, con interventi: barriere di alberi, pannelli di sbarramento.

La fascia di rispetto degli impianti di depurazione esistenti, localizzati in siti urbani e/o extraurbani, ha efficacia temporale fino alla dismissione dell'impianto.

Con la dismissione dell'impianto, le aree ricadenti nella predetta perimetrazione assumono le destinazioni delle zone elementari originarie.

29.6. Siti inquinanti

La fascia di rispetto dai siti inquinanti, discariche pubbliche, ecc. è 100 m.

All'interno delle fasce di rispetto non sono ammesse nuove costruzioni. Tale fascia se si sovrappone alla zona urbanistica è prevalente.

La fascia di rispetto degli impianti di progetto ha efficacia per 5 anni. La perdita di efficacia della fascia ripristina la destinazione originaria.

La fascia di rispetto degli impianti esistenti ha efficacia temporale fino alla dismissione dell'impianto. Con la dismissione dell'impianto, le aree ricadenti nella predetta perimetrazione assumono le destinazioni delle zone elementari originarie. Nella fascia di rispetto è vietato la dispersione o immissione di reflui, fanghi e liquami, l'accumulo di concimi organici, la dispersione di acque bianche, lo spandimento di pesticidi e fertilizzanti, l'apertura di cave e pozzi e discariche, lo stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze pericolose o radioattive, la raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli, gli impianti di trattamento di

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

rifiuti, il pascolo. Sono consentiti interventi per la difesa del suolo, il potenziamento del manto forestale e la sistemazione idrogeologica.

29.7. Distanza di protezione tra edifici a destinazione diversa

1 I manufatti edilizi residenziali di progetto delle aree di trasformazione e/o modificazione, confinanti a zone elementari D esistenti o di progetto, dove non vi è interposizione di strade pubbliche (con esclusione della viabilità a servizio di singoli edifici o insediamenti), dovranno essere realizzati a una distanza minima di m.30, misurata dalla recinzione del manufatto produttivo esistente.

2 Ai fini della distanza di cui al comma 1, se il manufatto produttivo è realizzato in seguito all'insediamento delle aree di trasformazione o modificazione, quello produttivo dovrà essere realizzato a una distanza non inferiore a m.30 dalla recinzione del complesso insediativo.

3 La distanza del comma 1 non è disegnata come fascia nelle tavole della zonizzazione urbanistica poiché rappresenta una disposizione normativa. Alla distanza fissata è ammessa deroga attraverso gli API.

4 I manufatti edilizi residenziali di progetto ricadenti nelle aree di trasformazione e/o modificazione urbanistica, confinanti a zone elementari D esistenti o di progetto, dove vi è interposizione di strade pubbliche, dovranno essere realizzati a una distanza minima di m.15, misurata dalla recinzione del manufatto produttivo esistente.

5 Ai fini della distanza di cui al comma 4, se il manufatto produttivo (della zona D) è realizzato in seguito all'insediamento delle aree di trasformazione o modificazione urbanistica, quello produttivo dovrà essere realizzato a una distanza non inferiore a m.15 dalla recinzione del complesso insediativo di trasformazione o modificazione.

6 La distanza del comma 4 non è disegnata come fascia nelle tavole della zonizzazione urbanistica in quanto rappresenta una disposizione normativa. Alla distanza fissata è ammessa deroga attraverso gli API.

7 I manufatti edilizi di progetto ricadenti nelle aree di trasformazione e/o modificazione urbanistica, confinanti a zone elementari speciali dove non vi è interposizione di strade dovranno essere realizzati a una distanza minima di m.30, misurata dalla recinzione del manufatto esistente.

8 Ai fini della distanza di cui al comma 7, se il manufatto speciale è realizzato in seguito all'insediamento delle aree di trasformazione o modificazione urbanistica,

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

dovrà essere realizzato a una distanza non inferiore a m.30 dalla recinzione del complesso insediativo.

9 La distanza prescritta al precedente comma 7 non è disegnata come fascia nelle tavole della zonizzazione urbanistica del PUC poiché rappresenta una disposizione normativa. Alla distanza è ammessa deroga attraverso gli API.

29.8. Mitigazione impatto complessi insediativi produttivi contermini

Nelle zone elementari D è prescritto l'allestimento di verde e barriere sonore.

29.9. Contenimento esposizione a campi elettromagnetici dell'abitato

Il RUEC disciplina le misure per il contenimento dell'esposizione a campi elettromagnetici dell'abitato.

• ARTICOLO 30 Infrastrutture diffuse

Sono ammessi gli interventi di adduzione o distribuzione di acqua, convogliamento fognario, distribuzione energetica e telefonica, protezione idrogeologica.

• ARTICOLO 31 Infrastrutture varie

31.1 Viabilità

Le caratteristiche tecniche dei nuovi interventi stradali devono di norma rispettare le seguenti prescrizioni: sezione, costituita da due corsie da 2,75 m. ciascuna, con banchine laterali da 1,25 m. e cunette, per un ingombro totale di 10 m. circa, con piazzole di sosta almeno ogni 400 m.

31.2 Viabilità minore

Le opere infrastrutturali per la viabilità minore di interesse locale si articolano in interventi confermativi della viabilità esistente, volti al suo mantenimento e potenziamento e nuovi interventi.

In rapporto agli interventi, le prescrizioni di PUC sono efficaci con riferimento alle aree interessate, e non sono prescrittive con riferimento allo specifico andamento di tracciato. Le aree interessate sono desunte dalla fascia di rispetto.

La disciplina del PUC per le infrastrutture esistenti ha carattere confermativo. Sono attuabili su dette infrastrutture, gli interventi di ampliamento, manutenzione, consolidamento con integrazione con parcheggio pubblico, o verde pubblico.

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

Il PUC assume che tutta la rete viabilistica urbana venga allestita attraverso marciapiedi, quinte arboree, compatibilmente alle condizioni delle aree attraversate. La fasce di rispetto TU della Strada sono riferimento per l'allestimento.

Nei nuovi interventi, la disciplina delle aree per la viabilità fa riferimento alla fascia. I limiti delle fasce, se non riportati in cartografia, vanno dedotti dalla classificazione e dalle norme del TU. Il tracciato rappresentato in cartografia di Piano assume ruolo indicativo. Ruolo prescrittivo assume la disciplina delle zone agricole configuranti la fascia di rispetto stradale.

I tracciati possono essere modificati attraverso PUA o progetti di opere di pubblica utilità. Nella viabilità minore rientrano le strada di nucleo insediativo.

31.3 Urbanizzazioni Tessuto Urbano Consolidato

Per le aree del Tessuto Urbano Consolidato, le opere di urbanizzazione primarie (strade, fognature, acquedotto, impianti di illuminazione, ecc.) sono realizzate.

31.4 Urbanizzazione Aree di Trasformazione

Per le aree di trasformazione AT, sottoposte a PUA, le opere di urbanizzazione primarie (strade, fognature, acquedotto, impianti di illuminazione, ecc.) e secondarie all'interno del PUA necessarie a rendere gli interventi funzionalmente e razionalmente collegati alle urbanizzazioni pubbliche esistenti, devono essere comprese negli elaborati del PUA. La convenzione disciplinerà le rispettive quote di realizzazione tra il comune e il privato.

Sono a carico del privato, invece, le opere di urbanizzazione primarie (strade, fognature, acquedotto, impianti di illuminazione, ecc.) e secondarie da realizzare all'interno del comparto necessarie a rendere gli interventi funzionalmente e razionalmente collegati alle urbanizzazioni pubbliche esistenti.

31.5 Green way e piste ciclopedonali.

Le aree della fascia di rispetto delle strade sono idonee per la sistemazione di strade del tipo boulevard con green way e piste ciclopedonali in modo da valorizzare il territorio e rendere utilizzabili le arterie sotto il profilo della sostenibilità e della mobilità dolce e lenta (commi 24.2.2., 24.2.3., 24.2.4., 24.2.4., 28.2., 32.2.)

IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013

Capo 7°

Le aree di trasformazione urbana e gli spazi pubblici

• ARTICOLO 32 Le aree per spazi pubblici

32.1. Gli spazi pubblici esistenti e di progetto (F, Decreto 1444/68) sono volti al miglioramento della qualità del territorio. Il sistema è articolato in:

- *aree confermative di spazi pubblici esistenti;*
- *aree di progetto da acquisire attraverso l'esproprio o modalità compensative;*
- *spazi pubblici dedotti dai comparti edificatori e/o da interventi indiretti.*

32.2. Le aree della fascia di rispetto delle rispettive strade (comma 28.6) sono idonee per la sistemazione di strade del tipo boulevard con green way e piste ciclopedonali in modo da valorizzare il territorio e rendere utilizzabili le arterie sotto il profilo della sostenibilità e della mobilità dolce e lenta (commi 24.2.2., 24.2.3., 24.2.4., 24.2.5., 28.2., 31.4.). Nei limiti del precedente comma e in simmetria con i commi 24.2.4., 24.2.5. le aree sono del tipo FZ e acquisite secondo le disposizioni citate.

• ARTICOLO 33 Le aree della trasformazione e/o modificazione urbanistica

33.1. Carattere delle aree

Le potenziali aree della trasformazione sono individuate nell'ambito delle aree idonee alla caratterizzazione funzionale (produttiva, residenziale, commerciale, direzionale e mista).

33.2. Attuazione delle aree

L'ambito è il fondamento per la scelta delle aree che soddisfano il fabbisogno del Comune. La componente programmatica, ai sensi del comma 5 dell'articolo 12 del Regolamento n. 5/2011 individuerà le aree della trasformazione da attuare con procedure perequative, mediante comparti edificatori e le aree da attuare senza procedure perequative.

Nelle aree da attuare con procedure perequative le quote edificatorie sono ripartite equamente in funzione delle classi dell'ambito di edificabilità propria.

L'attuazione delle aree di trasformazione (con modalità perequative o senza) è a cura dei privati (salvo specificazioni) con redazione di PUA d'iniziativa pubblica.

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

In caso di mancata redazione del PUA da parte del Comune, si applica la procedura sostitutiva dell'articolo 27 della Legge Regionale 16 del 2004 e dell'articolo 7 delle presenti norme. In seguito all'approvazione del PUA, il soggetto attuatore presenta al Comune nei tempi previsti dal PUA i permessi di costruzione dei manufatti previsti.

Ai sensi del comma 8 dell'articolo 10 del predetto Regolamento, l'approvazione del PUA, provvisto di elaborati progettuali, di pareri e di autorizzazioni obbligatori sui singoli progetti (presentati dai privati) facenti parte del PUA, richiesti prima dell'approvazione, può produrre gli effetti previsti all'articolo 2 della legge regionale n. 28 novembre 2001 n.19.

33.2.1. I comparti edificatori sono individuati dalla componente programmatica (comma 8 articolo 12 del Regolamento) o in sede di PUA d'iniziativa pubblica.

33.2.2. Gli API in ragione dell'operatività e snellezza attuativa possono modificare il perimetro dei PUA e dei comparti già individuati. Ciò a condizione che è rimodulata la quantità assegnata ai comparti (comma 8 dell'articolo 12 del regolamento n. 5) senza modificare le quantità del dimensionamento del PUC (a meno del comma 33.3.1).

Gli API in ragione dell'operatività e snellezza attuativa possono individuare nuovi PUA che possono comprendere nuovi comparti. Ciò senza modificare le quantità di solaio e servizi del dimensionamento del PUC (a meno del comma 33.3.1).

33.3. La Convenienza pubblica

La convenienza pubblica é definita con riferimento all'acquisizione di aree compensative che configurano zone del tipo F del comparto edificatorio.

33.3.1. I Diritti edificatori pubblici

Le aree F conservano i diritti edificatori assegnati in funzione delle classi. Se le aree FZ di progetto del PUC, non comprese nei comparti, sono acquisite attraverso la procedura dell'esproprio, i diritti edificatori divengono pubblici.

Tali diritti edificatori pubblici possono essere utilizzati attraverso gli API:

- Per la realizzazione di opere pubbliche o d'interesse pubblico o edilizia sociale nelle aree compensative e nelle aree FZ .

In tal caso va incrementata l'edificabilità assentita al comparto da concentrare sulla SI attraverso l'utilizzazione dei diritti edificatori pubblici.

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

- Per interventi nelle zone del PUC per realizzazioni di opere di pubblico interesse.
- Per interventi nelle zone del PUC per il reperimento di nuove superfici compensative attraverso nuovi comparti o nuovi perimetri di PUA.
- Finanza di progetto.

33.4. Compensazione fondiaria

Si esprime attraverso la SC che configura area destinata a spazi pubblici. La superficie compensativa va acquisita gratuitamente al demanio comunale secondo le modalità della legge regionale 16 del 2004 e Regolamento n. 5/2011.

33.5. La compensazione per produzione di ERP

Nei comparti edificatori del tipo MU è ammessa la cessione al Comune di quantità di superficie di solaio realizzate (QST) per edilizia sociale al posto di superficie compensativa.

33.6. Sub - comparti

L'articolazione del Comparto in Sub - comparti consiste nella suddivisione del Comparto prefigurato in parti distinte, oggetto ognuna di un PUA. L'articolazione in sub-comparti è consentita in presenza di comparti di notevoli dimensioni e con proprietà frazionata, ove risulti garantito l'equilibrio urbanistico complessivo del Comparto e sia dimostrata dal soggetto proponente il rifiuto o l'inerzia degli altri proprietari degli immobili ricadenti nel Comparto.

La dimensione del sub-comparto deve interessare parti significative di territorio al fine di garantire adeguata valenza urbanistica dell'intervento.

La suddivisione del Comparto in Sub - comparti è proposta dai soggetti attuatori al Comune. I meccanismi di attuazione del Sub - comparto sono gli stessi previsti per i Comparti. La proposta è approvata dalla Giunta. In seguito è redatto il PUA d'iniziativa pubblica.

33.7. Conservazione dei manufatti esistenti nei comparti

E' previsto la non demolizione dei manufatti esistenti all'interno delle aree dei comparti, con conservazione delle superfici esistenti. Ciò solo nel caso in cui le destinazioni sono compatibili con quelle previste dal PUC.

Nel caso in cui i manufatti sono conservati con le loro destinazioni d'uso, poiché compatibili con le previsioni del PUC, non sono considerati nel calcolo della QST le superfici lorde di solaio dei manufatti esistenti secondo i seguenti due casi:

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

33.7.1 Il suolo libero da edificazione da sottrarre alla superficie territoriale del comparto, connesso a tali manufatti in ragione della connessione funzionale, è calcolato come risultante dal rapporto ($SF = QSE/IT$) della QST esistente e l'indice territoriale del comparto.

I suoli liberi della stessa proprietà non connessi funzionalmente o giuridicamente ai manufatti da conservare, potranno essere oggetto di frazionamenti catastali ai fini della partecipazione alla trasformazione.

33.7.2 Nel caso il suolo libero da sottrarre alla superficie territoriale del comparto connesso ai manufatti è inferiore a quello ottenuto dal calcolo di cui al precedente comma **33.7.1**, sarà sottratta dalla superficie territoriale (ST) del comparto il suolo libero esistente e disponibile insieme all'area dei manufatti esistenti. Invece, dalla QST sarà sottratta la Quota di Solaio Lordo Esistente (QSE) rapportata all'indice territoriale (IT) del comparto.

Il fabbisogno di standard residenziali sarà calcolato rispetto alla QST definitiva.

I titolari dei manufatti esistenti manifestano formalmente al soggetto promotore la loro volontà di non partecipare alla trasformazione.

Il mancato riscontro al formale invito alla costituzione del Consorzio, compiuto con notifica di atto di costituzione in mora, con assegnazione di un termine di trenta giorni, equivale a manifestazione di non volontà alla trasformazione, e quindi di permanenza per almeno dieci anni nella destinazione d'uso.

Il PUA dovrà disciplinare gli interventi ammessi e le misure per armonizzare la permanenza di questi immobili con il nuovo assetto morfologico dell'area di trasformazione. Il Soggetto attuatore può proporre alla Giunta istanza preliminare ove sia motivatamente prevista e illustrata la conservazione di manufatti. La conservazione di manufatti edilizi, costituendo elemento derogatorio alle procedure per le aree di trasformazione, deve essere motivata rispetto alla compatibilità funzionale dei manufatti e delle aree con riferimento alle destinazioni previste per il comparto e al riassetto dell'area. La Giunta può giudicare negativamente la conservazione dei manufatti sotto il profilo dell'assetto morfologico.

33.8. La convenzione

La convenzione disciplina i rapporti tra i proprietari degli immobili inclusi nel comparto e il Comune. Essa deve prevedere:

a) *l'individuazione e la cessione gratuita al Comune delle opere di urbanizzazione primaria;*

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

- b) l'individuazione e cessione gratuita delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria;*
- c) l'assunzione degli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria;*
- d) l'obbligo a eseguire le opere previste nell'arco temporale concordato;*
- e) la cessione gratuita delle superfici compensative;*
- f) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli oneri derivanti dalla convenzione;*
- g) la quota di edilizia convenzionata da realizzare.*

33.9. Ambito Strutturale di Edificabilità dei suoli, ASEP

L'Ambito dei suoli ASEP è individuato tenendo conto dello stato di fatto e di diritto dei suoli e degli interessi riscontrati, prescindendo dalla destinazione.

Le aree dell'ambito ASEP non contengono previsioni che producono effetti sul regime dei suoli. Esprimono, tuttavia, una potenzialità edificatoria propria. Questa potenzialità edificatoria è stabilita attraverso le classi.

Su queste aree la componente programmatica/operativa potrà prevedere interventi edilizi o di trasformazione, standard, viabilità.

Le previsioni della componente programmatica determinano l'assegnazione alle aree del diritto edificatorio in funzione delle classi per funzioni urbane o produttive.

La quantità edilizia di solaio lordo (QESL o QST o SUL), attribuita ai proprietari per le trasformazioni fisiche e/o funzionali stabilite dalla componente programmatica, è ottenuta moltiplicando l'indicatore per la superficie dell'area.

L'edificazione conseguente è sottoposta alla seguente disciplina:

- Per le aree di progetto FZ o viabilità l'edificazione si trasferisce nei comparti edificatori (cessione gratuita al comune della superficie delle aree stesse), correlate alle predette aree in quanto considerate superfici compensative, anche non contigue, come indicato nelle tavole di piano.

In questo caso il trasferimento è strumento alternativo all'esproprio. Nel caso, invece, l'acquisizione avviene attraverso l'esproprio, i diritti edificatori propri dell'area divengono pubblici. L'utilizzazione avviene secondo il comma 33.3.1.

Al fine di favorire il trasferimento l'indicatore del diritto edificatorio è incrementato del 30%, così suddiviso: il 25% al proprietario che opera il trasferimento e il 5% al proprietario dell'area che riceve il trasferimento.

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

Se il proprietario dell'area di atterraggio non favorisce il trasferimento nella superficie integrativa il diritto edificatorio corrispondente è ridotto del 30%. Il trasferimento avviene nella superficie compensativa e la riduzione effettuata diventa diritto edificatorio pubblico.

- Per i comparti, l'edificazione si trasferisce nelle aree integrative con cessione gratuita al Comune della superficie compensativa.

33.9.1. Indicatore di edificabilità.

L'indicatore di edificabilità è distinto in due aliquote. La prima aliquota è quella desunta dalle classi dell'ambito ASEP; la seconda dipende dalle scelte pubbliche in funzione della trasformazione fisica e funzionale.

La prima è riferita all'edificabilità intrinseca del suolo ed esprime il valore del suolo in funzione della posizione e compensa il proprietario per la cessione gratuita e il trasferimento.

La seconda esprime l'edificabilità aggiuntiva o l'incremento del valore del suolo per la trasformazione fisica e funzionale ed è assegnata ai sensi del comma 6 dell'articolo 12 del Regolamento n. 5 del 2011.

33.9.2 Classi di aree Ambito ASEP.

Il Tessuto Urbano Consolidato (TUC) è distinto in classi di aree omogenee per matrice storica e architettonica, densità, disegno, omogeneità dell'impianto, rapporto con opere pubbliche e infrastrutture. L'ambito extraurbano (AEU) è distinto in classi di aree rispetto al TUC e alle grandi infrastrutture.

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (TUC):

Siti o Nuclei di Antica Formazione (SAF).

Aree Urbane Storiche (AUS).

Tessuto Urbano Riconoscibile per Disegno Urbanistico (TUR).

AMBITO EXTRAURBANO:

Aree contigue al TUR e utilizzabili per il rinnovamento urbano.

Aree della fascia peri urbana utilizzabili per il rinnovamento urbano (AFPU).

Aree agricole potenzialmente trasformabili per il grado delle infrastrutture esistenti e/o di progetto (FA).

Aree agricole (AE).

33.9.3. Classi della potenzialità edificatorie delle aree libere del TUC e AEU.

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

La potenzialità edificatoria è considerata per le aree libere o prevalentemente dall'edificazione e non utilizzate dal punto di vista della suscettività edificatoria:

- Il valore medio delle aree libere appartenenti al TUC, cui è imposta dalla componente programmatica la destinazione FZ è **0,30 - 0,5 mq/mq** (funzione dell'estensione e della classe) comprensivo delle maggiorazioni del comma 33.9.
- Il valore medio delle aree libere appartenenti all'AEU cui è imposta dalla componente programmatica la destinazione FZ è **0,04 - 0,25 mq/mq** comprensivo delle maggiorazioni del comma 33.9.

33.9.3.1. Per le aree a destinazione TUC, TUD2 è imposto un diritto edificatorio pubblico (IP) pari al 10% di IT da assegnare alla SC. I diritti di edificabilità pubblici (IP) sono utilizzati dall'Ente secondo il comma 33.3.1.

In funzione delle classi di aree è stabilito l'indicatore di edificabilità potenziale per funzioni urbane con riferimento alle aree libere:

TUC	Sottoclassi TUC:	
SAF:	Aree libere o a vincolo d'esproprio decaduto	IDEF = 0,65 mq/mq
AUS:	Aree libere o a vincolo d'esproprio decaduto	IDEF = 0,3 – 0,5 mq/mq
TUR:	Aree libere o a vincolo d'esproprio decaduto	IDEF = 0,1 – 0,3 mq/mq
AEU	Sottoclassi AEU:	
TUR/C:	Aree libere o a vincolo decaduto o da PRG	IDEF = 0,10 -0,3 mq/mq
AFP:	Aree a vincolo decaduto, libere o da PRG	IDEF = 0,1 - 0,30 mq/mq
FA:	Aree libere o da PRG	IDEF = 0,04 - 0,10 mq/mq
AE:	Aree libere o a vincolo decaduto o da PRG	IDEF = 0,04 mq/mq

In funzione delle classi sono stabiliti gli intervalli degli indicatori di edificabilità potenziale per funzioni produttive o commerciali: TUC, AEU IDEF = 0,10 – 0,30 mq/ha .

33.9.4. La nuova edificazione nelle aree di trasformazione.

La trasformazione funzionale e la nuova edificazione nelle aree è sancita attraverso l'indice territoriale IT (o la densità di popolazione D), rinviando al PUA gli altri parametri. L'indice rappresenta la quantità del nuovo edificato da

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

realizzare ($QST = IT \times ST$) e tiene conto della localizzazione, della densità e delle tipologie esistenti al contorno.

La QST è composta da 4 aliquote: una per la destinazione residenziale (QSR), una per la produzione-servizi (QSP), una per il diritto edificatorio di tipo pubblico (IP) e una (M) per le eventuali maggiorazioni che compensano la trasformazione fisica e funzionale e il trasferimento nella superficie integrata.

Il fabbisogno di standard indotto dall'edificazione è computato in funzione delle percentuali di QSR e QSP.

33.9.5. Aree standard (AP) e Aree di trasformazione (AT) a attuazione pubblica.

Le aree standard (F) e di trasformazione (AT) a attuazione pubblica (CP) sono sottoposte a vincolo preordinato all'esproprio.

Il diritto edificatorio proprio può in alternativa all'esproprio essere utilizzato. Su tali aree coesistono due regimi:

- Il vincolo consente l'ablazione onerosa dei suoli. In tal caso i diritti edificatori del suolo espropriato sono acquisiti dal Comune che può utilizzarli secondo il comma **33.3.1.**
- L'utilizzo da parte del proprietario del diritto edificatorio nell'ambito dell'area di trasformazione correlata. Tale opzione determina la cessione al Comune delle relative aree (comma **33.3.1.**)

I vincoli a contenuto espropriativo non sono oggetto a decadenza.

33.9.6. Quantità di solaio del PUC.

La quantità edilizia di solaio utile lordo del PUC è data dalla somma di QST delle aree di trasformazione, delle zone B e F e del credito edilizio.

IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013

PARTE TERZA

Quadro delle regole: Disposizioni Componente Programmatica/operativa

PREMESSA:

Le disposizioni della parte programmatica hanno durata quinquennale. Possono essere confermate per altri 5 anni con deliberazione del Consiglio Comunale.

Le disposizioni della componente programmatica confermano le disposizioni della componente strutturale e, in particolare, ai fini di quanto disposto dai commi 6 e 10 dell'articolo 12 del Regolamento n. 5/ 2011, i commi 33.9.3., 33.9.3.1.,33.9.4., 33.9.5., 33.9.6.

La parte programmatica è estesa a tutto il territorio comunale.

La parte programmatica conferma il contributo di sostenibilità introdotto nei principi e nella componente strutturale.

- Al fine di assicurare la sostenibilità ambientale e territoriale, l'attuazione degli interventi di trasformazione è subordinata alla contestuale realizzazione di interventi di mitigazione degli impatti negativi (all'articolo 13).

- Al fine di assicurare la sostenibilità ambientale e territoriale l'attuazione delle aree di trasformazione TU, D3 attestati su infrastrutture di progetto di rango elevato e/o necessarie al razionale ed equo sviluppo dell'area e/o della città, è subordinata al pagamento di un contributo di sostenibilità. Il RUEC o Regolamento disciplinerà l'entità e le modalità di pagamento del contributo.

Capo 8°

Componenti del sistema insediativo

• ARTICOLO 34 Componenti parte programmatica

34.1. La componente programmatica/operativa contiene gli elementi di cui all'articolo 3 della legge regionale n. 16/2004, e le delle aree del comma 3 dell'articolo 9 del Regolamento n. del 2011, nel rispetto dei carichi insediativi del PTCP. Il comma 3 dell'articolo 9 del predetto Regolamento individua i seguenti elementi:

- a) l'assetto idrogeologico e la difesa del suolo, b) I centri storici, c) la perimetrazione indicativa delle aree di trasformazione;
- d) la perimetrazione delle aree produttive e della media e grande distribuzione commerciale;
- e) Individuazione aree a vocazione agricola e gli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

f) ricognizione e individuazione aree vincolate, g) infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti.

34.1.1 Sono confermate le disposizioni ai fini di quanto disposto dai commi 6 e 10 dell'articolo 12 del Regolamento n. 5 del 2011: 33.9.3., 33.9.3.1., 33.9.3.2., 33.9.3.3., 33.9.4., 33.9.5., 33.9.6.

34.2.1. Le aree delle classi del comma 33.9.3 assumono le destinazioni urbanistiche:

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (TUC):

Siti o Nuclei di Antica Formazione (SAF)	Zone A, F
Aree Urbane Storiche (AUS)	Zone A, F, MU
Tessuto Urbano Riconoscibile per Disegno Urbanistico (TUR)	Zone B, F, C, MU, TU

AMBITO EXTRAURBANO:

Aree contigue al TUR/C	Zone MU, D, F, TU
Aree della fascia peri urbana (AFPUR)	Zone D, F, TU
Aree agricole potenzialmente trasformabili (FA)	Zone D, F, TU
Aree agricole (AE)	Zone D, F, TU

Cosicché si ha:

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (TUC):

Siti o Nuclei di Antica Formazione (SAF).	Zone A, F	IDE = 0,65 mq/mq
Aree Urbane Storiche (AUS).	Zone A, F	IDE = 0,5 mq/mq
Tessuto Urbano Riconoscibile (TUR).	Zone B, F, C	IDE = 0,3 - 0,5 mq/mq
Tessuto Urbano Riconoscibile (TUR).	Zona TU	IDE = 0,1 - 0,25 mq/mq

AMBITO EXTRAURBANO:

Aree contigue al TUR/C .	Zone CP, C, D, F, TU	IDE = 0,1 - 0,5 mq/mq D = 0,10 - 03 mq/ha
Aree della fascia peri urbana (AFPUR).	Zone C, D, F, TU	IDE = 0,1 - 0,5 mq/mq D = 0,1 - 03 mq/ha
Aree agricole potenzialmente trasformabili (FA).	Zone D, F, TU	IDE = 0,10 mq/mq D = 0,1 - 03 mq/ha
Aree agricole (AE).	Zone D, F, TU	IDE = 0,04 mq/mq D = 0,1 - 03 mq/ha

Per le aree MU in funzione dell'integrazione tra edilizia libera e sociale vale la densità di popolazione stabilita dalla disciplina specifica.

34.2. La parte programmatica estesa a tutto il territorio comunale, è così suddivisa:

1. Componente insediativa residenziale: TUC e AT.

2. Componente insediativa relativa alla produzione.

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

-
- 3. Componente relativa alla qualità urbana: sistema dei servizi.**
 - 4. Componente ambito extraurbano: aree agricole e della tutela.**

IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013

Capo 9°

Componenti del sistema insediativo

• **ARTICOLO 35 Componente insediativa residenziale**

35.1. Articolazione

La componente insediativa residenziale è costituita dall'area del TUC (compreso quella del Centro Storico) e dalle aree della trasformazione. L'area del Centro Storico è sottoposta a PUA d'iniziativa pubblica.

35.2. Centro Storico

Il Centro storico fa riferimento all'articolo 26 e paragrafi 26.1., 26.2., 26.3., 26.4., 26.5., 26.6., 26.6.1.26.6.2., 26.7., 26.8.

35.3. Classificazione delle ZTO

La classificazione fa riferimento alle zone A, B, C, F ZTO del DM 1444/68 e alle aree di trasformazione che sono del tipo B, C, D, F.

35.4. Zone elementari delle ZTO

• **La ZTO A (articolo 26) connota il processo formativo del nucleo insediativo partecipe dell'agglomerato urbano d'interesse storico documentario ed è suddivisa in tre zone elementari:**

- zona A1, costituita sito di antica formazione e unità edilizie configuranti edifici speciali (urbani e/o rurali) d'interesse intrinseco e spazi aperti di dichiarato interesse storico - architettonico - archeologico;
- zona A2, costituita da unità edilizie, spazi pubblici e viabilità locale definenti il tessuto ordinario del piano integrato o piano di recupero ad uso prevalentemente residenziale del nucleo insediativo storico stratificato dell'agglomerato urbano;
- zona A3, costituita da unità edilizie, spazi pubblici e viabilità locale definenti il tessuto ordinario, esterno al piano integrato e interno al centro storico;

• **La ZTO B è suddivisa in due sottozone elementari:**

B1- Tessuto edilizio urbano consolidato saturo, a impianto regolare.

B2- Tessuto insediativo di recente formazione.

• **La ZTO C è suddivisa in due sottozone elementari:**

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

C1- zone volte alla realizzazione di complessi insediativi a prevalenza residenziale ad attuazione diretta.

CP- zone volte alla realizzazione di complessi insediativi per la produzione di edilizia residenziale sociale.

- **Le aree della trasformazione e/ della modificazione sono suddivise in tre categorie: TUC, MUB, F.**
- **I comparti edificatori sono del tipo TUC e MUB.**

• **ARTICOLO 36 ZTO A**

36.1. Zone elementari ZTO A

La ZTO A è suddivisa in 3 sottozone elementari (A1, A2, A3) di cui ai precedenti paragrafo 26.4. e 35.4.

Nelle specificate zone si applicano le disposizioni 27.1.1 e 27.1.2. in caso di sovrapposizione con A4, R4, A3, R3 del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino.

Disciplina:

Ai fini della disciplina valgono le disposizioni della parte strutturale: articolo 25, paragrafo 25.2., articolo 26, paragrafi 26.3., 26.4., 26.5., 26.6., 26.6.1., 26.2., 26.7., 26.8.

Sugli immobili urbani e/o rurali (masserie, ecc) è ammesso l'intervento diretto fino al restauro conservativo e il cambiamento di destinazione d'uso come disciplinato dall'articolo 11 (paragrafi 11.1.1 e 11.1.2.) anche se non previsto dallo strumento urbanistico attuativo vigente.

36.2. Attività ammesse

Sugli immobili esistenti non vincolati sono ammesse le attività del comma 26.8 attraverso il cambiamento di destinazione d'uso.

Sugli immobili vincolati, sono ammesse le attività del comma 26.8 attraverso interventi il cambiamento di destinazione d'uso e parere della Soprintendenza.

36.3. Unità edilizie a uso produttivo specializzato esistenti

È ammesso (anche se non previsto dallo strumento urbanistico attuativo vigente) attraverso l'intervento diretto:

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

- Il perseguimento di una efficiente e compiuta utilizzazione attraverso l'adeguamento dimensionale, igienico sanitario e tecnologico delle unità immobiliari ad uso produttivo a condizione che l'uso produttivo sia compatibile con le funzioni della zona. L'adeguamento nel rispetto delle prescrizioni della zona non può essere maggiore del 20% della QST esistente.
- Delocalizzazione di attività incompatibili con gli usi prevalenti del TUC. La volumetria esistente potrà essere utilizzata a fini residenziali. L'intervento va perseguito attraverso la ristrutturazione urbanistica RU.

Va rispettato il carico urbanistico fissato dalle norme e dal RUEC. In caso d'impossibilità a reperire le aree a standard per rispettare il carico urbanistico è ammessa la monetizzazione e le disposizioni 11.1.1 e 11.1.2.

• ARTICOLO 37 ZTO B

37.1 Zone elementari ZTO B

La ZTO B è suddivisa in due sottozone elementari: B1 e B2.

Nelle zone si applicano le disposizioni 27.1.1 e 27.1.2. in caso di sovrapposizione con A4, R4, A3, R3 del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino.

37.2. Unità edilizie a uso produttivo specializzato esistenti ricadenti ZTO B

Per dette utilizzazioni vale la disposizione 36.3.

37.3. Zona B1 satura

Nella zona B1 sono incluse le aree B e C del PRG. La zona del tipo B1 è oggetto di conferma delle modalità di utilizzazione e della densità edilizie d'uso del suolo, che si è riscontrata.

- Modalità d'intervento: Intervento diretto.
- Destinazioni ammesse edifici esistenti e quelli da realizzare (articolo 11): A, B1, B2, B4, B5, C, D1, D2, D3, D4, D6, G1, H.
- Categorie d'intervento (articolo 12) edifici esistenti: MO, MS, RC, RE, RU.
- Sui lotti liberi attestati su strade pubbliche esistenti o di progetto del PUC e che costituiscono lotti interclusi sono ammessi interventi di nuova costruzione e/o di ricostituzione della cortina edilizia secondo le destinazioni predette e secondo i seguenti parametri:

IF = 0,3 – 0,7 mq/mq. (**Il valore fissato è 0,4 mq/mq.**). L'API a decorrere dal 2° triennio, in ragione dell'intervallo stabilito, può modificare il valore dell'indice in funzione degli esiti di attuazione delle previsioni edilizie e/o urbanistiche del

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

PUC e di riscontri positivi del sistema comunale e territoriale di area vasta. Ciò senza alterare il dato complessivo del dimensionamento del Piano.

HE = 10,5- 13 m. alla linea di gronda.

L'altezza massima di 13 m. è ammessa in presenza di cortine edilizie esistenti che comprendono edifici con altezze maggiori di 10,5 m.

DE = 10 m.;

DC = 5 m. (è ammessa la costruzione in confine, o in aderenza)

- DS : dentro il centro abitato a confine con il marciapiede. Fuori il centro abitato vale la disposizione del paragrafo 28.4 della componente strutturale.

Per le aree B1 interne al centro abitato attestata sulla Strada Sannitica, SS 87 e Strada per Cerreto S., la distanza degli edifici dalle predette strade è 10 m.. La fascia di 10 m. è partecipe del calcolo della QST se consentito, e utilizzabile secondo il comma 28.6 per verde privato, marciapiede e/o fascia alberata tipo boulevard, pista ciclopedonale, parcheggi pertinenziali e/o parcheggi pubblici o di uso pubblico.

- SOPRAELEVAZIONI = Disciplinate da API o RUEC
- ATTIVITÀ Commerciali 10% - 100% QST. **(La percentuale fissata è 100%).**

L'API a decorrere dal 2° triennio, in ragione dell'intervallo stabilito, può modificare la percentuale in funzione degli esiti di attuazione delle previsioni edilizie e/o urbanistiche del PUC e di riscontri positivi del sistema comunale e territoriale di area vasta. Ciò senza alterare il dato complessivo del dimensionamento del Piano.

La percentuale si riferisce ai nuovi manufatti da realizzare. Per quelli esistenti non esistono comunque limiti al cambiamento di destinazione d'uso.

Il valore massimo fissato evidenzia la possibilità nelle aree libere delle zone B1 di realizzare superfici residenziali e commerciali senza limitazioni.

Tale valore è volto all'impegno alla valorizzazione del tessuto urbano consolidato, rendendo flessibile l'attuazione delle previsioni.

Va rispettato il carico urbanistico fissato dalle norme e dal RUEC della funzione commerciale, ecc. In caso d'impossibilità a reperire le aree a standard per rispettare il carico urbanistico è ammessa la monetizzazione disciplinata dal RUEC con le agevolazioni di cui all'articolo 11, paragrafo 11.1.1 e 11.1.2.

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

AP = 3 mq/ab. per parcheggi pubblici, verde pubblico o funzionali all'allestimento di strade del tipo “boulevard” con “green way”.

Le aree della fascia di rispetto delle strade sono idonee per l'allestimento di tali opere come disciplinato dai commi 24.2.2., 24.2.3., 24.2.4., 24.2.5., 28.2., 31.4., 32.2.

- Sui lotti liberi, non attestati su strade pubbliche esistenti o di progetto del PUC e che non costituiscono lotti interclusi sono ammessi interventi finalizzati alla realizzazione di parcheggi privati, impianti sportivi o spazi a verde con i seguenti parametri:

IF = 0,3 – 0,7 mq/mq. (**Il valore fissato è 0,35 mq/mq.**) L'API a decorrere dal 2° triennio, in ragione dell'intervallo stabilito, può modificare il valore dell'indice in funzione degli esiti di attuazione delle previsioni edilizie e/o urbanistiche del PUC e di riscontri positivi del sistema comunale e territoriale di area vasta. Ciò senza alterare il dato complessivo del dimensionamento del Piano.

HE = 10,5- 13 m. alla linea di gronda.

L'altezza massima di 13 m. è ammessa in presenza di cortine edilizie esistenti che comprendono edifici con altezze maggiori di 10,5 m.

DE = 10 m.

DS : dentro il centro abitato a confine con il marciapiede. Fuori il centro abitato vale la disposizione del paragrafo 28.4 della componente strutturale.

DC = 5 m. (è ammessa la costruzione in confine, o in aderenza)

37.4. Disciplina Zona del tipo B2 di completamento

- Modalità d'intervento: Intervento diretto.
- Destinazioni ammesse per gli edifici esistenti e per quelli da realizzare in funzione delle previsioni del PUC (articolo 11): A, B1, B2, B4, B5, C, D1, D2, D3, D4, D6, G1, H.
- Categorie d'intervento (articolo 12) edifici esistenti: MO, MS, RC, RE, RU.
- Edificazione secondo i seguenti parametri:

IF = 0,3 – 0,7 mq/mq. (**Il valore fissato è 0,4 mq/mq.**) L'API a decorrere dal 2° triennio, in ragione dell'intervallo stabilito, può modificare il valore dell'indice in funzione degli esiti di attuazione delle previsioni edilizie e/o

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

urbanistiche del PUC e di riscontri positivi del sistema comunale e territoriale di area vasta. Ciò senza alterare il dato complessivo del dimensionamento del Piano.

HE = 10,5- 13 m. alla linea di gronda.

L'altezza massima di 13 m. è ammessa in presenza di cortine edilizie esistenti che comprendono edifici con altezze maggiori di 10,5 m.

DE = 10 m.;

- DS = dentro il centro abitato a confine con il marciapiede. Fuori il centro abitato vale la disposizione del paragrafo 28.4 della componente strutturale.

Per le aree B2 interne al centro abitato e attestate sulla Strada Sannitica e SS 87 la distanza degli edifici dalle Strade è 10 m.. La fascia di 10 m. è partecipe del calcolo della QST se consentito, e utilizzabile secondo il comma 28.6 per verde privato, marciapiede e/o fascia alberata tipo boulevard, pista ciclopedonale, parcheggi pertinenziali e/o parcheggi pubblici o di uso pubblico.

- DC = 5 m. (è ammessa la costruzione in confine, o in aderenza).
- SOPRAELEVAZIONI = Disciplinate da API o RUEC

AP = 3 mq/ab. per parcheggi pubblici, verde pubblico o funzionali all'allestimento di strade del tipo “boulevard” con “green way”. Le aree della fascia di rispetto delle strade sono idonee per l'allestimento di tali opere come disciplinato dai commi 24.2.2., 24.2.3., 24.2.4., 24.2.5., 28.2., 31.4., 32.2.

- ATTIVITÀ Commerciali 10% - 100% QST(**La percentuale fissata è 100%**).

L'API a decorrere dal 2° triennio, in ragione dell'intervallo stabilito, può modificare la percentuale in funzione degli esiti di attuazione delle previsioni edilizie e/o urbanistiche del PUC e di riscontri positivi del sistema comunale e territoriale di area vasta. Ciò senza alterare il dato complessivo del dimensionamento del Piano.

La percentuale si riferisce ai nuovi manufatti da realizzare. Per quelli esistenti non esistono comunque limiti al cambiamento di destinazione d'uso.

Il valore massimo fissato evidenzia la possibilità nelle aree libere delle zone B2 di realizzare superfici residenziali e commerciali senza limitazioni.

Tale valore è volto all'impegno alla valorizzazione del tessuto urbano consolidato, rendendo flessibile l'attuazione delle previsioni.

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

Va rispettato il carico urbanistico fissato dalle norme e dal RUEC della funzione commerciale, ecc. In caso d'impossibilità a reperire le aree a standard per rispettare il carico urbanistico è ammessa la monetizzazione disciplinata dal RUEC con le agevolazioni di cui all'articolo 11, paragrafo 11.1.1 e 11.1.2.

• **ARTICOLO 38 Disciplina di attuazione ZTO C**

38.1. La ZTO C è suddivisa in 2 sottozone elementari: C1, CP.

38.2. Unità edilizie ad uso produttivo specializzato esistenti nelle ZTO C

Per dette utilizzazioni il PUC propone la disposizione di cui al precedente paragrafo 37.2 attraverso l'intervento diretto senza le agevolazioni specificate per la monetizzazione.

38.3. Zona del tipo C1

- Modalità d'intervento: Intervento diretto.
- Destinazioni ammesse per gli edifici esistenti e per quelli da realizzare in funzione delle previsioni del PUC (art. 11): A, B1, B2, B4, B5, C, D1, D2, D3, D4, D6, G1, G2, h1.
- Categorie d'intervento (art. 12) edifici esistenti: MO, MS, RC, RE.
- Parametri:

IF = 0,1 – 0,7 mq/mq (**Il valore fissato è 0,1 mq/mq.**) L'API a decorrere dal 2° triennio, in ragione dell'intervallo stabilito, può modificare il valore dell'indice in funzione degli esiti di attuazione della previsione edilizia e/o urbanistica del PUC e di riscontri positivi del sistema comunale e territoriale di area vasta. Ciò senza alterare il dato complessivo del dimensionamento del Piano.

HE = 10,5- 13 m. alla linea di gronda.

L'altezza massima di 13 m. è ammessa in presenza di cortine edilizie esistenti che comprendono edifici con altezze maggiori di 10,5 m.

Valore Articolo 38 punto 38.3, viene cancellato a seguito accoglimento osservazione n. 35, perché ripetuto:

~~DE = 10 m.~~

DE = 10 m.

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

DS: dentro il centro abitato a confine con il marciapiede. Fuori il centro abitato vale la disposizione del paragrafo 28.4 della componente strutturale.

DC = 5 m. (è ammessa la costruzione in confine, o in aderenza).

AP = 6 mq/ab per parcheggi pubblici o verde pubblico attrezzato.

- ATTIVITÀ Commerciale 20% - 60% QST. **(La percentuale fissata è 100%).**

L'API a decorrere dal 2° triennio, in ragione dell'intervallo stabilito, può modificare la percentuale in funzione degli esiti di attuazione delle previsioni edilizie e/o urbanistiche del PUC e di riscontri positivi del sistema comunale e territoriale di area vasta. Ciò senza alterare il dato complessivo del dimensionamento del Piano.

La percentuale si riferisce ai nuovi manufatti da realizzare. Per quelli esistenti non esistono comunque limiti al cambiamento di destinazione d'uso.

Il valore massimo fissato evidenzia la possibilità nelle aree libere delle zone C di realizzare superfici residenziali e commerciali senza limitazioni.

38.4. Disciplina Zona del tipo CP

La zona CP si divide in due sottozone: CP1 relativa a aree esistenti edificate e CP relativa a aree di nuova edificazione.

Le aree CP1 conservano la disciplina pre vigente. In caso di decadenza della predetta normativa vale la seguente.

Per le aree CP valgono le seguenti disposizioni:

I lotti del piano attuativo dovranno essere utilizzati per il soddisfacimento della domanda di edilizia residenziale sociale o della domanda di edilizia agevolata.

Ai sensi del DM 22 aprile del 2008, rientrano nella definizione di alloggio sociale, quegli alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici e privati con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche - quali esenzioni fiscali, assegnazione di aree o immobili, fondi di garanzia, agevolazioni di tipo urbanistico - destinati alla locazione temporanea per almeno otto anni e anche alla proprietà attraverso prezzo convenzionato.

- Modalità d'intervento: Intervento indiretto (PUA d'iniziativa privata, PEEP d'iniziativa pubblica).
- Destinazioni ammesse per gli edifici esistenti e per quelli da realizzare in funzione delle previsioni del PUC (art. 11): A, B1, B2, B4, B5, C, D1, D2, D3, D4, D6, G1, G2, h1.
- Categorie d'intervento (art. 12) edifici esistenti: MO, MS, RC, RE.

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

➤ Parametri:

IT = 0,10 – 0,7 mq/mq (**Il valore fissato è 0,1 mq/mq.**) L'API a decorrere dal 2° triennio, in ragione dell'intervallo stabilito, può modificare il valore dell'indice in funzione degli esiti di attuazione della previsione edilizia e/o urbanistica del PUC e di riscontri positivi del sistema comunale e territoriale di area vasta. Ciò senza alterare il dato complessivo del dimensionamento del Piano.

AP = 10 mq/ ab ;

IC = 110 mc/vano

HE, DE, DS, DC = fissato dal PUA.

- ATTIVITÀ Commerciale 10% - 30% QST. (**La percentuale fissata è 30%**). L'API a decorrere dal 2° triennio, in ragione dell'intervallo stabilito, può modificare la percentuale in funzione degli esiti di attuazione delle previsioni edilizie e/o urbanistiche del PUC e di riscontri positivi del sistema comunale e territoriale di area vasta. Ciò senza alterare il dato complessivo del dimensionamento del Piano.

La percentuale si riferisce ai nuovi manufatti da realizzare. Per quelli esistenti non esistono comunque limiti al cambiamento di destinazione d'uso.

Il valore massimo fissato evidenzia la possibilità nelle aree libere delle zone C di realizzare superfici residenziali e commerciali.

• ARTICOLO 39 Aree di trasformazione

39.1. Disciplina generale

39.1.1. Le aree del tipo TUC e TUD2 sono aree attuate dai privati con procedure perequative mediante comparti edificatori di cui all'articolo 33 della legge 16 del 2004 e Regolamento n. 5 del 2011 (articolo 12, commi 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16) con redazione di PUA d'iniziativa pubblica (33.2).

39.1.2. I PUA d'iniziativa pubblica possono comprendere anche zone non contigue oltre quelle TUC o MUB: viabilità, zone FZ , B1, B2, CP.

Per le aree TUC e MUB, IT comprende l'aliquota dei possibili trasferimenti di diritti edificatori delle superfici compensative correlate.

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

Le superfici a standard devono tener conto dell'incremento per effetto dei trasferimenti di diritti edificatori.

39.1.3. Le aree di trasformazione del tipo D (D2 e D3) sono attuate senza procedure perequative, le aree TUD2 sono attuate con procedure perequative. Le aree D sono disciplinate da CAPO 10 (articolo 40 e seguenti).

39.1.4. Nelle aree di trasformazione si applicano le disposizioni 27.1.1 e 27.1.2. della componente strutturale in caso di sovrapposizione con A4, R4, A3, R3 del Piano stralcio dell'Autorità di Bacino.

Nelle aree di trasformazione è ammessa la possibilità di includere aree a boschi o aree appartenenti all'ambito di tutela di 1°, 2°, 3° (E1, E2, E3) individuati nella componente strutturale e a condizione che:

- le aree sottoposte a limitazione dalla componente strutturale non siano computate ai fini del calcolo della QST.
- nella disciplina dei PUA sia prevista la disciplina della componente strutturale.
- nell'attuazione sia rispettata la disciplina della componente strutturale.

39.1.5. Nelle aree di trasformazione è ammessa la possibilità di includere aree sottoposte a vincoli del Ministero dei Beni Culturali a condizione che negli interventi edilizi vengano rispettate le limitazioni dei predetti vincoli e che le aree sottoposte a limitazione non siano computate ai fini del calcolo della QST.

(comma aggiunto in ottemperanza al parere dell'Autorità di Bacino e del Genio Civile)

39.1.5.1. Alle aree potenzialmente instabili anche derivante da problematiche connesse alla presenza di cavità ipogeo antropiche, incluse nella relazione generale geologica e nello studio geologico e ricadenti nelle zone del tipo A, B, C, D (D1, D2, D3), E della zonizzazione urbanistica si applicano oltre alle le disposizioni urbanistiche le prescrizioni del predetto studio geologico e quelle del piano stralcio dell'Autorità di Bacino.

Alle aree potenzialmente instabili incluse nella relazione generale geologica e nello studio geologico con presenza di sinkhole e ricadenti nelle zone del tipo D3 della zonizzazione urbanistica si applicano oltre alle disposizioni urbanistiche quelle del predetto studio geologico che prevedono l'inedificabilità (pag.52 relazione generale Tav. G1*).

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

39.2. Disciplina aree TUC

Sono correlate al comparto le aree FZ (come riportate nelle cartografie). Tali aree rappresentano superfici compensative aggiuntive del comparto. La QST delle predette aree è trasferita nella superficie integrativa (SI) del comparto TUC o, in caso d'impossibilità, nella superficie compensativa.

- Modalità d'intervento: Intervento indiretto (PUA d'iniziativa pubblica dell'intera area) e costituzione, ai fini dell'attuazione e dopo l'approvazione del PUA, del comparto edificatorio da parte dei privati.
- Permessi di costruzione da parte dei privati dopo l'approvazione del PUA o secondo il paragrafo 33.2.
- Procedura perequativa: articolo 33, LR 16 del 2004 e Regolamento n. 5/2011.
- Destinazioni ammesse per gli edifici esistenti e per quelli da realizzare in funzione delle previsioni del PUC (art. 11): A, B1, B2, B4, B5, C, D1, D2, D3, D4, D6, G1, G2, H.
- Attività residenziale valore minimo 51% QST.
- Categorie d'intervento (art. 12) edifici esistenti: MO, MS, RC, RE.
- Parametri:
 - IT = 0,04 - 0,5 mq/mq. **(Il valore fissato è 0,25 mq/mq.)**. L'API a decorrere dal 2° triennio, in ragione dell'intervallo stabilito, può modificare il valore dell'indice in funzione degli esiti di attuazione della previsione edilizia e/o urbanistica del PUC e di riscontri positivi del sistema comunale e territoriale di area vasta. Ciò senza alterare il dato complessivo del dimensionamento del Piano.
 - IF = fissato dal PUA in funzione delle aree pubbliche (AP) e della viabilità.
 - SC = 40% ST oltre a quella della zona FZ correlata.
 - AP = 10 mq/ ab. localizzati nella SI ;
 - IC = 110 mc/vano
 - HE, DE, DS, DC IF = fissato dal PUA.
- ATTIVITÀ Commerciale 15% - 40% QST. **(La percentuale fissata è 40%)**. L'API a decorrere dal 2° triennio, in ragione dell'intervallo stabilito, può

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

modificare la percentuale in funzione degli esiti di attuazione delle previsioni edilizie e/o urbanistiche del PUC e di riscontri positivi del sistema comunale e territoriale di area vasta. Ciò senza alterare il dato complessivo del dimensionamento del Piano.

La percentuale si riferisce ai nuovi manufatti da realizzare. Per quelli esistenti non esistono comunque limiti al cambiamento di destinazione d'uso. Il valore fissato evidenzia la possibilità di realizzare superfici residenziali e commerciali.

Si applicano le disposizioni: 39.1., 39.1.1., 39.1.2., 39.1.3., 39.1.4., 39.1.5.

39.3. Disciplina aree tipo MUB

Le aree MUB sono aree da riqualificare dal punto vista fisico e funzionale.

- Modalità d'intervento: Intervento indiretto (PUA d'iniziativa pubblica).
- Permessi di costruzione da parte dei privati dopo l'approvazione del PUA o secondo il paragrafo 33.2.
- Procedura perequativa: articolo 33, LR 16 del 2004 e Regolamento n. 5/2011.
Sistema perequazione: perequazione immobiliare con edilizia sociale.
Destinazioni ammesse per gli edifici esistenti e per quelli da realizzare in funzione delle previsioni del PUC (art. 11): A, B1, B2, B4, B5, C, D1, D2, D3, D4, D6, G1, G2, H.
- Categorie d'intervento (art. 12) edifici esistenti: MO, MS, RC, RE.
- Attività residenziale valore minimo 51% QST.
- Parametri:

D = Densità di popolazione Ab/Ha = 100 – 250. **(Il valore fissato è 100 ab/ha.)**. L'API a decorrere dal 2° triennio, in ragione dell'intervallo stabilito, può modificare il valore della Densità in funzione degli esiti di attuazione della previsione edilizia e/o urbanistica del PUC e di riscontri positivi del sistema comunale e territoriale di area vasta. Ciò senza alterare il dato complessivo del dimensionamento del Piano.

Il valore della Densità deve tener conto della quantità di QST connessa alla superficie FZ correlata al comparto MUB e oggetto di trasferimento.

IT = In funzione della D fissata.

- SC = la superficie compensativa è rappresentata dalla zona elementare 7FZ, che può anche essere correlata alle due aree MUB e conseguentemente ripartita.

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

- Edilizia sociale = **Il valore di Edilizia sociale è il 10% QST o SUL.** Per il primo triennio è stabilito che l'edilizia sociale è di tipo convenzionata il cui prezzo è fissato dal Decreto Regionale. L'API a decorrere dal 2° triennio, può modificare la percentuale in funzione degli esiti di attuazione delle previsioni edilizie e/o urbanistiche del PUC e di riscontri positivi del sistema comunale e territoriale di area vasta.

AP = 10 mq/abitanti insediati; IC = 110 mc/vano

HE, DE, DS, DC = fissati dal PUA.

- ATTIVITÀ Commerciale 15% - 40% QST. **(La percentuale fissata è 40%).** L'API a decorrere dal 2° triennio, in ragione dell'intervallo stabilito, può modificare la percentuale in funzione degli esiti di attuazione delle previsioni edilizie e/o urbanistiche del PUC e di riscontri positivi del sistema comunale e territoriale di area vasta. Ciò senza alterare il dato complessivo del dimensionamento del Piano.

La percentuale si riferisce ai nuovi manufatti da realizzare. Per quelli esistenti non esistono comunque limiti al cambiamento di destinazione d'uso. Il valore fissato evidenzia la possibilità di realizzare superfici residenziali e commerciali.

- Si applicano le disposizioni 39.1., 39.1.1., 39.1.2., 39.1.3., 39.1.4., 39.1.5..

IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013

Capo 10°

Componenti del sistema insediativo di tipo produttivo

• **ARTICOLO 40 Componente insediativa di tipo produttivo**

La componente insediativa di tipo produttivo è costituita da 4 zone elementari:

D1- zone destinate ad attività produttive (industriali, artigianali, ecc.)

D2- zone destinate alla distribuzione commerciale e artigianato.

D3- zone per attività di tipo misto: turismo, ricettività, servizi, commercio, ecc.

D4- zone ad usi produttivi per l'attività estrattiva.

• **ARTICOLO 41 Disciplina di attuazione zone elementari D1**

Per le aree D1 esistenti valgono le norme del PUA o PIP vigente.

Per le aree D1 di progetto valgono le disposizioni che seguono:

- Modalità d'intervento: Intervento indiretto d'iniziativa pubblica PIP.
- Destinazioni ammesse per gli edifici esistenti e per quelli da realizzare in funzione delle previsioni del PUC (articolo 11): A di stretta pertinenza dell'immobile produttivo (5% QST), B1, B4, B5, C6, D, E, H, G1, G2, H.
- Articolo 12 su edifici esistenti: MO, MS, RC, RE.
- Parametri:

Valore Articolo 41 viene modificato a seguito accoglimento osservazione n. 35:

~~IT = 0,25 - 0,3 mq/ha (Il valore fissato è 0,25 mq/mq.)~~

IT = 0,25 - 0,3 mq/mq (Il valore fissato è 0,25 mq/mq.). L'API a decorrere dal 2° triennio, in ragione dell'intervallo stabilito, può modificare il valore dell'indice in funzione degli esiti di attuazione della previsione edilizia e/o urbanistica del PUC e di riscontri positivi del sistema comunale e territoriale di area vasta. Ciò senza alterare il dato complessivo del dimensionamento del Piano.

IF = Funzione di IT

AP = DM 1444/68

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

HE, DE, DS, DC = valori fissati dal PUA

- ATTIVITÀ commerciali 20% - 40% QST. **(La percentuale fissata è 20%).** L'API a decorrere dal 2° triennio, in ragione dell'intervallo stabilito, può modificare la percentuale in funzione degli esiti di attuazione delle previsioni edilizie e/o urbanistiche del PUC e di riscontri positivi del sistema comunale e territoriale di area vasta. Ciò senza alterare il dato complessivo del dimensionamento del Piano.

La percentuale si riferisce ai nuovi manufatti da realizzare. Per quelli esistenti non esistono comunque limiti al cambiamento di destinazione d'uso. Il valore fissato evidenzia la possibilità di realizzare superfici residenziali e commerciali.

- **ARTICOLO 42 Disciplina di attuazione zone elementari D2 e TUD2**

ZONE ELEMENTARI DEL TIPO D2:

- Modalità d'intervento:

Intervento indiretto d'iniziativa privata (PUA) per lotti esistenti maggiori o uguali di mq. 5000 secondo le seguenti disposizioni:

- Destinazioni ammesse per gli edifici esistenti e per quelli da realizzare in funzione delle previsioni del PUC (articolo 11): A di stretta pertinenza dell'immobile produttivo (5% QST), B, C4, C5, C6, C7, C8, D, E, G1, H.
- Articolo 12 su edifici esistenti: MO, MS, RC, RE.
- Parametri urbanistici:

Valore Articolo 42 viene modificato a seguito accoglimento osservazione n. 35:

~~IT = 0,10 - 0,3 mq/ha. (Il valore fissato è 0,20 mq/ha.)~~

IT = 0,10 - 0,3 mq/mq. (Il valore fissato è 0,20 mq/mq.) L'API a decorrere dal 2° triennio, in ragione dell'intervallo stabilito, può modificare il valore dell'indice in funzione degli esiti di attuazione della previsione edilizia e/o urbanistica del PUC e di riscontri positivi del sistema comunale e territoriale di area vasta.

IF = Funzione di IT

AP = 10% della ST - DM 1444/68

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

HE, DE, DS, DC = valori fissati dal PUA

Intervento diretto d'iniziativa privata per interventi su lotti esistenti minori di mq. 5000.

- Destinazioni ammesse per gli edifici esistenti e per quelli da realizzare in funzione delle previsioni del PUC (articolo 11): A di stretta pertinenza dell'immobile produttivo (5% QST), B, C4, C5, C6, C7, C8, D, E, G1, H.
- Articolo 12 su edifici esistenti: MO, MS, RC, RE.
- Parametri:

Valore Articolo 42 viene modificato a seguito accoglimento osservazione n. 35:

~~IF = 0,10 - 0,3 mq/ha. (Il valore fissato è 0,15 mq/ha.)~~

IF = 0,10 - 0,3 mq/mq. (Il valore fissato è 0,15 mq/mq.). L'API a decorrere dal 2° triennio, in ragione dell'intervallo stabilito, può modificare il valore dell'indice in funzione degli esiti di attuazione della previsione edilizia e/o urbanistica del PUC e di riscontri positivi del sistema comunale e territoriale di area vasta.

AP = DM 1444/68 - Legge regionale 1 del 2000

HE = 10 m. E' ammessa la deroga per manufatti speciali e volumi tecnici.

Valori Articolo 42 vengono modificati a seguito accoglimento osservazione n. 35:

~~DE = 20 m., DC = 10 m. (non è ammessa la costruzione in confine o aderenza).~~

DE = 10 m., DC = 5 m. (non è ammessa la costruzione in confine o aderenza).

DS : dentro il centro abitato a confine con il marciapiede. Fuori il centro abitato vale la disposizione del paragrafo 28.4 della componente strutturale.

Per le aree D2 interne al centro abitato attestate sulla Strada 87, la distanza degli edifici dalle strada è 20 m.. La fascia di 20 m. è partecipe del calcolo della QST se consentito e utilizzabile secondo il comma 28.6 per marciapiede, fascia alberata tipo boulevard, pista ciclopedonale, pista carrabile complementare, parcheggi pertinenziali e/o parcheggi pubblici o di uso pubblico.

ZONE ELEMENTARI DEL TIPO TUD2:

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

- Modalità d'intervento: Intervento indiretto (PUA d'iniziativa pubblica).
- Permessi di costruzione da parte dei privati dopo l'approvazione del PUA o secondo le disposizioni del paragrafo 33.2.
- Procedura perequativa: Articolo 33 presenti norme, Legge Regionale n. 16 del 2004 e Regolamento n. 5/2011.
- Destinazioni ammesse per gli edifici esistenti e per quelli da realizzare in funzione delle previsioni del PUC (art. 11): A di stretta pertinenza produzione (5% QST), B1, B4, B5, C6, D, E, G1, H.
- Categorie d'intervento (art. 12) edifici esistenti: MO, MS, RC, RE.
- Parametri:

Il Valore dell'Articolo 42 viene modificato a seguito accoglimento osservazione n. 35:

~~IT = 0,1 - 0,4 mq/ha. (Il valore fissato è 0,25 mq/mq.)~~

IT = 0,1 - 0,4 mq/mq. (Il valore fissato è 0,25 mq/mq.). L'API a decorrere dal 2° triennio, in ragione dell'intervallo stabilito, può modificare il valore dell'indice in funzione degli esiti di attuazione della previsione edilizia e/o urbanistica del PUC e di riscontri positivi del sistema comunale e territoriale di area vasta.

IF = Funzione di IT

AP = DM 1444/68

HE, DE, DS, DC = valori fissati dal PUA

Per le aree TUD2 interne al centro abitato attestate sulla Strada Sannitica la distanza degli edifici dalle strada è 20 m.. La fascia di 20 m. è partecipe del calcolo della QST e utilizzabile secondo il comma 28.6 per marciapiede, fascia alberata tipo boulevard, pista ciclopedonale, pista carrabile complementare, parcheggi pertinenziali, e/o parcheggi pubblici o di uso pubblico.

SC = 30% ST oltre a quella della zona FZ correlata.

Nella superficie compensativa del comparto potranno essere realizzate i diritti edificatori dei trasferimenti delle zone FZ correlate.

• **ARTICOLO 43 Disciplina di attuazione zone elementari D3 (attività miste)**

Le zone D3 sono suddivise i 4 tipi di macrofunzioni:

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

Attività dense: alberghi, ristoranti, ecc.;

Attività aperte: agri campeggi, golf, servizi, ecc.;

Attività miste: turismo, commercio, direzionale, ecc.;

Attività residenziali: A1, A2, articolo 11, paragrafo 11.2. nel limite del 30% di IT.

➤ Modalità d'intervento:

Attuazione indiretta d'iniziativa privata o pubblica o mista previa PUA d'iniziativa pubblica dell'intera zona elementare. Per ogni zona elementare devono essere presenti almeno 3 macrofunzioni.

Parametri da utilizzare per la redazione PUA.

➤ Destinazioni ammesse per gli edifici esistenti e per quelli da realizzare in funzione delle previsioni del PUC (articolo 11): A (15% QST), B, D, E, G, H.

➤ Articolo 12 su edifici esistenti: MO, MS, RC, RE.

➤ Parametri:

Il Valore dell'Articolo 43 viene modificato a seguito accoglimento osservazione n. 35:

~~IT = 0,15 - 0,3 mq/ha. (Il valore fissato è 0,15 mq/ha.)~~

IT = 0,15 - 0,3 mq/mq. (Il valore fissato è 0,15 mq/mq.). L'API a decorrere dal 2° triennio, in ragione dell'intervallo stabilito, può modificare il valore dell'indice in funzione degli esiti di attuazione della previsione edilizia e/o urbanistica del PUC e di riscontri positivi del sistema comunale e territoriale di area vasta.

IF = Funzione di IT

ATTIVITA' = La prevalenza delle attività è fissata dal PUA.

AP = 10% della Superficie territoriale ai sensi del DM 1444/68 oltre quelli funzionali (per ogni macrofunzione) previsti dalla Legge regionale 1 del 2000. Parcheggi pertinenziali 1/10 QST.

Le aree della fascia di rispetto delle rispettive strade sono considerate idonee per l'allestimento strade del tipo “boulevard” con “green way” come disciplinato dai commi 24.2.2., 24.2.3., 24.2.4., 24.2.5., 28.2., 31.4., 32.2.

HE, DE, DS, DC = valori fissati dal PUA.

• **ARTICOLO 44 Disciplina di attuazione zone elementari D4**

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

Le aree sono soggette all'obbligo del rimodellamento del terreno e alla ricomposizione del manto vegetale. E' consentito solo l'edificazione dei manufatti di servizio. Si applicano gli interventi dell'articolo 13.

IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013

Capo 11°

Componente programmatica relativa al sistema dei servizi

• **ARTICOLO 45 Il sistema dei servizi**

Il sistema dei servizi (zone F del tipo ZTO F) è suddiviso in aree per spazi pubblici di ruolo locale e di ruolo generale:

45.1 Di ruolo locale connessi all'insediamento residenziale (art. 3, DM 1444/68):

F1z spazi pubblici (istruzione e attrezzature collettive) di ruolo locale integranti gli insediamenti residenziali esistenti o di nuova costituzione. Nelle zone F1z sono comprese, ai sensi dell'articolo 1 della LR 9/90, le aree per attrezzature religiose.

F2z spazi destinati al verde pubblico e/o sport di ruolo locale.

F3z spazi destinati al parcheggio pubblico.

45.2. Si conferma la disciplina dei diritti edificatori delle FZ.

Gli API possono individuare ambiti urbani caratterizzati da degrado da assoggettare a interventi di rigenerazione urbana, i cui obiettivi sono individuati dai medesimi API.

Per rigenerazione urbana si intende un insieme organico di interventi che riguarda edifici pubblici e privati e spazi pubblici, attraverso iniziative di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione e nuova costruzione (RU) con obiettivi da conseguire in termini di sostenibilità.

Per favorire gli investimenti negli ambiti di rigenerazione urbana l'API può disporre un regime agevolato consistente nella riduzione del contributo di costruzione relativamente a tutte le sue componenti e nell'applicazione di un'aliquota ridotta agli effetti dell'imposta municipale sugli immobili.

L'API nel rispetto dell'articolo 5 comma 3 del D.L. 70 del 2011 convertito in L. 106 del 2011 e che ha modificato l'articolo 2643 del codice civile, può disciplinare attraverso il PUA d'iniziativa pubblica o PU:

- il trasferimento dei diritti edificatori delle FZ di progetto o delle aree preordinate all'esproprio anche nelle aree libere del TUC con eventuale accorpamento della QST se prevista, fermo restando i limiti di densità edilizia stabiliti e il rispetto di altezze e distanze disciplinate dalle norme delle zone.

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

- il trasferimento dei diritti edificatori delle FZ o delle aree preordinate all'esproprio anche nelle aree del TUC attraverso interventi di RU anche con l'accorpamento della QST se prevista, fermo restando i limiti di densità edilizia stabiliti e il rispetto di altezze e distanze disciplinate dalle norme delle zone.

45.3. Di ruolo generale (art. 4, c. 5, DM 1444/68):

F1t attrezzature di interesse generale, ospedaliera, istruzione superiore;

F2t spazi destinati ai parchi pubblici urbani extraurbani;

Gli spazi F1 configurano attrezzature pubbliche, F2 configurano il verde urbano.

45.4. Di ruolo generale non disciplinate dal DM 1444/68, servizi di uso collettivo:

F4 attrezzature direzionali e sociali di interesse collettivo.

F5 attrezzature per servizi speciali (attrezzature militari, cimiteriali, ecc.).

F6 spazi privati destinati a impianti sportivi, ecc.

45.5. Le aree della fascia di rispetto delle strade sono idonee per la sistemazione di strade del tipo boulevard con green way e piste ciclopedonali tali da valorizzare il territorio e rendere utilizzabili le arterie sotto il profilo della sostenibilità e della mobilità dolce e lenta (commi 24.2.2., 24.2.3., 24.2.4., 24.2.5., 28.2., 31.4. e disciplina delle zone B, D3 37.3., 37.4., 43).

Nei limiti del precedente comma e in simmetria con i commi 24.2.4., 24.2.5. le predette aree sono definite FZ e acquisite secondo le disposizioni citate.

• ARTICOLO 46 Dotazione minima di spazi pubblici zone residenziali

Lo standard minimo è pari a mq 18,00 ad abitante, con la seguente ripartizione:

a) mq 5,00 per abitante, per aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie d'obbligo);

b) mq 2,0 per abitante, di aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative);

c) mq 9,00 per abitante, di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;

d) mq 2,00 per abitante, di aree per parcheggio pubblico.

Rientrano nella zona del tipo F1/z lettere a) e b), nella zona del tipo F2/z lettera c), nella zona del tipo F3/z lettera d).

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

Nel perimetro delle ST o SI è possibile modificare le ripartizioni tra le classi.

La dotazione di spazi pubblici è maggiore di quella minima, pari a circa 37 mq per abitante di cui 13 esistenti e 24 di progetto.

AREE FZ			
Aree FZ esistenti	35200	0,3	13
Aree FZ di progetto	33300	0,3	12
Aree FZ di progetto da TU	33211	0,3	12
	101711		37

Dei 24 mq per abitante di aree pubbliche di progetto, circa 12 sono reperite dalle FZ e 12 dalle aree di trasformazione.

Anche le aree FZ e la viabilità di progetto sono incluse nel procedimento di assegnazione del diritto di edificabilità e sottoposte a compensazione. In questo modo, la manovra permette di acquisire aree per circa 66.500 mq attraverso il procedimento della cessione gratuita.

• **ARTICOLO 47 Dotazione minima di spazi pubblici di ruolo territoriale**

Lo standard minimo è pari a 17,5 mq per abitante, con la seguente ripartizione:

- a) mq 1,5 per abitante, destinati ad attrezzature per l'istruzione superiore;
- b) mq 1,00 per abitante, per spazi destinati ad attrezzature sanitarie e ospedaliere e servizi vari.
- c) mq 15,00 per abitante, per spazi destinati parchi urbani e extraurbani.

Rientrano nella zona del tipo F1T lettere a), b), nella zona del tipo F2T lettera c).

La dotazione di aree a parco urbano e extraurbano è pari a 1.569.000 mq. che corrispondono a 577 mq per abitante. Nella dotazione è compresa anche la zona F1T. La manovra inoltre prevede le piste ciclabili, le aree pubbliche nelle zone D e F4 e le aree F6 aggiuntive rispetto al Decreto.

• **ARTICOLO 48 Efficacia della rappresentazione grafica**

La perimetrazione dello spazio pubblico partecipa della zona elementare F1z e F2z rappresentata nella cartografia di PUC ha ruolo prescrittivo.

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

• **ARTICOLO 49 Perimetrazione degli spazi pubblici**

Nella Superficie integrata delle aree di trasformazione gli standard sono riferiti ai bisogni specifici dell'insediamento, non incidono nel soddisfacimento del fabbisogno pregresso.

Le aree compensative sono volte a soddisfare il bisogno pregresso.

• **ARTICOLO 50 Zona F già configurante spazi pubblici**

Il PUC individua zone elementari costituite da aree già utilizzate per spazi pubblici definite come zone del tipo F. La rappresentazione grafica specifica attraverso il simbolo la tipologia della classe.

La zona F esistente non soddisfa il fabbisogno di aree da destinare ad attrezzature pubbliche comunali per la popolazione stimata. Il soddisfacimento viene perseguito attraverso le aree di progetto.

Nel perimetro della zona elementare del tipo F (esistente) si persegue la conferma dell'attuale utilizzazione dello spazio pubblico, costruito e non.

Al fine di facilitare l'utilizzazione degli immobili esistenti ricadenti nelle aree F, l'amministrazione può deliberare la modifica delle destinazioni urbanistica degli immobili esistenti in conseguenza di alienazione degli immobili stessi o acquisizione degli stessi al patrimonio comunale.

• **ARTICOLO 51 La zona FZ di nuova produzione (F1Z F2Z F3)**

Per le aree **F1Z, F2Z, F3**, è ammessa la realizzazione dei privati delle funzioni pubbliche previste dal PUC, con sottoscrizione e approvazione di convenzione.

L'amministrazione comunale può deliberare la modifica delle modalità di utilizzazione indicate nel PUC correlata al progetto edilizio dell'opera.

Fanno parte della zona F1z le piazze esistenti (slarghi, viabilità, ecc. con valore esclusivo per l'ambito interno al centro abitato) anche non rappresentate con la sigla nelle cartografie.

- Modalità d'intervento: Intervento diretto d'iniziativa pubblica o privata.
- Destinazioni ammesse per gli edifici esistenti e per quelli da realizzare in funzione delle previsioni del PUC (articolo 11): B1, B4, B5, C, D1, D2, H.
- Articolo 12 su edifici esistenti: MO, MS, RC, RE.

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

➤ Parametri:

IF = 0,10 - 1,0 mq/mq (**Il valore fissato è 0,4 mq/mq.**) L'API a decorrere dal 2° triennio, in ragione dell'intervallo stabilito, può modificare il valore dell'indice in funzione degli esiti di attuazione della previsione edilizia e/o urbanistica del PUC e di riscontri positivi del sistema comunale e territoriale di area vasta.

HE = 10,5- 13 m. alla linea di gronda.

L'altezza massima di 13 m. è ammessa in presenza di cortine edilizie esistenti che comprendono edifici con altezze maggiori di 10,5 m.

DE = 10 m., DC = 5 m.

DS: dentro il centro abitato a confine con il marciapiede. Fuori il centro abitato vale la disposizione del paragrafo 28.4.

• **ARTICOLO 52 Attrezzature pubbliche F1T articolo 4 DM 1444/68**

Le zone F1T riguardano aree riservate a servizi pubblici d'interesse territoriale, DM 1444 del 1968 e sono comprese nelle aree F2T.

Modalità d'intervento: Intervento diretto d'iniziativa pubblica o privata.

- Destinazioni ammesse edifici esistenti (art. 11): B1, B4, B5, C, D1, D2, H.
- Categorie d'intervento (art. 12) edifici esistenti: MO, MS, RC, RE.
- Parametri:

IF = 0,1 - 1,0 mq/mq. (**Il valore fissato è 0,4 mq/mq.**) L'API a decorrere dal 2° triennio, in ragione dell'intervallo stabilito, può modificare il valore dell'indice in funzione degli esiti di attuazione della previsione edilizia e/o urbanistica del PUC e di riscontri positivi del sistema comunale e territoriale di area vasta.

HE = 10,5- 13 m. alla linea di gronda.

L'altezza massima di 13 m. è ammessa in presenza di cortine edilizie esistenti che comprendono edifici con altezze maggiori di 10,5 m.

DE = 10 m. ,

DS : dentro il centro abitato a confine con il marciapiede. Fuori il centro abitato vale la disposizione del paragrafo 28.4.

DC = 10 m.

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

• **ARTICOLO 53 Attrezzature pubbliche F2T per parco agricolo e fluviale**

- Modalità d'intervento: Intervento indiretto d'iniziativa pubblica (PUA o PU).
- Destinazioni ammesse per gli edifici esistenti (articolo 11): B1, C5, C6, D1, D2.
- Categorie d'intervento edifici esistenti: MO, MS, RC, RE.
- Parametri:

IT = 0,1 - 0,5 mq/mq. (**Il valore fissato è 0,1 mq/mq.**) L'API a decorrere dal 2° triennio, in ragione dell'intervallo stabilito, può modificare il valore dell'indice in funzione degli esiti di attuazione della previsione edilizia e/o urbanistica del PUC e di riscontri positivi del sistema comunale e territoriale di area vasta.

IF = In funzione dell'IT prescelto

HE = 10,5 m. alla linea di gronda.

DE = 10 m. ,

DS : dentro il centro abitato a confine con il marciapiede. Fuori il centro abitato vale la disposizione del paragrafo 28.4.

DC = 10 m.

Comma sostituito a seguito dell'accoglimento delle osservazioni 26 e 27:

~~Si applicano le disposizioni dell'articolo 24.1 24.2. della componente strutturale del PUC.~~

(modifica introdotta a seguito pareri pervenuti e integrazioni alla Provincia di Benevento):

~~Si applicano alle aree ricadenti nella perimetrazione F2T destinate alla costituzione del parco agricolo e fluviale le disposizioni della parte strutturale 24.1 24.2. e 24.2.6.~~

Le aree della fascia di rispetto delle strade sono idonee per la sistemazione di strade del tipo boulevard con green way e piste ciclopedonali tali da valorizzare il territorio e rendere utilizzabili le arterie sotto il profilo della sostenibilità e della mobilità dolce e lenta (commi 24.2.2., 24.2.3., 24.2.4., 24.2.5., 28.2., 31.4. e disciplina zone B, D3 commi 37.3., 37.4., 43).

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

Nei limiti del precedente comma e in simmetria con la disciplina dei commi 24.2.4., 24.2.5. le predette aree sono definite FZ e acquisite secondo le disposizioni citate.

• **ARTICOLO 54 Disciplina della zona elementare del tipo F4**

Aree finalizzate alla realizzazione di attrezzature direzionali e sociali.

➤ **Modalità d'intervento:**

Intervento indiretto d'iniziativa privata (PUA) su lotti esistenti maggiori o uguali di mq. 4000.

Intervento diretto su lotti esistenti minori di mq. 4000.

➤ **Destinazioni ammesse per gli edifici esistenti e per quelli da realizzare in funzione delle previsioni del PUC (art. 11): A (10% QST), B, C, D, E2, G1, H.**

➤ **Categorie d'intervento (art.12) edifici esistenti: MO, MS, RC, RE.**

➤ **Parametri:**

IT = 0,15 - 0,6 mq/mq per interventi indiretti. **(Il valore fissato è 0,25 mq/mq.)**. L'API a decorrere dal 2° triennio, in ragione dell'intervallo stabilito, può modificare il valore dell'indice in funzione degli esiti di attuazione della previsione edilizia e/o urbanistica del PUC e di riscontri positivi del sistema comunale e territoriale di area vasta.

IF = 0,30 mq/mq.

IF = 0,15 - 0,7 mq/mq per interventi diretti. **(Il valore fissato è 0,30 mq/mq.)**. L'API a decorrere dal 2° triennio, in ragione dell'intervallo stabilito, può modificare il valore dell'indice in funzione degli esiti di attuazione della previsione edilizia e/o urbanistica del PUC e di riscontri positivi del sistema comunale e territoriale di area vasta.

AP = DM 1444/68 – Leggi regionali 1/2000 – 14/1982

HE = 10,5- 13 m. alla linea di gronda.

L'altezza massima di 13 m. è ammessa in presenza di cortine edilizie esistenti che comprendono edifici con altezze maggiori di 10,5 m.

DE = 20 m.

DC = 10 m. (non è ammessa costruzione in confine o in aderenza)

DS : dentro il centro abitato a confine con il marciapiede. Fuori il centro abitato vale la disposizione del paragrafo 28.4.

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

Per le aree F4 attestate sulla Strada 87 interne al centro abitato la distanza degli edifici dalle strada è 20 m.. La fascia di 20 m. è partecipe del calcolo della QST e utilizzabile secondo il comma 28.6 per marciapiede, fascia alberata tipo boulevard, pista ciclopedonale, pista carrabile complementare, parcheggi pertinenziali e/o parcheggi pubblici o di uso pubblico.

• **ARTICOLO 55 Disciplina della zona elementare del tipo F5**

Le zone F5 riguardano servizi speciali (protezione civile, cimiteri, fasce cimiteriali, depuratori, caserme ecc.) che non rientrano nel DM 1444/68.

- Modalità d'intervento: Intervento diretto d'iniziativa pubblica.
- Categorie d'intervento (art. 12) edifici esistenti: MO, MS, RC, RE.
- Parametri:

IF = 0,1 mq/mq - 1,0 mq/mq. (**Il valore fissato è 0,25 mq/mq.**) L'API a decorrere dal 2° triennio, in ragione dell'intervallo stabilito, può modificare il valore dell'indice in funzione degli esiti di attuazione della previsione edilizia e/o urbanistica del PUC e di riscontri positivi del sistema comunale e territoriale di area vasta.

AP = DM 1444/68; DE = 40 m.

DS : dentro il centro abitato a confine con il marciapiede. Fuori il centro abitato vale la disposizione del paragrafo 28.4.

DC = 20 m. (è ammessa costruzione in confine, o in aderenza).

La zona F5 rappresenta la fascia di rispetto cimiteriale. A tale fascia non si applicano i precedenti parametri, ma la disciplina del comma 29.1.

• **ARTICOLO 56 Disciplina delle zone elementari del tipo F6**

Funzioni sportive di uso pubblico (impianti sportivi coperti o scoperti, maneggi, agricompeggi, campi da golf, impianti accessori, club house, parcheggi, ecc).

- Modalità d'intervento:
Intervento diretto (iniziativa privata o pubblica) aree inferiori a 10.000 mq.
Intervento indiretto PUA (iniziativa privata o pubblica) aree maggiori di 10.000 mq.

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

- Destinazioni ammesse per gli edifici esistenti e per quelli da realizzare in funzione delle previsioni del PUC (art. 11) oltre quelle precedentemente elencate: B4, B5, C, D.
- Categorie d'intervento (art. 12) edifici esistenti: MO, MS, RC, RE.
- Parametri:

IF = 0,1 - 0,5 mq/mq **per intervento diretto. (Il valore fissato è 0,20 mq/mq.)**. L'API a decorrere dal 2° triennio, in ragione dell'intervallo stabilito, può modificare il valore dell'indice in funzione degli esiti di attuazione della previsione edilizia e/o urbanistica del PUC e di riscontri positivi del sistema comunale e territoriale di area vasta.

IT= 0,2 - 0,6 mq/mq per intervento indiretto **(Il valore fissato è 0,15 mq/mq.)**. L'API a decorrere dal 2° triennio, in ragione dell'intervallo stabilito, può modificare il valore dell'indice in funzione degli esiti di attuazione della previsione edilizia e/o urbanistica del PUC e di riscontri positivi del sistema comunale e territoriale di area vasta.

IF = 0,2 mq/mq

AP = DM 1444/68 - Legge regionale 1 del 2000

HE = 10,5- 13 m. alla linea di gronda.

L'altezza massima di 13 m. è ammessa in presenza di cortine edilizie esistenti che comprendono edifici con altezze maggiori di 10,5 m.

DE = 20 m. ,

DS : dentro il centro abitato a confine con il marciapiede. Fuori il centro abitato vale la disposizione del paragrafo 28.4.

Per le aree F6 attestata sulla SS 87 interne al centro abitato_la distanza degli edifici dalle Strade è 20 m.. La fascia di 20 m. è partecipe del calcolo della QST, e utilizzabile per verde privato, marciapiede e/o fascia alberata tipo boulevard, pista ciclopedonale, parcheggi pertinenziali e/o parcheggi pubblici o di uso pubblico.

DC = 10 m. (non è ammessa costruzione in confine e in aderenza).

Integrazione di un comma a seguito accoglimento osservazione n. 10:

Fermo restando la restrizione relativa alla distanza dalla strada SS 87 di cui al comma precedente, è ammessa la realizzazione di edifici ad una distanza

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

inferiore a quella fissata nel predetto comma e in ogni caso non inferiore a m. 8 con le seguenti limitazioni:

- Il limite stradale deve essere separato dall'area oggetto di edificazione con barriera metallica, aiuola con arbusti di larghezza non inferiore m. 2,50 con barriera alberata con alberi di medio fusto.
- L'eventuale ingresso e uscita carrabile dall'area deve avere i requisiti di visibilità adeguati alle disposizioni di legge.

IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013

Capo 12°

Componenti dell'ambito extraurbano

• **ARTICOLO 57 Componente dell'ambito extraurbano**

L'Ambito extraurbano è costituito dagli ambiti della tutela, E1 e E2, E3, E4 a prevalente uso agricolo e da zone agricole E5. La parte programmatica recepisce le limitazioni all'uso del suolo della parte strutturale.

• **ARTICOLO 58 Aree della tutela E1.**

Sono appartenenti all'ambito E1 le aree di cui all'articolo 23 della parte strutturale. La componente programmatica conferma le prescrizioni della parte strutturale. Le aree sono inedificabili.

Le aree percorse dal fuoco dalla data della cessazione del vincolo d'inedificabilità assoluta stabilita sono classificate aree E3.

Sugli immobili esistenti è ammesso senza aumento della QST:

- La modifica della Destinazione art. 11: B4, B5, D1, D2, F1, F2.
- Categorie d'intervento (art. 12) edifici esistenti: MO, MS, RC.

(comma aggiunto in ottemperanza nota della SOPRINTENDENZA del 24-11-2014, protocollo 0015899 del 27-11-2014 e acquisita al protocollo del Comune di Castelvenere il 28 -11-2014 n. 7945)

In ogni caso negli ambiti individuati di cui all'articolo 142 del Decreto Legislativo n. 42 del 2004 e per gli interventi ammessi dal presente articolo valgono le norme del successivo articolo 146 del predetto Decreto.

• **ARTICOLO 59 Aree della tutela E2.**

L'ambito delle E2 ispirate alla tutela di secondo grado sono dedotte dal sistema ambientale. Appartengono all'ambito E2 le aree dei corridoi ecologici (19.1, 19.2, 19.3) e i corsi d'acqua (23.4. e 23.5.).

La parte programmatica conferma le prescrizioni della parte strutturale. Le aree sono inedificabili a meno dei casi appresso elencati.

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

Le disposizioni dei paragrafi 59.1, 59.2, 59.3, 59.4, si applicano alle aree E2, E3, E4, E5.

59.1. Conferme:

Nelle aree E2, E3, E4, E5 sono confermate le previsioni derivanti da progetti o PUA conformi alla disciplina previgente e che hanno perfezionato l'iter.

Per le aree E4 alle predette previsioni va operata la valutazione della possibilità di trasferirle in aree E3 e/o E5 anche attraverso incentivi.

59.2. Cantine:

Nelle aree E2, E3, E5, EC del PRG confermate è ammessa la costruzione di cantine con il rispetto delle prescrizioni e limitazioni dei successivi paragrafi 61.2, 61.3. e i parametri da utilizzare sono quelli della legge regionale 14 del 1982 per i manufatti non residenziali.

59.3. Indirizzi:

La comparazione tra le previsioni del PUC e il PTCP evidenzia la compatibilità sotto il profilo delle scelte strategiche di carattere ambientale del piano sovraordinato.

L'ispirazione strategica del PTCP, relativa alla costituzione del sistema ambientale fondato sulle connessioni dei corridoi, ha rappresentato il fondamento della componente strutturale del piano.

La disciplina di quest'ambito è calibrata su quella del piano sovraordinato assumendo carattere stringente rispetto all'edificazione e all'esigenza della rinaturalizzazione.

Nell'ambito urbano in simmetria con le parti consolidate le aree E2 sono ridotte. Ciò in ragione all'impossibilità di garantire la continuità dei corridoi.

In questa parte, la compensazione necessaria e la continuità si avrà attraverso il riconoscimento del parco agricolo e/o fluviale.

Per le aree urbane di frangia, le aree fluviali e le aree rurali sono prescritti le seguenti disposizioni da includere nella redazione dello **“Progetto Direttore”** di cui al successivo articolo 66 insieme alle norme del precedente paragrafo 23.9:

1. In considerazione che la presenza di vegetazione ricoprente i tetti, (sia come tetto verde o come verde pensile) produce molteplici effetti, tra i quali la coibentazione del tetto (riduce gli shock termici del manto impermeabile e i movimenti strutturali dell'edificio) e il miglioramento nell'inserimento paesistico, la disciplina propone per le aree fluviali rurali e/o urbane per una

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

fascia di m.50 dall'argine del fiume o del torrente che i tetti degli edifici rurali esistenti (oggetto di nuovi interventi) siano realizzati secondo le norme di tetti verdi (green roof) o verde pensile.

2. In considerazione che la presenza di vegetazione produce effetti nel campo della mitigazione, la disciplina propone per le aree fluviali per una fascia di m. 50 dall'argine del fiume o del torrente l'inserimento sulle pareti degli edifici esistenti (oggetto di nuovi interventi) del verde verticale.

59.4. Disciplina:

Nelle aree E2 non sono ammessi interventi edilizi per nuova edificazione a meno di quelli del comma 59.2.

- 1. Sugli immobili esistenti sono ammessi (anche in assenza di Progetto direttore) quelli di cui ai successivi paragrafi 2, 3, 4.**

Agli interventi è prescritto l'adeguamento al paragrafo 59.3. (1 e 2).

- 2. Interventi sugli immobili esistenti di tipo residenziale.**

Parametri

- Modalità d'intervento: Intervento diretto.
- Destinazioni ammesse (art. 11) sugli edifici esistenti: A, B1, B4, B5, D1, D2, D3, D4, D5, D6, F1, F2, G1.
- Categorie d'intervento (art. 12) edifici esistenti: MO, MS, RC, RE.
- Ampliamenti e/o sopraelevazioni secondo i parametri:

Maggiorazione per ampliamento o sopraelevazione di edifici esistenti = 20% QST esistente.

HE = 9 m. (alla linea di gronda)

DE = 10 m.

DS = 10 m. da strade vicinali. Per le altre strade secondo il TU in funzione della tipologia della strada.

Il Valore dell'Articolo 59.4 paragrafo 2 viene modificato a seguito accoglimento osservazione n. 35:

~~DC = 10 m. (non è ammessa costruzione in confine o in aderenza).~~

DC = 5 m. (non è ammessa costruzione in confine o in aderenza).

- 3. Interventi sugli immobili esistenti di tipo produttivo, agricolo, produttivo/ artigianale esistenti nel Comune.**

Parametri:

- Modalità d'intervento: Intervento diretto.

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

- Destinazioni ammesse (art. 11) sugli edifici esistenti: A, B1, B4, B5, D1, D2, D3, D4, D5, D6, F1, F2, G1.
- Categorie d'intervento (art. 12) edifici esistenti: MO, MS, RC, RE.
- Ampliamenti e/o sopraelevazioni secondo i parametri:

Maggiorazione per ampliamento o sopraelevazione = 20% QST esistente.

HE = 9 m. (alla linea di gronda)

DE = 20 m. ; DS = 10 m. da strade vicinali. Per le altre strade secondo il TU in funzione della tipologia della strada.

Il Valore dell'Articolo 59.4 paragrafo 3 viene modificato e integrato a seguito accoglimento osservazione n. 35:

~~DC = 20 m. (non è ammessa costruzione in confine o in aderenza).~~

DC = 10 m. (non è ammessa costruzione in confine o in aderenza).

In caso di ampliamento dell'attività produttiva esistente nei limiti stabiliti dal presente paragrafo si prescinde dalla distanza dei confini sopra disciplinata. Il corpo di fabbrica dell'ampliamento nei limiti consentiti può seguire i limiti dei confini del fabbricato originario oggetto di ampliamento.

4. Riutilizzazione a fini residenziali di manufatti esistenti in muratura come casotti, ecc. non utilizzati.

E' prescritto la demolizione delle baracche esistenti, fienili ed opere provvisionali non utilizzate nell'azienda.

Parametri:

- Modalità d'intervento: Intervento diretto.
- Destinazioni ammesse (art. 11) sugli edifici esistenti: A, B1, B4, B5, D1, D2, D3, D4, D5, D6, F1, F2, G1.
- Categorie d'intervento (art. 12) edifici esistenti: MO, MS, RC, RE.
- Ampliamenti e/o sopraelevazioni secondo i parametri:

Maggiorazione per ampliamento o sopraelevazione = 20% QST esistente.

HE = 9 m. (alla linea di gronda)

DE = 10 m.; DS = 10 m. da strade vicinali. Per le altre strade secondo il TU in funzione della tipologia della strada.

Il Valore dell'Articolo 59.4 paragrafo 4 viene modificato a seguito accoglimento osservazione n. 35:

~~DC = 10 m. (non è ammessa costruzione in confine o in aderenza).~~

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

DC = 5 m. (non è ammessa costruzione in confine o in aderenza).

• ARTICOLO 60 Aree della tutela E3.

60.1. Le aree E3, pur appartenendo all'ambito di tutela, sono da considerarsi zone agricole. L'attività edilizia è subordinata al parere dell'autorità competente del vincolo (solo per le aree E3).

60.2. Sono ammessi gli interventi disciplinati dai paragrafi 59.1, 59.2, 59.3, 59.4. dell'articolo 59 e 60.3, 60.4., 60.5, 60.6. dell'articolo 60, e 61.5 dell'articolo 61.

60.3. Nuovi manufatti abitativi e produttivi a supporto dell'esercizio dell'impresa agricola.

Prescrizioni:

- Tutte le attività edilizie sono finalizzate al soddisfacimento delle esigenze abitative dell'Imprenditore agricolo e dell'imprenditore agricolo principale (art. 2135 codice civile), del coltivatore diretto (art. 2083 del codice civile); o alla costruzione di manufatti di supporto all'esercizio dell'impresa agricola.
- Per la realizzazione di nuovi manufatti abitativi e produttivi di supporto necessari all'esercizio dell'impresa agricola è prescritto il piano di sviluppo aziendale. Non è previsto il lotto minimo.
- Per fondo agricolo deve intendersi un unico appezzamento costituito da uno o più particelle catastali contigue.
- Gli indici edilizi da utilizzare (nuovi manufatti abitativi e/o nuovi manufatti a supporto all'esercizio dell'impresa agricola) non possono superare quelli di cui alla Legge Regionale 14 del 1982.

Parametri.

E' AMMESSO L'ASSERVIMENTO ESCLUSIVAMENTE PER DIRITTI EDIFICATORI PROVENIENTI DA AREE E4. (paragrafo 61.5).

- Modalità d'intervento: Intervento diretto.
- Destinazioni ammesse (art. 11) sugli edifici esistenti: A2, B1, B4, B5, D1, D2, D3, D4, D5, D6, F1, F2, G1.
- Destinazioni ammesse (art. 11) sui nuovi edifici F1.
- Categorie d'intervento (art. 12) edifici esistenti: MO, MS, RC, RE.

HE = 7,5 m. (alla linea di gronda)

IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013

I Valori dell'Articolo 60.3 vengono modificati a seguito accoglimento osservazione n. 35:

~~DE = 20 m. ; DS = 10 m. da strade vicinali. Per le altre strade secondo il TU in funzione della tipologia della strada.~~

~~DC = 10 m. (non è ammessa la costruzione in confine, o in aderenza).~~

DE = 10 m. ; DS = 10 m. da strade vicinali. Per le altre strade secondo il TU in funzione della tipologia della strada.

DC = 5 m. (non è ammessa la costruzione in confine, o in aderenza).

60.4. Nuovi manufatti produttivi di supporto alle imprese artigianali del Comune.

Parametri:

- Modalità d'intervento: Intervento diretto.
- Destinazioni ammesse (art. 11) sugli edifici esistenti produttivi: A2, B1, B4, B5, D1, D2, D3, D4, D5, D6, F1, F2, G1.

Aggiungere il seguente comma a seguito accoglimento osservazione n. 35:

“ Gli edifici produttivi esistenti ricadenti nei casi di cui al presente articolo e secondo le funzioni ammesse possono essere ampliati del 20% della SUL esistente.”

- Destinazioni ammesse (art. 11) sui nuovi edifici produttivi: D1, D2, D3, D4, D6.
- Categorie d'intervento (art. 12) edifici esistenti: MO, MS, RC, RE.

HE = 10,5 m. (alla linea di gronda)

DE = 20 m. ; DS = 10 m. da strade vicinali. Per le altre strade secondo il TU in funzione della tipologia della strada.

Il Valore dell'Articolo 60.4 viene modificato a seguito accoglimento osservazione n. 35:

~~DC = 20 m. (non è ammessa la costruzione in confine, o in aderenza).~~

DC = 10 m. (non è ammessa la costruzione in confine, o in aderenza).

Per la realizzazione di nuovi manufatti necessari all'esercizio dell'impresa l'area deve essere contigua ed omogenea e maggiore o uguale di mq. 5.000.

AC = area coperta del manufatto = 0,15 x Superficie del lotto.

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

AC massima mq. 700

60.5. Attività di trasformazione materiali.

Fermo restando le autorizzazioni di legge è ammesso, nelle aree improduttive e per estensioni non maggiori di 2 ha, l'attività di utilizzo, trasformazione e/o trattamento da parte delle imprese agricole e/o artigiane dei materiali inerti provenienti anche dallo spietramento dei campi o dalle demolizioni.

Tale attività è autorizzata previa presentazione di permesso di costruire:

Parametri:

- Modalità d'intervento: Intervento diretto.
- Nuovi manufatti:
 - HE = 4,5 m. (alla linea di gronda)
 - DE = 20 m. ; DS = 10 m. da strade vicinali. Per le altre strade secondo il TU in funzione della tipologia della strada.
 - DC = 20 m. (non è ammessa la costruzione in confine, o in aderenza).
 - AC = area coperta del manufatto = 0,15 x Superficie del lotto.
 - AC massima mq. 200

60.6. Nuovi manufatti per uso plurimo suolo rurale.

Comma modificato a seguito parere osservazione n. 33.

~~Al fine di valorizzare l'uso plurimo del suolo rurale è ammessa la realizzazione di strutture pluri funzionali secondo le seguenti disposizioni seguenti:~~

Al fine di valorizzare l'uso plurimo del suolo rurale è ammessa la realizzazione di strutture pluri - funzionali di tipo turistico, o produttivo, o commerciale secondo le disposizioni seguenti, nel rispetto della procedura indicata e dei parametri edilizi ed urbanistici stabiliti e disciplinati nel presente articolo:

- Attenzione in tutti gli interventi di trasformazione edilizia e agricola, da valutarsi nella coerenza con il contesto e nella qualificazione del territorio come luogo privilegiato.

Comma modificato a seguito parere osservazione n. 33:

- ~~• La valorizzazione e il mantenimento dei coni visuali e slarghi che permettono la percezione del territorio.~~
- **Attenzione alla valorizzazione e al mantenimento dei coni visuali e slarghi che permettono la percezione del paesaggio.**

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

- I manufatti dovranno essere realizzate su aree non coltivate. In caso d'impossibilità, il consumo di suolo deve essere ridotto al minimo attraverso le tecniche costruttive e privilegiando la realizzazione di manufatti di un solo piano e/o piani seminterrati: piano parzialmente sotto il livello del suolo, la cui parte fuori terra non supera m. 1,5 su ogni fronte (con esclusione delle eventuali rampe di accesso). Il piano seminterrato non è computato né come SUL né come volume.
- In considerazione che la presenza di vegetazione ricoprente i tetti, (sia come tetto verde o come verde pensile) produce molteplici effetti, tra i quali la coibentazione del tetto (riduce gli shock termici del manto impermeabile e i movimenti strutturali dell'edificio) e il miglioramento nell'inserimento paesistico, la disciplina propone che i tetti degli edifici siano realizzati secondo le norme di tetti verdi (green roof) o verde pensile.
- In considerazione che la presenza di vegetazione produce effetti nel campo della mitigazione, la disciplina propone l'inserimento sulle pareti degli edifici del verde verticale.

Parametri.

NON E' AMMESSO L'ASSERVIMENTO.

- Modalità d'intervento: Intervento indiretto.

Comma introdotto con il parere dell'osservazione n. 33:

Il RUP, allorché il progetto sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro, nonché alle disposizioni e parametri urbanistici ed edilizi del presente articolo di seguito disciplinati, può convocare una conferenza di servizi per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso.

Alla conferenza può intervenire qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto.

Il Consiglio Comunale, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo si pronuncia definitivamente entro sessanta.

Successivamente è rilasciato il PDC.

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

- Destinazioni ammesse (art. 11) sui nuovi edifici: A2 (solo residenze turistiche e nell'ambito di progetto di valorizzazione che comprende una pluri funzionalità manifesta), B1, B4, D1, D2, D3, D4, D6, F2 (F2.4, F2.7, F2.8, F2.9, F2.10), G1, G2.

- Categorie d'intervento (art. 12) edifici esistenti: MO, MS, RC, RE.

HE = 5 m. (alla linea di gronda)

DE = 20 m. ; DS = 10 m. da strade vicinali. Per le altre strade secondo il TU in funzione della tipologia della strada.

DC = 10 m. (non è ammessa la costruzione in confine, o in aderenza).

Per la realizzazione di tali nuovi manufatti pluri funzionali e d'interesse generale (tra le destinazioni sopra elencate) è prescritto che l'area contigua con destinazione urbanistica del PUC sia maggiore o uguale di mq. 5.000.

AC = area coperta del manufatto = 0,10 x Superficie del lotto.

AC massima mq. 1.000.

Modifica introdotta con il parere dell'osservazione n. 34: cancellare gli ultimi 3 righe.

~~L'intervento è ammesso previa redazione di PUA d'iniziativa privata con la procedura del Regolamento regionale n. 5 del 2011.~~

~~Non è prescritta la VAS.~~

• ARTICOLO 61 Aree della tutela E4.

61.1. Le aree E4, pur appartenendo all'ambito di tutela, sono da considerarsi zone agricole. L'ambito delle aree E4 coltivate a vite è dedotto dal sistema ambientale (art. 23, paragrafo 23.9).

La parte programmatica conferma le prescrizioni della parte strutturale.

Le aree sono inedificabili a meno dei casi che seguono.

Gli indici edilizi da utilizzare non possono superare 0,07 mc/mq della Legge Regionale 14 del 1982 punto 1.8.

Tale indice è finalizzato alla costruzione di manufatti di supporto all'esercizio dell'impresa agricola per il soddisfacimento delle esigenze dell'Imprenditore agricolo e dell'imprenditore agricolo principale (art. 2135 codice civile), del coltivatore diretto (art. 2083 del codice civile).

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

Sono ammessi gli interventi dei paragrafi 59.1, 59.3, 59.4., e nuovi manufatti di supporto all'esercizio dell'impresa agricola previa presentazione del piano di sviluppo aziendale e secondo i seguenti parametri:

NON E' AMMESSO L'ASSERVIMENTO.

HE = 4,5 m. (alla linea di gronda).

DE = 20 m.

DS = 10 m. da strade vicinali. Per le altre strade secondo il TU in funzione della tipologia della strada.

DC = 20 m. (non è ammessa la costruzione in confine, o in aderenza).

61.2. I coni visuali dei vigneti (aree E4).

Gli interventi di trasformazione edilizia e agricola sono subordinati a studio paesaggistico e al mantenimento dei coni visuali che permettono la percezione degli elementi del paesaggio e dei vigneti.

61.3 Le cantine nei vigneti (aree E4).

- Le nuove cantine secondo le precedenti disposizioni sono realizzate su aree non coltivate. In caso d'impossibilità, il consumo di suolo deve essere ridotto al minimo attraverso le tecniche costruttive e l'obbligo alla realizzazione di manufatti seminterrati o interrati. Per piano seminterrato ai fini della realizzazione delle cantine s'intende: Piano parzialmente sotto il livello del suolo, la cui parte fuori terra non supera m. 1,5 su ogni fronte (con esclusione delle eventuali rampe di accesso). Il piano seminterrato non è computato né come SUL né come volume.
- Le cantine esistenti potranno essere ampliate su aree non coltivate. In caso d'impossibilità, il consumo di suolo deve essere ridotto al minimo attraverso le tecniche costruttive e l'obbligo alla realizzazione di manufatti seminterrati o interrati secondo le precedenti disposizioni. In caso di ampliamento di cantine esistenti è ammessa la deroga dell'altezza dell'articolo 61 fino ad un massimo di m. 7,5.
- Le cantine esistenti dovranno essere oggetto di restauro conservativo, eliminando gli elementi di criticità architettonica. Per tali interventi di adeguamento valgono le disposizioni relative al credito edilizio.

61.4 Asservimento aree E4 per interventi aree E3 e E5.

E' ammesso l'utilizzazione dei diritti edificatori delle aree E4 per l'asservimento di manufatti da realizzare nelle aree E3 e E5.

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

Tali diritti sono pari a 0,03 mc/mq per la quota residenziale e 0,07 mc/mq per la quota strumentale di supporto all'azienda e sono utilizzabili per l'Imprenditore agricolo, dell'imprenditore agricolo principale (art. 2135 codice civile) e del coltivatore diretto (art. 2083 del codice civile).

61.5 Aree E4 nel perimetro del Centro abitato e centro edificato.

Nelle aree E4 incluse nei predetti perimetri sono ammessi anche le disposizioni della zona elementare E5.

Comma introdotto a seguito accoglimento osservazione n. 41

Le attività colturali connesse ai vigneti ricadenti nelle aree E4 interne al perimetro del Centro abitato e centro edificato come proposto nelle tavole del PUC e, conseguentemente, incluse in aree urbane popolate, sono sottoposti alle prescrizioni e limitazioni previste nella relazione alla “carta dell'uso agricolo” (elaborato QT 5.1) rispetto al divieto dell'uso di prodotti nocivi e/o inquinanti e tali da procurare danno alla salute degli abitanti insediati.

• ARTICOLO 62 Zone E5

62.1. Sono ammessi gli interventi dei paragrafi 59.1, 59.2, 59.3, 59.4. dell'articolo 59, 60.1., 60.3. 60.4., 60.5. 60.6. dell'articolo 60.

Gli indici edilizi da utilizzare non possono superare quelli di cui alla Legge Regionale 14 del 1982 punto 1.8 in funzione della coltura agricola in atto secondo la carta dell'uso agricolo.

Tutte le attività edilizie sono finalizzate al soddisfacimento delle esigenze dell'Imprenditore agricolo e dell'imprenditore agricolo principale (art. 2135 codice civile), del coltivatore diretto (art. 2083 del codice civile) e conseguentemente alla costruzione di manufatti residenziali e di supporto all'esercizio dell'impresa agricola previa predisposizione di piano aziendale.

Per gli asservimenti si confermano le disposizioni vigenti della LR 14 del 1982. In ogni caso, l'asservimento a fini residenziali non potrà determinare volumetrie residenziali maggiori di 500 mc.

Divieto alla realizzazione di stalle nei nuclei rurali.

Nei nuclei rurali come definiti dall'ISTAT ricadenti nelle aree E2, E3, E5 e EC del PRG è ammessa la realizzazione di stalle oltre il raggio di 500 m dalla perimetrazione del predetto nucleo.

IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013

Capo 13°

Linee guida per il miglioramento della qualità degli edifici urbani e rurali

• **ARTICOLO 63 La qualità degli edifici**

63.1. Obiettivi

L'obiettivo è la rifunzionalizzazione, il ridisegno con aumento del livello di qualità insediativa.

63.2. La qualità degli edifici urbani

Il nuovo PUA per le aree del Centro Storico oltre a contenere le disposizioni della componente strutturale e programmatica deve individuare gli obiettivi di qualità da perseguire per ogni area attraverso analisi volte a valutare il grado di trasformabilità con riferimento ai caratteri morfologico – funzionali.

63.3. La qualità degli edifici rurali

Obiettivo specifico è l'aumento del livello di servizio, anche attraverso l'utilizzo a fini residenziale degli edifici non più funzionali all'agricoltura o il recupero dei manufatti storici testimoniali da riconvertire in altre funzioni. Lo strumento urbanistico idoneo è Progetto Direttore dell'ambito (articolo 66).

• **ARTICOLO 64 Il credito edilizio**

Il RUEC o Regolamento dovrà stabilire criteri e modalità per l'applicazione dell'istituto del credito edilizio (23.9) con riferimento all'eliminazione di parti incongrue e agli interventi di riqualificazione.

• **ARTICOLO 65 Monetizzazione degli standard**

In caso d'impossibilità alla cessione delle aree per standard previsti dal DM 1444/68 degli interventi nelle zone A, B, ove è previsto tale cessione, il rilascio del permesso di costruire può essere correlato a monetizzazione delle aree a standard. Il RUEC definisce i costi parametrici relativi alla monetizzazione degli standard, fermo restando i paragrafi 11.1.1, 11.1.2 e 11.1.3.

IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013

PARTE QUARTA

Quadro delle regole: Disposizioni finali

Capo 14°

Sistemi insediativi lineari in ambito extraurbano

• ARTICOLO 66 Edificazione diffusa ambito extraurbano e Progetto Direttore

(modifica introdotta a seguito pareri pervenuti e integrazioni alla Provincia di Benevento):

66.1. La parte insediativa classificata dal PRG EC (ambito extraurbano) è definita edificazione diffusa. Essa è costituita da sistemi edilizi lineari lungo le strade e da complessi rurali. Il PUC individua questa parte insediativa come ambito specifico.

Aggiungere i seguenti commi (dopo i primi 3 righi all'articolo 66.1) a seguito accoglimento osservazione n. 30:

La manovra urbanistica del PUC per l'ambito extraurbano ha comportato la necessità di inquadrare le destinazioni del tipo EC in un definito ambito spaziale denominato ambito degli insediamenti diffusi (AID).

L'impostazione del PUC è stata volta all'affievolimento dei conflitti con i privati a seguito degli interessi nel frattempo consolidati per il permanere per oltre 20 anni delle destinazioni urbanistiche del PRG;

Tale affievolimento ha privilegiato il carattere confermativo di talune destinazioni e segnatamente quelle dell'ambito extraurbano;

~~In questo definito ambito AID individuato dalla tavola del PUC 8.7 sono ricompresi tutte le destinazioni EC del PRG e quelle di progetto del PUC;~~

Il PUC, nella consapevolezza di rispettare il principio del contrasto al consumo del suolo rurale, ha imposto che la disciplina, la regolazione e l'attuazione di tali destinazioni (esistenti e di progetto) sia affidata ad un particolare strumento urbanistico definito “*Progetto Direttore dell'ambito AID degli insediamenti diffusi dello spazio rurale aperto*”;

Al predetto Progetto Direttore è affidato anche l'analisi dell'anagrafe edilizia dei nuclei rurali esistenti e di progetto richiesta dalle disposizioni del PTCP ~~e così come sono~~

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

~~consolidati nel tempo e si sono definiti e articolati anche a seguito delle destinazioni esistenti e di progetto del tipo EC;~~

In questo contesto, pertanto, al predetto Progetto Direttore è affidato il compito della redazione di Schede di ricognizione e di progetto dei differenziati nuclei **rurali** ~~esistenti e di progetto;~~

Le Schede avranno valore di *“Schema di assetto preliminare (SAP) dei nuclei rurali compresi o non nell'ambito delle destinazioni EC esistenti e di progetto del PUC”*;

Il SAP, ~~in ragione della Densità territoriale di Popolazione assegnata dal PUC o da assegnare in sede di progettazione del SAP~~ analizzerà la consistenza edilizia esistente e la reale suscettività edificatoria delle zone EC esistenti e di progetto del PUC, lo stato infrastrutturale dell'area **e l'eventuale completamento** della necessità di uno specifico completamento, le tipologie edilizie esistenti e quelle ammesse, i servizi pubblici essenziali di cui al DM 1444 del 1968 da realizzare o da ammodernare, le azioni e misure edilizie e urbanistiche di contrasto al degrado e di attuazione dei crediti edilizi;

~~In ragione di ciò le predette Schede dei differenti nuclei rurali esistenti e di progetto, avranno valore di verifica degli indici e parametri edilizi e urbanistici del PRG confermati dal PUC con le limitazioni di cui al predetto articolo 66.2 fino alla redazione e approvazione del Progetto Direttore;~~

A seguito dell'approvazione del Progetto Direttore e delle Schede dei differenti nuclei rurali esistenti ~~e di progetto~~ con valore di *“Schema di assetto preliminare”* i privati possono chiedere i titoli autorizzativi nel rispetto della disciplina ~~approvata~~;

Il descritto quadro, insito già nell'impostazione del PUC, concorre **a** ~~ad alimentare, rafforzare e consolidare~~ il carattere del rispetto dei principi di equità e pari trattamento nello sviluppo e valorizzazione delle aree rurali.

Cancellare i due righi successivi e sostituirli con i seguenti (osservazione n. 30):

L'obiettivo è la qualificazione e lo strumento è il Progetto Direttore che, oltre alle disposizioni della componente strutturale e programmatica, dovrà:

Il Progetto Direttore, oltre a contemplare le disposizioni esposte, quelle della componente strutturale e programmatica, attraverso specifiche Schede e **il quadro ricognitivo** ~~la ricognizione della Densità Territoriale di Popolazione~~, dovrà:

- individuare edifici e ambiti che presentano caratteri di riduzione della qualità insediativa o elementi di conflittualità.

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

- programmare la qualificazione delle strutture esistenti e l'integrazione dei lotti residuali, attraverso azione di perequazione ambientale.
- disciplinare il miglioramento delle condizioni di sostenibilità (fonti alternative, smaltimento, bioedilizia, ecc.).
- disciplinare la crescita degli insediamenti individuati dal PRG o dal PUC.
- ~~confermare i nuclei residenziali all'interno dei sistemi insediativi lineari; valutando le condizioni: opere di urbanizzazione, lotto, edificazione esistente non inferiore a 0,4 mc/mq.~~

(modifica introdotta a seguito pareri pervenuti e integrazioni alla Provincia di Benevento):

66.2 Fino all'approvazione del Progetto Direttore nelle aree perimetrale come EC (considerato come borghi, articolo 142 del PTCP), i nuovi interventi edilizi, relativi alla realizzazione di nuova edilizia, si attuano con i parametri e i casi delle zone agricole, in funzione delle colture in atto, avendo come riferimento le linee guide del paesaggio della LR 13 del 2008 e le disposizioni relative al Piano di sviluppo aziendale.

66. 2. Norma transitoria EC

~~A seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 30, cancellare il comma unico dell'articolo 66.2 e sostituirlo con i seguenti commi:~~

~~La zonazione urbanistica conferma le zone EC del PRG nell'ambito sottoposto a disciplina del Progetto Direttore. L'ambito di riferimento conferma le disposizioni vigenti del PRG (di testo e di zona) per le zone EC e quelle della zonizzazione urbanistica del PUC. Le disposizioni di testo del PRG d'applicarsi alle zone EC (esistenti e di progetto) ricadenti nel predetto ambito e nella zonizzazione urbanistica sono vigenti, con le seguenti limitazioni, fino alla approvazione del Progetto Direttore: riduzione dell'indice fondiario stabilito dal PRG del 40%.; altezza degli edifici non maggiore di 2 piani.~~

~~**66.2.1.**La zonazione urbanistica conferma le zone EC del PRG nell'ambito AID di cui alla Tavola 8.7 e sottoposto a disciplina del Progetto Direttore.~~

~~L'ambito AID di cui alla predetta Tavola 8.7 è costituito dalle zone EC del PRG e quelle del PUC.~~

~~**66.2.2.** Nel predetto ambito sono confermate le disposizioni del PRG di testo di seguito riproposte:.~~

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

~~— Le zone EC sono destinate alla residenza e al completamento dei gruppi di abitazione formati nel tempo nei centri secondari del Comune.~~

~~— Parametri edilizi e urbanistici:~~

~~Lotto minimo 600 mq.;~~

~~IF = 0,6 mc/mq; = 0,20 mq/mq.~~

~~DE = H, con minimo m 10,0.~~

~~DC = H/2 con minimo m 5,00.~~

~~Superfici a standard pubblici da cedere:~~

~~— 0,02 mq/mq di ST per parcheggi;~~

~~— 0,06 mq/mq di ST di cui 0,04 per istruzione e 0,02 per attrezzature.~~

~~Le tipologie residenziali ammesse sono: isolate, binate a schiera. Oltre agli edifici per abitazione sono ammessi le attività di cui alla zona E5.~~

~~I predetti parametri sono sottoposte alle seguenti limitazioni fino alla approvazione del Progetto Direttore:~~

- ~~• riduzione dell'indice fondiario (IF) del 40%;~~
- ~~• altezza degli edifici non maggiore di 2 piani.~~
- ~~• la densità di popolazione (D) sul lotto non può superare 25 ab/ha con conseguente ricalcolo di IF (per la residenza).~~
- ~~• l'indice capitario (IC) non può essere maggiore di 80 mc/vano.~~
- ~~• l'indice di affollamento (IA) = 1ab/vano~~

~~Ai fini della redazione delle schede dei nuclei rurali del Progetto Direttore con valore di Schema di assetto preliminare (SAP) è stabilito che i valori della Densità di popolazione sono 40 — 100 ab/ha.~~

~~I valori delle densità dei differenti nuclei sono stabiliti in sede di redazione delle Schede in relazione alla distanza dal perimetro del CE o CA così come proposto nelle tavole del PUC. Il valore della densità è maggiore rispetto alla vicinanza al CE o CA.~~

Capo 15°

Disposizioni finali e transitorie

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

• **ARTICOLO 67 Interpretazione degli elaborati di PUC**

Le tavole di PUC sono predisposte su supporto informatico.

Nel caso la scala di riproduzione determina difficoltà interpretative, faranno fede i files in formato di interscambio grafico del PUC, depositati su supporto non riscrivibile presso il Comune.

Nei casi controversi, l'interpretazione data dalla Giunta Comunale, previo parere del progettista, avrà valore di interpretazione autentica.

• **ARTICOLO 68 Elaborati del PUC**

Gli elaborati di Piano rappresentano gli obiettivi del PUC che devono essere perseguiti. Indicano il dimensionamento, le attrezzature e le infrastrutture. Individuano le parti del territorio da conservare e quelle da trasformare.

• **ARTICOLO 69 Validità dei permessi di costruire rilasciati**

Sostituire i due commi inclusa nel parere dell'osservazione n. 19:

~~I permessi di costruire rilasciati in epoca antecedente l'entrata in vigore del presente PUC e con esso in contrasto, conservano efficacia se rientranti nella fattispecie regolata dall'art. 15 comma 4, del D.P.R. 380/01.~~

~~Nell'arco temporale di efficacia di questi permessi di costruire sono comunque consentite le varianti progettuali di cui all'art. 22, comma 2, DPR 380/01, nonché le variazioni non rientranti nelle tipologie di variazioni essenziali così come definite dalla normativa di legge.~~

Le aree relative ai permessi di costruire PDC rilasciati e antecedenti all'adozione del PUC assumono valore di zona B1.

Le zone B1 relative al comma precedente sono disciplinate dalle specifiche disposizioni dei PDC che conservano efficacia anche se in contrasto con le norme del PUC se rientranti nella fattispecie dell'art. 15 comma 4, del D.P.R. 380/01.

Per la proroga dei termini di inizio e ultimazione dei lavori si applica l'art. 30, comma 3, D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98.

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
 IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

Nell'arco temporale di efficacia dei permessi di costruire predetti sono consentite le varianti progettuali di cui all'art. 22, comma 2, DPR 380/01, nonché le variazioni non rientranti nelle tipologie di variazioni essenziali così come definite dalla normativa di legge.

Elaborati cartografici e di testo del PUC

1	QUADRO CONOSCITIVO		
	TAV 1.1	Stato di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti	1:10.000
	TAV 1.2	Uso e assetto del territorio	1:10.000
	TAV 1.3	Condizioni geologiche, idrauliche, naturalistiche e ambientali	1:10.000
	TAV 1.4	Rete infrastrutturale	1:10.000
	TAV 1.5	Patrimonio dismesso, sottoutilizzato, degradato e beni pubblici	1:10.000
COMPONENTE STRUTTURALE:			
2	QUADRO DEGLI OBIETTIVI E DELLE STRATEGIE E QUADRO DELLE REGOLE		
	QT 2.1	Documento strutturale	
	QT 2.2 **	Quadro delle Regole : Norme Tecniche di attuazione Disposizioni Generali, Strutturali, Programmatiche <i>Versione con le modifiche a seguito delibera di G.C. n.133 del 23.12.2013 e a seguito dei pareri espressi dagli Enti sovracomunali</i>	
3	QUADRO DELLE SCELTE DI PIANIFICAZIONE		
	TAV 3.1*	La Classificazione dei suoli: Ambito edificabilità propria (ASEP) <i>Versione con le modifiche a seguito delibera di G.C. n.133 del 23.12.2013</i>	1:10.000
	TAV 3.2*	L'Ambito delle potenziali aree della Trasformazione urbana (AAT) <i>Versione con le modifiche a seguito delibera di G.C. n.133 del 23.12.2013</i>	1:10.000
	TAV 3.3*	L'Ambito degli insediamenti edilizi diffusi (AID) <i>Versione con le modifiche a seguito delibera di G.C. n.133 del 23.12.2013</i>	1:10.000
	TAV 3.4	Il Sistema ambientale: Ambito di tutela di 1°Grado	1:10.000
	TAV 3.5	Il Sistema ambientale: Ambito di tutela di 2°Grado	1:10.000

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
 IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

	TAV 3.6	Il Sistema ambientale: Ambito di tutela di 3°Grado	1:10.000
	TAV 3.7*	Il Sistema ambientale: Ambito di tutela di 4°Grado <i>Versione con le modifiche a seguito delibera di G.C. n.133 del 23.12.2013</i>	1:10.000
	TAV 3.8*	Il Sistema ambientale: Carta unica del territorio <i>Versione con le modifiche a seguito dei pareri espressi dagli Enti sovracomunali</i>	1:10.000
4	QUADRO DELLE DISPOSIZIONI CARTOGRAFICHE E DI TESTO PER LA TUTELA , E VALORIZZAZIONE DELLE AREE AGRICOLE PARTICOLARMENTE PRODUTTIVE COLTIVATE A VITE		
	QT 4.1	Relazione:	
		La Carta altimetrica	
		La Carta delle esposizioni	
		La Carta delle pendenze	
		La Carta dei suoli	
		La Carta delle capacità d'uso dei suoli	
		La Carta delle attitudini alla viticoltura	
		La Carta dell'indice spettrale NDVI	
		La Carta dell'indice bioclimatico di Winkler	
		La Carta della zonazione viticola	
5	QUADRO DEGLI USI DEI SUOLI NON URBANI, USI AGRICOLI, FORESTALI, PASCOLATIVI, COLTIVATI O SUSCETTIBILI DI COLTIVAZIONE O ABBANDONATI		
	QT 5.1	Relazione	
	TAV 5.2	Carta dell'uso agricolo dei suoli e delle colture in atto nelle aree non urbanizzate (LR 14/82 e LR 16/04)	1:5.000
6	QUADRO DELLE CONNESSIONI ECOLOGICHE LINEARI (TELESE – CASTELVENERE – S. SALVATORE TELESINO) NELL'AMBITO DELLA RETE ECOLOGICA LOCALE.		
	QT 6.1	Relazione	
	TAV 6.2	Ortofoto	
	TAV 6.3	Aree ecologiche lineari	
	TAV 6.4	Dettagli progettuali	
STUDIO GEOLOGICO:			
	TAV. G1*	Relazione generale <i>Versione con le modifiche a seguito dei pareri espressi dagli Enti sovracomunali</i>	
	TAV. G2	Indagini Geognostiche	

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
 IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

	Tav.G2/A	Indagini disponibili	
	Tav. G2/B	Indagini eseguite	
	Tav.G2/A*	Indagini disponibili – Integrazione <i>Versione con le modifiche a seguito dei pareri espressi dagli Enti sovracomunali</i>	
	TAV. G3*	Carta geolitologica e litotecnica <i>Versione con le modifiche a seguito dei pareri espressi dagli Enti sovracomunali</i>	1:5.000
	TAV. G4	Sezioni geologiche	
	TAV. G4/a	Sezioni geologiche	
	TAV. G5*	Carta geomorfologica e della stabilità <i>Versione con le modifiche a seguito dei pareri espressi dagli Enti sovracomunali</i>	1:5.000
	TAV. G5/a	Carta delle classi di pendenze <i>Versione con le modifiche a seguito dei pareri espressi dagli Enti sovracomunali</i>	1:5.000
	TAV. G6*	Carta idrogeologica <i>Versione con le modifiche a seguito dei pareri espressi dagli Enti sovracomunali</i>	1:5.000
	TAV. G7*	Carta della microzonazione sismica <i>Versione con le modifiche a seguito dei pareri espressi dagli Enti sovracomunali</i>	1:5.000
COMPONENTE PROGRAMMATICA/OPERATIVA			
7	QUADRO DELLE AREE DELLA TRASFORMAZIONE		
	QT 7.1	Documento programmatico	
	TAV 7.2*	L'Ambito delle aree della trasformazione urbana da attuare con procedure perequative e da attuare senza procedure perequative <i>Versione con le modifiche a seguito delibera di G.C. n.133 del 23.12.2013</i>	1:5.000
	TAV 7.3*	I PUA d'iniziativa pubblica e i comparti edificatori <i>Versione con le modifiche a seguito delibera di G.C. n.133 del 23.12.2013</i>	1:5.000
8	QUADRO DELLA ZONAZIONE URBANISTICA		
	TAV 8.1*	Zonazione urbanistica quadrante ambito urbano <i>Versione con le modifiche a seguito delibera di G.C. n.133 del 23.12.2013</i>	1:2.000
	TAV 8.2*	Zonazione urbanistica quadrante ambito Pugliano <i>Versione con le modifiche a seguito delibera di G.C. n.133 del 23.12.2013</i>	1:2.000
	TAV 8.3**	Zonazione urbanistica quadrante Strada Telesina, Telese <i>Versione con le modifiche a seguito delibera di G.C. n.133 del 23.12.2013 e a seguito dei pareri espressi dagli Enti sovracomunali</i>	1:2.000
	TAV 8.4**	Zonazione urbanistica quadrante ambito Petrarà <i>Versione con le modifiche a seguito delibera di G.C. n.133 del 23.12.2013 e a seguito dei pareri espressi dagli Enti sovracomunali</i>	1:2.000

**IL PUC DI CASTELVENERE VINCE IL PREMIO “MIGLIOR PRG DELLE CITTA DEL VINO 2013”
IL PREMIO E' STATO CONSEGNATO NELL'AMBITO DI “URBANPROMO” DI TORINO IL 06-11-2013**

	TAV 8.5*	Zonazione urbanistica quadrante ambito Guardia SF <i>Versione con le modifiche a seguito delibera di G.C. n.133 del 23.12.2013</i>	1:2.000
	TAV 8.6**	Zonazione urbanistica generale del territorio comunale <i>Versione con le modifiche a seguito delibera di G.C. n.133 del 23.12.2013 e a seguito dei pareri espressi dagli Enti sovracomunali</i>	1:2.000
	TAV 8.7*	Zonizzazione ambito extraurbano sistema insediativo lineare	1:2.000
9	API		
	QT9.1*	Disposizioni Generali e Disposizioni per Il 1° Triennio <i>Versione con le modifiche a seguito istruttoria con la Provincia di Benevento</i>	