Piano Urbanistico Comunale 2024

Piano Urbanistico Comunale

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

Comune di Circello
Provincia di Benevento

Il Sindaco:
Gianclaudio Golia

Ufficio di Piano

Responsabile Unico del Procedimento:
Geom. Antonio Golia

Progettista PUC e VAS

Bovedam Engineering s.r.l.
Via A. Zazo, 6 - 82100 Benevento
Tel / Fax: 0824 311369 / 0824 319056
e.mail: info@bovedam.it
Arch. Francesco BOVE **Ing. Feliciano CEFALO**

Elaborazioni grafiche

Bovedam Engineering s.r.l.
Via A. Zazo, 6 - 82100 Benevento
Tel / Fax: 0824 311369 / 0824 319056
e.mail: info@bovedam.it
Geom. Jennifer Solla

Autorità competente

Procedimento VAS:
Geom. Lucio Maddalena

prog: 29
tipo: ps

Qps.D

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

Scala:
*****

Data:
Marzo 2024

Revisione:
Rev.00_15.11.2023

- COMUNE DI CIRCELLO

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

1	Analisi SWOT	3
2	Matrice di indirizzo strategico per le azioni di piano	4
3	Obiettivi di piano ed azioni di governo del territorio	7
3.1	Governo del territorio	11
	3.1.1 Sistema della trasformabilità urbana	11
	3.1.2 Sistema della trasformabilità territoriale	15
	3.1.3 Sistema della zonizzazione urbana	17
	3.1.3 Sistema della zonizzazione territoriale	19
4	Previsioni attuative di piano	21
5	Dimensionamento preliminare del fabbisogno abitativo	26
6	Elenco degli elaborati del PUC	31

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'**	***STRATEGIE S – O***	***STRATEGIE W – O***
		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	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	***STRATEGIE S – T***	***STRATEGIE W – T***
		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	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								
	LEGGE 16/2004 e s.m.i.	**PTR: INDIRIZZI STRATEGICI PER I *STS***				**TEMATISMI *PTCP***	**ISTANZE PROVENIENTI DAL TERRITORIO (questionario guida)**	**PUC**
		Scelta Strategica prioritaria da consolidare	Valore strategico da rafforzare	Interventi mirati di miglioramento ambientale e paesaggistico	Indirizzo scarsamente rilevante			**INDIRIZZI STRATEGICI**
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	-	**Utilizzo di politiche urbane innovative, omogenee e concertate in grado di razionalizzare l'abitato, ridurre il consumo di suolo, riqualificazione, conservazione, tutela e recupero del centro storico; rafforzamento ed ottimizzazione dei suoli riservati all'armatura urbana e territoriale; tutela e valorizzazione dei siti e dei beni di interesse storico-archeologico-paesaggistici**
						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; messa in sicurezza del territorio rispetto alle diverse forme di rischio e con particolare riferimento al rischio idraulico, idrogeologico e sismico.**
					-	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 attività produttive connesse; tutela e valorizzazione dell'area SIC di interesse comunitario con azioni di riqualificazione del paesaggio naturalistico evitando trasformazione di grande impatto; tutela della biodiversità; tutela e valorizzazione delle produzioni agricole di pregio, dell'agricoltura biologica prodotti a km 0, dell'artigianato locale, delle identità culturali e del tessuto produttivo; salvaguardia delle preesistenze architettoniche e dei più importanti elementi di pregio naturalistico e botanico-vegetazionale.**
			Valorizzazione patrimonio culturale e paesaggio			Tutela e valorizzazione delle produzioni agroforestali		
			Difesa della biodiversità			Tutela e valorizzazione delle risorse energetiche	-	**Conservazione, tutela e recupero dell'abitato storico; tutela e valorizzazione dei siti e dei beni di interesse storico-archeologico e paesaggistici; tutela e valorizzazione del paesaggio rurale e delle attività produttive connesse; tutela e valorizzazione dell'area SIC di interesse comunitario con azioni di riqualificazione del paesaggio naturalistico evitando trasformazione di grande impatto;**
						Governo del rischio idrogeologico		
						Gestione del rischio sismico		
						Gestione rifiuti		
						Tutela e valorizzazione del sistema storico - paesistico	-	**Utilizzo di politiche urbane innovative, omogenee e concertate in grado di razionalizzare l'abitato,**

OBIETTIVI E INDIRIZZI STRATEGICI						Gestione delle attività estrattive		**ridurre il consumo di suolo, riqualificazione, conservazione, tutela e recupero del centro storico;**
						Tutela della risorsa suolo e gestione delle aree contaminate		**Tutela e valorizzazione dei siti e dei beni di interesse storico-archeologico e paesaggistici; tutela e valorizzazione del paesaggio rurale e delle attività produttive connesse; tutela e valorizzazione dell'area SIC di interesse comunitario con azioni di riqualificazione del paesaggio naturalistico evitando trasformazione di grande impatto**
						Difesa e valorizzazione delle risorse idriche		
	Miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;	-	Valorizzazione patrimonio culturale e paesaggio	Recupero aree dismesse	-	Tutela e valorizzazione del sistema storico - paesistico	-	**Utilizzo di politiche urbane innovative, omogenee e concertate in grado di razionalizzare l'abitato e ridurre il consumo di suolo; riqualificazione, conservazione, tutela e recupero del centro storico; tutela e valorizzazione dei siti e dei beni di interesse storico-archeologico-paesaggistici**
						Valorizzazione e recupero del sistema insediativo locale		**Rafforzamento ed ottimizzazione dei suoli riservati armatura urbana; razionalizzazione degli interventi urbanistici nei tessuti consolidati, in corso di formazione e nelle aree di completamento;**
	Potenziamento dello sviluppo economico regionale e locale;	Attività produttive per lo sviluppo industriale	Interconnessione - Programmi	-	-	Tutela e valorizzazione delle produzioni agroforestali	-	**Tutela e valorizzazione del paesaggio rurale e delle attività produttive connesse; tutela e valorizzazione delle produzioni agricole di pregio, dell'agricoltura biologica prodotti tipici a km 0, dell'artigianato locale, delle identità colturali e del tessuto produttivo dell'artigianato locale, delle identità colturali e del tessuto produttivo**
						Sistema delle infrastrutture viarie e ferroviarie		**Sviluppo e integrazione della filiera ambiente-turismo- cultura e sport; sostenere lo sviluppo delle attività turistiche extra alberghiere con particolare al turismo rurale, case vacanza, case albergo, agriturismo, ecc.**
			Attività produttive per lo sviluppo agricolo e turistico - Sviluppo delle Filiere			Sistema delle aree produttive		
		Attività produttive per lo sviluppo agricolo - Diversificazione territoriale				Sistema socio - economico		**Integrazione dei servizi territoriali con particolare riferimento alla localizzazione di aree produttive e di insediamenti industriali**
						Sistema dei servizi sovracomunali		
						Tutela e valorizzazione delle risorse energetiche		**Produzione energetica da fonti rinnovabili; efficienza energetica degli edifici; raccolta differenziata; uso sostenibile del territorio; riduzione del carico idrico; contenimento dell'inquinamento acustico**
	Tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;	Attività produttive per lo sviluppo agricolo -	Interconnessione - Programmi	-	-	Tutela e valorizzazione delle produzioni agroforestali	-	**Tutela del paesaggio rurale e delle produzioni agricole di pregio;**

		Diversificazione territoriale	Attività produttive per lo sviluppo agricolo e turistico - Sviluppo delle Filiere	-		Sistema socio - economico Sistema delle aree produttive Sistema dei servizi sovracomunali		**Tutela e valorizzazione delle produzioni agricole di pregio, dell'agricoltura biologica prodotti tipici a km 0, dell'artigianato locale, delle identità culturali e del tessuto produttivo; potenziamento dell'imprenditorialità locale, dell'innovazione e dell'internazionalizzazione dei sistemi produttivi pur conservandone la tipicità e l'identità storica.**

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 Fragneto Monforte, come specificati nel documento programmatico di cui alla deliberazione di C.C. n.28 del 30 luglio 2019.

<table>
<tr><th colspan="3">OBIETTIVI DI PIANO</th></tr>
<tr><td colspan="3"></td></tr>
<tr><th>L.R. n.16/2004</th><th>Obiettivi programmatici</th><th>PUC</th></tr>
<tr><td rowspan="4">Promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo</td><td>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);</td><td>Recupero e riqualificazione del centro storico; Tutela e valorizzazione dei siti e dei beni di interesse storico-archeologico</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Nelle aree della città consolidata: promuovere interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio, interventi di adeguamento funzionale e densificazione dei tessuti

Nelle aree incomplete della città diffusa: promuovere misurati interventi di completamento

Determinare una ridistribuzione 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</td><td>Riqualificazione dei tessuti consolidati con minimo consumo di suolo</td></tr>
<tr><td>Limitati interventi di completamento</td></tr>
<tr><td>Rafforzamento ed ottimizzazione dei suoli riservati all'armatura urbana</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico</td><td rowspan="2">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 del rischio con quelle della valorizzazione delle specificità</td><td>Recepimento norme PAI e PTCP;</td></tr>
<tr><td>Messa in sicurezza del territorio rispetto alle diverse forme di rischio e con particolare riferimento al rischio idraulico e idrogeologico.</td></tr>
</table>

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;	Tutela e valorizzazione delle identità culturali e delle tradizioni locali	Tutela e valorizzazione del paesaggio rurale e delle attività produttive connesse;
		tutela e valorizzazione dei siti di importanza paesaggistica e ambientale;
		tutela della biodiversità;
		tutela e valorizzazione delle produzioni agricole di pregio, dell'artigianato locale, delle identità culturali e del tessuto produttivo;
		salvaguardia delle preesistenze architettoniche e dei più importanti elementi di pregio naturalistico e botanico-vegetazionale.
	Salvaguardia delle preesistenze archeologiche, architettoniche e dei più importanti elementi di pregio naturalistico	Conservazione, tutela e recupero dell'abitato storico
		tutela e valorizzazione dei siti e dei beni di interesse storico-archeologico;
		tutela e valorizzazione del paesaggio rurale e delle attività produttive connesse.
	Tutela e valorizzazione delle identità culturali e delle tradizioni locali	Utilizzo di politiche urbane innovative, omogenee e concertate in grado di razionalizzare l'abitato
		Tutela e valorizzazione del paesaggio rurale e delle attività produttive connesse;
		ridurre il consumo del suolo, riqualificare e rifunzionalizzare il centro storico
	Salvaguardia delle preesistenze archeologiche, architettoniche e dei più importanti elementi di pregio naturalistico	Tutela e valorizzazione dei siti e dei beni di interesse storico-archeologico
		tutela e valorizzazione dei siti di importanza paesaggistica e ambientale;
Miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;	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 Nelle aree della città consolidata:	Utilizzo di politiche urbane innovative, omogenee e concertate in grado di razionalizzare l'abitato
		ridurre il consumo del suolo, riqualificare e rifunzionalizzare il centro storico;

	promuovere interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio, interventi di adeguamento funzionale e densificazione dei tessuti Nelle aree incomplete della città diffusa: promuovere misurati interventi di completamento	conservazione, tutela e recupero dell'abitato storico
	Determinare una ridistribuzione e rideterminazione degli standards, sulla base del nuovo disegno urbano, anche al fine di favorire la diffusione di attrezzature in tutti i nuclei insediati	Rafforzamento ed ottimizzazione dei suoli riservati armatura urbana
		Razionalizzazione degli interventi urbanistici nei tessuti consolidati, in corso di formazione e nelle aree di completamento
		Ricorso alla perequazione urbanistica ed ai comparti edificatori, nell'intento di distribuire equamente, tra i proprietari di immobili interessati dalla trasformazione oggetto della pianificazione urbanistica, diritti edificatori e obblighi nei confronti del comune o di altri soggetti aventi titolo.
Potenziamento dello sviluppo economico regionale e locale;	Tutela e valorizzazione delle identità culturali e delle tradizioni locali; Incentivare le attività produttive, artigianali, piccola industria non 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	Tutela e valorizzazione del paesaggio rurale e delle attività produttive connesse;
		Tutela e valorizzazione delle produzioni agricole di pregio, dell'artigianato locale, delle identità colturali e del tessuto produttivo
	Incentivare forme di integrazione dei servizi territoriali	Integrazione dei servizi territoriali con particolare riferimento alla localizzazione di aree produttive e di insediamenti industriali
	Introdurre forme di incentivazione per gli operatori e per lo sviluppo delle iniziative agrituristiche; Favorire la localizzazione di nuove attività turistico-ricettive introducendo una offerta fortemente differenziata (dalla struttura alberghiera tradizionale al bed & breakfast	Sviluppo e integrazione della filiera ambiente- turismo- cultura e sport
	Incentivi alla ricerca di alternative nel settore energetico	Produzione energetica da fonti rinnovabili; efficienza energetica degli edifici; raccolta differenziata; uso sostenibile del territorio; riduzione del carico idrico; contenimento dell'inquinamento acustico

Tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;	Conservazione del patrimonio agricolo e delle trame, dei campi coltivati e del paesaggio agrario;	Tutela del paesaggio rurale e delle produzioni agricole di pregio
		Tutela e valorizzazione delle produzioni agricole di pregio, dell'artigianato locale, delle identità culturali e del tessuto produttivo;
	Tutela e valorizzazione delle identità culturali e delle tradizioni locali	Potenziamento dell'imprenditorialità locale, dell'innovazione e dell'internazionalizzazione dei sistemi produttivi pur conservandone la tipicità e l'identità storica

3.1 Governo del territorio

3.1.1 SISTEMA DELLA TRASFORMABILITA' URBANA

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



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. Inoltre, sono aree intrasformabili anche quelle classificate come "Fascia di rispetto fluviale" ai sensi della L.R. n.14 del 20.03.1982, seppur non cartografate. Per dette aree si assume il vincolo di inedificabilità come definito nelle NTA.
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:

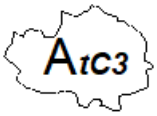
- le porzioni di territorio della "città storica";
- le porzioni di territorio per le quali l'attuazione delle previsioni di piano è subordinata all'accertamento di specifiche condizioni di utilizzazione in sicurezza



1. AREE A TRASFORMABILITÀ CONDIZIONATA DI PRIMO LIVELLO: sono i tessuti della città storica di primo impianto per i quali il piano prevede interventi orientati alla tutela, alla conservazione e al recupero dell'esistente. Sono, inoltre, consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica (RU) necessari alla riqualificazione del tessuto storico degradato, da attuare esclusivamente con intervento indiretto di iniziativa pubblica. Gli interventi di RU non potranno comprendere edifici o emergenze di importanza storica, architettonica, ambientale paesaggistica.
Il regime d'uso prevalente sarà residenziale, artigianale e commerciale di vicinato; il regime di intervento sarà di conservazione/recupero e di ristrutturazione urbanistica. La modalità di attuazione è con intervento diretto, limitatamente alle previsioni di conservazione/recupero; con intervento indiretto di iniziativa pubblica 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, per le previsioni di ristrutturazione urbanistica.



2. AREE A TRASFORMABILITÀ CONDIZIONATA DI SECONDO 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 oltre che al rafforzamento delle funzioni commerciali / artigianali di vicinato compatibili con la residenza. L'attuazione delle previsioni di consolidamento della residenzialità e delle funzioni connesse, da perseguire attraverso il riuso e la riqualificazione funzionale delle unità esistenti - anche con interventi di ampliamento del volume edificato entro il limite di altezza degli edifici preesistenti e nel rispetto delle distanze minime stabilite. Non sono consentiti ulteriori volumi.
Sono, inoltre, consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica (RU) necessari alla riqualificazione del tessuto storico degradato, da attuare esclusivamente con intervento indiretto di iniziativa pubblica. Gli interventi di RU non potranno comprendere edifici o emergenze di importanza storica, architettonica, ambientale paesaggistica e dovranno perseguire l'obiettivo del rafforzamento dei suoli riservati all'armatura urbana con destinazione a verde e/o parcheggio.



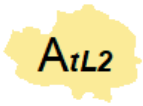
AREE A TRASFORMABILITÀ CONDIZIONATA DI TERZO LIVELLO: sono le porzioni di territorio per le quali l'attuazione delle previsioni di piano è subordinata all'accertamento - in fase attuativa e a cura dell'attuatore - di specifiche condizioni d'uso in sicurezza. Accertata la condizione d'uso in sicurezza, per dette aree il piano potrà prevedere interventi di completamento o di trasformazione secondo la disciplina e le modalità di attuazione prescritte per la specifica zona di appartenenza. Qualora la verifica delle condizioni d'uso in sicurezza dovesse concludersi con esito negativo, la porzione di territorio interessata dal procedimento di verifica dovrà considerarsi inedificabile.
Sono aree Atc3 le seguenti:

- Atc3 / AtL1
- Atc3 / AtL2
- Atc3 / Atc1
- Atc3 /Atc2
- Atc3 / AtL3
- Atc3 / AtL5
- Atc3 / Atu1
- Atc3 / Atu2
- Atc3 / AtL4
- Atc3 / AtL3*

AREE A TRASFORMABILITA' LIMITATA: sono le porzioni di territorio urbano per le quali il piano persegue obiettivi di contenimento dell'attività antropica attraverso la limitazione d'uso a specifiche categorie funzionali, attraverso il completamento dei tessuti consolidati, attraverso la riqualificazione di tessuti esistenti, la tutela dei valori ambientali e la conservazione del suolo come risorsa non rinnovabile. Possono contenere zone territoriali urbanisticamente sature e non edificabili.
Sono aree a trasformabilità limitata:

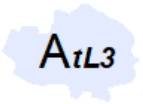


1.AtL1 - AREE A TRASFORMABILITÀ LIMITATA DI PRIMO LIVELLO: sono le porzioni di territorio urbano e periurbano, interposte o adiacenti al tessuto storico, ai tessuti consolidati e alle aree di nuovo impianto, non antropizzate o lievemente antropizzate, necessarie alla conservazione di ambienti naturali in aree periurbane, al potenziamento della copertura vegetazionale ai fini della difesa idrogeologica, all'aumento dell'indice di naturalità degli ecosistemi, alla conservazione della diversità eco-biologica 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 impatto antropico. Non sono ammessi nuovi usi residenziali. Non sono ammessi nuovi volumi a usi residenziali. Non sono ammessi nuovi volumi se non quelli pertinenziali strettamente necessari alla conduzione agricola del fondo, la cui autorizzazione è comunque subordinata all'accertamento dell'impossibilità di localizzare altrove. Non sono ammesse attività di pascolo e di allevamento. Si conservano gli usi lecitamente acquisiti.



2.AtL2 - Aree a trasformabilità limitata di secondo livello: sono le porzioni di territorio riservate ai servizi pubblici o di interesse pubblico, in cui le previsioni di piano consentono interventi di trasformazione limitatamente alle sole funzioni di cui agli artt. 3, 4, DM n.1444/1968.

3. AtL3 - Aree a trasformabilità limitata di terzo livello: sono le porzioni di territorio connotate dalla presenza di tessuti urbani prevalentemente consolidati e formati, ad impianto 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. Le previsioni di piano tendono a limitare l'ulteriore consumo di suolo e a contenere l'utilizzo in completamento delle aree libere del tessuto denso. Possono contenere aree sature e aree con potenzialità edificatorie residue.



E' consentito l'adeguamento funzionale attraverso l'ampliamento dei volumi esistenti:
- in sopraelevazione entro il limite di altezza massima fissato dalle NtA e nel rispetto delle distanze stabilite;
- in adiacenza, fino ad un massimo del 25% del volume edificato e comunque nel rispetto delle distanze minime stabilite nelle NtA;

Regime d'uso prevalente: residenziale e servizi connessi alla residenza.
Regime di intervento: in completamento.
Lotto minimo: 300 mq.
Modalità di attuazione: intervento diretto o diretto convenzionato ad iniziativa privata come stabilito nelle NtA



3*. AtL3* - Aree a trasformabilità limitata di terzo livello*: sono le porzioni di territorio connotate dalla presenza di tessuti urbani prevalentemente consolidati e formati, ad impianto 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. Le previsioni di piano tendono a limitare l'ulteriore consumo di suolo e a contenere l'utilizzo in completamento delle aree libere del tessuto denso. Possono contenere aree sature e aree con potenzialità edificatorie residue.

E' consentito l'adeguamento funzionale attraverso l'ampliamento dei volumi esistenti:
- in sopraelevazione entro il limite di altezza massima fissato dalle NtA e nel rispetto delle distanze stabilite;
- in adiacenza, fino ad un massimo del 25% del volume edificato e comunque nel rispetto delle distanze minime stabilite nelle NtA;

Regime d'uso prevalente: residenziale, terziario e direzionale, connessi alla residenza.
Regime di intervento: in completamento.
Lotto minimo: 300 mq.
Modalità di attuazione: intervento diretto o diretto convenzionato ad iniziativa privata come stabilito nelle NtA



4. AtL4 - Aree a trasformabilità limitata di quarto livello: sono le porzioni di territorio connotate dalla presenza di tessuti urbani consolidati e formati, in cui le previsioni di PRG risultano subordinate ad intervento indiretto di iniziativa pubblica da perseguire attraverso l'attuazione di piani per l'edilizia economica e popolare (PEEP)



5. AtL5 - Aree a trasformabilità limitata di quinto livello: sono le porzioni di territorio urbano o periurbano connotate da specifica e consolidata funzione produttiva, artigianale, commerciale. Si conservano gli usi lecitamente acquisiti. Non sono consentiti nuovi volumi se non quelli strettamente necessari all'eventuale ammodernamento delle attività in corso. L'autorizzazione dei nuovi volumi è comunque subordinata alla presentazione di apposito studio di fattibilità da cui ne emerga la chiara necessità.

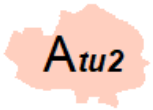
AREE DI TRASFORMABILITA' URBANA: sono le porzioni di territorio urbano suscettibili di trasformazione sostenibile. Per ogni ambito omogeneo di trasformazione urbana il PUC, nella componente programmatico - operativa, individua gli ambiti territoriali minimi di intervento entro cui le previsioni possono trovare attuazione in modo unitario dagli aventi titolo e definisce 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. L'ambito di trasformazione urbana può coincidere con il comparto di trasformazione urbana o può contenere al suo interno più comparti edificatori (sub aree) attuabili in maniera autonoma.
Sono ambiti di trasformazione urbana:



1.ATU1- AREE DI TRASFORMABILITA' URBANA DI PRIMO LIVELLO:
sono le porzioni di territorio ricadenti in ambito urbano di PRG, caratterizzate da aree libere o marginalmente occupate seppur dotate delle necessarie infrastrutture e opere di urbanizzazione primaria.
Regime d'uso prevalente: residenziale
Regime di intervento: nuovo impianto



Modalità di attuazione: intervento indiretto tramite PUA di iniziativa privata con valore di lottizzazione convenzionata, da attuare sulle aree perimetrate e contraddistinte con la sigla Cp*n*.
Il PUC nella componente programmatica operativa può perimetrare sub comparti con valore e portata di unità minime di intervento.



2. ATU2 - AMBITI DI TRASFORMABILITÀ URBANA DI SECONDO LIVELLO: sono le porzioni di territorio ricadenti in ambito urbano, caratterizzate da aree libere, in parte urbanizzate, cui il PUC attribuisce una specifica funzione commerciale artigianale.
Regime d'uso: commerciale artigianale
Regime d'intervento: nuovo impianto
Modalità di attuazione: Intervento diretto



3. ATU3 - AMBITI DI TRASFORMABILITÀ URBANA DI TERZO LIVELLO: sono le porzioni di territorio ricadenti in ambito periurbano, in parte urbanizzate, con specifica funzione produttiva, rinvenienti da previsioni di PRG parzialmente attuate e da previsioni di PUC.
Regime d'uso: Produttivo
Regime d'intervento: Nuovo impianto / Completamento
Modalità di attuazione: intervento indiretto tramite PIP di iniziativa pubblica.

3.1.2 SISTEMA DELLA TRASFORMABILITA' TERRITORIALE



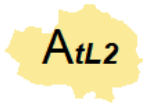
AREE INTRASFORMABILI: sono le porzioni di territorio ricadenti entro il perimetro della fascia di rispetto di impianti ed attrezzature quali depuratori, isole ecologiche, discariche, strutture cimiteriali. Inoltre, sono aree intrasformabili anche quelle classificate come "Fascia di rispetto fluviale" ai sensi della L.R. n.14 del 20.03.1982, seppur non cartografate. Per dette aree si assume il vincolo di inedificabilità come definito nelle NTA.
Per le aree ricadenti entro il perimetro della fascia di rispetto cimiteriale vale la normativa di settore nazionale e regionale.



AtL4- AREE A TRASFORMABILITÀ LIMITATA DI QUARTO LIVELLO: sono le porzioni di territorio connotate dalla presenza di tessuti urbani consolidati e formati, in cui le previsioni di PRG risultano subordinate ad intervento indiretto di iniziativa pubblica da perseguire attraverso l'attuazione di piani per l'edilizia economica e popolare (PEEP)



1.AtL1 - AREE A TRASFORMABILITÀ LIMITATA DI PRIMO LIVELLO: sono le porzioni di territorio urbano e periurbano, interposte o adiacenti al tessuto storico, ai tessuti consolidati e alle aree di nuovo impianto, non antropizzate o lievemente antropizzate, necessarie alla conservazione di ambienti naturali in aree periurbane, al potenziamento della copertura vegetazionale ai fini della difesa idrogeologica, all'aumento dell'indice di naturalità degli ecosistemi, alla conservazione della diversità eco-biologica 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 impatto antropico. Non sono ammessi nuovi usi residenziali. Non sono ammessi nuovi volumi se non quelli pertinenziali strettamente necessari alla conduzione agricola del fondo, la cui autorizzazione è comunque subordinata all'accertamento dell'impossibilità di localizzare altrove. Non sono ammesse attività di pascolo e di allevamento. Si conservano gli usi lecitamente acquisiti.



AtL2- AREE A TRASFORMABILITÀ LIMITATA DI SECONDO LIVELLO: sono le porzioni di territorio riservate ai servizi pubblici o di interesse pubblico, in cui le previsioni di piano consentono interventi di trasformazione limitatamente alle sole funzioni di cui agli artt. 3, 4, DM n.1444/1968.



3. Atu3 - AMBITI DI TRASFORMABILITÀ URBANA DI TERZO LIVELLO: sono le porzioni di territorio ricadenti in ambito periurbano, in parte urbanizzate, con specifica funzione produttiva, rinvenienti da previsioni di PRG parzialmente attuate e da previsioni di PUC.
Regime d'uso: Produttivo
Regime d'intervento: Nuovo impianto / Completamento
Modalità di attuazione: intervento indiretto tramite PIP di iniziativa pubblica.



AtL5 - AREE A TRASFORMABILITÀ LIMITATA DI QUINTO LIVELLO: sono le porzioni di territorio urbano o periurbano connotate da specifica e consolidata funzione produttiva, artigianale, commerciale. Si conservano gli usi lecitamente acquisiti. Non sono consentiti nuovi volumi se non quelli strettamente necessari all'eventuale ammodernamento delle attività in corso. L'autorizzazione dei nuovi volumi è comunque subordinata alla presentazione di apposito studio di fattibilità da cui ne emerga la chiara necessità.



Tc- AREA TURISTICA COMMERCIALE



Ep- AREA AGRICOLA PRODUTTIVA



E - ZONA AGRICOLA ORDINARIA: sono le porzioni di territorio agricolo, in cui le previsioni di piano consentono interventi di trasformazione limitatamente alle sole funzioni agricole di conduzione del fondo ed agli usi considerati compatibili. Il piano consente interventi di completamento o ampliamento delle strutture esistenti fino ad un massimo del 20% del volume edificato o anche interventi di nuova costruzione. E' richiesta la 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, tempo libero e socioculturali, attivabile comunque previa approvazione di apposito studio di fattibilità dal quale emerga la sostenibilità dell'intervento richiesto.
Lotto minimo: Quello necessario all'attuazione dell'intervento.
Asservimento: consentito, previa trascrizione.
Modalità di attuazione: intervento diretto previa elaborazione del piano di sviluppo aziendale e/o di apposito studio di fattibilità.



E2 - ZONA AGRICOLA DI TUTELA AMBIENTALE



E3 - ZONA AGRICOLA DI CONSERVAZIONE



E4 - ZONA DI RISPETTO DEL BRACCIO TRATTURALE



E5 - ZONA AGRICOLA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

3.1.3 SISTEMA DELLA ZONIZZAZIONE URBANA

A

ZONE DI CONSERVAZIONE del tipo "A"

-Centro Storico-

Sono le porzioni del territorio urbano costituite da agglomerati insediativi e unità edilizie configuranti edifici e spazi di interesse storico, architettonico, paesaggistico e tipologico. Comprende il tessuto di primo impianto i nuclei a casale di probabile origine altomedievale, il castello e il tessuto edilizio di progressione. In dette aree si applica il regime della trasformabilità condizionata di primo livello Atc1.

A1

ZONE DI CONSERVAZIONE del tipo "A1"

Sono parti della città storica per i quali il piano prevede interventi orientati alla conservazione, al recupero e alla riqualificazione con consolidamento della residenzialità, oltre che al rafforzamento delle funzioni commerciali / artigianali di vicinato compatibili con la residenza.In dette aree si applica il regime della trasformabilità condizionata di secondo livello Atc2.

ZONE AGRICOLE IN AMBITO URBANO

E

ZONE AGRICOLE del tipo "E"

Zona agricola ordinaria

E1

ZONE AGRICOLE del tipo "E1"

Sono le parti del territorio urbano riservate alla protezione dell'abitato storico e dei tessuti consolidati, e delle previsioni di primo impianto.
In dette aree si applica il regime della trasformabilità limitata di primo livello AtL1.
Non sono ammessi nuovi volumi.

CITTA' DA TRASFORMARE

C

Cpn

ZONE DI ESPANSIONE tipo "C"

Sono le porzioni del territorio urbano costituite da unità di suolo finalizzato all'attuazione delle trasformazione in regime di nuovo impianto.
Modalità di attuazione : intervento indiretto tramite PUA di iniziativa privata con valore di lottizzazione convenzionata, da attuare sulle aree perimetrate e contraddistinte con la sigla Cpn.
Regime della trasformabilità: Atu1
Regime d'uso: prevalentemente residenziale

CITTA' CONSOLIDATA

B

ZONE DI COMPLETAMENTO tipo "B"

Sono le porzioni del territorio urbano costituite da agglomerati insediativi consolidati, ad impianto prevalentemente 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 terzo livello AtL3.

CITTA' CONSOLIDATA

B*

ZONE tipo "B*" di rigenerazione urbana

Sono le porzioni del territorio urbano, ad impianto 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 .
In dette aree si applica il regime della trasformabilità limitata di terzo livello AtL3*.

B167

ZONE [PEEP] tipo B167

Sono le porzioni del territorio periurbano sottoposte alla disciplina dello strumento urbanistico particolareggiato ex legge 167 /62. Per i parametri di trasformazione edilizia e urbanistica, si confermano le previsioni [PEEP].
In dette aree si applica il regime della trasformabilità limitata di quarto livello AtL4.

ZONE AD USO PRODUTTIVO

D

ZONE PRODUTTIVE del tipo "D"

Sono le porzioni del territorio urbano e periurbano caratterizzate da funzione produttiva, commerciale, artigianale, terziaria, specialistica e direzionale compatibile con la residenza.
Regime della trasformabilità di quinto livello AtL5.
Regime di intervento: intervento diretto

ZONE AD USO PRODUTTIVO

D1

ZONE PRODUTTIVE del tipo "D1"

Sono le porzioni del territorio urbano riservate alle attività commerciali e artigianali.
Regime della trasformabilità di secondo livello Atu2.
Regime di intervento: intervento diretto.

ZONE AD USO PRODUTTIVO

D2

ZONE PRODUTTIVE del tipo "D2"

Sono le porzioni del territorio periurbano riservate alle attività produttive e industriali.
Regime della trasformabilità di terzo livello Atu3.
Regime di intervento: intervento indiretto.

SERVIZI DI ZONA E SERVIZI TERRITORIALI

CITTA' PUBBLICA: servizi di zona

F_{ZAC} Attrezzature di interesse comune

F_{ZAI} Aree per l'istruzione

F_{ZAP} Aree per parcheggi pubblici

F_{ZAV} Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

CITTA' PUBBLICA: servizi di interesse territoriale

F_{tIS} Attrezzature pubbliche di interesse generale: impianti sportivi

F_{tAI} Attrezzature pubbliche di interesse generale: impianti tecnologici

F_{tSC} Attrezzature pubbliche di interesse generale: struttura cimiteriale

3.1.4 SISTEMA DELLA ZONIZZAZIONE TERRITPRIALE

CITTA' CONSOLIDATA

B167

ZONE [PEEP] tipo B167
Sono le porzioni del territorio periurbano sottoposte alla disciplina dello strumento urbanistico particolareggiato ex legge 167 /62. I parametri di trasformazione edilizia e urbanistica, si confermano le previsioni [PEEP].
In dette aree si applica il regime della trasformabilità limitata di quinto livello AtL4.

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

ZONE AD USO PRODUTTIVO

D

ZONE PRODUTTIVE del tipo "D"
Sono le porzioni del territorio urbano e periurbano caratterizzate da funzione produttiva, commerciale, artigianale, terziaria,
specialistica e direzionale compatibile con la residenza.
Regime della trasformabilità di quinto livello AtL5.
Regime di intervento: intervento diretto

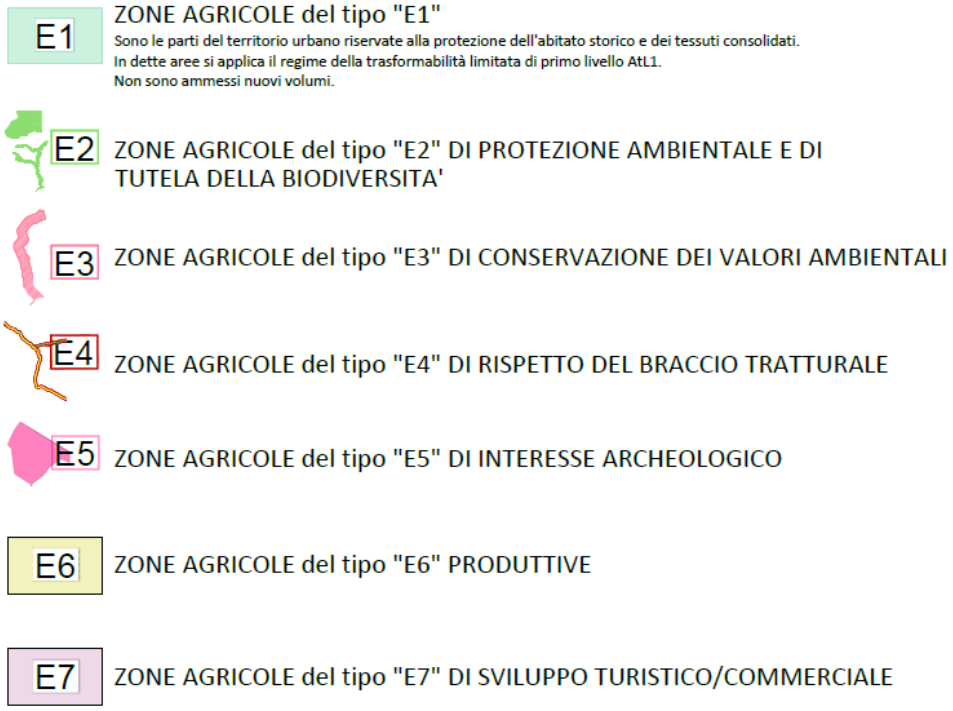
D2

ZONE PRODUTTIVE del tipo "D2"
Sono le porzioni del territorio periurbano riservate alle attività produttive e industriali.
Regime della trasformabilità di terzo livello Atu3.
Regime di intervento: intervento indiretto.

ZONE AGRICOLE IN AMBITI PERI-URBANO



E - ZONA AGRICOLA ORDINARIA: sono le porzioni di territorio agricolo, in cui le previsioni di piano consentono interventi di trasformazione limitatamente alle sole funzioni agricole di conduzione del fondo ed agli usi considerati compatibili. Il piano consente interventi di completamento o ampliamento delle strutture esistenti fino ad un massimo del 20% del volume edificato o anche interventi di nuova costruzione. E' richiesta la 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, tempo libero e socioculturali, attivabile comunque previa approvazione di apposito studio di fattibilità dal quale emerga la sostenibilità dell'intervento richiesto.
Lotto minimo: Quello necessario all'attuazione dell'intervento.
Asservimento: consentito, previa trascrizione.
Modalità di attuazione: intervento diretto previa elaborazione del piano di sviluppo aziendale e/o di apposito studio di fattibilità.


E1
ZONE AGRICOLE del tipo "E1"
Sono le parti del territorio urbano riservate alla protezione dell'abitato storico e dei tessuti consolidati.
In dette aree si applica il regime della trasformabilità limitata di primo livello AtL1.
Non sono ammessi nuovi volumi.
E2
ZONE AGRICOLE del tipo "E2" DI PROTEZIONE AMBIENTALE E DI TUTELA DELLA BIODIVERSITA'
E3
ZONE AGRICOLE del tipo "E3" DI CONSERVAZIONE DEI VALORI AMBIENTALI
E4
ZONE AGRICOLE del tipo "E4" DI RISPETTO DEL BRACCIO TRATTURALE
E5
ZONE AGRICOLE del tipo "E5" DI INTERESSE ARCHEOLOGICO
E6
ZONE AGRICOLE del tipo "E6" PRODUTTIVE
E7
ZONE AGRICOLE del tipo "E7" DI SVILUPPO TURISTICO/COMMERCIALE

4. Previsioni attuative di piano

IDENTIFICAZIONE DELLE PREVISIONI ATTUATIVE		
PREVISIONI ATTUATIVE		
Prog.	***DESCRIZIONE***	***id PA***
01	*Zonizzazione acustica: recepimento della normativa di settore*	**PA 01**
02	*Assetto idrogeologico: recepimento della normativa di settore*	**PA 02**
03	*Previsione della ZTO tipo E2 zona agricola di protezione ambientale e tutela della biodiversità e della zona E3 di conservazione dei valori ambientali*	**PA 03**
04	*Censimento dei beni di interesse storico-architettonico-tipologico*	**PA 04**
05	*Rafforzamento dei suoli riservati all'armatura urbana con funzione di servizi e attrezzature di interesse comune (AtL2)*	**PA 05**
06	*Previsione della ZTO tipo E: zona agricola ordinaria*	**PA 06**
07	*Previsione del tessuto agricolo E1 in ambito urbano necessario alla conservazione di ambienti naturali in ambito urbano o periurbano e al potenziamento della copertura vegetazionale*	**PA 07**
08	*Previsione del tessuto storico di conservazione ZTO tipo A*	**PA.08**
09	*Previsione di criteri di utilizzazione del territorio in sicurezza*	**PA.09**
10	*Previsione del tessuto commerciale e artigianale urbano tipo D1*	**PA.10**
11	*Previsione delle zone agricole di sviluppo locale tipo E6 con vocazione produttiva e tipo E7 con vocazione turistica*	**PA.11**
12	*Previsione del tessuto di trasformabilità urbana di nuovo impianto C - regime della trasformabilità Atu1*	**PA.12**
13	*Previsione del tessuto storico a trasformabilità condizionata di primo livello Atc1 e censimento dei beni di interesse storico-architettonico*	**PA.13**
14	*Previsione del tessuto di intrasformabilità: fasce di rispetto e di attenzione*	**PA.14**
15	*Previsione di ZTO tipo "D2" attività produttive – industriali*	**PA.15**
16	*Previsione di recupero e completamento delle aree urbanizzate*	**PA.16**
17	*Previsione del tessuto di completamento B degli agglomerati insediativi consolidati - rigenerazione urbana*	**PA.17**
18	*Prestazioni energetiche degli edifici: recepimento della normativa di settore - RUEC*	**PA.18**
19	*Produzione di ACS e energia elettrica da fonti rinnovabili: recepimento della normativa di settore - RUEC*	**PA.19**
20	*Raccolta differenziata: recepimento della normativa regionale di settore – RUEC*	**PA.20**
21	*Insediamenti produttivi e scarichi inquinanti: prescrizioni - RUEC*	**PA.21**
22	*Razionalizzazione e rafforzamento dei suoli riservati all'armatura urbana (AtL2)*	**PA.22**
23	*Previsione del tessuto tipo D destinato ad attività artigianali – commerciali - terziarie*	**PA 23**
24	*Regolamentazione della superficie permeabile negli interventi di trasformazione urbana*	**PA.24**
25	*Contenimento del carico idrico: recepimento della normativa di settore - RUEC*	**PA.25**
26	*Insediamenti residenziali e produttivi idro inquinanti e idro esigenti: recepimento della normativa di settore - RUEC*	**PA.26**

OBIETTIVI, AZIONI DI PIANO E PREVISIONI ATTUATIVE				
Aree 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 una zona agricola di protezione ambientale e tutela della biodiversità	***Previsione della ZTO tipo E2: zona agricola di protezione ambientale e tutela della biodiversità e della zona E3 di conservazione dei valori ambientali***	**PA.03**
	Tutela e valorizzazione dei siti di interesse storico-archeologico	Previsione del tessuto storico a trasformabilità condizionata di primo livello	***Previsione del tessuto storico a trasformabilità condizionata di primo livello Atc1 e censimento dei beni di interesse storico-architettonico***	**PA.13**
		Censimento degli edifici di interesse storico-architettonico-tipologico e regolamentazione degli interventi di restauro e risanamento conservativo	***Censimento degli edifici di interesse storico-architettonico-tipologico***	**PA.04**
	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	***Previsione del tessuto agricolo E1 di conservazione di ambienti naturali e di potenziamento della copertura vegetazionale in ambito urbano ai fini della difesa idrogeologica***	**PA.07**
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	***Previsione del tessuto storico a trasformabilità condizionata di primo livello Atc1 e censimento degli edifici di interesse storico-architettonico***	**PA.13**
		Previsione della zona agricola di sviluppo turistico	***Previsione del tessuto agricolo turistico / commerciale E7***	**PA.11**
		Censimento degli edifici di interesse storico-architettonico-tipologico e regolamentazione degli interventi di restauro e risanamento conservativo	***Censimento degli edifici di interesse storico-architettonico-tipologico e regolamentazione degli interventi di restauro e risanamento conservativo***	**PA.04**
Mobilità	Interventi strutturali per la mobilità sostenibile	Rafforzamento dell'armatura urbana	***Razionalizzazione e rafforzamento dei suoli riservati all'armatura urbana con funzione di servizi e attrezzature di interesse comune***	**PA.05/22**
Verde urbano	Incremento del verde urbano e delle aree pubbliche a destinazione sportiva	Rafforzamento dei suoli riservati all'armatura urbana	***Razionalizzazione e rafforzamento dei suoli riservati all'armatura urbana con funzione di servizi e attrezzature di interesse comune***	**PA.05/22**
		Riequilibrio delle dotazioni a standard con particolare riferimento al verde pubblico attrezzato	***Razionalizzazione e rafforzamento dei suoli riservati all'armatura urbana con funzione di servizi e attrezzature di interesse comune***	**PA.05/22**

Sviluppo urbano sostenibile ed accrescimento dell'attrattività socio-economica	Classificazione dei tessuti per ambiti omogenei di formazione in ambito urbano ed extraurbano	Città Storica	***Previsione del tessuto storico a trasformabilità condizionata di primo livello Atc1 e censimento dei beni di interesse storico-architettonico***	**PA.13/08**
		Città Consolidata	***Previsione del tessuto di completamento B degli agglomerati insediativi consolidati***	**PA.16/17**
		Città da Trasformare	***Previsione del tessuto urbano di completamento C***	**PA.12**
		Zone ad uso produttivo	***Previsione di ZTO tipo "D" attività produttive / commerciali***	**PA.15**
			Previsione di ZTO tipo "D1" attività artigianali, commerciali, terziarie	**PA.23**
		Aree agricole in ambito urbano	***Previsione della ZTO tipo E1***	**PA.07**
		Fasce di rispetto ed aree di attenzione in ambito urbano e periurbano	***Previsione del tessuto di intrasformabilità: fasce di rispetto e di attenzione***	**PA.14**
		Città pubblica e suoli riservati all'armatura urbana (servizi, strade, piazze)	***Razionalizzazione e rafforzamento dei suoli riservati all'armatura urbana con funzione di servizi e attrezzature di interesse comune***	**PA.05/22**
	Conservazione, recupero e riqualificazione del centro storico con consolidamento della residenzialità	Previsione del tessuto storico a trasformabilità condizionata di primo livello Atc1	***Previsione del tessuto storico a trasformabilità condizionata di primo livello Atc1 e censimento dei beni di interesse storico-architettonico***	**PA.13/16**
	Miglioramento della qualità urbana e regolamentazione degli	Città consolidata	***Previsione del tessuto di completamento B degli agglomerati insediativi consolidati***	**PA.17/16**

	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	***Censimento dei beni di interesse storico-architettonico-tipologico***	**PA.04**
Risorse energetiche	Produzione energetica da fonti rinnovabili	Produzione di ACS e energia elettrica da fonti rinnovabili: recepimento della normativa di settore	***Prestazioni energetiche degli edifici: recepimento della normativa di settore***	**PA.18**
	Efficienza energetica degli edifici	Prescrizioni per il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'involucro edilizio	***Prestazioni energetiche degli edifici: recepimento della normativa di settore***	**PA.18**
		Prescrizioni per l'impiego di fonti energetiche rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria ed energia elettrica	***Produzione di ACS e energia elettrica da fonti rinnovabili: recepimento della normativa di settore***	**PA.19**
Qualità ambientale ed abitativa	Raccolta differenziata	Prescrizioni per il miglioramento della raccolta differenziata	***Raccolta differenziata: recepimento della normativa regionale di settore***	**PA.20**
	Uso sostenibile del territorio	Prescrizioni per gli insediamenti produttivi potenzialmente idroinquinanti	***Insediamenti residenziali e produttivi idroinquinanti e idroesigenti: recepimento della normativa di settore***	**PA.26**
		Regolamentazione della superficie permeabile e contenimento della superficie impermeabile	***Regolamentazione della superficie permeabile negli interventi di trasformazione urbana***	**PA.24**
	Riduzione del carico idrico	Contenimento del carico idrico	***Contenimento del carico idrico: recepimento della normativa di settore***	**PA.25**
		Prescrizioni per gli insediamenti civili e produttivi potenzialmente idroesigenti	***Insediamenti residenziali e produttivi idroinquinanti e idroesigenti: recepimento della normativa di settore***	**PA.26**

	Contenimento dell'inquinamento acustico	Piano di zonizzazione acustica e relative norme tecniche di attuazione ai sensi dell'art. 46, L.R. n.16/2004	***Zonizzazione acustica: recepimento della normativa di settore***	**PA.01**
Assetto idrogeologico	Recepimento delle norme prescritte dal PAI e dal PTCP	Trasformazioni territoriali in sicurezza	***Previsione di criteri di utilizzazione del territorio in sicurezza***	**PA.09**
		Individuazione cartografica delle aree secondo la classificazione del PAI e PTCP ed applicazione delle relative prescrizioni	***Assetto idrogeologico: recepimento della normativa di settore***	**PA.02**

5. Dimensionamento preliminare 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, Telese 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
Totale Provincia di Benevento	**287.874**	**111.557**	**3.479**	**840**	**137**	**4.420**

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
Totale Provincia di Benevento	**9.085**	**4.420**	100%	4.665	**4.665**

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
Totale Provincia di Benevento.	4.420	4.665	**9.085**

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

Il comune di Circello afferisce al sistema dei centri rurali della valle del Tammaro per il quale è stato previsto un sizing complessivo pari a 1.261 alloggi. Di questi, 92 si riferiscono al territorio del comune di Circello.

Pertanto, posto:
- pari a 92 il numero di alloggi previsti
- pari a 4,7 il numero medio di vani per alloggio
- pari a 100 mc il volume del vano residenziale

si ha che, a 92 alloggi corrispondono:
92 alloggi * 4,7 vani/alloggi = 432,40 vani totali
432,40 vani * 100 mc/vano = 43.240,00 mc residenziali

Segue scheda di calcolo.

Volume complessivo: 43.240,00 mc corrispondente al dimensionamento posto a base dal PTCP vigente per 92 alloggi

Circello - dimensionamento del carico insediativo

Numero di alloggi (*)	N. Vani per alloggio (**)	N. Vani Totale	Volume Residenziale: Vano (***)	Volume Residenziale: Alloggio	**Volume Residenziale Totale (80%)**	**Volume NON Residenziale Totale (20%)**	**VOLUME TOTALE (100%)**
n°	n°	n°	mc	mc	**mc**	**mc**	mc
92	4,70	432,40	100	470,00	**43.240,00**	**10.810,00**	**54.050,00**

Superficie Residenziale: Vano (***)	Superficie Residenziale: Alloggio	**Superficie Residenziale Totale**
mq	mq	
33,33	156,67	**14.413,33**

(*): dato PTCP verificato OK
(**): ISTAT 2011, n° medio di vani per abitazione (aggregato provinciale)
(***): ipotesi di progetto

CALCOLO DEGLI ABITANTI EQUIVALENTI DI PIANO

n.ro di vani per alloggio	4,7	n.ro	
volume del vano di progetto	100	mc	
volume alloggio di progetto	470	mc	
quota 20% accessori	0	mc	
TOTALE ALLOGGIO	470	mc	
1 alloggio / famiglia			
media famiglia	2,45	abitanti	
indice capitario di progetto	191,59	mc/abitante	
Abitanti di progetto	282	abitanti	[A]
popolazione residente	2.122	ISTAT 31.12.2023	[B]
popolazione residente	2.476	iSTAT 31.12.2022	
differenza 2023 - 2022	-354	abitanti	
Abitanti equivalenti scenario 1	2.404	abitanti	[A] + [B]
sovradimensionamento pridenziale di servizi	165	abitanti	[C]
Abitanti equivalenti scenario 2	2.569	abitanti	[A] + [B] + [C]
ABITANTI EQUIVALENTI	**2.569**	**abitanti**	

Abitanti equivalenti di piano (insediati o da insediare)				**2.569**
TIPO	**Art.3 DM 1444/68**	**Superficie equivalente**	**PUC**	**Superficie equivalente**
	(mq/ab)	**(mq)**	**(mq/ab)**	**(mq)**
Aree per istruzione	4,50	11.561	5,14	13.195
Attrezzature	2,00	5.138	6,01	15.432
Verde	9,00	23.121	30,49	78.318
Park	2,50	6.423	1,81	4.654
Totale:	**18,00**	**46.242**	**43,44**	**111.599**

Il problema del dimensionamento

Sistema deli centri rurali della valle del Tammaro

		Popolazione	*N. Famiglie*	*Incremento alloggi 5% Pop < 6.000 art.145 NTA*	*Incremento alloggi 2% Pop > 6.000 art.145 NTA*	*Incremento alloggi 15 % art.145 NTA*	*Fabbisogno aggiuntivo*	*Fabbisogno pregresso*	*TOT*
Il Sistema dei centri rurali della valle del Tammaro	Campolattaro	1.090	440	22	0	0	22	23	**45**
	Castelpagano	1.572	618	31			31	32	**63**
	Circello	2.501	899	45			45	47	**92**
	Colle Sannita	2.680	1.058	53			53	55	**108**
	Fragneto l'Abate	1.094	480	24			24	25	**49**
	Fragneto Monforte	1.880	720	36			36	37	**73**
	Morcone	5.150	2.204	110		17	127	132	**258**
	Pago Veiano	2.567	980	49			49	51	**100**
	Pesco Sannita	2.081	891	45			45	46	**91**
	Pietrelcina	3.083	1.197	60		9	69	72	**140**
	Pontelandolfo	2.352	960	48			48	50	**98**
	Reino	1.281	563	28			28	29	**57**
	Santa Croce del Sannio	991	481	24			24	25	**49**
	Sassinoro	595	269	13			13	14	**27**
	Totale parziale	*28.917*	*11.760*	*588*	*0*	*26*	*614*	*638*	1261

Circello - dimensionamento del carico insediativo

Numero di alloggi (*)	N. Vani per alloggio (**)	N. Vani Totale	Volume Residenziale : Vano (***)	Volume Residenziale: Alloggio	**Volume Residenziale Totale (80%)**	**Volume NON Residenziale Totale (20%)**	**VOLUME TOTALE (100%)**
n°	n°	n°	mc	mc	**mc**	**mc**	mc
92	4,70	432,60	100	470,22	**43.260,24**	**10.815,06**	**54.075,30**

Superficie Residenziale : Vano (***)	Superficie Residenziale: Alloggio	**Superficie Residenziale Totale**	
mq	mq	**mq**	**mq/ab** (su 1447 ab)
32,26	151,68	**13.954,92**	9,64

6. Elenco degli elaborati del PUC

1di1) PIANO URBANISTICO COMUNALE - PUC

#.	ID	ELABORATO
01	Qci.A	I tematismi della pianificazione urbanistica comunale
02	Qci.B	Gli strumenti di pianificazione e governo del territorio
SISTEMA TERRITORIALE E DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA		
03	Qci.01	Inquadramento Territoriale
04	Qci.02	Pianificazione Sovraordinata: Stralcio PTR - Piano Territoriale Regionale - L.R. n.13/2008
05	Qci.03	Pianificazione Sovraordinata: Stralcio PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
06	Qci.04	Piano Stralcio Autorità di Bacino: areali a rischio frana e a rischio idraulico e microzonizzazione
SISTEMA AMBIENTALE E NATURALISTICO		
07	Qci.05	Orografia del territorio e reticolo idrografico
08	Qci.05_A	Orografia del territorio e reticolo idrografico-settore A
09	Qci.05_B	Orografia del territorio e reticolo idrografico-settore B
10	Qci.06	Elementi costitutivi del sistema ambientale
11	Qci.06_A	Elementi costitutivi del sistema ambientale-settore A
12	Qci.06_B	Elementi costitutivi del sistema ambientale-settore B
13	Qci.07	Elementi costitutivi del sistema paesaggistico
14	Qci.07_A	Elementi costitutivi del sistema paesaggistico -settore A
15	Qci.07_B	Elementi costitutivi del sistema paesaggistico-settore B
16	Qci.08	Carta delle aree vincolate ai sensi della L.R. n.11/96
17	Qci.08_A	Carta delle aree vincolate ai sensi della L.R. n.11/97-settore A
18	Qci.08_B	Carta delle aree vincolate ai sensi della L.R. n.11/98-settore B
SISTEMA INSEDIATIVO E DELLE INFRASTRUTTURE		
19	Qci.09	Fasi di formazione dell'ambito urbano
20	Qci.10	Carta dei beni di interesse storico - architettonico - paesaggistico e tipologico
21	Qci.11	Carta del rischio archeologico
22	Qci.12	Analisi dello strumento urbanistico generale: il PRG Vigente - Ambito Urbano
23	Qci.12_A	Analisi dello strumento urbanistico generale: il PRG Vigente - Ambito Urbano-settore A
24	Qci.12_B	Analisi dello strumento urbanistico generale: il PRG Vigente - Ambito Urbano -settore B
25	Qci.13	Analisi dello strumento urbanistico generale: il PRG Vigente - Ambito Territoriale
26	Qci.13_A	Analisi dello strumento urbanistico generale: il PRG Vigente - Ambito Territoriale-settore A
27	Qci.13_B	Analisi dello strumento urbanistico generale: il PRG Vigente - Ambito Territoriale-settore B

QUADRO PROGETTUALE - STRATEGICO

#.	ID	ELABORATO
28	Qps.C	Procedimento di formazione, partecipazione e condivisione delle scelte di piano
29	Qps.D	Indirizzi strategici, obiettivi ed azioni di sviluppo, trasformazione e governo del territorio
SISTEMA DEI VINCOLI E DELLE TUTELE		
30	Qps.01	Carta unica del territorio: vincoli, tutele, vulnerabilità
31	Qps.01_A	Carta unica del territorio: vincoli, tutele, vulnerabilità-settore A
32	Qps.01_B	Carta unica del territorio: vincoli, tutele, vulnerabilità-settore B
SISTEMA DELLA TRASFORMABILITA'		
33	Qps.02	Carta della trasformabilità urbana
34	Qps.02_A	Carta della trasformabilità urbana-settore A

35	Qps.02_B	Carta della trasformabilità urbana-settore B
36	Qps.03	Carta della trasformabilità territoriale
37	Qps.03.A	Carta della trasformabilità territoriale - settore "A"
38	Qps.03.B	Carta della trasformabilità territoriale - settore "B"
39	Qps.04	Zonizzazione del territorio in Ambito Urbano
40	Qps.04_A	Zonizzazione del territorio in Ambito Urbano-settore A
41	Qps.04_B	Zonizzazione del territorio in Ambito Urbano-settore B
42	Qps.05	Zonizzazione Territoriale
43	Qps.05_A	Zonizzazione Territoriale-settore A
44	Qps.05_B	Zonizzazione Territoriale-settore B
45	Qps.06	Carta degli spazi pubblici o ad uso pubblico e delle attrezzature di interesse generale in ambito urbano e territoriale
46	Qps.06_A	Carta degli spazi pubblici o ad uso pubblico e delle attrezzature di interesse generale in ambito urbano e territoriale-settore A
47	Qps.06_B	Carta degli spazi pubblici o ad uso pubblico e delle attrezzature di interesse generale in ambito urbano e territoriale-settore B
48	Qps.07	Carta della stabilità dei suoli zonizzazione urbana
49	Qps.07_A	Carta della stabilità dei suoli zonizzazione urbana -settore A
50	Qps.07_B	Carta della stabilità dei suoli zonizzazione urbana -settore B
51	-	Norme Tecniche di Attuazione