

ex L.R. n.16/2004 e s.m.i., Regolamento di attuazione n.5/2011

# Comune di Ponte

## Sindaco:

Dott. Marcangelo Fusco

## Assessore con delega all'urbanistica:

Arch. Fabrizio Boscaino

## Ufficio di Piano

### Responsabile Unico del Procedimento:

Ing. Giovanna Colangelo

## Ufficio Vas

### Responsabile Unico del Procedimento:

Geom. Domenico Nicola Iannelli

## Progettista del PUC:



**Bovedam Engineering s.r.l.**

Via A. Zazo, 6 - 82100 Benevento

Tel / Fax: 0824 311369 / 0824 319056

e.mail: [info@bovedam.it](mailto:info@bovedam.it)

Arch. Francesco Bove - Ing. Feliciano Cefalo

## Progettista VAS:



**Bovedam Engineering s.r.l.**

Via A. Zazo, 6 - 82100 Benevento

Tel / Fax: 0824 311369 / 0824 319056

e.mail: [info@bovedam.it](mailto:info@bovedam.it)

Arch. Francesco Bove - Ing. Feliciano Cefalo

## Elaborazione grafica e cartografia:



**Bovedam Engineering s.r.l.**

Via A. Zazo, 6 - 82100 Benevento

Tel / Fax: 0824 311369 / 0824 319056

e.mail: [info@bovedam.it](mailto:info@bovedam.it)

Geom. Jennifer Solla

**DOCUMENTO STRATEGICO**

Quadro:Progettuale-strategico

prog: 35  
tipo: ps



**Qps.D**

Indirizzi strategici, obiettivi ed  
azioni di sviluppo,  
trasformazione e governo del territorio

**Scala:**  
\*\*\*\*

**Data:**  
**Marzo 2022**

**Revisione:**  
Rev.03\_10.02.2020

**- COMUNE DI PONTE-**



***Regione Campania***

***PROVINCIA DI BENEVENTO***

---

**Piano Urbanistico Comunale**  
**P.U.C.**

---

*ex L.R. n.16/2004 e s.m.i., Regolamento di attuazione n.5/2011*

---

**DOCUMENTO STRATEGICO**  
**QUADRO PROGETTUALE - STRATEGICO**

---

**Vol. D**

**INDIRIZZI STRATEGICI, OBIETTIVI ED AZIONI DI  
SVILUPPO, TRASFORMAZIONE E GOVERNO DEL  
TERRITORIO**

## INDICE

<b>1</b>	<b>Analisi SWOT</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Matrice di indirizzo strategico per le azioni di piano</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Obiettivi di piano ed azioni di governo del territorio</b>	<b>6</b>
<b>3.1</b>	<b>Governo del territorio</b>	<b>9</b>
	<b>3.1.1 Sistema della trasformabilità urbana e territoriale</b>	<b>9</b>
	<b>3.1.2 La Zonizzazione del territorio urbano e territoriale</b>	<b>25</b>
<b>3.2</b>	<b>Il territorio esterno</b>	<b>36</b>
	<b>3.2.1 Fasce altimetriche e reticolo idrografico</b>	<b>36</b>
	<b>3.2.2 Categorie e unità di paesaggio</b>	<b>38</b>
	<b>3.2.3 Elementi costitutivi del sistema ambientale e naturalistico</b>	<b>41</b>
<b>3.3</b>	<b>Tabella delle corrispondenze</b>	<b>49</b>
<b>4</b>	<b>Obiettivi di piano, azioni di governo del territorio e previsioni attuative</b>	<b>50</b>
<b>5</b>	<b>Dimensionamento del fabbisogno abitativo</b>	<b>55</b>
<b>6</b>	<b>Dimensionamento delle aree a servizi</b>	<b>59</b>
<b>7</b>	<b>Elenco degli elaborati di PUC</b>	<b>62</b>

## 1. Analisi SWOT

Sulla base dei tematismi della pianificazione urbanistica comunale considerati nel documento di analisi, quadro conoscitivo interpretativo, è stata elaborata l'analisi SWOT che segue:

SWOT ANALYSIS		ANALISI SWOT	
		ANALISI INTERNA	
		PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
ANALISI ESTERNA	OPPORTUNITA'	<b>STRATEGIE S – O</b> Diffusa presenza di risorse naturali, ambientali, paesaggistiche e storico - culturali Presenza di produzioni tipiche locali (enogastronomia, artigianato, ecc...) Aumento del peso del valore aggiunto del comparto agricolo (produzioni vinicole in particolare) Presenza di un tessuto produttivo strutturato e caratterizzato Presenza diffusa di artigianato locale Elevato potenziale del mix: "prodotti & tipicità locali" / " risorse paesaggistiche-ambientali-storico-culturali" Potenzialità di prodotto e di contesto orientate a valorizzare anche le componenti immateriali del mix di offerta: vendita di benessere, di relax, di salute	<b>STRATEGIE W – O</b> Curva demografica con andamenti oscillanti e un trend sul breve periodo generalmente negativo Rischio spopolamento del territorio Ridotta presenza di competenze professionali specialistiche nei settori del turismo e dei beni culturali Inadeguata valorizzazione delle risorse ambientali, monumentali e storico-culturali Rischio abbandono dei nuclei dell'abitato storico e di primo impianto
	MINACCE	<b>STRATEGIE S – T</b> Crescente domanda di produzioni agricole e vinicole di qualità sui mercati nazionali ed internazionali Regolamentazioni comunitarie a sostegno della filiera e della rintracciabilità dei suoi prodotti (Reg. CE 178/2002) Sviluppo in atto di progetti di filiera, di distretti e consorzi di tutela su iniziativa degli operatori di settore Sensibilizzazione dei consumatori verso prodotti che incorporano elementi di qualità e salubrità Crescente attenzione verso la tutela del paesaggio agricolo e forestale, anche finalizzata alla conservazione della biodiversità Crescente interesse per il turismo rurale ed enogastronomico Crescente domanda turistica verso aree non compromesse ambientalmente Possibili iniziative di rete tese alla creazione di sistemi distrettuali per la fruizione delle risorse ambientali, storico-culturali, enogastronomiche e rurali	<b>STRATEGIE W – T</b> Forte concorrenza, anche su scala locale, nel segmento turistico orientato alla fruizione delle risorse ambientali, paesaggistiche e storico-culturali Possibile perdita di competitività delle produzioni locali a fronte dei processi di globalizzazione Potenziale aumento delle pressioni esercitate sul sistema ambientale per effetto della possibile crescita accelerata di flussi turistici, anche di massa, in assenza di un'adeguata consistenza ricettiva e dei relativi servizi Potenziale crescita accelerata dei flussi turistici in assenza di un'offerta organizzata Possibilità che imprese estere del turismo individuino potenzialità turistiche da saturare

2. Matrice di indirizzo strategico per le azioni di piano

LEGGE 16/2004 E STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI							PUC	
LEGGE 16/2004 e s.m.i.	PTR: INDIRIZZI STRATEGICI PER I STS				TEMATISMI PTCP	ISTANZE PROVENIENTI DAL TERRITORIO (questionario guida)		INDIRIZZI STRATEGICI
	Scelta Strategica prioritaria da consolidare	Valore strategico da rafforzare	Interventi mirati di miglioramento ambientale e paesaggistico	Indirizzo scarsamente rilevante				
OBIETTIVI E INDIRIZZI STRATEGICI	Promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo	Valorizzazione dei territori marginali	-	Recupero aree dismesse	-	Valorizzazione e recupero del sistema insediativo locale	-	Recupero e riqualificazione dell'ambito urbano con minimo impiego del suolo e consolidamento della residenzialità; Rafforzamento ed ottimizzazione dell'armatura urbana in termini di rete cinematica e parcheggi; definizione, in fase di stesura del RUEC, di specifiche procedure di valutazione paesistica degli interventi, ove necessario
						Tutela e valorizzazione del sistema storico - paesistico	-	
	Salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico	Rischio Sismico	Rischio idrogeologico	-	-	Governo del rischio sismico	-	Recepimento norme PAI e PTCP
						Governo del rischio idrogeologico	-	
	Tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi;	Rischio Sismico	Interconnessione - Programmi	-	Rischio attività estrattive	Tutela e valorizzazione del sistema ambientale e naturalistico	-	Tutela e valorizzazione del paesaggio rurale e delle produzioni agricole di pregio
						Tutela e valorizzazione delle produzioni agroforestali		
			Valorizzazione patrimonio culturale e paesaggio			Tutela e valorizzazione delle risorse energetiche	-	Tutela e valorizzazione dell'abitato storico; tutela e valorizzazione dei siti di interesse storico-archeologico; tutela e valorizzazione dei beni di interesse storico-architettonico compresi nel centro abitato e tutela e valorizzazione del paesaggio rurale;
			Difesa della biodiversità			Governo del rischio idrogeologico		
						Gestione del rischio sismico		
						Gestione rifiuti		
Tutela e valorizzazione del sistema storico - paesistico			-			Recupero e riqualificazione dell'ambito urbano e tutela e valorizzazione dell'abitato storico con consolidamento della residenzialità		
Gestione delle attività estrattive								
Tutela della risorsa suolo e gestione delle aree contaminate								
Difesa e valorizzazione delle risorse idriche								
							Tutela e valorizzazione dei siti di interesse storico-archeologico e del paesaggio rurale;	

<b>OBIETTIVI E INDIRIZZI STRATEGICI</b>	Miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;	-	Valorizzazione patrimonio culturale e paesaggio	Recupero aree dismesse	-	Tutela e valorizzazione del sistema storico - paesistico	-	Razionalizzazione degli interventi urbanistici nei tessuti consolidati, in corso di formazione e nelle aree di completamento; tutela e valorizzazione dell'abitato storico
						Valorizzazione e recupero del sistema insediativo locale		Razionalizzazione del verde e potenziamento dei suoli riservati all'armatura urbana
	Potenziamento dello sviluppo economico regionale e locale;	Attività produttive per lo sviluppo industriale	Interconnessione - Programmi	-	-	Tutela e valorizzazione delle produzioni agroforestali	-	Tutela e valorizzazione delle produzioni agricole di pregio, dell'artigianato locale e del tessuto produttivo
						Sistema delle infrastrutture viarie e ferroviarie		Promuovere azioni volte a sviluppare e integrare la filiera ambiente-turismo-cultura-sport;
		Attività produttive per lo sviluppo agricolo e turistico - Sviluppo delle Filiere	Sistema delle aree produttive			Integrazione dei servizi territoriali con particolare riferimento alla localizzazione di aree produttive e di insediamenti industriali		
		Attività produttive per lo sviluppo agricolo - Diversificazione territoriale	Sistema socio - economico			Produzione energetica da fonti rinnovabili; efficienza energetica degli edifici; raccolta differenziata; uso sostenibile del territorio; riduzione del carico idrico; contenimento dell'inquinamento acustico		
			Sistema dei servizi sovracomunali					
			Tutela e valorizzazione delle risorse energetiche					
	Tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;	Attività produttive per lo sviluppo agricolo - Diversificazione territoriale	Interconnessione - Programmi	-	-	Tutela e valorizzazione delle produzioni agroforestali	-	Tutela del paesaggio rurale e delle produzioni agricole di pregio;
Attività produttive per lo sviluppo agricolo e turistico - Sviluppo delle Filiere			Sistema socio - economico					
			Sistema delle aree produttive					
			Sistema dei servizi sovracomunali			Tutela del paesaggio rurale e delle produzioni agricole di pregio; tutela della biodiversità		

### 3. Obiettivi di piano ed azioni di governo del territorio

Il piano definisce obiettivi ed azioni di governo del territorio distinguendo l'ambito urbano dallo spazio esterno.

In particolare, gli obiettivi di piano risultano determinati secondo un criterio di coerenza con gli indirizzi della L.R. n.16/2004 e con le linee di indirizzo strategico poste a base della pianificazione urbanistica del comune di Ponte, come specificati nel documento programmatico di cui alla deliberazione di G.C. n.41 del 14 novembre 2018.

OBIETTIVI DI PIANO		
L.R. n.16/2004	Documento programmatico	PUC
Promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo	Nell'area dei nuclei di più antico insediamento: promuovere interventi di riqualificazione e conservazione integrata, anche attraverso un "programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale (ai sensi della LR. n.°26/2002);	Recupero e riqualificazione del centro storico con consolidamento della residenzialità
	Nelle aree della città consolidata: promuovere interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio, anche attraverso interventi di urbanizzazione e di dotazione degli standards;	Riqualificazione dell'ambito urbano con minimo impiego del suolo
	Nelle aree incomplete della città diffusa: promuovere misurati interventi di completamento non trascurando la possibilità di inserimento di zone destinate all'edilizia economica e popolare;  Determinare una redistribuzione e rideterminazione degli standards, sulla base del nuovo disegno urbano, anche al fine di favorire la diffusione di attrezzature in tutti i nuclei insediati  Consentire interventi di iniziativa privata	Rafforzamento ed ottimizzazione dell'armatura urbana in termini di rete cinematica e parcheggi
Salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico	Messa in sicurezza del territorio rispetto al rischio idrogeologico, attraverso la realizzazione di una effettiva mitigazione del rischio, ma anche attraverso la predisposizione di criteri progettuali e normativi, in grado di coniugare la logica dell'eliminazione	Recepimento delle norme prescritte dal PAI e dal PTCP

	del rischio con quelle della valorizzazione delle specificità	
<p>Tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi;</p>	Tutela e valorizzazione delle identità culturali e delle tradizioni locali	Tutela del paesaggio rurale e delle produzioni agricole di pregio
	Salvaguardia delle preesistenze archeologiche, architettoniche e dei più importanti elementi di pregio naturalistico	Tutela e valorizzazione dell'abitato storico; tutela e valorizzazione dei siti di interesse storico-archeologico; tutela e valorizzazione dei beni di interesse storico-architettonico compresi nel centro abitato e tutela e valorizzazione del paesaggio rurale;
	Tutela e valorizzazione delle identità culturali e delle tradizioni locali	Recupero e riqualificazione dell'ambito urbano e tutela e valorizzazione dell'abitato storico con consolidamento della residenzialità
	Salvaguardia delle preesistenze archeologiche, architettoniche e dei più importanti elementi di pregio naturalistico	Tutela e valorizzazione dei siti di interesse storico-archeologico e del paesaggio rurale;
<p>Miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;</p>	<p>Nell'area dei nuclei di più antico insediamento: promuovere interventi di riqualificazione e conservazione integrata, anche attraverso un "programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale (ai sensi della LR. n.°26/2002);</p> <p>Nelle aree della città consolidata: promuovere interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio, anche attraverso interventi di urbanizzazione e di dotazione degli standards;</p> <p>Nelle aree incomplete della città diffusa: promuovere misurati interventi di completamento non trascurando la possibilità di inserimento di zone destinate all'edilizia economica e popolare;</p>	Razionalizzazione degli interventi urbanistici nei tessuti consolidati, in corso di formazione e nelle aree di completamento; tutela e valorizzazione dell'abitato storico
	Determinare una redistribuzione e rideterminazione degli standards, sulla base del nuovo disegno urbano, anche al fine di favorire la diffusione di attrezzature in tutti i nuclei insediati	Razionalizzazione del verde e potenziamento dei suoli riservati all'armatura urbana
<p>Potenziamento dello sviluppo economico regionale e locale;</p>	<p>Tutela e valorizzazione delle identità culturali e delle tradizioni locali;</p> <p>Incentivare le attività produttive, artigianali, piccola industria non</p>	Tutela e valorizzazione delle produzioni agricole di pregio, dell'artigianato locale e del tessuto produttivo

	<p>nociva e a basso impatto ambientale esistenti compatibili e delocalizzare le attività esistenti nel centro abitato (se non compatibili), prevedendo anche la formazione di aree preventivamente attrezzate;</p>	
	<p>Incentivare forme di integrazione dei servizi territoriali</p>	<p>Integrazione dei servizi territoriali con particolare riferimento alla localizzazione di aree produttive e di insediamenti industriali</p>
	<p>Introdurre forme di incentivazione per gli operatori e per lo sviluppo delle iniziative agrituristiche;</p> <p>Favorire la localizzazione di nuove attività turistico-ricettive introducendo una offerta fortemente differenziata (dalla struttura alberghiera tradizionale al bed &amp; breakfast</p>	<p>Promuovere azioni volte a sviluppare e integrare la filiera ambiente-turismo-cultura-sport;</p>
	<p>Incentivi alla ricerca di alternative nel settore energetico</p>	<p>Produzione energetica da fonti rinnovabili; efficienza energetica degli edifici; raccolta differenziata; uso sostenibile del territorio; riduzione del carico idrico; contenimento dell'inquinamento acustico</p>
<p>Tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;</p>	<p>Conservazione del patrimonio agricolo e delle trame, dei campi coltivati e del paesaggio agrario;</p> <p>Tutela e valorizzazione delle identità culturali e delle tradizioni locali</p>	<p>Tutela del paesaggio rurale e delle produzioni agricole di pregio;</p>
		<p>Tutela del paesaggio rurale e delle produzioni agricole di pregio; tutela della biodiversità</p>

### 3.1 Governo del territorio

#### 3.1.1 SISTEMA DELLA TRASFORMABILITA' URBANA E TERRITORIALE

Il documento strutturale di piano classifica le aree urbane secondo la suscettività alle trasformazioni sostenibili. In particolare, il preliminare di PUC individua:

- aree intrasformabili;
- aree a trasformabilità condizionata;
- aree a trasformabilità limitata;
- aree di trasformabilità urbana;
- area industriali per gli insediamenti produttivi (PIP);
- area produttiva;
- area di sviluppo turistico territoriale di iniziativa pubblica, privata o mista;
- aree agricole ordinarie;
- aree agricole di protezione dei corridoi ecologici;
- aree agricole di protezione ambientale e tutela della biodiversità;
- aree agricole di conservazione dei valori ambientali;
- aree agricole cluster puntuali di sviluppo locale con vocazione produttiva e artigianale.

#### **AREE INTRASFORMABILI:**

sono le porzioni di territorio ricadenti entro il perimetro della fascia di rispetto di impianti ed attrezzature quali depuratori, isole ecologiche, discariche, strutture cimiteriali, fasce fluviale di cui alla L.R. n.14/82. Per dette aree si assume il vincolo di inedificabilità.

Per le aree ricadenti entro il perimetro della fascia di rispetto cimiteriale vale la normativa di settore nazionale e regionale.

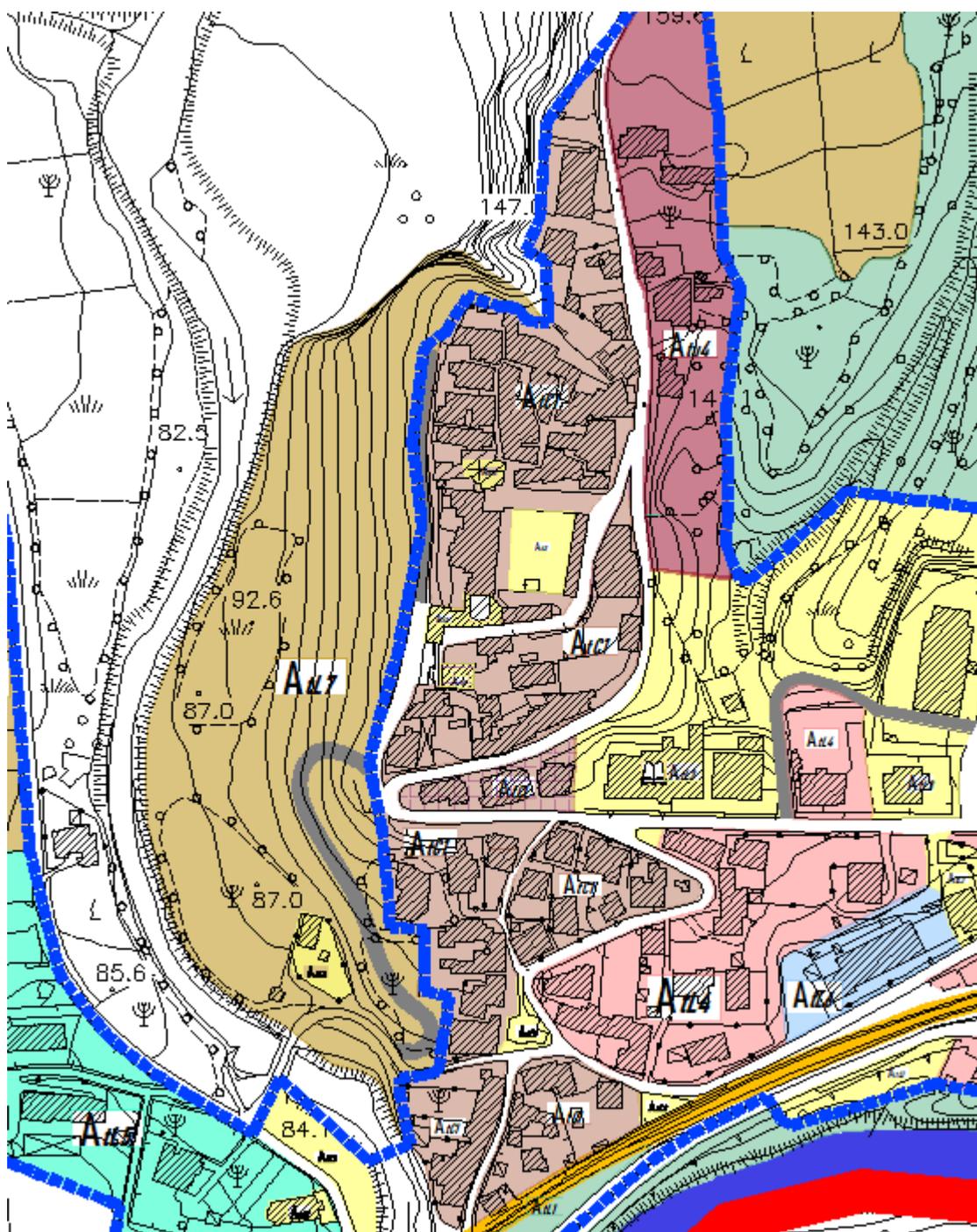
#### **AREE A TRASFORMABILITA' CONDIZIONATA:**

sono le porzioni di territorio urbano per le quali il piano persegue obiettivi di conservazione, recupero e tutela dei valori storici ed ambientali nonché la valorizzazione delle funzioni e dei regimi d'uso consolidati. Sono aree a trasformabilità condizionata: le porzioni di territorio della "città storica";

Comprende:

**Atc1** *Aree a trasformabilità condizionata di primo livello:* sono i tessuti della città storica per i quali il piano prevede interventi orientati alla conservazione, al recupero e alla riqualificazione con consolidamento della residenzialità. L'attuazione delle previsioni di consolidamento della residenzialità e delle funzioni connesse, da perseguire attraverso il riuso e la riqualificazione funzionale delle unità esistenti - oltre che attraverso l'introduzione di misure di incentivazione fiscale - è condizionata al rispetto della normativa di piano. L'attuazione degli interventi di ampliamento volumetrico in adiacenza e/o in sopraelevazione, come pure l'utilizzo ai fini edificatori di aree libere sono subordinati all'approvazione di apposito Piano Particolareggiato di Recupero. Le previsioni di piano devono tendere al rafforzamento delle funzioni commerciali/artigianali di vicinato compatibili con la residenza. Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, la modalità di attuazione prevista è con intervento indiretto tramite PUA con valore di Piano di recupero di cui alla legge n.457/1978 o programma integrato di intervento di cui alla L.R. n.26/ 2002. La ristrutturazione urbanistica non si applica agli edifici di interesse storico - architettonico - artistico - paesaggistico - tipologico e deve, comunque, perseguire l'obiettivo del rafforzamento dei suoli riservati all'armatura urbana con destinazione a verde e parcheggi.

Sulle aree libere pertinenziali, è consentita la realizzazione, con intervento diretto, di nuovi volumi non residenziali, con vincolo di destinazione ad autorimesse private, per una altezza massima fuori terra non superiore a 3.5 metri.



**AREE A TRASFORMABILITA' LIMITATA**

sono le porzioni di territorio urbano, periurbano e dello spazio esterno per le quali il piano persegue obiettivi di contenimento dell'attività antropica attraverso la limitazione d'uso a specifiche categorie funzionali, la riqualificazione di tessuti esistenti, consolidati, degradati e/o attuati in modo non conforme ai corretti criteri disciplinari. Nelle aree a trasformabilità limitata il piano persegue anche la tutela dei valori ambientali ed il minimo consumo del suolo, attraverso l'incentivo al riutilizzo ed alla rifunzionalizzazione dell'esistente.

Sono aree a trasformabilità limitata:

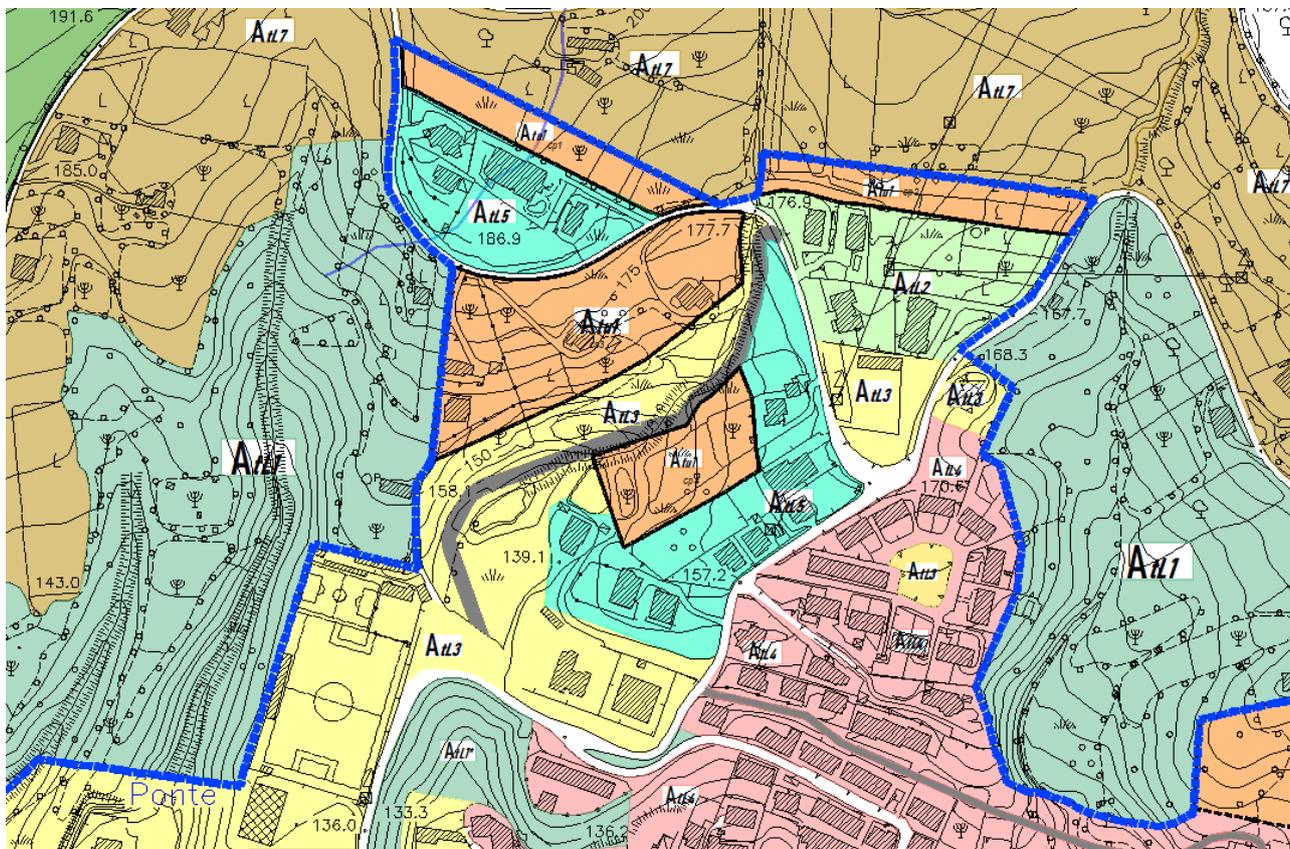
**AtL1** *Aree a trasformabilità limitata di primo livello*: sono le porzioni di territorio urbano e periurbano non antropizzate o lievemente antropizzate, necessarie alla conservazione di ambienti naturali, al potenziamento della copertura vegetazionale ai fini della difesa idrogeologica, all'aumento dell'indice di naturalità degli ecosistemi, alla conservazione della diversità ecologica ed alla conservazione del suolo come risorsa non rinnovabile. In dette aree il piano prevede il recupero e la tutela dei valori ambientali e la riduzione delle attività ad elevato impatto antropico. Si conservano gli usi lecitamente acquisiti. Sono consentiti nuovi usi pertinenziali non residenziali (magazzini, depositi, autorimesse private) per una superficie non residenziale (Snr) non superiore a 20 mq e per una altezza massima non superiore a 3.5 metri. Non sono ammessi nuovi usi residenziali.

**AtL1\*** *Aree a trasformabilità limitata di primo livello\**: sono le porzioni di territorio urbano non antropizzate o lievemente antropizzate, necessarie alla conservazione di ambienti naturali in aree urbane, al potenziamento della copertura vegetazionale ai fini della difesa idrogeologica, all'aumento dell'indice di naturalità degli ecosistemi, alla conservazione della diversità ecologica ed alla conservazione del suolo come risorsa non rinnovabile. In dette aree il piano prevede il recupero e la tutela integrale dei valori ambientali. Non sono consentiti nuovi volumi. Non sono ammessi nuovi usi.

**AtL2** *Aree a trasformabilità limitata di secondo livello*: sono le porzioni di territorio urbano sottoposte alla disciplina dello strumento urbanistico particolareggiato ex legge 167 /62. Per le aree urbanizzate, è previsto l'intervento diretto di iniziativa privata su lotto minimo (Lm) 500mq. Per i paramenti di trasformazione edilizia e urbanistica, si confermano le previsioni del [PEEP].

**AtL3** *Aree a trasformabilità limitata di terzo livello*: sono le porzioni di territorio urbano, periurbano e extraurbano, riservate ai servizi pubblici o di interesse pubblico, in cui le previsioni di piano consentono interventi di trasformazione limitatamente alle sole attività di cui agli artt. 3, 4,

DM n.1444/1968, secondo le funzioni individuate nell'elaborato denominato "Carta degli spazi pubblici o ad uso pubblico e delle attrezzature di interesse generale in ambito urbano"



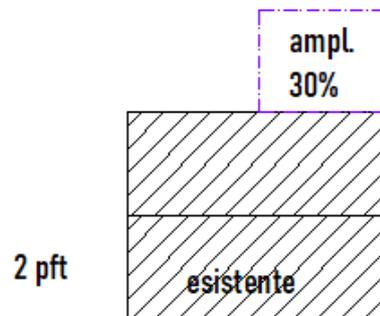
**AtL4 Aree a trasformabilità limitata di quarto livello:** sono le porzioni di territorio connotate dalla presenza di tessuti urbani consolidati, ad impianto prevalentemente regolare e caratterizzato nella trama delle unità edilizie in cui le previsioni di piano intendono coniugare l'obiettivo di minimo consumo del suolo con l'opportunità di prevedere interventi di densificazione dei tessuti orientando, dove possibile, le attività di trasformazione al riuso dei volumi esistenti, privilegiando gli interventi di adeguamento funzionale in ampliamento delle unità abitative.

Nel rispetto delle distanze e delle altezze stabilite nelle NTA di Piano, l'ampliamento dei volumi esistenti è consentito:

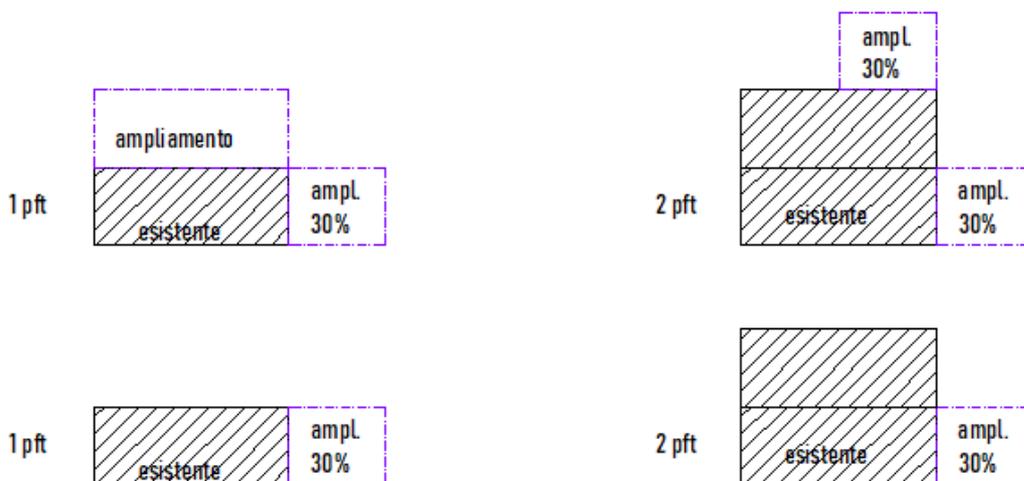
1) per gli edifici esistenti ad un solo piano fuori terra, è consentita la sopraelevazione a totale copertura dell'ingombro esistente, come meglio specificato negli schemi tipologici che seguono;



2)per gli edifici esistenti a due piani fuori terra, è consentita la sopraelevazione fino ad un masso o del 30% del volume esistente;



3)per gli edifici esistenti è consentito l'ampliamento in adiacenza fino ad un massimo del 30% del volume esistente, anche combinato con gli interventi di ampliamento in sopraelevazione di cui ai precedenti punti 1 e 2



La disciplina dell'adeguamento funzionale è regolamentata nella componente programmatico-operativa di PUC.

Inoltre, sono consentiti interventi di completamento dei tessuti secondo le disposizioni contenute nella componente programmatico-operativa di piano.

Lotto minimo: 500 mq

Modalità di attuazione: intervento diretto, anche convenzionato, di iniziativa privata come meglio precisato nelle NtA.

Il regime d'uso prevalente è residenziale. Sono comunque consentite le attività commerciali/artigianali compatibili con la residenza, previo deposito di idoneo studio di fattibilità.

Si considerano utilizzabili con intervento diretto le aree che rispettano il lotto minimo prescritto e che risultino già servite da urbanizzazioni primarie (strada, rete idrica, rete fognaria).

Il regime d'uso prevalente sarà residenziale, artigianale e commerciale di vicinato (compatibile con la residenza). Il regime di intervento sarà di completamento.

**AtL5** *Aree a trasformabilità limitata di quinto livello*: sono le porzioni di territorio connotato dalla presenza di tessuti urbani non completamente formati ad impianto anche irregolare e non sempre caratterizzato nella trama delle unità edilizie, in cui le previsioni di piano intendono coniugare l'obiettivo di minimo consumo del suolo con l'opportunità di prevedere interventi di densificazione dei tessuti orientando, dove possibile, le attività di trasformazione al riuso dei volumi esistenti. È consentito l'adeguamento funzionale in sovrapposizione dei volumi esistenti fino ad un massimo del 20% del volume edificato e comunque non oltre il limite di altezza massima fissato dalle NtA. Per gli interventi di nuova costruzione:

Lotto minimo: 1000 mq

Modalità di attuazione: intervento diretto.

**AtL6** *Aree a trasformabilità limitata di sesto livello*: sono le porzioni di territorio caratterizzate da specifica e consolidata funzione produttiva, commerciale, artigianale, terziaria, specialistica, direzionale o per le quali esistono previsioni in completamento a funzioni produttive, commerciali, artigianali, terziarie, specialistiche e direzionali.

**AtL7** *Aree a trasformabilità limitata di settimo livello*: sono le porzioni di territorio urbano e periurbano per le quali il piano consente, limitatamente alle attività agricole ed agli usi considerati compatibili, interventi di completamento o ampliamento delle strutture esistenti fino ad un massimo del 20% del volume edificato o anche interventi di nuova costruzione, condizionandone la fattibilità alla redazione di apposito piano di sviluppo aziendale o studio di fattibilità per usi differenti da quelli strettamente legati alle funzioni agricole di conduzione del fondo ma comunque ritenuti compatibili, dal quale emerga la necessità dell'intervento in quanto funzionale allo sviluppo dell'attività.

Si considerano usi compatibili quelli per attività agrituristiche, sportive, turistiche e socioculturali, attivabile comunque previa approvazione di apposito studio di fattibilità dal quale emerga la sostenibilità dell'intervento richiesto.

Lotto minimo: coincide con la superficie agricola necessaria per l'attuazione dell'intervento.

Modalità di attuazione: intervento diretto previa elaborazione del piano di sviluppo aziendale e/o di apposito studio di fattibilità.

Asservimento: consentito, previa trascrizione, anche su fondi non contigui.

### **AREE DI TRASFORMABILITA' URBANA:**

sono le porzioni di territorio urbano suscettibili di trasformazione sostenibile. Per ogni ambito omogeneo di trasformazione urbana il PUC definisce, nella componente programmatico - operativa, i parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia, le destinazioni d'uso ammissibili e le modalità di attuazione, incentivando l'uso del comparto perequativo come strumento di attuazione preferenziale.

**Aree di trasformabilità urbana Atu1:** le porzioni di territorio ricadenti in ambito urbano, normalmente già urbanizzate, suscettibili di trasformazione sostenibile. Possono contenere aree marginalmente occupate e/o prive di volumi e di vero tessuto nonché di vera caratterizzazione urbana. Il regime d'uso prevalente è residenziale, artigianale / commerciale compatibile con la residenza. Il regime di intervento è di nuovo impianto con PUA di iniziativa privata. Le modalità di attuazione tendono ad incentivare l'uso del comparto perequativo (Cp) come strumento di attuazione preferenziale.

Si considerano attuabili con intervento indiretto di iniziativa privata (PUA) le aree perimetrare con la sigla Cp.

**Aree di trasformabilità urbana Atu2:** sono le porzioni di territorio classificate come aree urbane B3 del PRG, che presentano concentrazioni irregolari di volumetrie, assetti carenti di infrastrutture e, in generale, tessuti urbani da riqualificare. Il regime d'uso prevalente è misto; il regime di intervento è di riqualificazione urbana; la modalità di attuazione è con intervento diretto convenzionato o con PUA di iniziativa privata, secondo quanto stabilito nelle norme tecniche di piano.

**Aree di trasformabilità urbana Atu3:** sono le porzioni di territorio di riqualificazione e di rigenerazione come rimedio al degrado urbano.

REGIME URBANISTICO- Rigenerazione urbana / riqualificazione urbana

REGIME D'USO- residenziale, artigianale, commerciale, terziario, direzionale

REGIME DI INTERVENTO- PUA di iniziativa pubblica/privata/mista

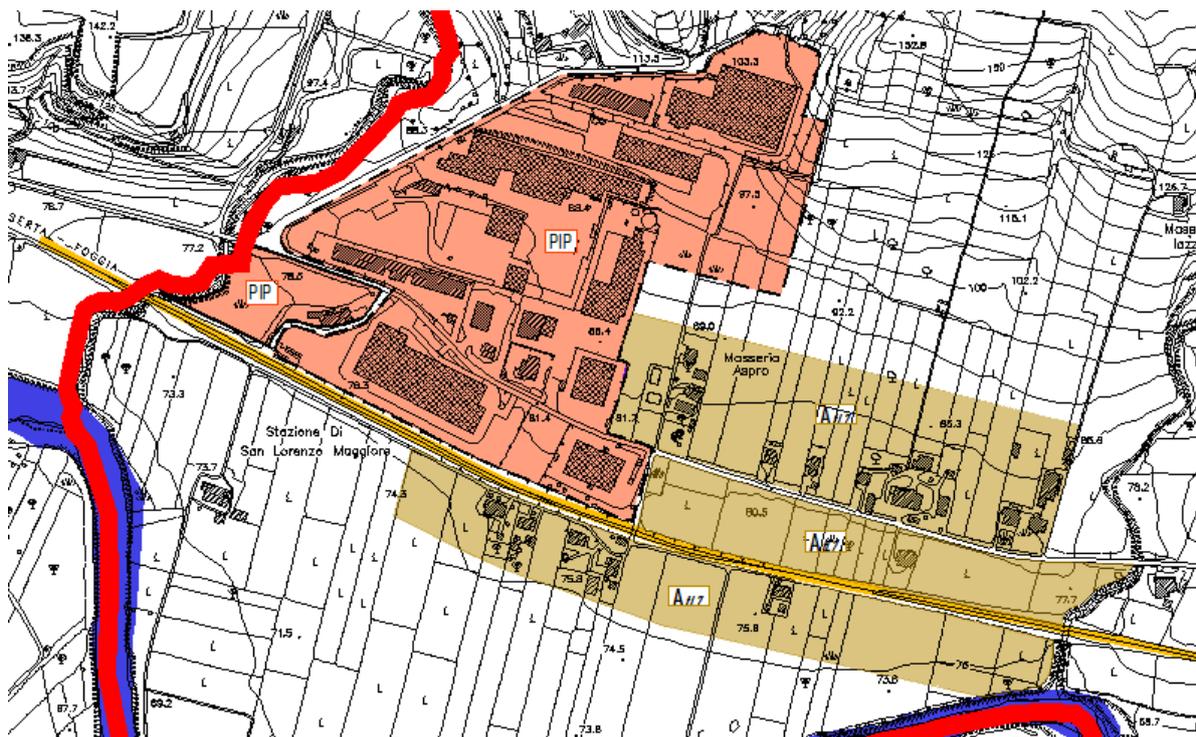
**Aree di trasformabilità urbana Atu4:** sono le porzioni di territorio ricadenti in ambito urbano, normalmente già urbanizzate, suscettibili di trasformazione sostenibile. Comprendono aree in parte già attuate e/o prive di vero tessuto nonché di vera caratterizzazione urbana. Il regime d'uso prevalente è residenziale, artigianale / commerciale compatibile con la residenza. Il regime di intervento è di completamento di iniziativa privata. Si considerano attuabili con intervento diretto di iniziativa privata, a mezzo di PdC convenzionato, le aree libere caratterizzate da lotto minimo (Lm) 500mq.

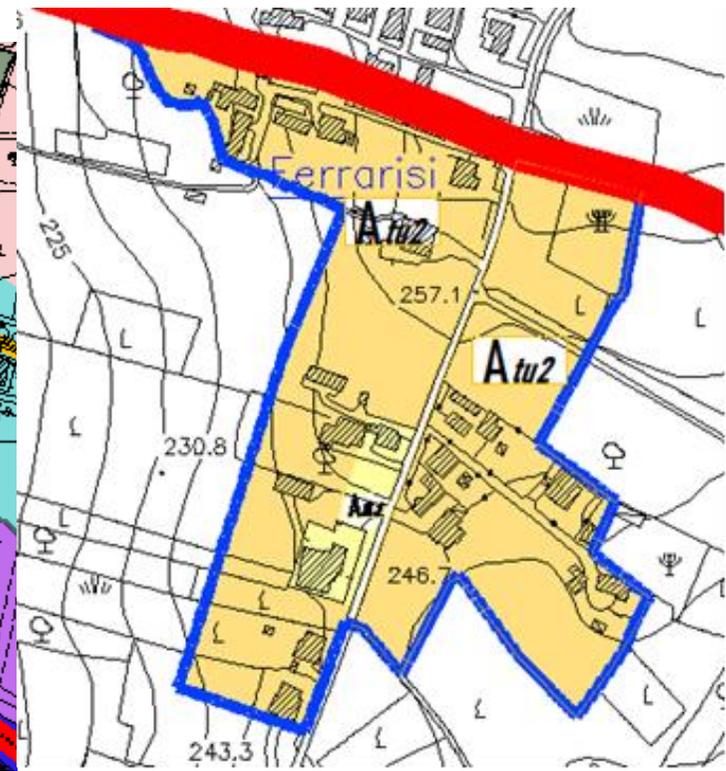
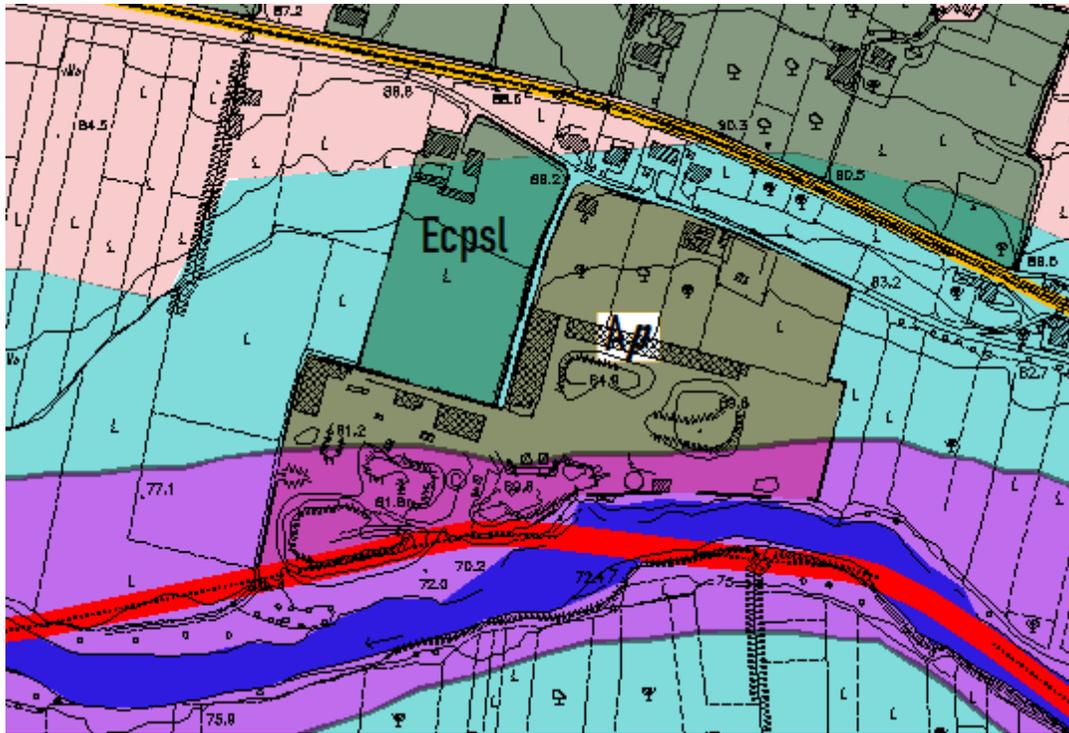
**AREA PIP:** Aree Industriali - Porzioni di territorio sottoposte alla disciplina del Piano degli Insediamenti Produttivi – PIP;

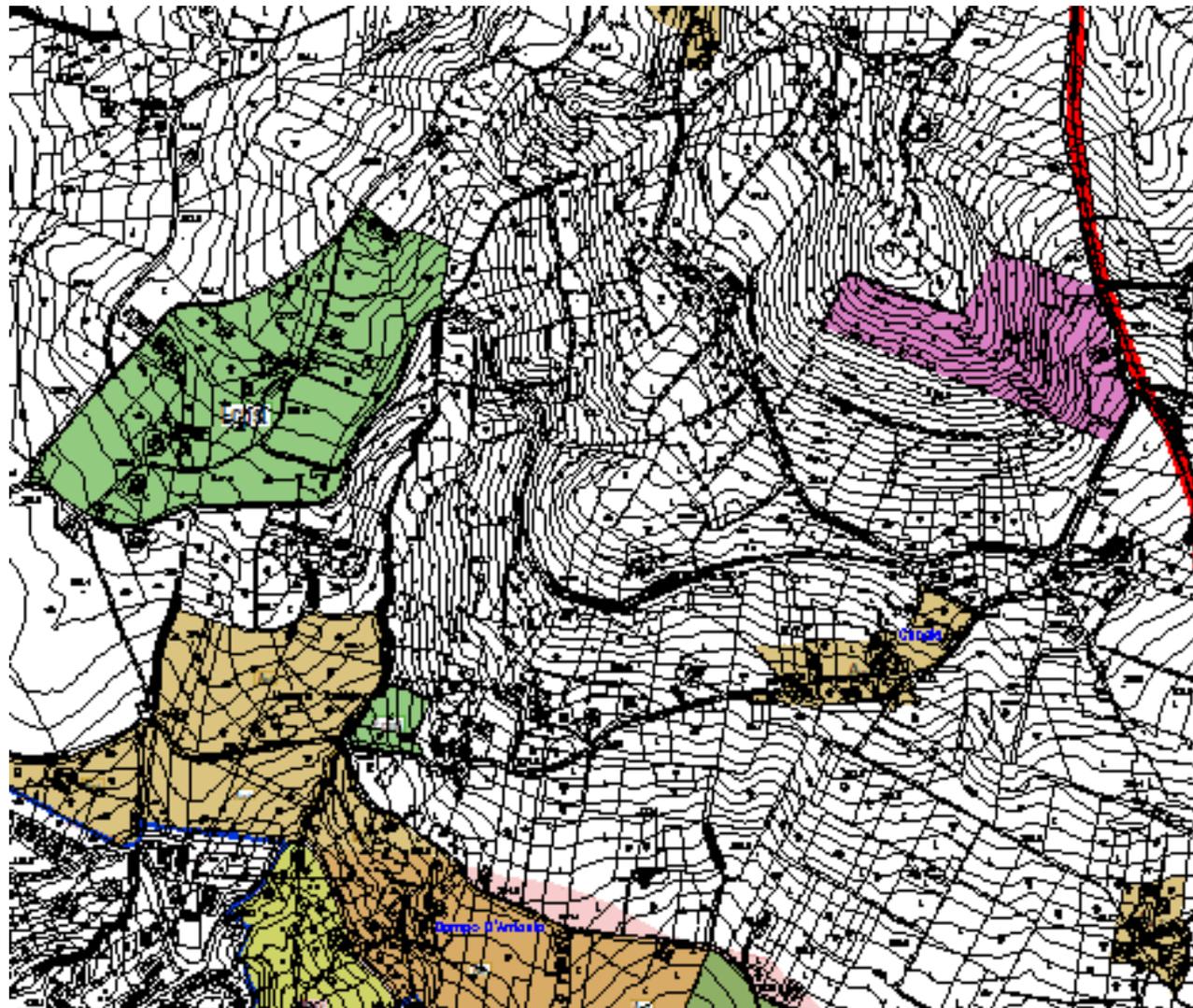
**ECPSL:** Cluster Puntuali di sviluppo locale con vocazione produttiva e artigianale;

**AP** aree produttive;

**Ast** aree di sviluppo turistico territoriale e di iniziativa pubblica, privata o mista









**AREE INTRASFORMABILI:** sono le porzioni di territorio ricadenti entro il perimetro della fascia di rispetto di impianti ed attrezzature quali depuratori, isole ecologiche, discariche, strutture cimiteriali, fasce fluviale di cui alla L.R. n.14/82

Per dette aree si assume il vincolo di inedificabilità.

Per le aree ricadenti entro il perimetro della fascia di rispetto cimiteriale vale la normativa di settore nazionale e regionale.

**AREE A TRASFORMABILITA' CONDIZIONATA:** sono le porzioni di territorio urbano per le quali il piano persegue obiettivi di conservazione, recupero e tutela dei valori storici ed ambientali nonché la valorizzazione delle funzioni e dei regimi d'uso consolidati. Sono aree a trasformabilità condizionata:

- le porzioni di territorio della "città storica";



**1. Aree a trasformabilità condizionata di primo livello:** sono i tessuti della città storica per i quali il piano prevede interventi orientati alla conservazione, al recupero e alla riqualificazione con consolidamento della residenzialità. L'attuazione delle previsioni di consolidamento della residenzialità e delle funzioni connesse, da perseguire attraverso il riuso e la riqualificazione funzionale delle unità esistenti - oltre che attraverso l'introduzione di misure di incentivazione fiscale - è condizionata al rispetto della normativa di piano. L'attuazione degli interventi di ampliamento volumetrico in adiacenza e/o in sopraelevazione, come pure l'utilizzo ai fini edificatori di aree libere sono subordinati all'approvazione di apposito Piano Particolareggiato di Recupero.

Le previsioni di piano devono tendere al rafforzamento delle funzioni commerciali/artigianali di vicinato compatibili con la residenza. Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, la modalità di attuazione prevista è con intervento indiretto tramite PUA con valore di Piano di recupero di cui alla legge n.457/1978 o programma integrato di intervento di cui alla L.R. n.26/ 2002. La ristrutturazione urbanistica non si applica agli edifici di interesse storico - architettonico - artistico - paesaggistico - tipologico e deve, comunque, perseguire l'obiettivo del rafforzamento dei suoli riservati all'armatura urbana con destinazione a verde e parcheggi.

Sulle aree libere pertinenti, è consentita la realizzazione, con intervento diretto, di nuovi volumi non residenziali, con vincolo di destinazione ad autorimesse private, per una altezza massima fuori terra non superiore a 3.5 metri.

**AREE DI TRASFORMABILITA' URBANA:** sono le porzioni di territorio urbano suscettibili di trasformazione sostenibile. Per ogni ambito omogeneo di trasformazione urbana il PUC definisce, nella componente programmatico - operativa, i parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia, le destinazioni d'uso ammissibili e le modalità di attuazione, incentivando l'uso del comparto perequativo come strumento di attuazione preferenziale.



Sono ambiti di trasformazione urbana:

1) le porzioni di territorio ricadenti in ambito urbano, normalmente già urbanizzate, suscettibili di trasformazione sostenibile. Possono contenere aree marginalmente occupate e/o prive di volumi e di vero tessuto nonché di vera caratterizzazione urbana. Il regime d'uso prevalente è residenziale, artigianale / commerciale compatibile con la residenza. Il regime di intervento è di nuovo impianto con PUA di iniziativa privata. Le modalità di attuazione tendono ad incentivare l'uso del comparto perequativo (Cp) come strumento di attuazione preferenziale.

Si considerano attuabili con intervento indiretto di iniziativa privata (PUA) le aree perimetrate con la sigla Cp.



Atu2

2) sono le porzioni di territorio classificate come aree urbane B3 del PRG, che presentano concentrazioni irregolari di volumetrie, assetti carenti di infrastrutture e, in generale, tessuti urbani da riqualificare. Il regime d'uso prevalente è misto; il regime di intervento è di riqualificazione urbana; la modalità di attuazione è con intervento diretto convenzionato o con PUA di iniziativa privata, secondo quanto stabilito nelle norme tecniche di piano.



Atu3

3) sono le porzioni di territorio di riqualificazione e di rigenerazione come rimedio al degrado urbano.

REGIME URBANISTICO- Rigenerazione urbana / riqualificazione urbana

REGIME D'USO- residenziale, artigianale, commerciale, terziario, direzionale

REGIME DI INTERVENTO- PUA di iniziativa pubblica/privata/mista



Atu4

4) sono le porzioni di territorio ricadenti in ambito urbano, normalmente già urbanizzate, suscettibili di trasformazione sostenibile. Comprendono aree in parte già attuate e/o prive di vero tessuto nonché di vera caratterizzazione urbana. Il regime d'uso prevalente è residenziale, artigianale / commerciale compatibile con la residenza. Il regime di intervento è di completamento di iniziativa privata. Si considerano attuabili con intervento diretto di iniziativa privata, a mezzo di PdC convenzionato, le aree libere caratterizzate da lotto minimo (Lm) 500mq.

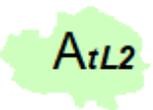
**AREE A TRASFORMABILITA' LIMITATA** sono le porzioni di territorio urbano, periurbano e dello spazio esterno per le quali il piano persegue obiettivi di contenimento dell'attività antropica attraverso la limitazione d'uso a specifiche categorie funzionali, la riqualificazione di tessuti esistenti, consolidati, degradati e/o attuati in modo non conforme ai corretti criteri disciplinari. Nelle aree a trasformabilità limitata il piano persegue anche la tutela dei valori ambientali ed il minimo consumo del suolo, attraverso l'incentivo al riutilizzo ed alla rifunzionalizzazione dell'esistente. Sono aree a trasformabilità limitata:



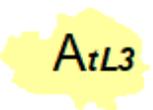
**AREA A TRASFORMABILITA' LIMITATA DI PRIMO LIVELLO:** sono le porzioni di territorio urbano e periurbano non antropizzate o lievemente antropizzate, necessarie alla conservazione di ambienti naturali, al potenziamento della copertura vegetazionale ai fini della difesa idrogeologica, all'aumento dell'indice di naturalità degli ecosistemi, alla conservazione della diversità ecobiologica ed alla conservazione del suolo come risorsa non rinnovabile. In dette aree il piano prevede il recupero e la tutela dei valori ambientali e la riduzione delle attività ad elevato impatto antropico. Si conservano gli usi lecitamente acquisiti. Sono consentiti nuovi usi pertinenziali non residenziali (magazzini, depositi, autorimesse private) per una superficie non residenziale (Snr) non superiore a 20 mq e per una altezza massima non superiore a 3.5 metri. Non sono ammessi nuovi usi residenziali.



**AREA A TRASFORMABILITA' LIMITATA DI PRIMO LIVELLO\*:** sono le porzioni di territorio urbano non antropizzate o lievemente antropizzate, necessarie alla conservazione di ambienti naturali in aree urbane, al potenziamento della copertura vegetazionale ai fini della difesa idrogeologica, all'aumento dell'indice di naturalità degli ecosistemi, alla conservazione della diversità ecobiologica ed alla conservazione del suolo come risorsa non rinnovabile. In dette aree il piano prevede il recupero e la tutela integrale dei valori ambientali. Non sono consentiti nuovi volumi. Non sono ammessi nuovi usi.



**AREA A TRASFORMABILITA' LIMITATA DI SECONDO LIVELLO:** sono le porzioni di territorio urbano sottoposte alla disciplina dello strumento urbanistico particolareggiato ex legge 167 /62. Per le aree urbanizzate, è previsto l'intervento diretto di iniziativa privata su lotto minimo (Lm) 500mq. Per i parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica, si confermano le previsioni del [PEEP].



**AREA A TRASFORABILITA' LIMITATA DI TERZO LIVELLO :** sono le porzioni di territorio urbano, periurbano e extraurbano, riservate ai servizi pubblici o di interesse pubblico, in cui le previsioni di piano consentono interventi di trasformazione limitatamente alle sole attività di cui agli artt. 3, 4, DM n.1444/1968, secondo le funzioni individuate nell'elaborato denominato "*Carta degli spazi pubblici o ad uso pubblico e delle attrezzature di interesse generale in ambito urbano*"



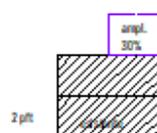
**AREA A TRASFORMABILITA' LIMITATA DI QUARTO LIVELLO** : sono le porzioni di territorio connotate dalla presenza di tessuti urbani consolidati, ad impianto prevalentemente regolare e caratterizzato nella trama delle unità edilizie in cui le previsioni di piano intendono coniugare l'obiettivo di minimo consumo del suolo con l'opportunità di prevedere interventi di densificazione dei tessuti orientando, dove possibile, le attività di trasformazione al riuso dei volumi esistenti, privilegiando gli interventi di adeguamento funzionale in ampliamento delle unità abitative.

Nel rispetto delle distanze e delle altezze stabilite nelle NTA di Piano, l'ampliamento dei volumi esistenti è consentito:

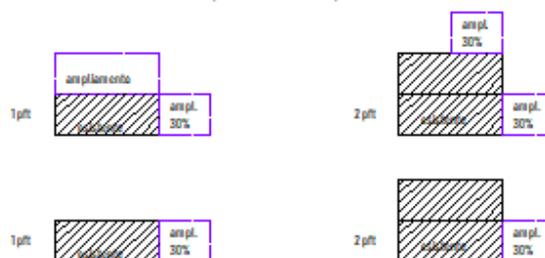
- 1) per gli edifici esistenti ad un solo piano fuori terra, è consentita la sopraelevazione a totale copertura dell'ingombro esistente, come meglio specificato negli schemi tipologici che seguono;



- 2) per gli edifici esistenti a due piani fuori terra, è consentita la sopraelevazione fino ad un massimo del 30% del volume esistente;



- 3) per gli edifici esistenti è consentito l'ampliamento in adiacenza fino ad un massimo del 30% del volume esistente, anche combinato con gli interventi di ampliamento in sopraelevazione di cui ai precedenti punti 1 e 2



La disciplina dell'adeguamento funzionale è regolamentata nella componente programmatico-operativa di PUC.

Inoltre, sono consentiti interventi di completamento dei tessuti secondo le disposizioni contenute nella componente programmatico-operativa di piano.

Lotto minimo: 500 mq

Modalità di attuazione: intervento diretto, anche convenzionato, di iniziativa privata come meglio precisato nelle NtA.

Il regime d'uso prevalente è residenziale. Sono comunque consentite le attività commerciali/ artigianali compatibili con la residenza, previo deposito di idoneo studio di fattibilità.

Si considerano utilizzabili con intervento diretto le aree che rispettano il lotto minimo prescritto e che risultino già servite da urbanizzazioni primarie (strada, rete idrica, rete fognaria).

Il regime d'uso prevalente sarà residenziale, artigianale e commerciale di vicinato (compatibile con la residenza). Il regime di intervento sarà di completamento.



**AREA A TRASFORMABILITA' LIMITATA DI QUINTO LIVELLO:** sono le porzioni di territorio connotato dalla presenza di tessuti urbani non completamente formati ad impianto anche irregolare e non sempre caratterizzato nella trama delle unità edilizie, in cui le previsioni di piano intendono coniugare l'obiettivo di minimo consumo del suolo con l'opportunità di prevedere interventi di densificazione dei tessuti orientando, dove possibile, le attività di trasformazione al riuso dei volumi esistenti. E' consentito l'adeguamento funzionale in sovrapposizione dei volumi esistenti fino ad un massimo del 20% del volume edificato e comunque non oltre il limite di altezza massima fissato dalle NtA.

Per gli interventi di nuova costruzione :  
Lotto minimo: 1000 mq  
Modalità di attuazione: intervento diretto.



**AREE A TRASFORMABILITA' LIMITATA DI SESTO LIVELLO :** sono le porzioni di territorio caratterizzate da specifica e consolidata funzione produttiva, commerciale, artigianale, terziaria, specialistica, direzionale o per le quali esistono previsioni in completamento a funzioni produttive, commerciali, artigianali, terziarie, specialistiche e direzionali.



**AREE A TRASFORMABILITA' LIMITATA DI SETTIMO LIVELLO:** sono le porzioni di territorio urbano e periurbano per le quali il piano consente, limitatamente alle attività agricole ed agli usi considerati compatibili, interventi di completamento o ampliamento delle strutture esistenti fino ad un massimo del 20% del volume edificato o anche interventi di nuova costruzione, condizionandone la fattibilità alla redazione di apposito piano di sviluppo aziendale o studio di fattibilità per usi differenti da quelli strettamente legati alle funzioni agricole di conduzione del fondo ma comunque ritenuti compatibili, dal quale emerga la necessità dell'intervento in quanto funzionale allo sviluppo dell'attività.

Si considerano usi compatibili quelli per attività agrituristiche, sportive, turistiche e socioculturali, attivabile comunque previa approvazione di apposito studio di fattibilità dal quale emerga la sostenibilità dell'intervento richiesto.

Lotto minimo: coincide con la superficie agricola necessaria per l'attuazione dell'intervento.

Modalità di attuazione: intervento diretto previa elaborazione del piano di sviluppo aziendale e/o di apposito studio di fattibilità.

Asservimento: consentito, previa trascrizione, anche su fondi non contigui.



Aree Industriali - Porzioni di territorio sottoposte alla disciplina del Piano degli Insediamenti Produttivi - PIP



Cluster Puntuali di sviluppo locale con vocazione produttiva e artigianale

### **3.1.2 LA ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO URBA**

Le Zone territoriali omogenee sono state definite e classificate ai sensi e per gli effetti del DM n.1444/1968 nonché in relazione alle caratteristiche morfologiche ed ambientali del territorio, all'epoca di impianto del tessuto edilizio, agli obiettivi di modificazione o di conservazione contenuti nel PUC.

Le zone territoriali omogenee sono:

#### **ZONE A PREVALENTE USO ABITATIVO IN AMBITO URBANO E PERIURBANO**

- *Zone di conservazione del tipo "A" centro storico*

Sono le parti del territorio urbano costituite da agglomerati insediati e unità edilizie configuranti edifici e spazi di interesse storico, architettonico, paesaggistico e tipologico. Comprende il tessuto di insediamento medievale e le aree immediatamente circostanti. In dette aree si applica il regime della trasformabilità condizionata di primo livello Atc1.

- *Zone di completamento del tipo "B"*

Sono le parti del territorio urbano costituite da agglomerati insediativi consolidati, ad impianto regolare e caratterizzato nella trama delle unità edilizie. Contengono aree con limitate capacità edificatorie residue ed aree prive di ulteriori capacità edificatorie (zone sature).

Comprendono i tessuti consolidati con prevalenza di residenziale. In dette aree si applica il regime della trasformabilità limitata di quarto livello AtL4.

- *Zone di completamento del tipo "B1"*

Sono le parti del territorio urbano di riqualificazione e rigenerazione come rimedio al degrado urbano. Si attuano attraverso Pua di iniziativa pubblica, privata o mista. In dette aree si applicano i regimi di trasformabilità urbana Atu3.

- *Zone di trasformazione del tipo "C"*

Sono le parti del territorio urbano costituite da unità di suolo finalizzato all'attuazione delle trasformazioni in regime di nuovo impianto. In dette aree si applica il regime della trasformabilità urbana Atu1.

Regime d'uso: prevalente residenziale.

- *Zone di trasformazione del tipo "C1"*

Sono le parti del territorio urbano normalmente già urbanizzate.

In dette aree si applica il regime di trasformabilità urbana di quarto livello Atu4.

Modalità di attuazione: intervento diretto di iniziativa privata, a mezzo Pdc convenzionato.

- ***Zone di trasformazione del tipo “C2”***

Sono le porzioni di territorio connotato dalla presenza di tessuti urbani non completamente formati ad impianto anche irregolare e non sempre caratterizzato nella trama delle unità edilizie. È consentito l'adeguamento funzionale in sovrapposizione dei volumi esistenti fino ad un massimo del 20% del volume edificato e non oltre il limite di altezza massima fissata dalle NtA. In dette aree si applica il regime di trasformabilità limitata di quinto livello AtL5.

o PUA di iniziativa privata.

- ***Zone di trasformazione del tipo “C3”***

Sono le parti del territorio urbano sottoposte alla disciplina dello strumento urbanistico particolareggiato ex legge 167 /62. Per le aree urbanizzate, è previsto l'intervento diretto di iniziativa privata su lotto minimo (Lm) 500mq. Per i paramenti di trasformazione edilizia ed urbanistica, si confermano le previsioni del [PEEP].

- ***Zone di trasformazione del tipo “C4”***

Sono le parti del territorio urbano che presentano concentrazioni irregolari di volumetrie, assetti carenti di infrastrutture, in generale tessuti urbani da riqualificare.

In dette aree si applica il regime di trasformabilità urbana Atu2.

Modalità di attuazione: intervento diretto con Pdc convenzionato.

- ***Zone di trasformazione del tipo “C5”***

Sono le parti del territorio urbano costituite da unità di suolo finalizzato all'attuazione delle trasformazioni in regime di nuovo impianto. Modalità di attuazione: intervento diretto convenzionato o PUA di iniziativa privata.

In dette aree si applica il regime di trasformabilità urbana di secondo livello Atu2.

Modalità di attuazione: intervento indiretto attraverso Pua di iniziativa privata.

- ***Zone di trasformazione del tipo “C6”***

Sono le parti del territorio urbano non completamente formate. È consentito l'adeguamento funzionale in sovrapposizione dei volumi esistenti fino ad un massimo del 20% del volume edificato e non oltre il limite di altezza massima fissata dalle NtA. In dette aree si applica il regime di trasformabilità limitata di quinto livello AtL5.

Modalità di attuazione: intervento indiretto attraverso Pua di iniziativa privata.

\*\*\*\*\*

## **ZONE AGRICOLE IN AMBITO URBANO**

### ***- Zone agricole del tipo “E1”***

Sono le parti del territorio urbano non antropizzate o lievemente antropizzate, necessarie alla conservazione di ambienti naturali, al potenziamento della copertura vegetazionale ai fini della difesa idrogeologia, alla conservazione del suolo come risorsa non rinnovabile. Sono consentiti nuovi usi pertinenziali non residenziali (superficie massima 20mq per un'altezza massima di 3.5m). In dette aree si applica il regime di trasformabilità di primo livello AtL1.

### ***- Zone agricole del tipo “E1\*”***

Sono le parti del territorio urbano e periurbano non antropizzate o lievemente antropizzate, necessarie alla conservazione di ambienti naturali, al potenziamento della copertura vegetazionale ai fini della difesa idrogeologia, alla conservazione del suolo come risorsa non rinnovabile. Sono consentiti recuperi e tutela dei valori ambientali. Non sono consentiti nuovi volumi. In dette aree si applica il regime di trasformabilità di primo livello AtL1.

## **ZONE AGRICOLE IN AMBITO URBANO E PERIURBANO**

### ***- Zone agricole del tipo “E”***

Sono le parti del territorio periurbano ed esterno riservate alle attività agricole ordinarie e funzioni connesse.

### ***- Zone agricole del tipo “E2”***

Sono le porzioni di territorio urbano e periurbano per le quali il piano consente, limitatamente alle attività agricole ed agli usi considerati compatibili, interventi di completamento o ampliamento delle strutture esistenti fino ad un massimo del 20% del volume edificato o anche interventi di nuova costruzione, strettamente legati alle funzioni agricole. Si considerano usi compatibili quelli per attività agrituristiche, sportive, turistiche e socioculturali.

Lotto minimo: coincide con la superficie agricola necessaria per l'attuazione dell'intervento.

Modalità di attuazione: intervento diretto previa elaborazione del piano di sviluppo aziendale e/o di apposito studio di fattibilità.

In dette aree si applica i regimi di trasformabilità di settimo livello AtL7.

### ***- Zone agricole del tipo “E3”***

Sono le porzioni di territorio agricolo di sviluppo turistico;

### ***- Zone agricole del tipo “E4”***

Sono le porzioni di territorio agricolo di protezione ambientale e tutela della biodiversità;

- ***Zone agricole del tipo “E5”***

- Sono le porzioni di territorio agricolo di conservazione dei valori ambientali;

- ***Zone agricole del tipo “E6”***

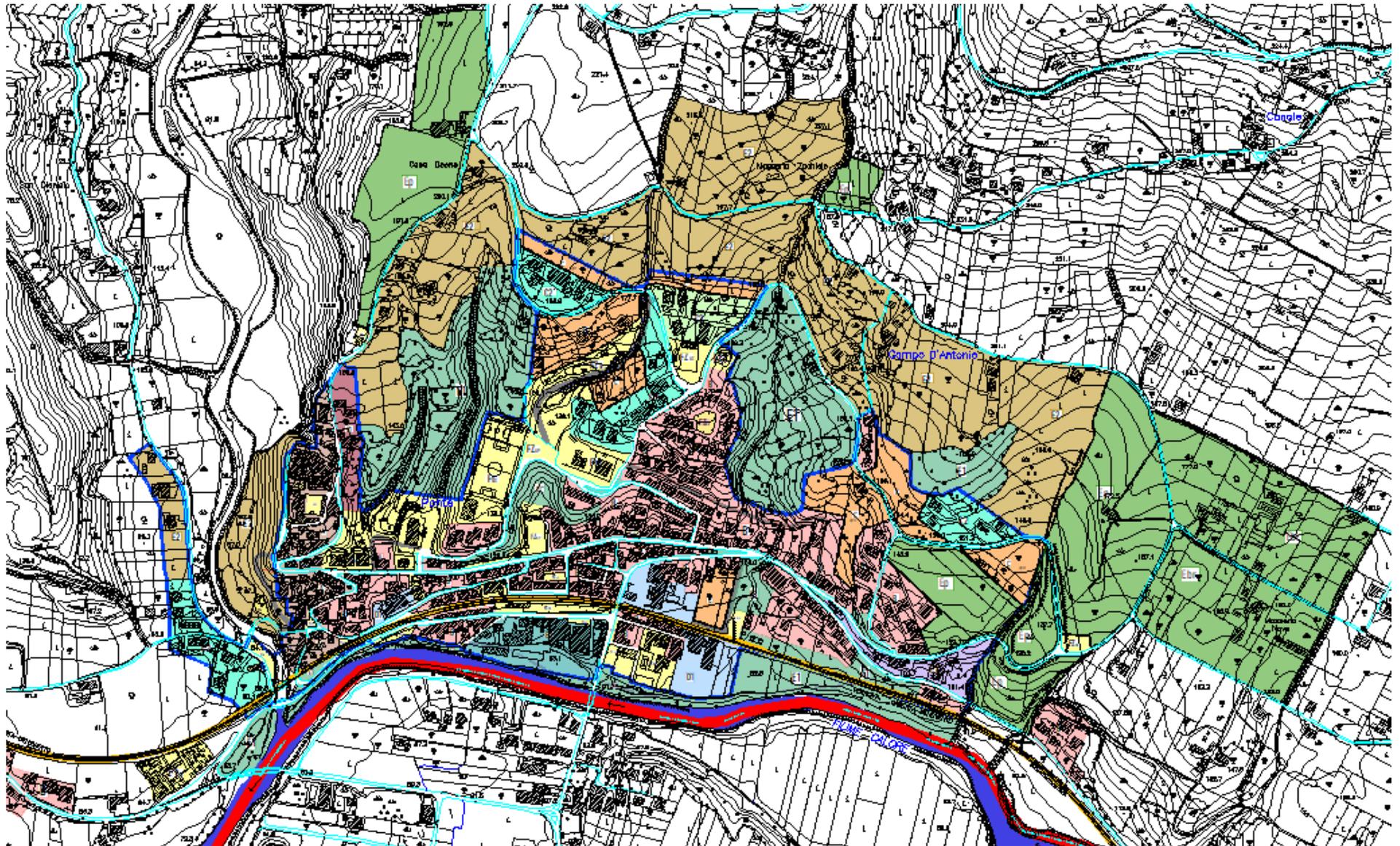
- Sono le porzioni di territorio agricolo dei corridoi ecologici;

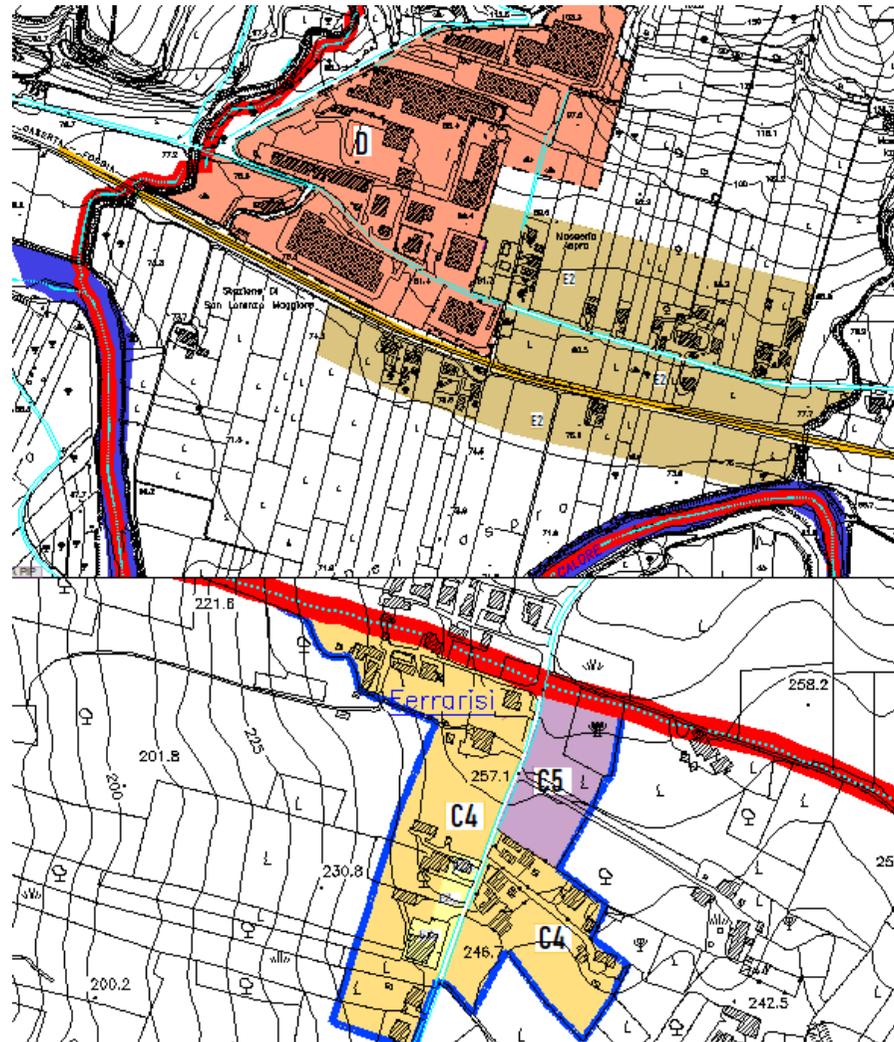
- ***Zone agricole del tipo “Ep”***

Sono le porzioni di territorio agricolo produttivo;

- ***Zona agricola del tipo Ebr***

Sono le porzioni di territorio agricolo dei borghi rurali





## ZONE A PREVALENTE USO ABITATIVO

### CITTA' STORICA

#### ZONE DI CONSERVAZIONE del tipo "A"

*centro storico*

**A**

Sono le parti del territorio urbano costituite da agglomerati insediati e unità edilizie configuranti edifici e spazi di interesse storico, architettonico, paesaggistico e tipologico. Comprende il tessuto di insediamento medievale e le aree immediatamente circostanti. In dette aree si applica il regime della trasformabilità condizionata di primo livello Atc1.

### CITTA' CONSOLIDATA

#### ZONE DI COMPLETAMENTO tipo "B"

**B**

Sono le parti del territorio urbano costituite da agglomerati insediativi consolidati, ad impianto regolare e caratterizzato nella trama delle unità edilizie. Contengono aree con limitate capacità edificatorie residue ed aree prive di ulteriori capacità edificatorie (zone sature). Comprendono i tessuti consolidati con prevalenza di residenziale. In dette aree si applica il regime della trasformabilità limitata di quarto livello ATL4.

#### ZONE DI COMPLETAMENTO tipo "B1"

**B1**

Sono le parti del territorio urbano di riqualificazione e rigenerazione come rimedio al degrado urbano. Si attuano attraverso Pua di iniziativa pubblica, privata o mista. In dette aree si applicano i regimi di trasformabilità urbana Atu3.

### CITTA' DA TRASFORMARE

#### ZONE DI TRASFORMAZIONE tipo "C"

**C**

Sono le parti del territorio urbano costituite da unità di suolo finalizzato all'attuazione delle trasformazioni in regime di nuovo impianto. In dette aree si applica il regime della trasformabilità urbana Atu1. Regime d'uso: prevalente residenziale.

#### ZONE DI TRASFORMAZIONE tipo "C1"

**C1**

Sono le parti del territorio urbano normalmente già urbanizzate. In dette aree si applica il regime di trasformabilità urbana di quarto livello Atu4. Modalità di attuazione: intervento diretto di iniziativa privata, a mezzo Pdc convenzionato.

#### ZONE DI TRASFORMAZIONE tipo "C2"

**C2**

Sono le porzioni di territorio connotato dalla presenza di tessuti urbani non completamente formati ad impianto anche irregolare e non sempre caratterizzato nella trama delle unità edilizie. E' consentito l'adeguamento funzionale in sovrapposizione dei volumi esistenti fino ad un massimo del 20% del volume edificato e non oltre il limite di altezza massima fissata dalle NTA. In dette aree si applica il regime di trasformabilità limitata di quinto livello ATL5. o PUA di iniziativa privata

#### ZONE DI TRASFORMAZIONE tipo "C3"

**C3**

Sono le parti del territorio urbano sottoposte alla disciplina dello strumento urbanistico particolareggiato ex legge 167 /62. Per le aree urbanizzate, è previsto l'intervento diretto di iniziativa privata su lotto minimo (Lm) 500mq. Per i paramenti di trasformazione edilizia ed urbanistica, si confermano le previsioni del [PEEP].

#### ZONE DI TRASFORMAZIONE tipo "C4"

**C4**

Sono le parti del territorio urbano che presentano concentrazioni irregolari di volumetrie, assetti carenti di infrastrutture, in generale tessuti urbani da riqualificare. In dette aree si applica il regime di trasformabilità urbana Atu2. Modalità di attuazione: intervento diretto con Pdc convenzionato.

#### ZONE DI TRASFORMAZIONE tipo "C5"

**C5**

Sono le parti del territorio urbano costituite da unità di suolo finalizzato all'attuazione delle trasformazioni in regime di nuovo impianto. Modalità di attuazione: intervento diretto convenzionato o PUA di iniziativa privata. In dette aree si applica il regime di trasformabilità urbana di secondo livello Atu2. Modalità di attuazione: intervento indiretto attraverso Pua di iniziativa privata.

#### ZONE DI TRASFORMAZIONE tipo "C6"

**C6**

Sono le parti del territorio urbano non completamente formate. E' consentito l'adeguamento funzionale in sovrapposizione dei volumi esistenti fino ad un massimo del 20% del volume edificato e non oltre il limite di altezza massima fissata dalle NTA. In dette aree si applica il regime di trasformabilità limitata di quinto livello ATL5. Modalità di attuazione: intervento indiretto attraverso Pua di iniziativa privata.

**ZONE AGRICOLE IN AMBITO URBANO**

**ZONE AGRICOLE del tipo "E1"**

**E1**

Sono le parti del territorio urbano non antropizzate o lievemente antropizzate, necessarie alla conservazione di ambienti naturali, al potenziamento della copertura vegetazionale ai fini della difesa idrogeologica, alla conservazione del suolo come risorsa non rinnovabile. Sono consentiti nuovi usi pertinenziali non residenziali (superficie massima 20mq per un' altezza massima di 3.9m). In dette aree si applica il regime di trasformabilità di primo livello ATL1.

**ZONE AGRICOLE del tipo "E1"**

**E1\***

Sono le parti del territorio urbano e periurbano non antropizzate o lievemente antropizzate, necessarie alla conservazione di ambienti naturali, al potenziamento della copertura vegetazionale ai fini della difesa idrogeologica, alla conservazione del suolo come risorsa non rinnovabile. Sono consentiti recuperi e tutela dei valori ambientali. Non sono consentiti nuovi volumi. In dette aree si applica il regime di trasformabilità di primo livello ATL1.

**ZONE AGRICOLE IN AMBITO URBANO e PERIURBANO**

**E**

**ZONE AGRICOLE del tipo "E"**

Sono le parti del territorio periurbano ed esterno riservate alle attività agricole ordinarie e funzioni connesse.

**E2**

**ZONE AGRICOLE del tipo "E2"**

Sono le porzioni di territorio urbano e periurbano per le quali il piano consente, limitatamente alle attività agricole ed agli usi considerati compatibili, interventi di completamento o ampliamento delle strutture esistenti fino ad un massimo del 20% del volume edificato o anche interventi di nuova costruzione, strettamente legati alle funzioni agricole. Si considerano usi compatibili quelli per attività agrituristiche, sportive, turistiche e socio-culturali.

Lotto minimo: coincide con la superficie agricola necessaria per l'attuazione dell'intervento.  
Modalità di attuazione: intervento diretto previa elaborazione del piano di sviluppo aziendale e/o di apposito studio di fattibilità.

In dette aree si applica il regime di trasformabilità di settimo livello ATL7.

**Ep**

**ZONE AGRICOLE del tipo "Ep"**

Aree agricole produttive

**Ebr**

**ZONE AGRICOLE del tipo "Ebr"**

Aree agricole produttive dei borghi rurali

**ZONE AD USO PRODUTTIVO**

**D**

**ZONE PRODUTTIVE del tipo "D"**

Sono le parti del territorio riservate alle attività produttive

Regime della trasformabilità: PIP

Regime d'uso: produttivo

Regime d'intervento: per le aree prive di urbanizzazione intervento indiretto tramite PIP per le aree urbanizzate: intervento diretto

**D1**

**ZONE PRODUTTIVE del tipo "D1"**

Sono le parti del territorio urbano caratterizzato da funzione produttiva, commerciale, artigianale, terziaria, specialistica e dirigenziale.

Regime della trasformabilità di sesto livello ATL6

Regime di intervento: intervento diretto

**SERVIZI DI ZONA E SERVIZI TERRITORIALI**

**CITTA' PUBBLICA: servizi di zona**

**Fz AC**

Attrezzature di interesse comune

**Fz AI**

Aree per l'istruzione

**Fz AP**

Aree per parcheggi pubblici

**Fz AV**

Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

**CITTA' PUBBLICA: servizi di interesse territoriale**

**Ft IS**

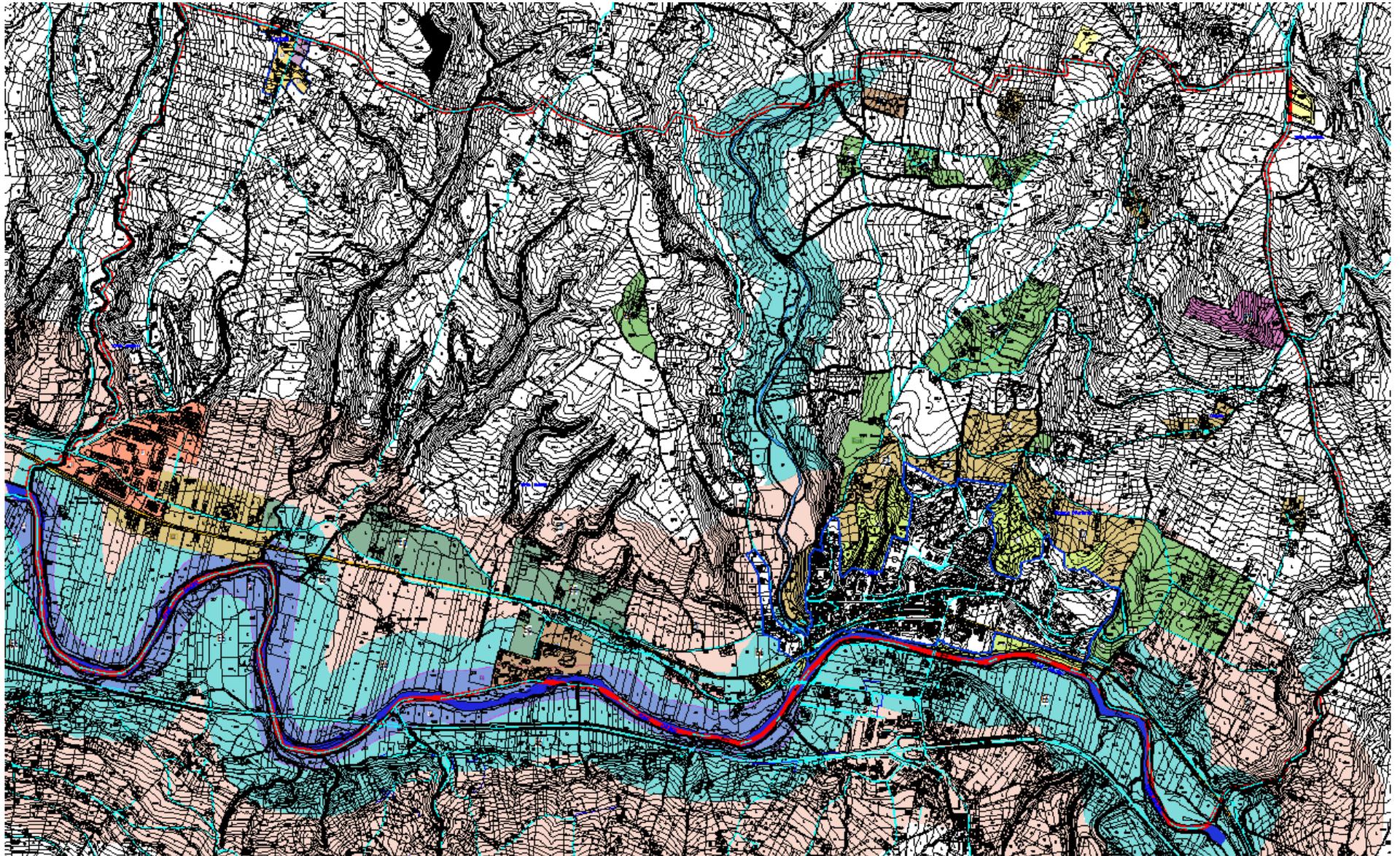
Attrezzature pubbliche di interesse generale: impianti sportivi

**Ft AI**

Attrezzature pubbliche di interesse generale: impianti tecnologici

**Ft SC**

Attrezzature pubbliche di interesse generale: struttura cimiteriale



**CITTA' CONSOLIDATA**

**B** **ZONE DI COMPLETAMENTO tipo "B"**  
 Sono le parti del territorio urbano costituite da agglomerati insediativi consolidati, ad impianto regolare e caratterizzato nella trama delle unità edilizie. Contengono aree con limitate capacità edificatorie residue ed aree prive di ulteriori capacità edificatorie (zone sature).  
 Comprendono i tessuti consolidati con prevalenza di residenziale. In dette aree si applica il regime della trasformabilità limitata di quarto livello ATL4.

**CITTA' DA TRASFORMARE**

**C4** **ZONE DI TRASFORMAZIONE tipo "C4"**  
 Sono le parti del territorio urbano che presentano concentrazioni irregolari di volumetrie, assetti carenti di infrastrutture, in generale tessuti urbani da riqualificare.  
 In dette aree si applica il regime di trasformabilità urbana di secondo livello Atu2.  
 Modalità di attuazione: intervento diretto con Pdc convenzionato.

**C5** **ZONE DI TRASFORMAZIONE tipo "C5"**  
 Sono le parti del territorio urbano costituite da unità di suolo finalizzate all'attuazione delle trasformazioni in regime di nuovo impianto. Modalità di attuazione: intervento diretto convenzionato o PUA di iniziativa privata.  
 In dette aree si applica il regime di trasformabilità urbana di secondo livello Atu2.  
 Modalità di attuazione: intervento indiretto attraverso Pua di iniziativa privata.

**ZONE AGRICOLE IN AMBITO URBANO e PERIURBANO**

**E** **ZONE AGRICOLE del tipo "E"**  
 Sono le parti del territorio periurbano ed esterno riservate alle attività agricole ordinarie e funzioni connesse.

**E1** **ZONE AGRICOLE del tipo "E1"**  
 Sono le parti del territorio urbano non antropizzate o lievemente antropizzate, necessarie alla conservazione di ambienti naturali, al potenziamento della copertura vegetazionale al fine della difesa idrogeologica, alla conservazione del suolo come risorsa non rinnovabile.  
 Sono consentiti nuovi usi pertinenziali non residenziali (superficie massima 20mq per un'altezza massima di 3.5m). In dette aree si applica il regime di trasformabilità di settimo livello ATL1.

**E2** **ZONE AGRICOLE del tipo "E2"**  
 Sono le porzioni di territorio urbano e periurbano per le quali il piano consente, limitatamente alle attività agricole ed agli usi considerati compatibili, interventi di completamento o ampliamento delle strutture esistenti fino ad un massimo del 20% del volume edificato e anche interventi di nuova costruzione direttamente legati alle funzioni agricole. Si considerano usi compatibili quelli per attività agrituristiche, sportive, turistiche e socio-culturali.  
 Lotto minimo: coincide con la superficie agricola necessaria per l'attuazione dell'intervento.  
 Modalità di attuazione: intervento diretto previa elaborazione del piano di sviluppo aziendale e/o di apposito studio di fattibilità.  
 In dette aree si applica il regime di trasformabilità di settimo livello ATL7.

**E3** **ZONE AGRICOLE del tipo "E3"**  
 Area agricola di sviluppo turistico

**E4** **ZONE AGRICOLE del tipo "E4"**  
 Area agricola di protezione ambientale e tutela della biodiversità

**E5** **ZONE AGRICOLE del tipo "E5"**  
 Area agricola di conservazione dei valori ambientali

**E6** **ZONE AGRICOLE del tipo "E6"**  
 Area agricola di protezione del corridoio ecologico

**Ep** **ZONE AGRICOLE del tipo "Ep"**  
 Aree agricole produttive

**Ebr** **ZONE AGRICOLE del tipo "Ebr"**  
 Aree agricole produttive dei borghi rurali

**ZONE AD USO PRODUTTIVO**

**D** **ZONE PRODUTTIVE del tipo "D"**  
 Sono le parti del territorio riservate alle attività produttive.  
 Regime della trasformabilità: PIP  
 Regime d'uso: produttivo  
 Regime d'intervento per le aree prive di urbanizzazione: intervento indiretto tramite PIP per le aree urbanizzate: intervento diretto

**D2** **ZONE PRODUTTIVE del tipo "D2"**  
 Sono le parti del territorio riservate alle attività produttive, cave, impianti di trasformazione inerti.  
 Regime di trasformabilità: Ap  
 Regime d'uso: si conservano gli usi acquisiti

**SERVIZI DI ZONA E SERVIZI TERRITORIALI**

**CITTA' PUBBLICA: servizi di zona**

**FzAC** Attrezzature di interesse comune

**FzAI** Aree per l'istruzione

**FzAP** Aree per parcheggi pubblici

**FzAV** Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

**CITTA' PUBBLICA: servizi di interesse territoriale**

**Ftis** Attrezzature pubbliche di interesse generale: impianti sportivi

**FtAI** Attrezzature pubbliche di interesse generale: impianti tecnologici

**Ftsc** Attrezzature pubbliche di interesse generale: struttura cimiteriale



### **ZONE AD USO PROUTTIVO IN AMBITO URBANO**

- *Zone produttive del tipo “D”*

Sono le parti del territorio riservate alle attività produttive

Regime della trasformabilità: PIP

Regime d'uso: produttivo

Regime d'intervento: per le aree prive di urbanizzazione intervento indiretto tramite PIP

per le aree urbanizzate: intervento diretto

- *Zone produttive del tipo “D1”*

Sono le parti del territorio urbano caratterizzato da funzione produttiva, commerciale, artigianale, terziaria, specialistica e direzionale.

Regime della trasformabilità di sesto livello AtL6

Regime di intervento: intervento diretto

### **ZONE AD USO PROUTTIVO IN AMBITO TERRITORIALE**

- *Zone produttive del tipo “D2”*

Sono le parti del territorio riservate alle attività produttive, cave, impianti di frantumazione inerti.

Regime di trasformabilità: Ap

Regime d'uso: si conservano gli usi acquisiti

## 3.2 Il territorio esterno

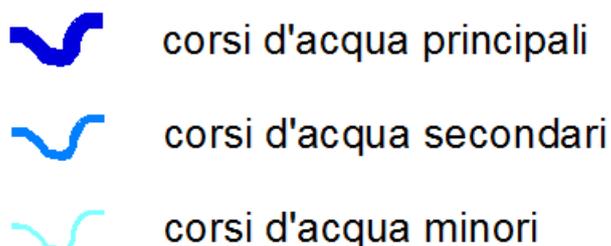
Lo spazio esterno è caratterizzato, nella sua interezza, da cinque fasce altimetriche, un reticolo idrografico con corsi d'acqua principali, secondari e minori, da una categoria e quattro unità di paesaggio oltre che dalla presenza di elementi costitutivi del sistema ambientale e naturalistico.

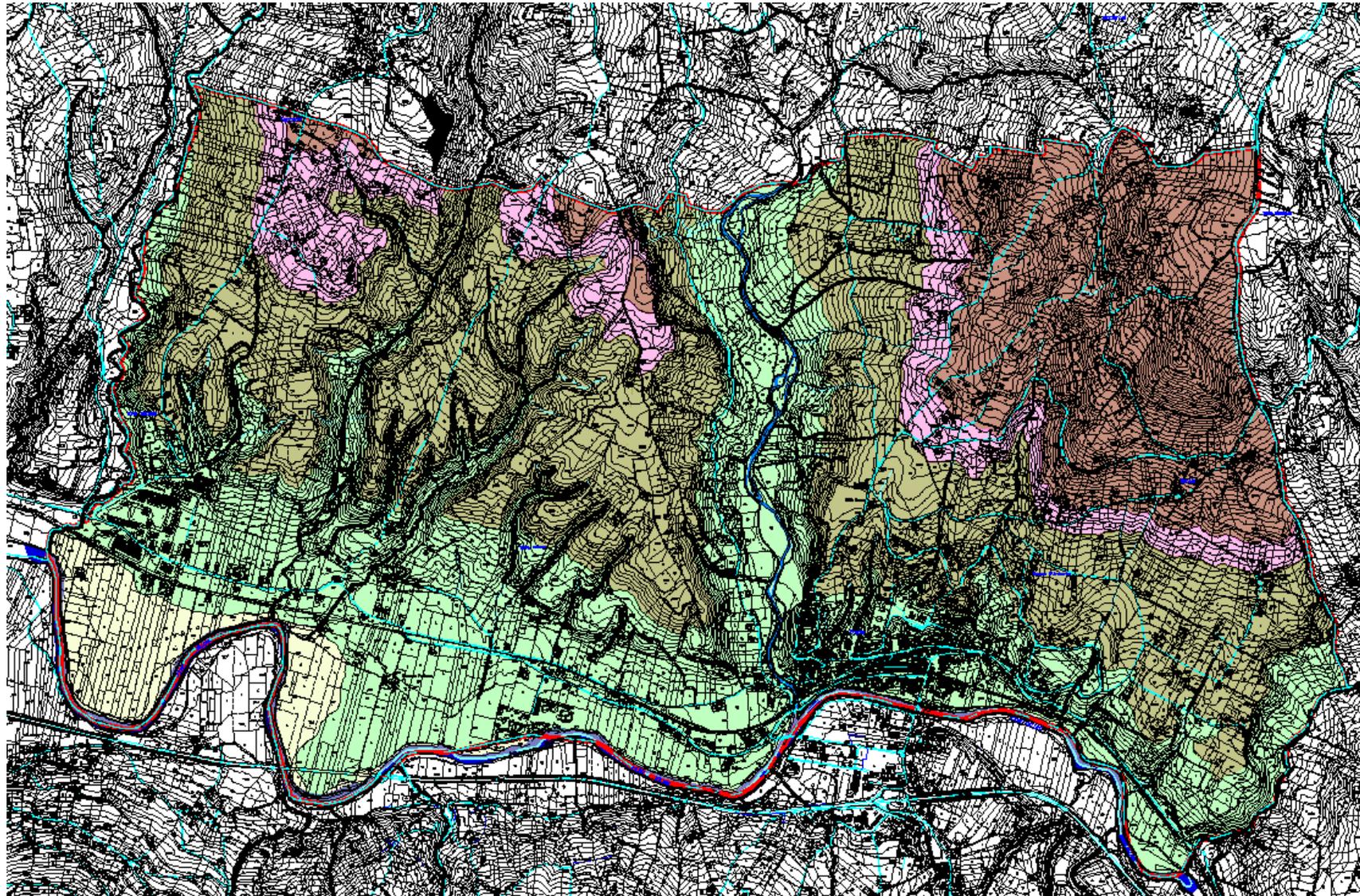
### 3.2.1 FASCE ALTIMETRICHE E RETICOLO IDROGRAFICO

## FASCE ALTIMETRICHE



## CORSI D'ACQUA





### **3.2.2 CATEGORIE E UNITA' DI PAESAGGIO**

#### **CATEGORIA DI PAESAGGIO**



##### **PAESAGGIO AGRARIO ETEROGENEO (D)**

Paesaggio agrario difforme e discontinuo costituito da porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o colturali. Si tratta di aree a prevalente funzione agricola-produttiva con colture a carattere permanente o a seminativi di media e modesta estensione ed attività di trasformazione dei prodotti agricoli in cui la componente insediativa è quasi sempre coerentemente integrata nel contesto morfologico e ambientale.

#### **ALTRE CATEGORIA DI PAESAGGIO PRESENTI NELL' AGGREGATO PROVINCIALE MA NON RISCONTRATE A LIVELLO COMUNALE.**

##### **PAESAGGIO NATURALE (A)**

Paesaggio naturale continuo dominato da coperture vegetali forestali naturali e seminaturali con alto grado di naturalità, eterogeneità di habitat comunitari e prioritari, alta biodiversità forestale, boschi pregiati, rari e stabili fondamentali per la rete ecologica provinciale e regionale in cui la componente insediativa è scarsamente presente.

##### **PAESAGGIO NATURALE E AGRARIO (B)**

Paesaggio caratterizzato dalla presenza di componenti naturali di elevato valore paesistico con porzioni di territorio che conservano i caratteri propri del paesaggio agrario tradizionali. La componente insediativa è integrata nel contesto morfologico e ambientale.

##### **PAESAGGIO AGRARIO OMOGENEO (C)**

Paesaggio agrario continuo costruito da porzioni di territorio caratterizzate dalla naturale vocazione agricola che conservano i caratteri propri del paesaggio agrario tradizionale. Si tratta di aree caratterizzate da produzione agricola, di grande estensione, profondità e omogeneità che hanno rilevante valore paesistico per l'eccellenza dell'assetto percettivo, scenico e panoramico in cui la componente insediativa, diffusamente presente, si relaziona coerentemente con il contesto.

##### **PAESAGGIO E INSEDIAMENTO URBANO DIFFUSO IN EVOLUZIONE (E)**

Paesaggio costituito da porzioni di territorio caratterizzate ancora dall'uso agricolo ma parzialmente compromesse da fenomeni di urbanizzazione diffusa o da usi diversi da quello agricolo, che costituisce margine agli insediamenti urbani e con funzione indispensabile di contenimento dell'urbanizzazione e di continuità del sistema di paesaggio agrario.

##### **PAESAGGIO URBANO CONSOLIDATO (F)**

Paesaggio caratterizzato da una elevata trasformazione del territorio con forte presenza di insediamenti residenziali e produttivi.

## SISTEMA PAESAGGISTICO

### UNITA' DI PAESAGGIO

UP03

Estesa zona delle colline marnoso-argillose a pendenza moderata che include i margini della piana alluvionale e l'Unità vulcanica occidentale fra il bacino del fiume Tammaro, del fiume Fortore e del tratto terminale del torrente Titerno a bioclima mesomediterraneo/ umido con paesaggio antropomorfo ad assetto morfo-strutturale complesso ed ecomosaico intricato dominato da colture permanenti, boschi di latifoglie termofili di piccole dimensioni isolati nella matrice agraria con processi artificiali prevalenti, aree urbane e insediamenti rurali ovunque.

UP68

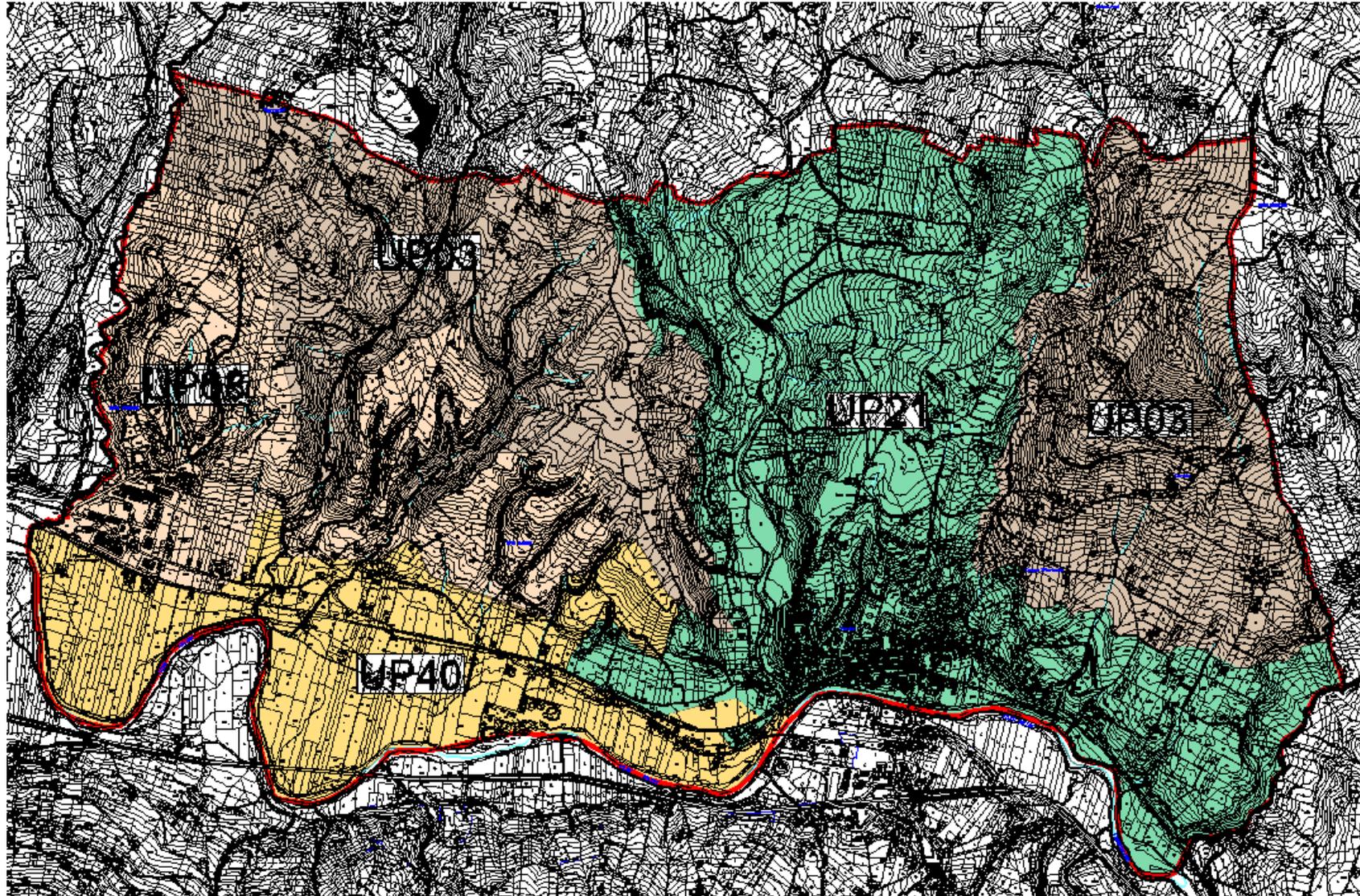
Piana alluvionale e superfici terrazzate nel tratto telesino del fiume calore a bioclima mesomediterraneo/umido con paesaggio agrario a prevalenza di colture permanenti, boschi termofili nei valloni, aree produttive e insediamenti rurali.

UP40

Distretto alluvionale a morfotipo pianeggiante con superfici terrazzate nel settore perimontano settentrionale del M.te Camposauro a bioclima mesomediterraneo/umido con ecomosaico antropomorfo semplice ed omogeneo dominato da colture permanenti con boschi termofili puntiformi e ripisilve a traiettoria sinusoidale continua e infrastrutture antropiche lineari.

UP21

Superfici terrazzate delle basse colline marnoso-argillose e piana alluvionale del bacino del basso Calore a bioclima mesomediterraneo/umido con paesaggio complesso a matrice agraria dominata da seminativi, molte colture permanenti e dominanza di vigneti, frammenti di boschi termofili interdipersi nel mosaico agrario, corridoio di ripisilve continuo e centri abitati.



### **3.2.3 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL SISTEMA AMBIENTALE E NATURALISTICO**

Sono elementi costitutivi del sistema ambientale e naturalistico:

- le aree SIC
- i corridoi ecologici
- le fasce di protezione dei corridoi ecologici
- gli elementi del reticolo idrografico
- le aree di interesse paesaggistico
- le aree estrattive

## AREE SIC



**Area SIC IT 8010027  
"Fiumi Voltumo e  
Calore Beneventano"**

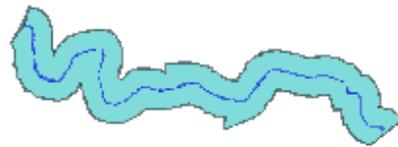
Sistema ambientale e naturalistico

### Strutture Complesse

#### **Direttive e Indirizzi tecnici da osservare nelle aree SIC (PTGP art.21)**

- 1) Protezione delle aree ad elevata vulnerabilità:
  - eliminazione delle attività ad elevato impatto antropico;
  - interventi di protezione e valorizzazione nonché di recupero ambientale degli ecosistemi, degli habitat faunistici, delle formazioni vegetazionali e di quanto rilevante dal punto di vista ambientale;
  - realizzazione di interventi mirati di restauro ambientale in siti particolarmente critici e/o degradati.
- 2) Ripristino di condizioni di uso sostenibili:
  - vietata qualunque attività e/o destinazione d'uso non compatibile con la tutela integrale dei valori naturalistici, ambientali e paesistici ivi presenti. Nelle zone agricole è ammessa esclusivamente l'attività coltivatrice, da condurre secondo i criteri dell'agricoltura eco-compatibile. L'attività edilizia limitatamente alle funzioni connesse con la conduzione agricola dei fondi è ammessa previa verifica di impatto ambientale e nel rispetto delle linee guida per il paesaggio del PTR.
- 3) Previsioni di usi sostenibili:
  - attività sportive e del tempo libero;
  - attività didattiche;
  - attività scientifiche;
  - produzioni legnose e agronomiche.

## CORRIDOI ECOLOGICI



Corridoi ecologici regionali secondari del Calore, del Fortore, dell'Isclero, del Sabato e del Tammaro (fascia di almeno metri 300 per lato, dalla sponda)



Corridoi ecologici di livello locale del Cammarota, del Casiniello, del Cervaro, del Grassano, del Lento, del Mele, del Palinferno-Serretelle, del Porcella, del Reinaldo, del San Nicola, del Sassinoro, e dello Zuccariello (fascia di almeno metri 150 per lato, dalla sponda)

Sistema ambientale e naturalistico

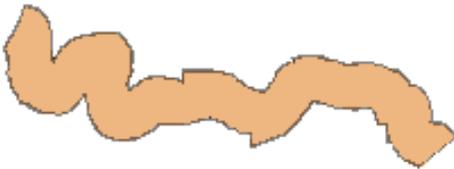
### Strutture Complesse

#### **Direttive e indirizzi tecnici da osservare nei "corridoi ecologici" (PTCP art.17)**

- 1) Ricostituzione degli ecosistemi fluviali:
  - potenziamento e/o ricostituzione della fascia ripariale;
  - rinaturalizzazione dei tratti di argine artificializzato;
  - eliminazione delle attività ad elevato impatto antropico.
- 2) Ripristino di condizioni di uso sostenibili
  - attività agricole:
    - riduzione graduale delle aree coltivate lungo i corsi d'acqua- entro la fascia dei 300,200,150, 50 metri-per consentire la spontanea ricostituzione della fascia ripariale e/o interventi di restauro o ripristino ambientale;
    - limitazione da edificazione e d'ampliamento degli edifici rurali e loro annessi.
  - attività industriali:
    - escluse le previsioni di nuove aree industriali o loro ampliamenti.
  - attività edilizia:
    - escluse le previsioni di nuove aree di edificazione o loro ampliamenti.
- 3) Previsioni di usi sostenibili:
  - sono usi sostenibili:
    - attività sportive e del tempo libero (attrezzature sportive o del tempo libero di limitato impatto, parchi naturalistici);
    - attività didattiche;
    - attività scientifiche;
    - produzioni legnose e agronomiche (attività vivaistiche e produzione legnosa).
- 4) Compensazioni:
  - in presenza di coltivazioni DOC o DOP o di essenze autoctone di pregio rappresentanti della storia agreste del luogo ed elementi unici del paesaggio, è consentita la prosecuzione delle attività colturali in atto fermo restando l'adozione di adeguate misure di compensazione.

## FASCE DI PROTEZIONE DEI CORRIDOI ECOLOGICI

<b>Sistema ambientale e naturalistico</b>	<b>Strutture Complesse</b>
	<p><b><u>Directive e indirizzi tecnici da osservare nelle aree di protezione dei "corridoi ecologici" (PTCP art.20)</u></b></p> <p>1) <b>interventi:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- eliminazione delle attività ad elevato impatto antropico;</li><li>- interventi di protezione e valorizzazione nonché di recupero ambientale delle sorgenti;</li><li>- miglioramento della qualità delle acque superficiali( attraverso politiche di controllo degli scarichi civili e industriali, adeguamento degli impianti di depurazione, ecc. ).</li><li>- realizzazione di interventi mirati di restauro ambientale in siti particolarmente critici e/o degradati.</li></ul> <p>2) <b>Ripristino di condizioni di uso sostenibili:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>-attività agricole: incentivare e promuovere la conversione ad attività agricole eco-compatibili e biologiche.</li><li>-attività industriali: esclusione di nuove aree PIP e/o con destinazione a nuovi insediamenti industriali.</li><li>-attività edilizia: riduzione per quanto possibile di nuova edificazione.</li></ul> <p>3) <b>Previsioni di usi sostenibili:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>-attività sportive e del tempo libero;</li><li>-attività didattiche;</li><li>-attività scientifiche;</li><li>-produzioni legnose e agronomiche.</li></ul>



Fasce di protezione dei corridoi ecologici e delle riserve di naturalità

## ELEMENTI DEL RETICOLO IDROGRAFICO

Sistema ambientale e naturalistico

### Reticolo idrografico

#### **Flumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche**

 Corsi d'acqua principali

 Corsi d'acqua secondari

#### **Altri flumi, torrenti e corsi d'acqua**

 corsi d'acqua minori

Corsi d'acqua principali  secondari  e minori

Regimi d'uso e disciplina di intervento: PTCP, artt. 29, 30

Divieti e prescrizioni: divieto di esercizio del pascolo entro una fascia di 5 m. dalla sponda; si prescrivono interventi volti alla riqualificazione e riespansione spontanea della vegetazione ripariale attraverso l'abbandono delle pratiche agricole entro una fascia di rispetto di almeno 10 m. dalla sponda (art. 115, D. Lgs 152/2006 e s.m.i.)

#### **Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (L.R. n.14/1982)**

Fascia di rispetto dai corsi d'acqua principali e secondari

Titolo II, c.1.7 L.R. n.14 del 1982

Inedificabilità: 50 m per lato al di sotto della quota di 500 m.slm  
 25 m per lato al di sopra della quota di 500 m.slm

Fascia di rispetto dai corsi d'acqua minori

Titolo II, c.1.7 L.R. n° 14 del 1982

Inedificabilità: 10 m per lato

#### **Confluenze fluviali**

Regimi d'uso e disciplina di intervento: PTCP, art.30

Vincoli e prescrizioni: per le confluenze fluviali relative ai corsi d'acqua classificati come corridoi ecologici di cui all'art.30 PTCP, dovrà essere garantita un'area di tutela con vincolo di inedificabilità avente un raggio di 300 m. dal punto di confluenza. In dette aree saranno consentiti interventi di manutenzione e recupero del patrimonio edilizio esistente nonché di recupero e restauro ambientale



Sistema idrografico:  
 corsi d'acqua principali, secondari,  
 minori

## AREE DI INTERESSE PAESAGGISTICO

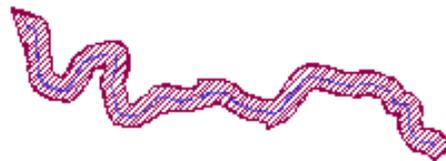
Sistema ambientale e naturalistico

### Strutture complesse

Aree di interesse paesaggistico ai sensi del D.Lgs n°42/2004, art. 142

Vincoli e prescrizioni: tutela paesaggistica - 150 m. per lato

per i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933. n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini.



Aree di interesse paesaggistico

## AREE ESTRATTIVE DI RISERVA



### Aree di riserva

Perimetrazione Piano Regionale Attività estrattive- PRAE



### Area suscettibili di nuova estrazione



Cava n.62053\_01



Cava non censita nel PRAE

Cave e attività estrattive

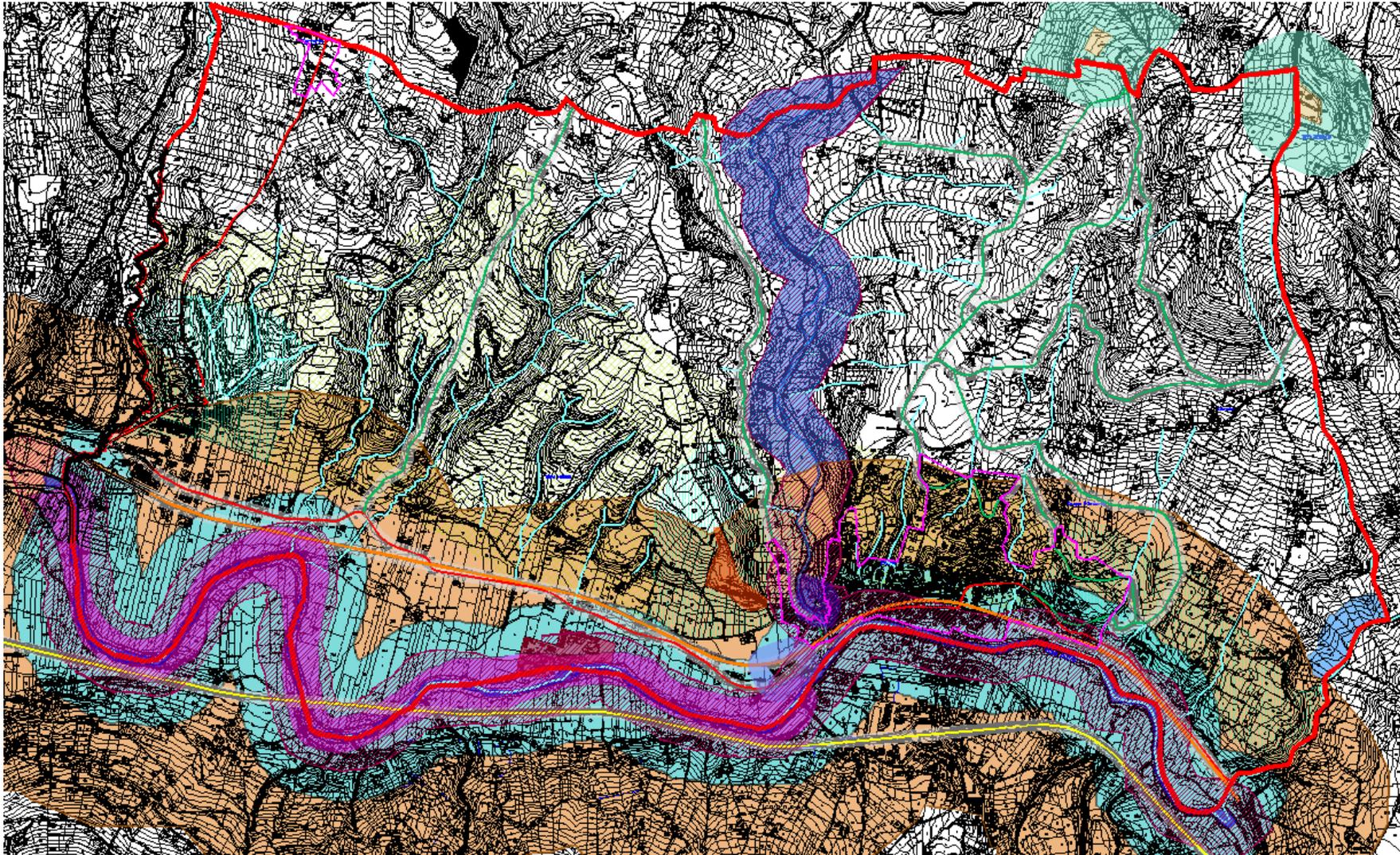
### Aree di riserva

#### **AREE DI RISERVA**

Sono porzioni del territorio destinate all'attività estrattiva e costituiscono le riserve estrattive della regione Campania. Possono essere riclassificate in "aree suscettibili di nuove estrazioni"

Categoria merceologica prevalente: ghiaie

**Disciplina PTCP: artt. 57,58,59,60**



### 3.3 Tabella delle corrispondenze

TRASFORMABILITA'	ZONIZZAZIONE
<b>Atc1: centro storico</b>	A: centro storico
<b>AtL1: zona agricola di protezione</b>	E1: zona agricola urbana o periurbana
<b>AtL1*: zona agricola di protezione e tutela</b>	E1*: zona agricola di difesa e conservazione
<b>AtL2: C3 ex PEEP</b> Lm = 500 mq; Rc = 25%; If = 3,30 mc/mq; Hmax= 13.5mt	C3: ZONA DI ATTUAZIONE PEEP Attuazione diretta anche in deroga al PEEP, fatto salvo il disegno di strade e reti di servizi (urbanizzazioni), per cui rime confermata la previsione di PEEP
<b>AtL3: standard</b>	F: aree a standard e servizi pubblici
<b>AtL4: B</b> Lm = 500 mq; Rc = 60%; If = 4,00 mc/mq; Hmax = 15 mt Dc = 3 mt o in aderenza; De = 10 metri o aderenza; Ds: 5 m o in allineamento	B: zona di completamento con lotto minimo 500 mq
<b>AtL5: C2</b> Lm = 1000 mq; Rc = 20%; If = 2,10 mc/mq; H max = 10,50	C2: zone di completamento lotto minimo 1000mq
<b>AtL5: C6</b> Lm = 1000 mq; Rc = 30%; If = 3,8 mc/mq; H max = 15 mt;	C6: zone di completamento lotto minimo 1000mq
<b>AtL6: Produttiva / commerciale in AU</b> Solo ampliamenti delle attività esistenti finalizzati ad ammodernamenti / potenziamenti della capacità produttiva	D1: zona produttiva /commerciale in AU
<b>AtL7: E2 agricola con usi compatibili</b>	E2: zona agricola di completamento o ampliamento fino al 20% del volume edificato
<b>Atu1: C di espansione – comparti edificatori</b>	C: zone di espansione, lottizzazioni/comparti di nuovo impianto
<b>Atu2: C4 e C5 di località Ferrarisi</b>	C4: zone di riqualificazione urbana C5: ZONE DI COMPLETAMENTO
<b>Atu3: B1 di riqualificazione / rigenerazione urbana</b> Attuazione con piano di recupero ad iniziativa pubblica / privata / mista Interventi di ristrutturazione urbanistica con valore e portata di piano di riqualificazione / rigenerazione urbana;	B1: zone di riqualificazione /rigenerazione del degrado urbano
<b>Atu4: C1</b> Lm = 500 mq; Rc =n 10 %; If = 1,10 mc/mq; H max = 10.50 mt	C1: di completamento di iniziativa privata
<b>PIP</b>	D: ZONE INDUSTRIALE
<b>ECPSL</b>	EP: AREE AGRICOLE PRODUTTIVE Ebr: AREE AGRICOLE DEI BORGHI RURALI
<b>AST</b>	E3: AREE AGRICOLE TURISTICO
<b>AP</b>	D2: PRODUTTIVA
<b>SIC</b>	E4: AREA AGRICOLA A PROTEZIONE AMBIENTALE
<b>FASCIA CORRIDOIO</b>	E5: AREA AGRICOLA DI CORRIDOIO ECOLOGICO
<b>CORRIDOIO ECOLOGICO</b>	E6

## 4. Obiettivi di piano, azioni di governo del territorio e previsioni attuative

## IDENTIFICAZIONE DELLE PREVISIONI ATTUATIVE

## Previsioni attuative

## PA

Previsione del tessuto dei borghi agricoli rurali (zona Ebr)	PA.01
Previsione della ZTO tipo E3: zona agricola di sviluppo turistico	PA.02
Previsione della ZTO tipo E4: zona agricola di protezione ambientale e tutela della biodiversità e della zona E5 di conservazione dei valori ambientali	PA.03
Previsione del tessuto agricolo E6 di protezione dei corridoi ecologici	PA.04
Rafforzamento dei suoli riservati all'armatura urbana con funzione di servizi e attrezzature di interesse comune (AtL3)	PA.05
Previsione della ZTO tipo E: zona agricola ordinaria	PA.06
Previsione del tessuto agricolo in ambito urbano a trasformabilità AtL1, necessario alla conservazione di ambienti naturali in ambito urbano o periurbano e al potenziamento della copertura vegetazionale	PA.07
Previsione del tessuto storico di conservazione ZTO tipo A	PA.08
Previsione di criteri di utilizzazione del territorio in sicurezza	PA.09
Previsione del tessuto di trasformabilità AtL7 zone agricole in ambito urbano / periurbano destinate anche ad usi compatibili (attività agrituristiche, sportive, turistiche e socioculturali)	PA.10
Previsione delle zone agricole di sviluppo locale con vocazione produttiva e artigianale	PA.11
Previsione del tessuto di trasformabilità urbana di nuovo impianto C secondo criteri perequativi	PA.12
Previsione del tessuto storico a trasformabilità condizionata di primo livello Atc1 e censimento degli edifici di interesse storico-architettonico	PA.13
Previsione del tessuto di intrasformabilità: fasce di rispetto e di attenzione	PA.14
Previsione di ZTO tipo "D" attività produttive	PA.15
Previsione di ZTO tipo "D2" attività produttive- cave e impianti di frantumazione	PA.16
Previsione del tessuto di completamento B degli agglomerati insediativi consolidati	PA.17
Previsione del tessuto di completamento B1 di riqualificazione urbana e di rigenerazione	PA.18
Previsione del tessuto urbano di trasformazione C4 da riqualificare	PA.19
Previsione del tessuto urbano di trasformazione C1 di completamento (Atu4)	PA.20
Previsione del tessuto urbano di trasformazione C5 in riqualificazione	PA.21
Razionalizzazione e rafforzamento dei suoli riservati all'armatura urbana (AtL3)	PA.22
Previsione del tessuto urbano tipo D1 destinato ad attività artigianali – commerciali -terziari, specialistica e direzionale	PA.23
Previsione del tessuto periurbano di trasformazione in completamento C2	PA.24
Previsione del tessuto periurbano di trasformazione C3 sottoposte a piano particolareggiato	PA.25
Previsione di aree a trasformabilità limitata di densificazione urbana in cui promuovere l'obiettivo di riqualificazione urbana in cui promuovere il riuso dei volumi esistenti (AtL5)	PA.26
Previsione di recupero e completamento delle aree urbanizzate	PA.27
Censimento degli edifici di interesse storico-architettonico-tipologico e regolamentazione degli interventi di restauro e risanamento conservativo	PA.28
Prestazioni energetiche degli edifici: recepimento della normativa di settore	PA.29
Produzione di ACS e energia elettrica da fonti rinnovabili: recepimento della normativa di settore	PA.30
Raccolta differenziata: recepimento della normativa regionale di settore	PA.31
Insedimenti produttivi e scarichi inquinanti: prescrizioni	PA.32
Regolamentazione della superficie permeabile negli interventi di trasformazione urbana	PA.33
Contenimento del carico idrico: recepimento della normativa di settore	PA.34
Insedimenti residenziali e produttivi idro inquinanti e idro esigenti: recepimento della normativa di settore	PA.35
Zonizzazione acustica: recepimento della normativa di settore	PA.36
Assetto idrogeologico: recepimento della normativa di settore	PA.37

## OBIETTIVI, AZIONI DI PIANO E PREVISIONI ATTUATIVE

Are di intervento	Obiettivi	Azioni di piano	Previsioni attuative	PA
Tutela del paesaggio, delle risorse storico-archeologiche, dell'identità locale e della biodiversità	Tutela del paesaggio rurale e delle produzioni agricole di pregio	Previsione di borghi agricoli	<i>Previsione del tessuto dei borghi agricoli rurali (zona Ebr)</i>	<b>PA.01</b>
		Previsione di una zona agricola di protezione ambientale	<i>Previsione del tessuto agricolo E6 di protezione dei corridoi ecologici</i>	<b>PA.04</b>
		Previsione di una zona agricola di protezione ambientale e tutela della biodiversità	<i>Previsione della ZTO tipo E4: zona agricola di protezione ambientale e tutela della biodiversità e della zona E5 di conservazione dei valori ambientali</i>	<b>PA.03</b>
	Tutela e valorizzazione dei siti di interesse storico-archeologico	Previsione del tessuto storico a trasformabilità condizionata di primo livello	<i>Previsione del tessuto storico a trasformabilità condizionata di primo livello Atc1 e censimento degli edifici di interesse storico-architettonico</i>	<b>PA.13</b>
		Censimento degli edifici di interesse storico-architettonico-tipologico e regolamentazione degli interventi di restauro e risanamento conservativo	<i>Censimento degli edifici di interesse storico-architettonico-tipologico e regolamentazione degli interventi di restauro e risanamento conservativo</i>	<b>PA.28</b>
	Tutela della biodiversità	Previsione di aree urbane necessarie al potenziamento della copertura vegetazionale, all'aumento dell'indice di naturalità degli ecosistemi, alla conservazione della diversità ecobiologica	<i>Previsione del tessuto agricolo E1 di conservazione di ambienti naturali e di potenziamento della copertura vegetazionale in ambito urbano ai fini della difesa idrogeologica</i>	<b>PA.07</b>
	Sviluppo turistico	Potenziamento della ricettività turistica, sviluppo e integrazione della filiera ambiente-turismo-cultura-sport	Previsione del tessuto storico a trasformabilità condizionata di primo livello, di conservazione, recupero e riqualificazione dell'abitato – Atc1	<i>Previsione del tessuto storico a trasformabilità condizionata di primo livello Atc1 e censimento degli edifici di interesse storico-architettonico</i>
Previsione della zona agricola di sviluppo turistico			<i>Previsione della ZTO tipo E3: zona agricola di sviluppo turistico</i>	<b>PA.02</b>
Censimento degli edifici di interesse storico-architettonico-tipologico e regolamentazione degli interventi di restauro e risanamento conservativo			<i>Censimento degli edifici di interesse storico-architettonico-tipologico e regolamentazione degli interventi di restauro e risanamento conservativo</i>	<b>PA.28</b>
Mobilità	Interventi strutturali per la mobilità sostenibile	Rafforzamento dell'armatura urbana	<i>Razionalizzazione e rafforzamento dei suoli riservati all'armatura urbana con funzione di servizi e attrezzature di interesse comune</i>	<b>PA.05/22</b>
Verde urbano	Incremento del verde urbano e delle aree pubbliche a destinazione sportiva	Rafforzamento dei suoli riservati all'armatura urbana	<i>Razionalizzazione e rafforzamento dei suoli riservati all'armatura urbana con funzione di servizi e attrezzature di interesse comune</i>	<b>PA.05/22</b>
		Riequilibrio delle dotazioni a standard con particolare riferimento al verde pubblico attrezzato	<i>Razionalizzazione e rafforzamento dei suoli riservati all'armatura urbana con funzione di servizi e attrezzature di interesse comune</i>	<b>PA.05/22</b>

Sviluppo urbano sostenibile ed accrescimento dell'attrattività socio-economica	Classificazione dei tessuti per ambiti omogenei di formazione in ambito urbano ed extraurbano	Città Storica	<i>Previsione del tessuto storico a trasformabilità condizionata di primo livello Atc1 e censimento degli edifici di interesse storico-architettonico</i>	<b>PA.13/08</b>
		Città Consolidata	<i>Previsione del tessuto di completamento B1 di riqualificazione e rigenerazione</i>	<b>PA.18/27</b>
			<i>Previsione del tessuto di completamento B degli agglomerati insediativi consolidati</i>	<b>PA.17/27</b>
		Città da Trasformare	<i>Previsione del tessuto urbano di completamento C1</i>	<b>PA.20</b>
			<i>Previsione del tessuto di trasformazione in completamento C2 e C3</i>	<b>PA.24/25</b>
			<i>Previsione del tessuto di trasformabilità urbana di nuovo impianto C secondo criteri perequativi</i>	<b>PA.12</b>
		Zone ad uso produttivo	<i>Previsione del tessuto urbano di riqualificazione urbana C4</i>	<b>PA.19</b>
			<i>Previsione di ZTO tipo "D" e "D2" attività produttive cave e impianti di frantumazione</i>	<b>PA.15/16</b>
		Aree agricole in ambito urbano	<i>Previsione di ZTO tipo "D1" attività artigianale e commerciali</i>	<b>PA.23</b>
		Fasce di rispetto ed aree di attenzione in ambito urbano e periurbano	<i>Previsione della ZTO tipo E1: zona agricola urbana di conservazione e potenziamento</i>	<b>PA.07</b>
	Città pubblica e suoli riservati all'armatura urbana (servizi, strade, piazze)	<i>Previsione del tessuto di intrasformabilità: fasce di rispetto e di attenzione</i>	<b>PA.14</b>	
	Conservazione, recupero e riqualificazione del centro storico con consolidamento della residenzialità	<i>Razionalizzazione e rafforzamento dei suoli riservati all'armatura urbana con funzione di servizi e attrezzature di interesse comune</i>	<b>PA.05/22</b>	
	Miglioramento della qualità urbana e regolamentazione degli	Previsione del tessuto storico a trasformabilità condizionata di primo livello Atc1	<i>Previsione del tessuto storico a trasformabilità condizionata di primo livello Atc1 e censimento degli edifici di interesse storico-architettonico</i>	<b>PA.13/27</b>
Città consolidata	<i>Previsione del tessuto di completamento B degli agglomerati insediativi consolidati</i>	<b>PA.17/27</b>		

	interventi edilizi nei tessuti consolidati		<i>Previsione del tessuto di completamento B1 di riqualificazione e rigenerazione</i>	<b>PA.18/27</b>
	Tutela dei beni di interesse storico-artistico-architettonico	Censimento degli edifici di interesse storico-architettonico-tipologico e regolamentazione degli interventi di restauro e risanamento conservativo	<i>Censimento degli edifici di interesse storico-architettonico-tipologico e regolamentazione degli interventi di restauro e risanamento conservativo</i>	<b>PA.28</b>
<b>Risorse energetiche</b>	Produzione energetica da fonti rinnovabili	Produzione di ACS e energia elettrica da fonti rinnovabili: recepimento della normativa di settore	<i>Prestazioni energetiche degli edifici: recepimento della normativa di settore</i>	<b>PA.29</b>
	Efficienza energetica degli edifici	Prescrizioni per il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'involucro edilizio	<i>Prestazioni energetiche degli edifici: recepimento della normativa di settore</i>	<b>PA.29</b>
		Prescrizioni per l'impiego di fonti energetiche rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria ed energia elettrica	<i>Produzione di ACS e energia elettrica da fonti rinnovabili: recepimento della normativa di settore</i>	<b>PA.30</b>
<b>Qualità ambientale ed abitativa</b>	Raccolta differenziata	Prescrizioni per il miglioramento della raccolta differenziata	<i>Raccolta differenziata: recepimento della normativa regionale di settore</i>	<b>PA.31</b>
	Uso sostenibile del territorio	Prescrizioni per gli insediamenti produttivi potenzialmente idroinquinanti	<i>Insediamenti residenziali e produttivi idroinquinanti e idroesigenti: recepimento della normativa di settore</i>	<b>PA.35</b>
		Regolamentazione della superficie permeabile e contenimento della superficie impermeabile	<i>Regolamentazione della superficie permeabile negli interventi di trasformazione urbana</i>	<b>PA.33</b>
	Riduzione del carico idrico	Contenimento del carico idrico	<i>Contenimento del carico idrico: recepimento della normativa di settore</i>	<b>PA.34</b>
		Prescrizioni per gli insediamenti civili e produttivi potenzialmente idroesigenti	<i>Insediamenti residenziali e produttivi idroinquinanti e idroesigenti: recepimento della normativa di settore</i>	<b>PA.35</b>

	Contenimento dell'inquinamento acustico	Piano di zonizzazione acustica e relative norme tecniche di attuazione ai sensi dell'art. 46, L.R. n.16/2004	<b>Zonizzazione acustica: recepimento della normativa di settore</b>	<b>PA.36</b>
<b>Assetto idrogeologico</b>	Recepimento delle norme prescritte dal PAI e dal PTCP	Trasformazioni territoriali in sicurezza	<b>Previsione di criteri di utilizzazione del territorio in sicurezza</b>	<b>PA.09</b>
		Individuazione cartografica delle aree secondo la classificazione del PAI e PTCP ed applicazione delle relative prescrizioni	<b>Assetto idrogeologico: recepimento della normativa di settore</b>	<b>PA.37</b>

## 5. Dimensionamento del fabbisogno abitativo

### **Dimensionamento del fabbisogno abitativo**

La regione Campania nel documento “La stima del fabbisogno abitativo al 2019 e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP” – aggiornato a Giugno 2010, ha dimensionato il fabbisogno abitativo, per le cinque provincie campane, tenendo conto di due diverse componenti:

- il **fabbisogno pregresso**, dovuto alla presenza di famiglie che vivono in alloggi malsani e non ristrutturabili e/o in condizioni di sovraffollamento;

- il **fabbisogno aggiuntivo**, connesso alla dinamica demografica della popolazione e dei nuclei familiari che prevedibilmente attiveranno la domanda di nuove abitazioni nel territorio di riferimento.

Il fabbisogno abitativo stimato per la provincia di Benevento, espresso in numero di alloggi, è quantificato in 9.085.

Partendo dalla stima regionale, Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTCP, approvato con DCP n. 27 del 26.07.2012, e DGR n.596 del 19.10.2012, ha ripartito il fabbisogno abitativo per i cinque ambiti insediativi in cui è stato segmentato il territorio provinciale, tenendo conto dei criteri stabiliti nella parte programmatica delle norme tecniche di attuazione del piano per la pianificazione comunale, nell’ipotesi di andamento negativo del numero di famiglie nel decennio precedente.

In particolare, il PTCP ha previsto:

- un incremento del numero di alloggi pari al 5% del numero di famiglie registrato al 31.12.2010, per i comuni con popolazione inferiore a 6.000 abitanti (art. 145, comma 4);

- un incremento del numero di alloggi pari al 2% del numero di famiglie registrato al 31.12.2010, per i comuni con popolazione superiore a 6.000 abitanti (art. 145, comma 5);

- un incremento del numero di alloggi pari al 15% di quello stimato, per rafforzare e diversificare i servizi per le centralità urbane nei comuni di Montesarchio, Morcone, Sant’Agata de’ Goti, Telesse Terme, Airola, Guardia Sanframondi, Cerreto Sannita, Pietrelcina, San Marco dei Cavoti, San Bartolomeo in Galdo, San Giorgio del Sannio (art. 145, comma 11);

Tabella a) Fabbisogno abitativo aggiuntivo per Ambiti Insediativi.

Ptcp- Ambiti insediativi	Popolazione al 31/12/2010	Numero di famiglie al 31/12/2010	Incremento alloggi del 5% per Pop.<6.000 ab. (NTA art.145, comma 4)	Incremento alloggi del 2% per Pop.>6.000 ab. (NTA art.145, comma 5)	Incremento alloggi stimati del 15% (NTA art.145, comma 11)	Totale alloggi
Sistema Urbano di Benevento e delle colline beneventane	94.913	35.930	460	535	11	1.006
Il Sistema degli insediamenti rurali del Fortore	34.661	14.297	715	0	28	743
Il Sistema dei centri rurali della valle del Tammaro	28.917	11.760	588	0	26	614
Il Sistema della città diffusa della valle telesina	45.614	17.863	754	56	35	809
Il Sistema delle città storiche della valle caudina	83.769	31.707	962	249	37	1.249
<b>Totale Provincia di Benevento</b>	<b>287.874</b>	<b>111.557</b>	<b>3.479</b>	<b>840</b>	<b>137</b>	<b>4.420</b>

Fonte: PTCP, DCP n. 27 del 26.07.2012, e DGR n.596 del 19.10.2012

Tabella b) Fabbisogno abitativo pregresso per Ambiti Insediativi.

Ptcp- Ambiti insediativi	Stima del fabbisogno abitativo (Documento della Regione Campania)	Previsione fabbisogno aggiuntivo (vedi tab. a)	Distribuzione in percentuale dei 4.420 alloggi	Fabbisogno pregresso	Ripartizione del fabbisogno pregresso per Ambiti Insediativi
Sistema Urbano di Benevento e delle colline beneventane		1.006	23%		1.061
Il Sistema degli insediamenti rurali del Fortore		743	17%		784
Il Sistema dei centri rurali della valle del Tammaro		614	14%		648
Il Sistema della città diffusa della valle telesina		809	18%		854
Il Sistema delle città storiche della valle caudina		1.249	28%		1.318
<b>Totale Provincia di Benevento</b>	<b>9.085</b>	<b>4.420</b>	<b>100%</b>	<b>4.665</b>	<b>4.665</b>

Fonte: Ptcp, DCP n. 27 del 26.07.2012, e DGR n.596 del 19.10.2012

Tabella c) Fabbisogno abitativo complessivo per Ambiti Insediativi.

Ptcp- Ambiti insediativi	Totale alloggi tabella a)	Totale alloggi tabella b)	Totale alloggi
Sistema Urbano di Benevento e delle colline beneventane.	1.006	1.061	2.067
Il Sistema degli insediamenti rurali del Fortore.	743	784	1.526
Il Sistema dei centri rurali della valle del Tammaro.	614	648	1.261
Il Sistema della città diffusa della valle telesina.	809	854	1.664
Il Sistema delle città storiche della valle caudina.	1.249	1.318	2.567
<b>Totale Provincia di Benevento.</b>	<b>4.420</b>	<b>4.665</b>	<b>9.085</b>

Fonte: Ptcp, DCP n. 27 del 26.07.2012, e DGR n.596 del 19.10.2012

Il comune di Ponte afferisce al sistema della città diffusa della valle Telesina, per il quale è stato previsto un sizing complessivo pari a 1.664 alloggi. Di questi, 116 si riferiscono al territorio del comune di Ponte.

Pertanto, posto:

- pari a 116 il numero di alloggi previsti per il comune di Ponte;
- pari a 4,63 il numero medio di vani per alloggio (valore medio per la provincia di Benevento)
- pari a 120 mc il volume del vano residenziale, cui aggiungere le destinazioni complementari alla residenza, come da DM n.1444/1968;

si ha che, a 116 alloggi corrispondono:

116 alloggi \* 4,63 vani/alloggi = 537 vani

537 vani \* 120 mc/vano = 64.449.60 mc residenziali

537 vani \* 30 mc/vano = 16.4112,40 mc per destinazioni complementari alla residenza

per un volume totale di 80.562,00 mc, il tutto come schematizzato nella tabella di calcolo che segue.

Casalduni	1.493	608	30			30	32	<b>62</b>
Castelvenere	2.562	948	47			47	49	<b>97</b>
Cerreto Sannita	4.159	1.581	79		12	91	94	<b>185</b>
Cusano Mutri	4.226	1.697	85			85	88	<b>173</b>
Faicchio	3.746	1.405	70			70	73	<b>143</b>
Guardia Sanframondi	5.283	2.008	100		15	115	120	<b>235</b>
Pietraroja	600	236	12			12	12	<b>24</b>
Ponte	2.695	1.142	57			57	59	<b>116</b>
Puglianello	1.400	565	28			28	29	<b>58</b>
San Lorenzello	2.364	965	48			48	50	<b>98</b>
San Lorenzo Maggiore	2.213	800	40			40	42	<b>82</b>
San Lupo	886	347	17			17	18	<b>35</b>
San Salvatore Telesino	4.080	1.571	84			84	87	<b>170</b>
Telese Terme	7.028	2.792		56	8	64	67	<b>131</b>

Fonte: PTCP, DCP n. 27 del 26.07.2012, e DGR n.596 del 19.10.2012

Volume complessivo: 52.084,00 mc, corrispondente al dimensionamento posto a base dal PTCP vigente (116 alloggi).

Numero di alloggi (*)	N. Vani per alloggio (**)	N. Vani Totale	Volume Residenziale: Vano (***)	Volume Residenziale: Alloggio	Volume Residenziale Totale (80%)	Volume complementare (20%)	Volume Totale
n°	n°	n°	mc	mc	mc	mc	mc
116	4,63	537	120	555,6	<b>64.449,60</b>	<b>16.112,40</b>	<b>80.562,00</b>
			Superficie Residenziale: Vano (***)	Superficie Residenziale: Alloggio	Superficie Residenziale Totale		
			mq	mq	mq		
			40,00	185,20	<b>21.483,20</b>		

(\*): dato PTCP

(\*\*): ISTAT 2011, n° medio di vani per abitazione (dato relativo all' aggregato provinciale)

(\*\*\*): IPOTESI DI PROGETTO

Abitanti posti a base del calcolo:	2.492
Abitanti da insediare (abitanti equivalenti da dimensionamento di piano)	280
<b>Abitanti equivalenti totali:</b>	<b>2.772</b>

Residenti al 01.01.2020/ demo ISTAT

Abitanti equivalenti di piano (insediati o da insediare)				2.772
TIPO	Art.3 DM 1444/68	Superficie equivalente	PUC	Superficie equivalente
	(mq/ab)	(mq)	(mq/ab)	(mq)
Aree per istruzione	4,50	12.474	5,28	14.644
Attrezzature	2,00	5.544	4,76	13.184
Verde	9,00	24.948	13,12	36.369
Park	2,50	6.930	5,01	13.885
<b>Totale:</b>	<b>18,00</b>	<b>49.896</b>	<b>28,17</b>	<b>78.082</b>

## 6. Dimensionamento delle aree a servizi

## Spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi

## DM n.1444/1968, Art.3

Aree per l'istruzione		
Scuole materne/elementare		
CODICE	ID	mq
AI	Sm_S1	1.711
AI	Se_S2	1.226
<b>totale</b>	<b>Sm_Sn</b>	<b>2.937</b>
Istituto comprensivo		
AI	Sc_S1	4.566
<b>totale</b>	<b>Sc_Sn</b>	<b>4.566</b>
Scuole Medie		
CODICE	ID	mq
AI	Smd_S1	7.141
<b>totale</b>	<b>Smd_sn</b>	<b>7.141</b>
<b>Totale aree per l'istruzione</b>		<b>14.644</b>

Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco o per lo sport		
Verde pubblico attrezzato per il gioco		
CODICE	ID	mq
AV	Vp_S1	605
AV	Vp_S2	1.815
AV	Vp_S3	238
AV	Vp_S4	1475
AV	Vp_S5	14200
AV	Vp_S6	10809
AV	Vp_S7	6520
AV	Vp_S8	707
<b>totale</b>	<b>Vp_Sn</b>	<b>36.369</b>
<b>Totale spazi pubblici attrezzati per il gioco o per lo sport</b>		<b>36.369</b>

Aree per parcheggi pubblici		
Parcheggi Pubblici		
CODICE	ID	mq
AP	Pp_S1	5.040
AP	Pp_S2	1.542
AP	Pp_S3	1.512
AP	Pp_S4	343
AP	Pp_S5	464
AP	Pp_S6	1.606
AP	Pp_S7	187
AP	Pp_S8	720
AP	Pp_S9	2.471
<b>totale</b>	<b>Pp_Sn</b>	<b>13.885</b>
<b>Totale aree per parcheggi pubblici</b>		<b>13.885</b>

Attrezzature di interesse comune		
Attrezzature religiose		
CODICE	ID	mq
AC	Ar_S1	3.078
AC	Ar_S2	372
AC	Ar_S3	212
AC	Ar_S4	2.024
<b>totale</b>	<b>Ar_Sn</b>	<b>5.686</b>

Attrezzature sanitarie		
CODICE	ID	mq
AC	As_S1	200
<b>totale</b>	<b>As_Sn</b>	<b>200</b>

Attrezzature amministrative		
CODICE	ID	mq
AC	Am_S1	483
<b>totale</b>	<b>Am_Sn</b>	<b>483</b>

Pubblici servizi		
CODICE	ID	mq
AC	Ps_S1	2.099
AC	Ps_S2	1.155
AC	Ps_S3	500
<b>totale</b>	<b>Ps_sn</b>	<b>3.754</b>

Attrezzature di interesse comune		
----------------------------------	--	--

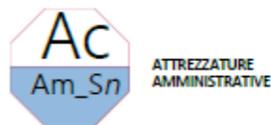
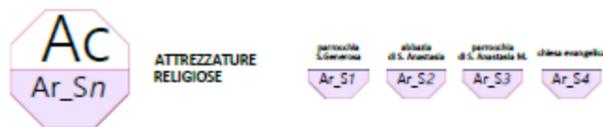
CODICE	ID	mq
IC	lc_S1	408
IC	lc_S2	1.455
IC	lc_S3	1.106
IC	lc_S4	92
<b>totale</b>	<b>lc_sn</b>	<b>3.061</b>
<b>Totale attrezzature di interesse comune</b>		<b>13.184</b>
<b>TOTALE GENERALE (mq)</b>		<b>78.082</b>

Abitanti equivalenti di piano (insediati o da insediare)				2.772
Tipo	Art.3 DM 1444/68 (mq/ab)	Superficie equivalente (mq)	PUC (mq/ab)	Superficie equivalente (mq)
Aree per istruzione	4,50	12.474	5,28	14.644
Attrezzature	2,00	5.544	4,76	13.184
Verde	9,00	24.948	13,12	36.369
Park	2,50	6.930	5,01	13.885
<b>Totale:</b>	<b>18,00</b>	<b>49.896</b>	<b>28,17</b>	<b>78.082</b>

**Aree per l'istruzione**



**Attrezzature di interesse comune**



**Aree per parcheggi pubblici**



**Attrezzature di interesse comune**



**Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco**



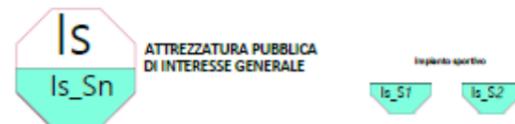
**Servizi amministrativi di interesse generale**

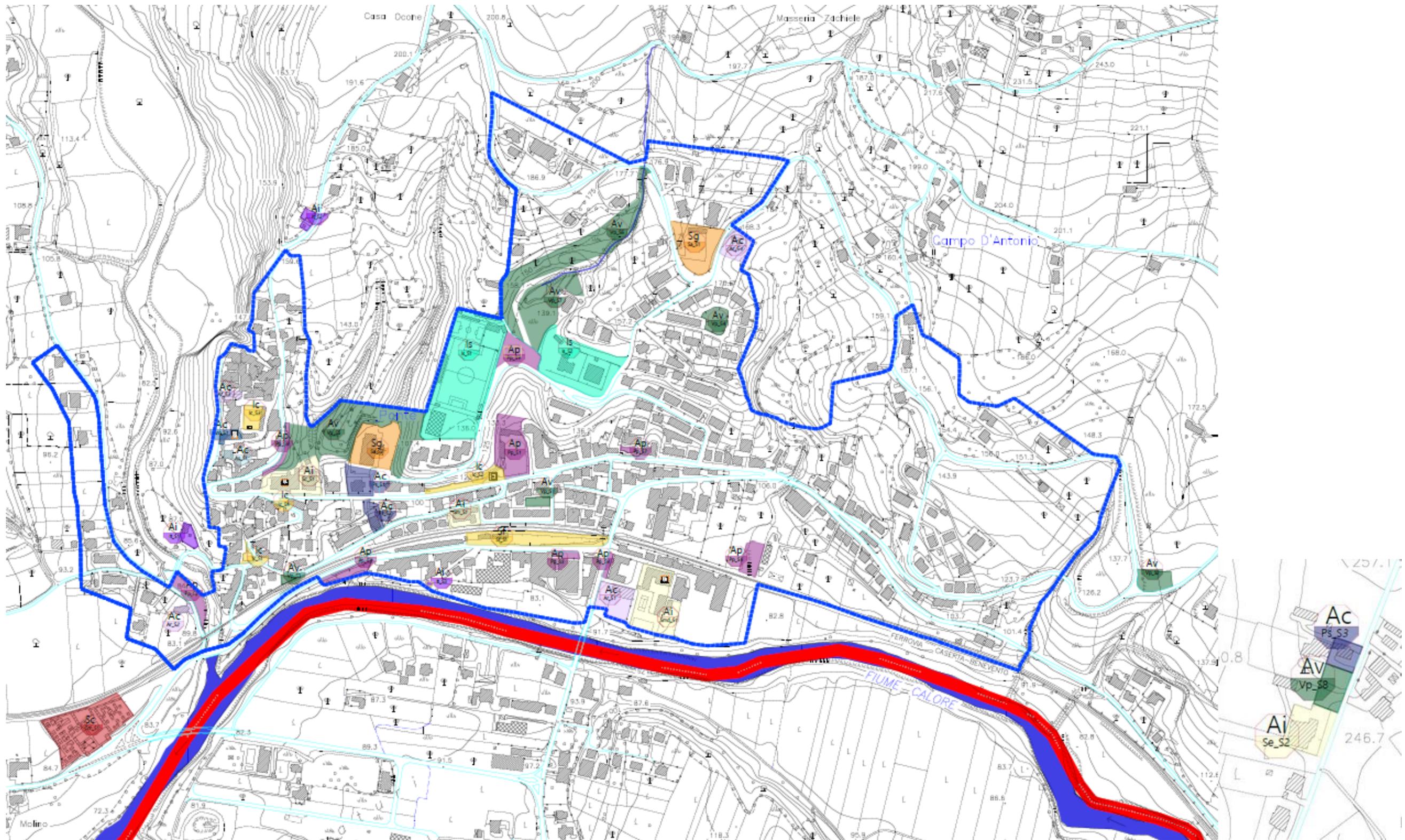


**Attrezzature e impianti tecnologici**



**Strutture cimiteriali**





## 7. Elenco degli elaborati di PUC

### 1di2) DEFINITIVO DI PIANO URBANISTICO COMUNALE - PUC

#### PIANO STRUTTURALE

#### QUADRO CONOSCITIVO - INTERPRETATIVO

#.	ID	ELABORATO
01	<b>Qci.A</b>	I tematismi della pianificazione urbanistica comunale
02	<b>Qci.B</b>	Gli strumenti di pianificazione e governo del territorio
<b>SISTEMA TERRITORIALE E DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA</b>		
03	<b>Qci.01</b>	Inquadramento Territoriale
04	<b>Qci.02</b>	Pianificazione Sovraordinata: Stralcio PTR - Piano Territoriale Regionale - L.R. n.13/2008
05	<b>Qci.03</b>	Pianificazione Sovraordinata: Stralcio PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
06	<b>Qci.04</b>	PsAI - piano stralcio autorità di bacino
07	<b>Qci.04_A</b>	PsAI - piano stralcio autorità di bacino- Settore "A"
08	<b>Qci.04_B</b>	PsAI - piano stralcio autorità di bacino-Settore "B"
<b>SISTEMA AMBIENTALE E NATURALISTICO</b>		
09	<b>Qci.05</b>	Orografia del territorio e reticolo idrografico
10	<b>Qci.05_A</b>	Orografia del territorio e reticolo idrografico-Settore "A"
11	<b>Qci.05_B</b>	Orografia del territorio e reticolo idrografico-Settore "B"
12	<b>Qci.06</b>	Elementi costitutivi del sistema ambientale
13	<b>Qci.06_A</b>	Elementi costitutivi del sistema ambientale - Settore "A"
14	<b>Qci.06_B</b>	Elementi costitutivi del sistema ambientale -Settore "B"
15	<b>Qci.07</b>	Elementi costitutivi del sistema paesaggistico
16	<b>Qci.07_A</b>	Elementi costitutivi del sistema paesaggistico - Settore "A"
17	<b>Qci.07_B</b>	Elementi costitutivi del sistema paesaggistico -Settore "B"
18	<b>Qci.08</b>	Carta dei fenomeni idrogeologici e aree vincolate ai sensi della L.R. n.11/96
<b>SISTEMA INSEDIATIVO E DELLE INFRASTRUTTURE</b>		
19	<b>Qci.09</b>	Infrastrutture, reti e fasce di rispetto
20	<b>Qci.09_A</b>	Infrastrutture, reti e fasce di rispetto- Settore "A"
21	<b>Qci.09_B</b>	Infrastrutture, reti e fasce di rispetto- Settore "B"
22	<b>Qci.10</b>	Fasi di formazione dell'ambito urbano
23	<b>Qci.11</b>	Carta dei beni di interesse storico - architettonico - paesaggistico e tipologico in ambito urbano
24	<b>Qci.12</b>	Carta del rischio archeologico e dei beni di interesse storico-tipologico
25	<b>Qci.13</b>	Analisi del PRG Vigente - Ambito Urbano, periurbano e contrada
26	<b>Qci.13_A</b>	Analisi del PRG Vigente - Ambito Urbano, periurbano e contrada- Settore "A"
27	<b>Qci.13_B</b>	Analisi del PRG Vigente - Ambito Urbano, periurbano e contrada- Settore "B"
28	<b>Qci.14</b>	Analisi del PRG Vigente - territoriale
29	<b>Qci.14_A</b>	Analisi del PRG Vigente - territoriale- Settore "A"
30	<b>Qci.14_B</b>	Analisi del PRG Vigente - territoriale- Settore "B"

31	<b>Qci.15</b>	Stato di attuazione della pianificazione urbanistica generale vigente
32	<b>Qci.15_A</b>	Stato di attuazione della pianificazione urbanistica generale vigente- Settore "A"
33	<b>Qci.15_B</b>	Stato di attuazione della pianificazione urbanistica generale vigente- Settore "B"

## QUADRO PROGETTUALE - STRATEGICO

#.	ID	ELABORATO
34	<b>Qps.C</b>	Procedimento di formazione, partecipazione e condivisione delle scelte di piano
35	<b>Qps.D</b>	Indirizzi strategici, obiettivi ed azioni di sviluppo, trasformazione e governo del territorio

### SISTEMA DEI VINCOLI E DELLE TUTELE

36	<b>Qps.01</b>	Carta unica del territorio: vincoli, tutele, vulnerabilità
37	<b>Qps.01_A</b>	Carta unica del territorio: vincoli, tutele, vulnerabilità-Settore "A"
38	<b>Qps.01_B</b>	Carta unica del territorio: vincoli, tutele, vulnerabilità- Settore "B"

### SISTEMA DELLA TRASFORMABILITA'

39	<b>Qps.02</b>	Carta della trasformabilità urbana
40	<b>Qps.02_A</b>	Carta della trasformabilità urbana Settore "A"
41	<b>Qps.02_B</b>	Carta della trasformabilità urbana Settore "B"
42	<b>Qps.03</b>	Zonizzazione del territorio in Ambito Urbano
43	<b>Qps.03_A</b>	Zonizzazione del territorio in Ambito Urbano- Settore "A"
44	<b>Qps.03_B</b>	Zonizzazione del territorio in Ambito Urbano- Settore "B"
45	<b>Qps.04</b>	Carta della trasformabilità territoriale
46	<b>Qps.04_A</b>	Carta della trasformabilità territoriale Settore "A"
47	<b>Qps.04_B</b>	Carta della trasformabilità territoriale Settore "B"
48	<b>Qps.05</b>	Zonizzazione del territorio esterno
49	<b>Qps.05_A</b>	Zonizzazione del territorio esterno- Settore "A"
50	<b>Qps.05_B</b>	Zonizzazione del territorio esterno Settore "B"
51	<b>Qps.06</b>	Carta degli spazi pubblici o ad uso pubblico e delle attrezzature di interesse generale in ambito urbano, periurbano e territoriale
52	<b>Qps.07</b>	Carta della stabilità dei suoli zonizzazione urbana
53	<b>Qps.07_A</b>	Carta della stabilità dei suoli zonizzazione urbana Settore "A"
54	<b>Qps.07_B</b>	Carta della stabilità dei suoli zonizzazione urbana Settore "B"
55	<b>Qps.08</b>	Carta delle funzioni emergenziali
56	<b>Qps.08_A</b>	Carta delle funzioni emergenziali -settore "A"
57	<b>Qps.08_B</b>	Carta delle funzioni emergenziali -settore "B"
58	<b>NtA.E</b>	Norme tecniche di attuazione"

## 2di2) PROCEDIMENTO VAS

### VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

#.	ID	ELABORATO
59	<b>VAS.rap</b>	Rapporto Ambientale
60	<b>VAS.snt</b>	Rapporto Ambientale – sintesi non tecnica