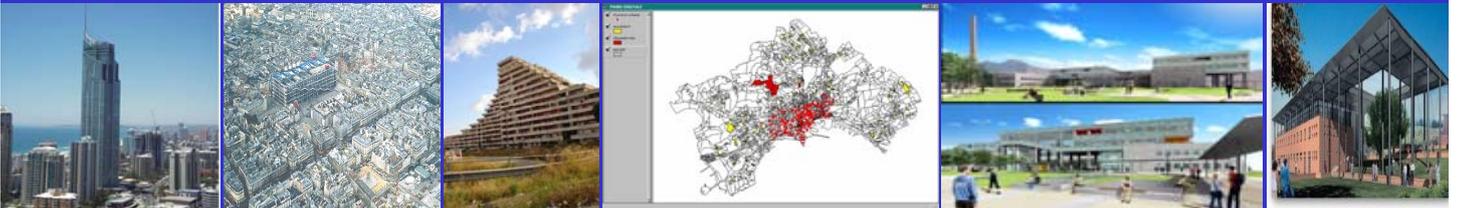


UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DEL SANNIO  
Facoltà di Ingegneria

## corso di Tecnica Urbanistica



MATERIALI

prof. Romano Fistola  
AA. 2010 / 11

## **Indicazioni**

I presenti materiali vanno considerati quali supporto alla preparazione dell'esame di Tecnica Urbanistica ed integrati con le altre fonti di approfondimento, quali le dispense scaricabili dal sito, gli articoli disponibili presso riviste on line, gli estratti dai testi consigliati ed indicati nel programma per ciascun argomento.

La raccolta di slide può contenere anche riferimenti ad argomenti non contenuti nel programma o non trattati nel corso. In tal caso questi approfondimenti vanno considerati di sussidio alla preparazione, ma non indispensabili alla stessa.

Si invitano gli studenti a non divulgare i presenti materiali ed a considerarli strettamente relativi al corso di Tecnica Urbanistica del Dipartimento di Ingegneria dell'Università del Sannio.

**Il docente**

**prof. Romano Fistola**

# Introduzione

Urbanistica è un termine di derivazione francese (*urbanisme*) adottato in Italia nella prima metà del secolo scorso con il significato prevalente di

**« organizzazione di tutte le funzioni della vita collettiva negli e fra gli agglomerati »**

A. Sartoris “Introduzione alla architettura moderna” (1944)

## Urbanistica e tecnica: definizioni

L'urbanistica è la scienza che studia i **fenomeni urbani** in tutti i loro aspetti avendo come proprio fine la **pianificazione del loro sviluppo storico**, sia attraverso l'interpretazione, il riordinamento, il risanamento, l'adattamento funzionale di aggregati urbani **già esistenti** e la disciplina della loro crescita, sia attraverso l'eventuale progettazione di nuovi aggregati, sia infine attraverso la riforma e l'organizzazione ex novo dei sistemi di raccordo degli aggregati **tra loro** e con **l'ambiente naturale**.

*(Astengo, Enciclopedia Universale dell'arte 1966).*

# Urbanistica e tecnica: definizioni

**In quanto disciplina complessa non è agevole fornire una definizione esaustiva dell'urbanistica.**

**Una definizione ampia attualmente condivisa indirizzata verso una convergenza delle precedenti linee interpretative fa riferimento all'urbanistica come**

**Disciplina che analizza i fenomeni urbani al fine di governarne la trasformazione.**

# Urbanistica e tecnica: definizioni

Compito dell'urbanistica è il conseguimento di un **equilibrio dinamico** di tutte le forze che condizionano i rapporti tra uomo e territorio.

È anche la definizione di un **assetto in divenire** del territorio.

È anche una “**scienza positiva**” che incide sulla possibilità di perseguire un utile collettivo.

## **Urbanistica e tecnica: definizioni**

**«L'urbanistica è la disciplina che sul piano sociale ed umano si occupa dell'assetto delle popolazioni, provvedendo a sistemare razionalmente le città, le borgate, i territori, gli insediamenti produttivi e i mezzi di comunicazione, allo scopo di conseguire le migliori condizioni di vita per la comunità».**

**Luigi Dodi "Città e territorio. Urbanistica Tecnica, 1978.**

# Tecnica Urbanistica

**Oggetto della tecnica urbanistica è lo studio dell'ambiente antropizzato dove si rileva la massima concentrazione di trasformazioni apportate dall'uomo sull'ambiente:**

**la città**

# Tecnica Urbanistica

**Obiettivo primario è**

**la costruzione di tecniche e strumenti in grado di leggere, interpretare e governare le trasformazioni che interessano la città e il territorio.**

# L'oggetto di studio

La realtà su cui si vuole operare - **la città** - è complessa ed eterogenea.

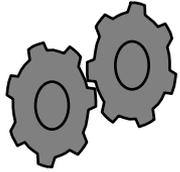
Occorre, quindi, ricorrere ad un **modello interpretativo** che consenta di conoscere la realtà, riducendone la complessità.

# Paradigmi interpretativi della città

*ovvero diversi modi di intendere ed immaginare la città*



la città come cosmo



la città come macchina



la città come albero



la città come organismo vivente

.....

***la città come sistema***



# L'approccio allo studio dei fenomeni urbani

Tra gli studiosi dei fenomeni urbani è da tempo ormai condivisa l'opinione secondo la quale la città ed il suo comportamento possano essere spiegati secondo una logica di tipo sistemico.

La città è qualcosa di molto articolato, vario e diversificato (complesso).

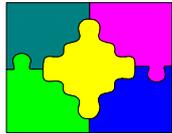
Per gestire tale realtà è necessario rivedere modalità, strumenti e procedure secondo una logica più ampia.

# L'approccio allo studio dei fenomeni urbani

La complessità dell'oggetto di studio (la città e il territorio) comporta la necessità di ricorrere ad una rappresentazione logico-significativa in grado di **ridurre il grado di complessità** e quindi la conoscenza del sistema.

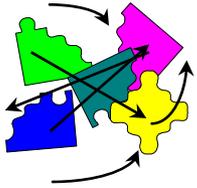
L'approccio sistemico consente di studiare la realtà attraverso un **MODELLO**, ossia un analogo dello stato reale.

# Approccio alla conoscenza dei fenomeni urbani



## un approccio analitico/deterministico

l'oggetto di studio si scompone in parti e si ipotizza la conoscenza di ciascuna parte e del tutto inteso come sommatoria delle singole parti.



## un approccio olistico/sistemico

l'oggetto di studio si assume come unico e non risulta interamente conoscibile se non attraverso l'individuazione delle relazioni che legano le singole parti

*L'individuazione delle caratteristiche della COMPLESSITÀ comporta il passaggio da un approccio **deterministico** ad uno **non deterministico**.*

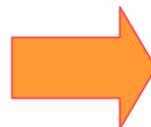
**APPROCCIO  
DETERMINISTICO**  
(razionale)

- fenomeni statici ( $t=0$ )
- fenomeni lineari
- fenomeni continui
- fenomeni reversibili

**APPROCCIO NON  
DETERMINISTICO**  
(evoluzionista)

- fenomeni dinamici ( $t \neq 0$ )
- fenomeni non lineari
- fenomeni discontinui
- fenomeni irreversibili
- fenomeni caotici

oggetto



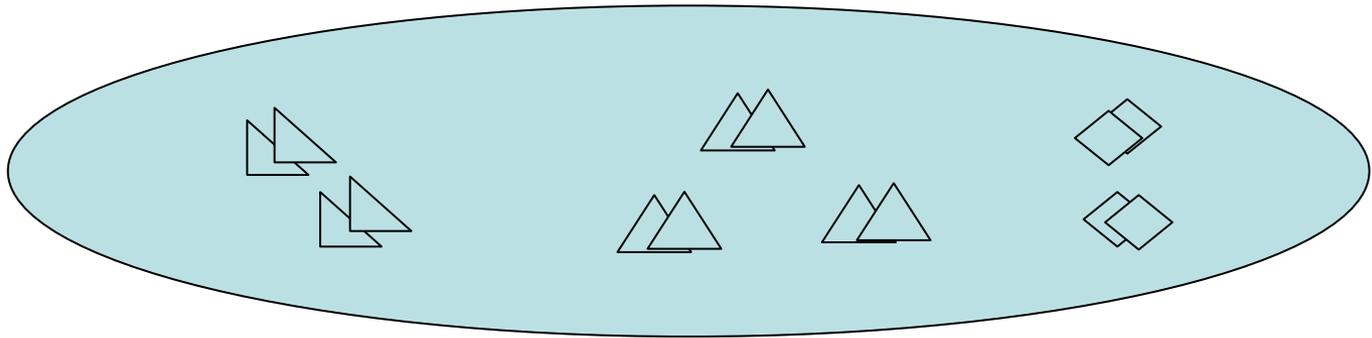
sistema

# L'approccio: Teoria Generale dei Sistemi

Il paradigma scientifico introdotto dalla TGS agli inizi del Novecento si basa su alcuni concetti essenziali.

***insieme***: gruppo di elementi il cui fattore principale è la presenza di caratteristiche simili.

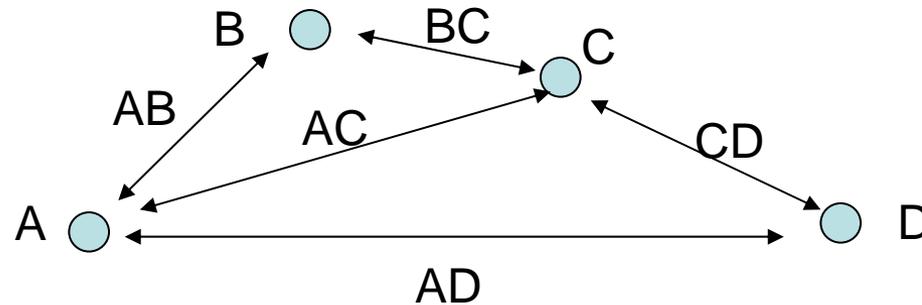
Un insieme al suo interno non presenta alcun legame se non quello rappresentato dalla caratteristica utilizzata per definirli.



(es: compongono un insieme tutti gli studenti di quest'aula che indossano occhiali)

# L'approccio: Teoria Generale dei Sistemi

**sistema:** gruppo di elementi in **relazione** tra loro.



A differenza dell'insieme il sistema presenta forti legami al suo interno.

Inoltre, un sistema può articolarsi (e non suddividersi) in sottosistemi autoconsistenti ed ogni sistema è parte di un altro sistema.

Dire che gli elementi di un sistema sono in relazione vuol dire che sono legati da leggi di comportamento, ovvero alla variazione di un elemento corrisponde una mutazione di tutti gli elementi con cui è in relazione.

# L'approccio: Teoria Generale dei Sistemi

**relazione:** connessione tra gli elementi appartenenti ad un sistema in un rapporto biunivoco;

**struttura:** insieme delle relazioni presenti all'interno del sistema (**organizzazione**);

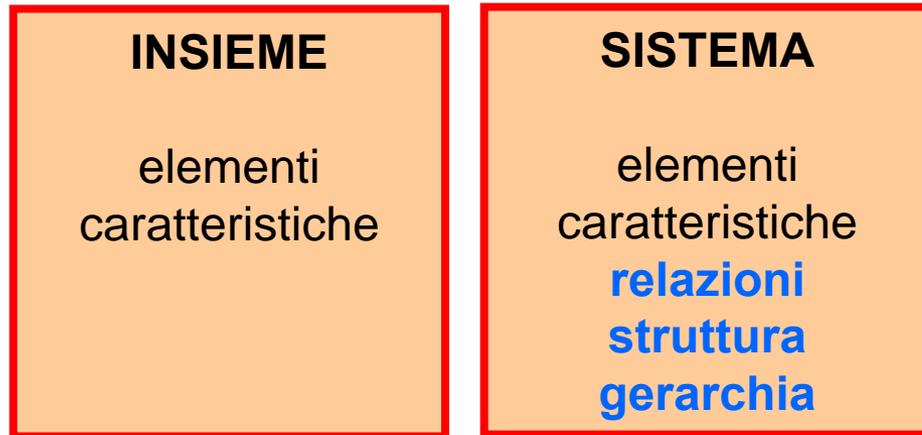
# L'approccio: Teoria Generale dei Sistemi

L' **organizzazione** rappresenta una proprietà costituente di un sistema.

Attraverso le tipologie di relazioni e le interazioni che si instaurano tra gli elementi del sistema, **l'organizzazione** determina il funzionamento del sistema.

Forma, distribuzione e intensità delle relazioni tra le componenti del sistema ne costituiscono **l'organizzazione**.

# L'approccio sistemico



Si definisce **COMPLESSO** un sistema in cui le RELAZIONI e la GERARCHIA non sono immediatamente conoscibili.

## RELAZIONI

Connessioni biunivoche tra elementi. Determinano la interdipendenza tra di essi. Le relazioni hanno un proprio comportamento definito **organizzazione.**

## STRUTTURA

Insieme delle relazioni di un sistema.  
Forma un sistema a sé.

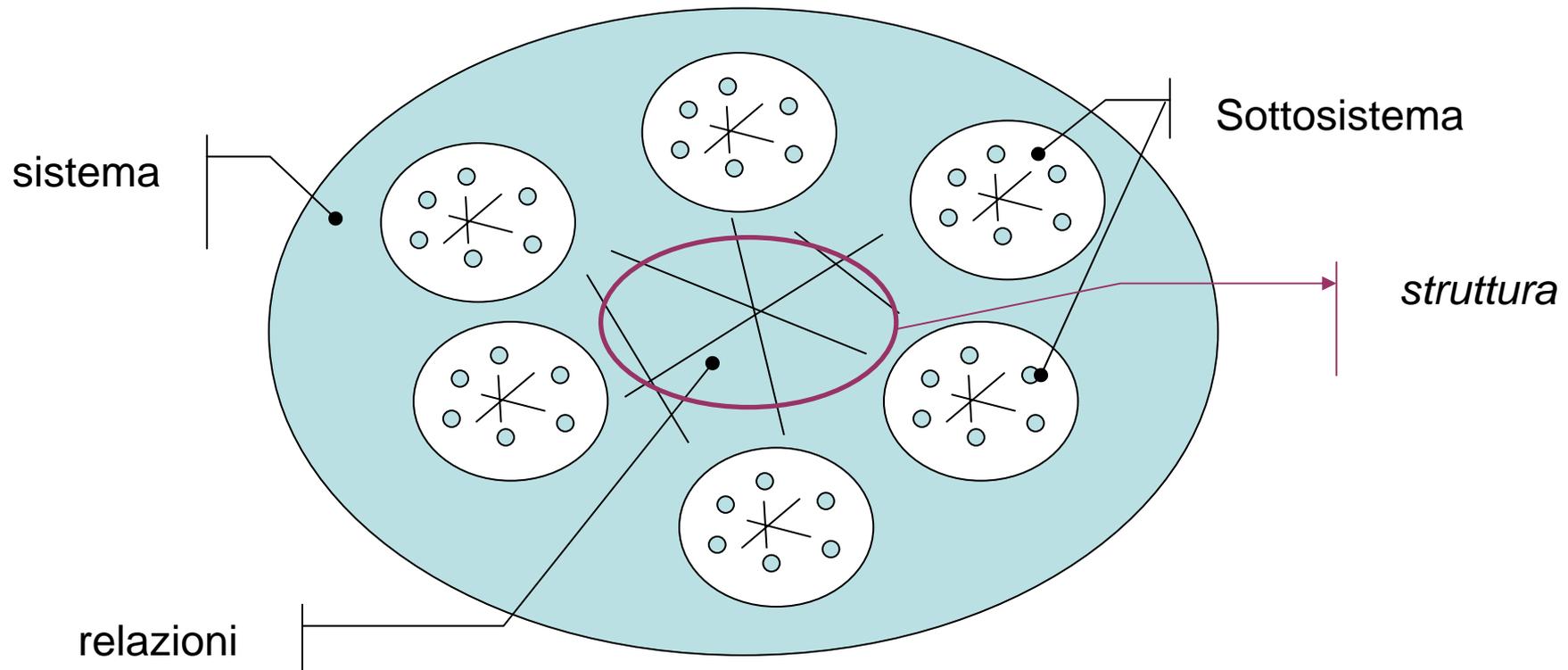
## GERARCHIA

Definisce un ordine degli elementi secondo l'importanza.

# Teoria Generale dei Sistemi → la città come sistema

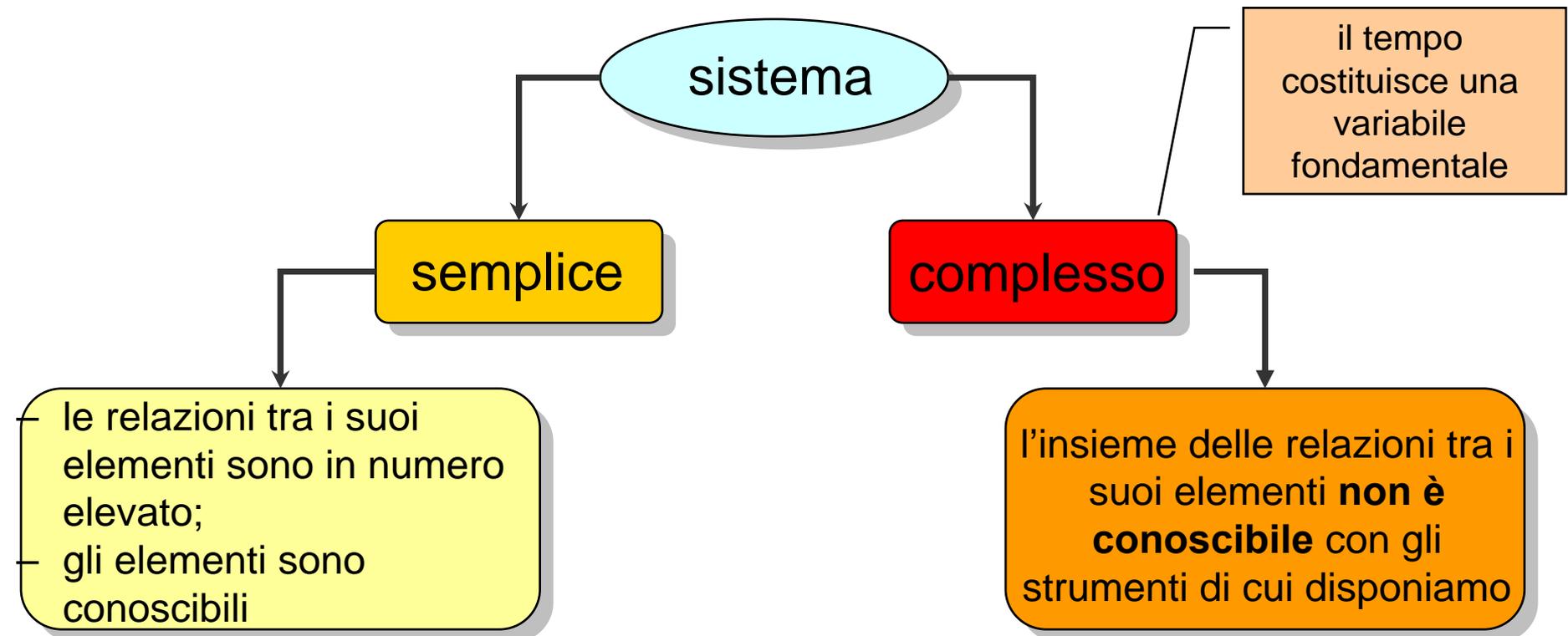
Tra le molte proprietà dei sistemi a noi interessa particolarmente il seguente concetto:

**Ogni sistema è contenuto in un sistema più grande (MACROSISTEMA) e le sue parti a loro volta possono essere articolate in sistemi.**



# Caratteristiche e proprietà di un sistema

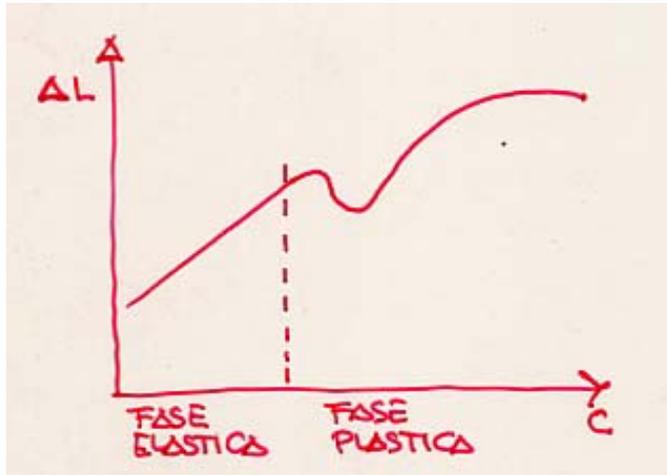
- ciascun sistema è sempre parte di un sistema di ordine superiore (sovrasisistema) e al suo interno è sempre individuabile un sistema di ordine inferiore (sottosistema).
- Caratteristica peculiare di un sistema è la complessità



# Approccio sistemico

## SISTEMA SEMPLICE

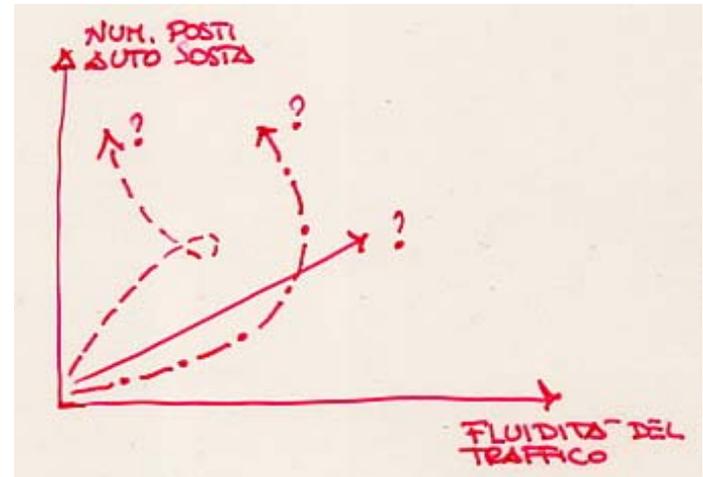
1. Relazioni tra elementi STATICHE e FISSE
2. Relazioni LINEARI
3. Processi REVERSIBILI



**Sistema comunque sempre conoscibile (tempo, risorse, motivazioni)**

## SISTEMA COMPLESSO

1. Relazioni tra elementi DINAMICHE ED EVOLUTIVE
2. Relazioni NON LINEARI
3. Processi NON REVERSIBILI, CAOTICI ed ENTROPICI



**Numero e natura delle relazioni sono talmente elevate da non poter essere comprese e conosciute**

# Approccio sistemico

## SISTEMA COMPLESSO

LE RELAZIONI CREANO UN RISULTATO SUPERIORE ALLA SEMPLICE SOMMA DEGLI ELEMENTI (OLISMO).

LE RELAZIONI E IL COMPORTAMENTO DELLA STRUTTURA SONO FONDAMENTALI NEL FUNZIONAMENTO DEL SISTEMA.

IL SISTEMA HA BISOGNO DI UNA SEMPLIFICAZIONE PER ESSERE STUDIATO.

## PRINCIPI

### A. principio della NON RIDUCIBILITÀ GERARCHICA

*Se all'interno di un sistema si individua una gerarchia, le leggi che regolano quel sistema non sono valide per altri sistemi gerarchici*

### B. principio della NON RIDUCIBILITÀ EVOLUTIVA

*Due sistemi uguali ma con storie diverse non sono riducibili tra loro.*

### C. principio di AUTORGANIZZAZIONE DEI SISTEMI

*I sistemi complessi sono autorganizzanti. Ognuno è diverso dall'altro e lo sono istante per istante.*

# L'approccio olistico

**Per conoscere il funzionamento ed il comportamento di un sistema è necessario adoperare un approccio olistico.**

**Ovvero bisogna conoscere il sistema nella sua interezza.**

**La conoscenza per parti non è uguale alla conoscenza del funzionamento del sistema nella sua interezza.**

# Teoria Generale dei Sistemi → la città come sistema

**Anche la città può essere considerata come un sistema costituito dagli elementi e dalle relazioni e interazioni tra le molteplici componenti .**

**Tali reazioni si esplicano sul territorio e, con intensità e modalità differenti, producono effetti, difficilmente individuabili, su tutte le parti della città.**

# Teoria Generale dei Sistemi → la città come sistema

**L'approccio sistemico processuale consente di guardare alla città come**

**FENOMENO FISISCO**

**(forma, strade, edifici, piazze, ecc.)**

**FENOMENO FUNZIONALE**

**(relazioni che si stabiliscono tra elementi e leggi che le regolano)**

# La città come sistema

**TEORIA  
GENERALE  
DEI SISTEMI**

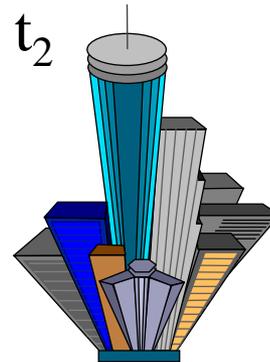
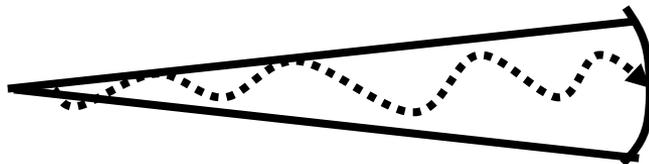
**PARADIGMA  
DELLA  
COMPLESSITÀ**

**MODELLO  
INTERPRETATIVO**

**CITTÀ  
COME  
SISTEMA**



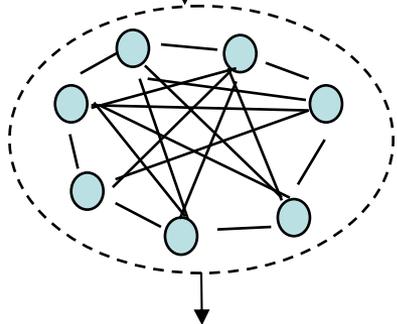
$t_1$



$t_2$

l'evoluzione futura del sistema non è prevedibile linearmente sulla base delle condizioni iniziali

# la città è un sistema dinamico complesso



insieme di componenti tra loro in relazione

$t \neq 0$

irriducibilità degli elementi

auto-organizzazione

# La città come sistema dinamicamente complesso

L'applicazione del metodo sistemico alla pianificazione urbana è stato sperimentato per primo da Brian Mc Laughlin

*(La pianificazione urbana e regionale, 1973).*

Se la città è **assimilabile ad un sistema**, in particolare ad un sistema che varia nel tempo (**dinamico**) la pianificazione (intesa come processo di governo delle trasformazioni) risulta essere il modo per conoscere, controllare e anche per modificare il processo di mutamento di un sistema costituito da attività e da relazioni tra queste attività localizzate nello spazio.

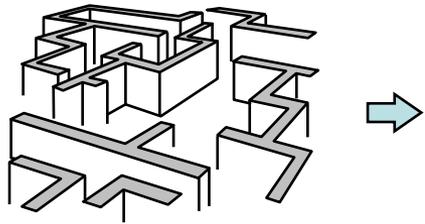
# La città come sistema dinamicamente complesso

**Definito il modello di approccio bisogna conoscere gli elementi costitutivi e le relazioni che tra questi elementi si instaurano.**

**Bisogna inoltre determinare le caratteristiche degli elementi e le leggi che regolano la loro integrazione.**

**A questo scopo possiamo fare riferimento ad un modello che ci consenta di ridurre la complessità del sistema e di comprenderne i meccanismi di funzionamento.**

# Il sistema città

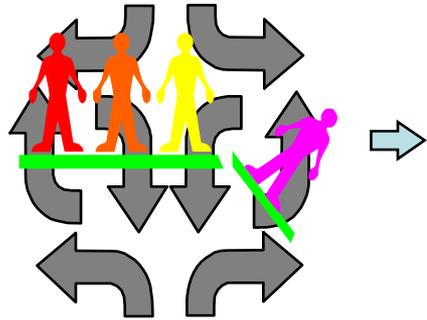


## ***sottosistema fisico***

inteso come l'insieme dei luoghi in cui gli uomini svolgono le proprie attività e che adattano al fine di svolgere specifiche attività

## **SPAZI e CANALI**

# Il sistema città

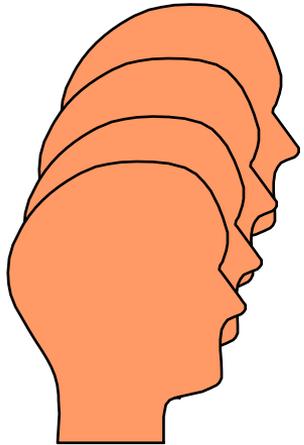


## ***sottosistema funzionale***

inteso come l'insieme delle attività che si svolgono nella città. Il “fare dell'uomo” nella città.

## **ATTIVITA' e COMUNICAZIONI**

# Il sistema città



## ***sottosistema antropico***

inteso come rapporto che l'uomo instaura con l'ambiente in cui vive. Al soddisfacimento dei loro bisogni è rivolta l'azione della pianificazione

## **ATTORI e COMPORTAMENTI**

# Il sistema città

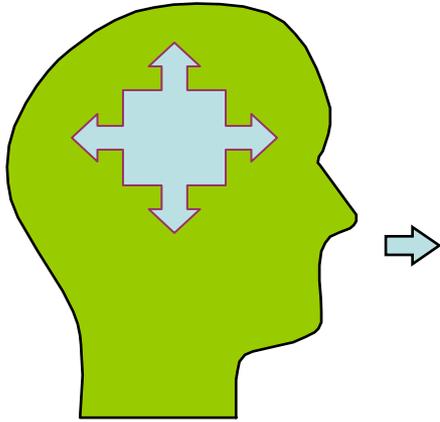


***sottosistema geomorfologico***

supporto fisico alle attività e alle relazioni tra queste

**SPAZI e RETI**

# Il sistema città



## ***sottosistema psico-percettivo***

L'immagine della città che ciascuno costruisce attraverso le proprie percezioni (teoria di K. Lynch)

### **Elementi:**

- Puntuali
- Lineari
- areali

# La città come sistema dinamicamente complesso

L'articolazione in sottosistemi può essere espressa anche in relazione agli elementi che li compongono.

I principali elementi del sistema urbano sono:

## ***ATTORI***

sono coloro che materialmente svolgono attività nella città;

# La città come sistema dinamicamente complesso

***ATTIVITÀ*** le azioni che si svolgono nella città;

# La città come sistema dinamicamente complesso

***SPAZI***

i luoghi dove si svolgono le attività;

# La città come sistema dinamicamente complesso

## ***TERRITORIO***

il supporto fisico allo svolgimento delle attività

Bisogna stabilire le relazioni che intercorrono tra questi elementi.

# La città come sistema dinamicamente complesso

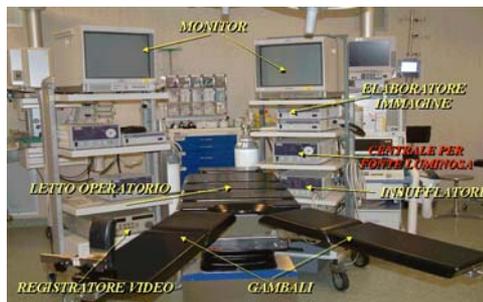


# La città come sistema dinamicamente complesso

**SPAZIO ADATTATO** → **SPAZIO SPECIALIZZATO**

> ADATTAMENTO < ATTIVITÀ

Il livello di adattamento è inversamente proporzionale al numero di attività che lo spazio riesce ad accogliere.



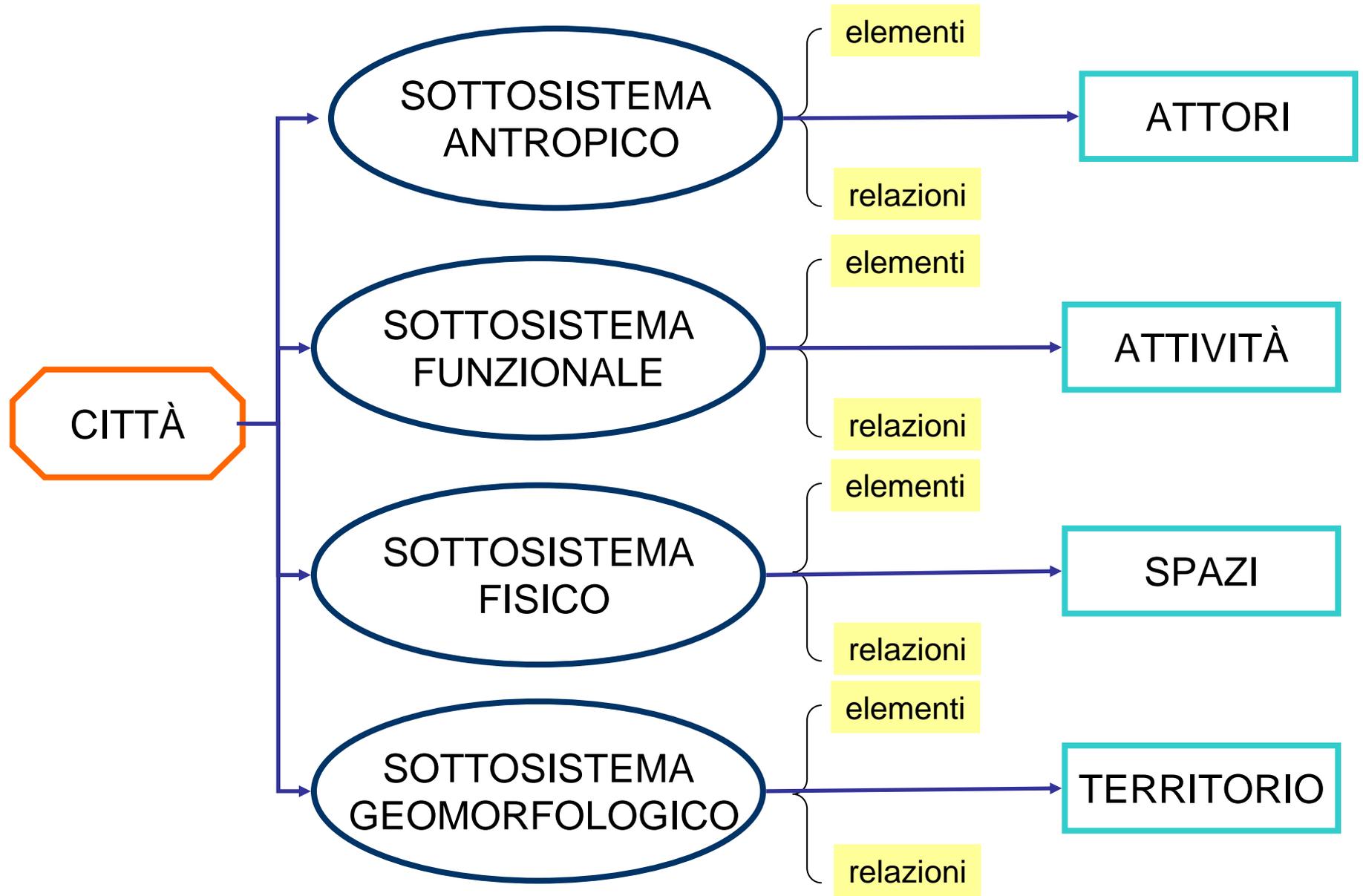
**Una sala operatoria è il classico esempio di uno spazio altamente adattato**



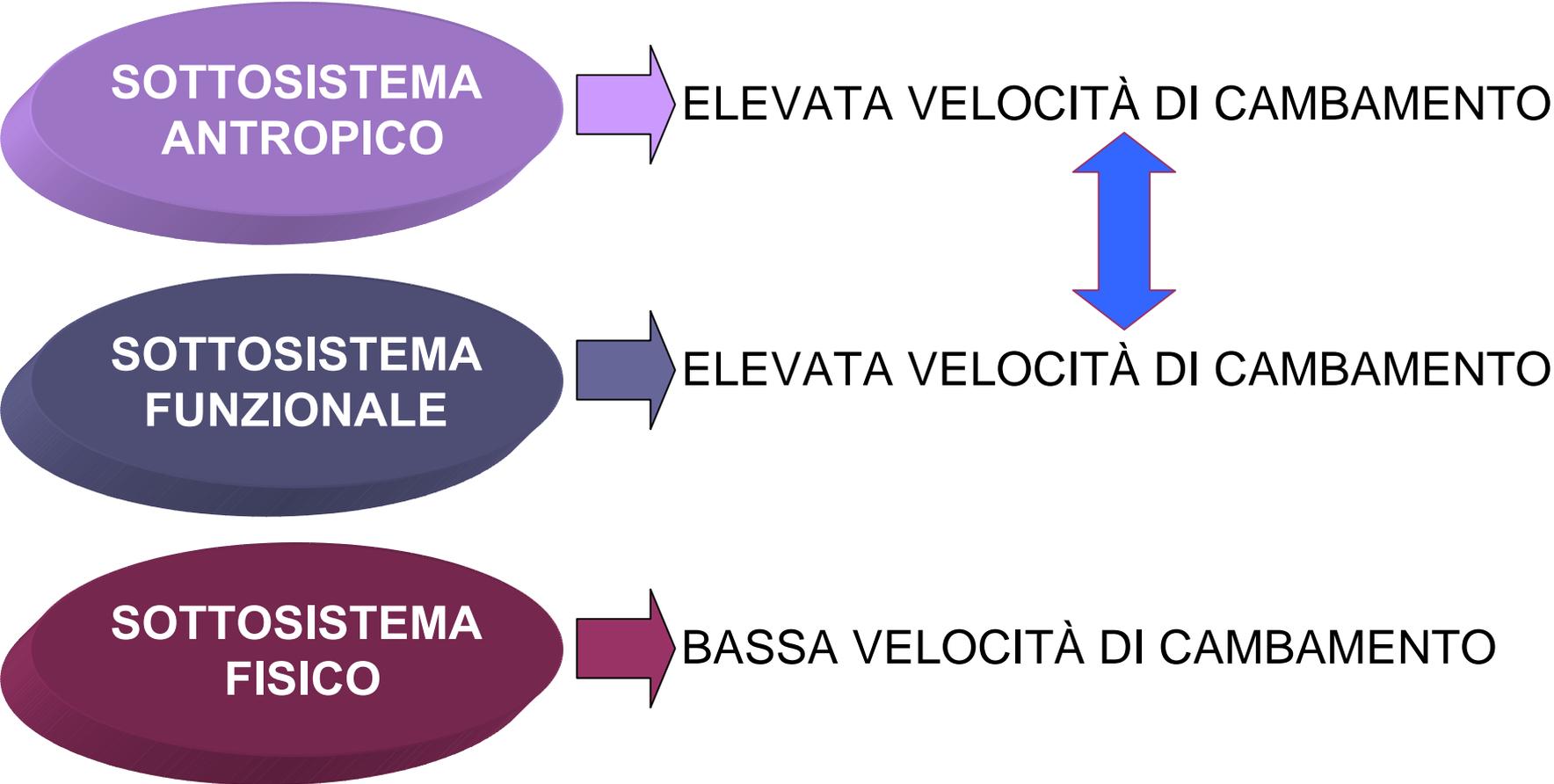
**Lo stesso spazio adattato per accogliere attività differenti**



# La città come sistema dinamicamente complesso

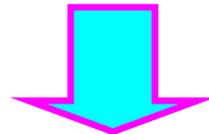


# Differenti gradi di predisposizione al cambiamento

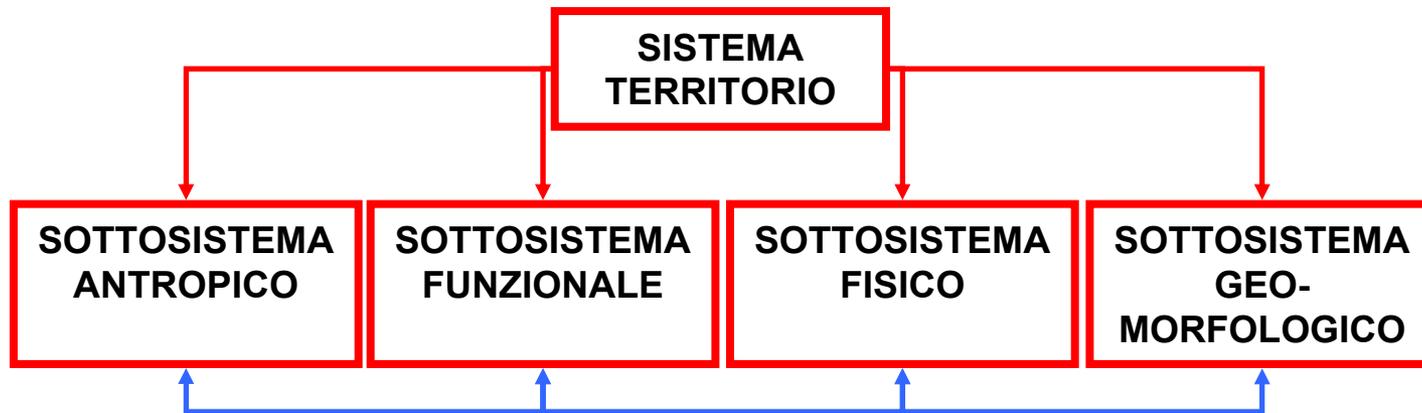


## SISTEMA CITTÀ

<i>elementi</i>	<i>gruppi</i>	<i>sotto-sistemi</i>
PERSONE	ATTORI	SOTTO-SISTEMA ANTROPICO
AZIONI	ATTIVITA'	SOTTO-SISTEMA FUNZIONALE
EDIFICI, STRADE, ...	SPAZI ATTREZZATI	SOTTO-SISTEMA FISICO
SPAZI/RETI	ECOSISTEMI	SOTTO-SISTEMA GEOMORFOLOGICO



Ciascun sotto-sistema è un piano differenziato di lettura di uno stesso territorio



- I sotto-sistemi appartenenti ad un sistema complesso sono anch'essi complessi.
- I sotto-sistemi considerati sono una delle possibili articolazioni del sistema.
- Il singolo sotto-sistema può essere studiato specificamente in altri settori tecnici e scientifici.
- Il valore aggiunto delle analisi tramite sotto-sistemi è dato dalla più immediata individuazione e analisi delle relazioni.

# Le relazioni tra sottosistemi del sistema urbano



Le relazioni variano in funzione del supporto fisico su cui insistono. Il loro valore può essere calcolato in funzione del punto nel quale si svolgono.

Abbiamo detto che tra tutte le possibili, ci interessano le attività che sono caratterizzate da:

**Valenza territoriale:** capacità di incidere sul territorio.

**Specializzazione:** unicità dell'attività.

**Frequenza:** il ripetersi di un'attività in un arco temporale prestabilito implica un'incidenza di tale attività sul sistema urbano.

**Durata:** un'attività prolungata ha una maggiore incidenza rispetto ad altre saltuarie

L'attività residenziale racchiude tutte le caratteristiche evidenziate.

## L'approccio sistemico

IN OGNI SISTEMA VI SONO ELEMENTI ANALIZZABILI **STATICAMENTE (S)** E **DINAMICAMENTE (D)**, IN RELAZIONE ALLA TIPOLOGIA DI AZIONE



GLI ELEMENTI DA CONSIDERARE VANNO SCELTI IN RELAZIONE AI CARATTERI CHE **INCIDONO** SUL SISTEMA



IN UN' ANALISI TERRITORIALE SONO:

- LA DURATA
- LA FREQUENZA
- LA SPECIALIZZAZIONE
- LA VALENZA TERRITORIALE

## L'approccio sistemico

A) NASCITE



B) AUMENTO DELLA POPOLAZIONE

FORZA APPLICATA



ACCELERAZIONE

La relazione è **DOVUTA AD UNA CAUSA**, quindi **DETERMINISTICA**

## I RAPPORTI TRA ELEMENTI CREANO RELAZIONI CAUSALI

La relazione può essere:

**ESCLUSIVA**

se A) è l'unica causa di B) (**causa**)

**RELATIVA**

se A) è una delle cause di B) (**influenza**)

AUMENTO DEL VERDE



RIDUZIONE DI ALCUNE PATOLOGIE

La relazione è **DOVUTA AD UNA INFLUENZA**, quindi **STATISTICA**

## L'approccio sistemico

Dato un sistema, quali elementi dobbiamo includere in esso per costruire un suo modello?



- A) DEVE INCLUDERE LE VARIABILI DI COMPORTAMENTO**
- B) L'INTERAZIONE CON L'ESTERNO E' ACCIDENTALE E NON DEVE MODIFICARE IL COMPORTAMENTO TIPICO**
- C) DEVE INCLUDERE GLI ELEMENTI CHE GENERANO LA DINAMICA DEL SISTEMA**

In un sistema complesso non ci si può limitare a legami causa – effetto per la quantità di legami che si generano nel sistema.

## **CIRCUITI DI RETROAZIONE (catena causale che si racchiude su se stessa)**

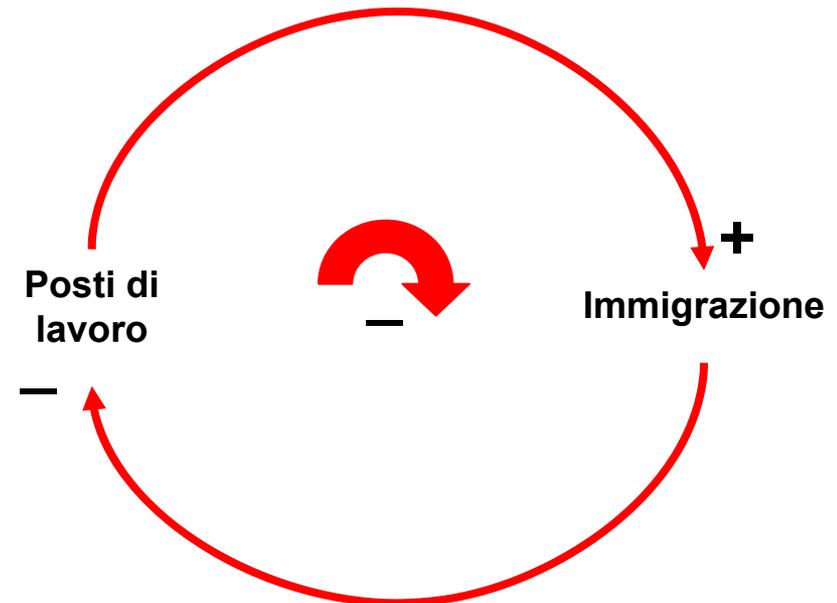
### **NEGATIVI**

Se gravitano intorno a situazioni di EQUILIBRIO e forniscono STABILITA'

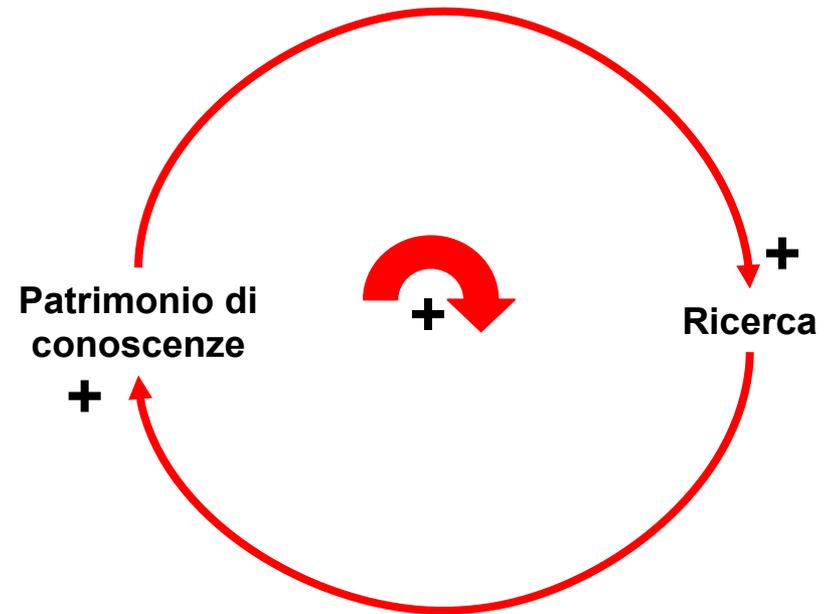
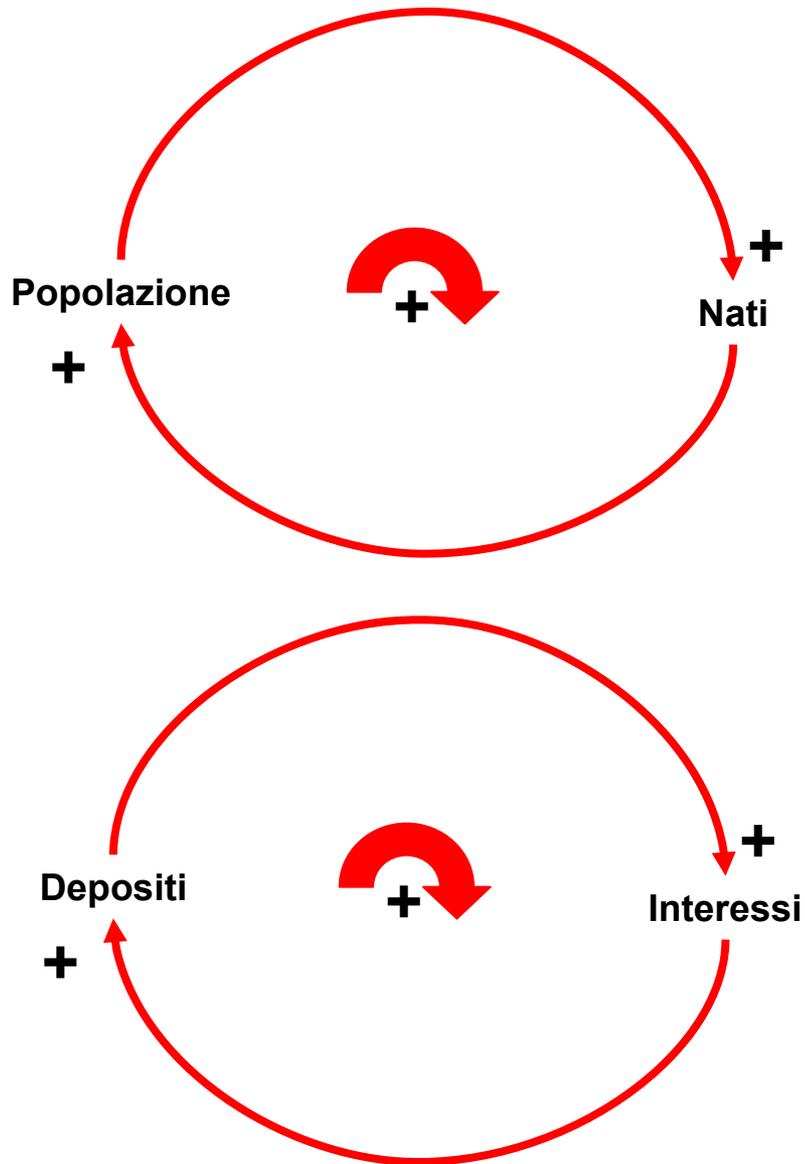
### **POSITIVI**

Se gravitano intorno a situazioni di INSTABILITA' provocando CRESCITA o DECLINO e forniscono CAMBIAMENTO

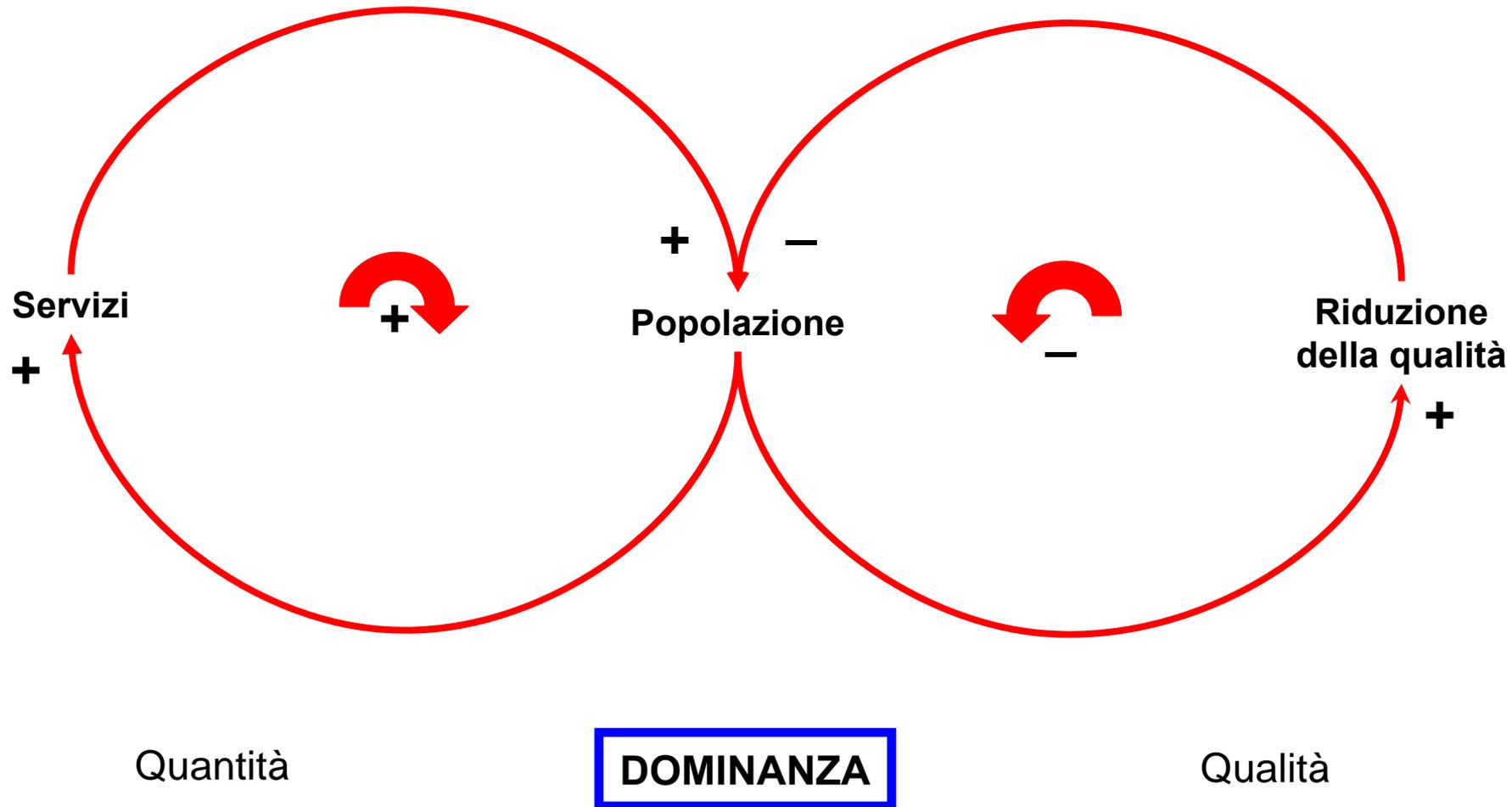
I SISTEMI COMPLESSI POSSONO ESSERE CONSIDERATI COMBINAZIONI DI CIRCUITI POSITIVI E NEGATIVI LA CUI INTERAZIONE CREA INSTABILITA'



# L'approccio sistemico



# L'approccio sistemico



## PREMESSA

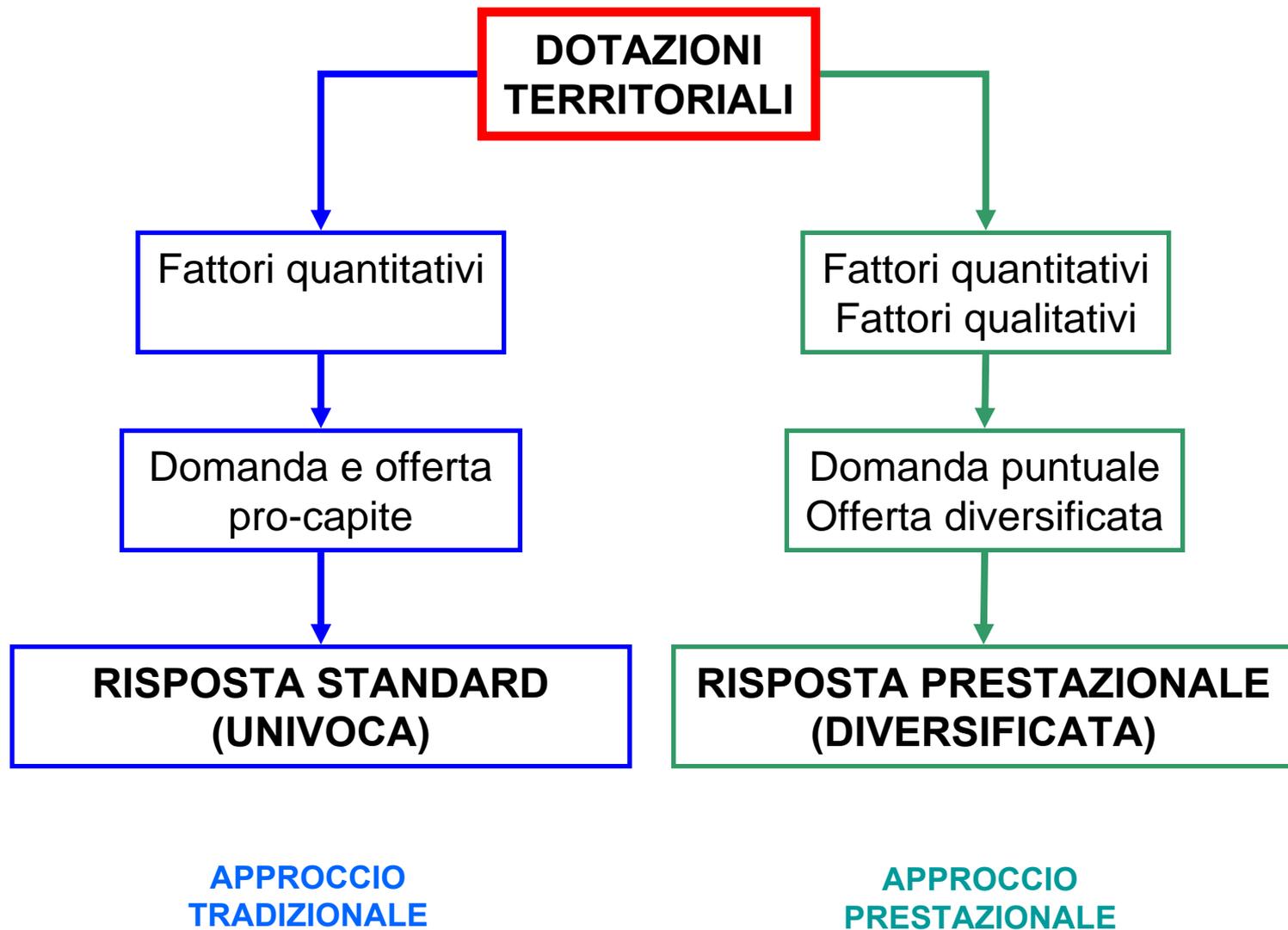
Assumere il territorio come sistema complesso rende necessario l'utilizzazione di logiche razionali per la sua comprensione. Il mezzo non ha più una razionalità assoluta bensì una relativa ma in continua evoluzione.

La prestazione è un fattore insito nell'analisi dei sistemi complessi.

Le performance del sistema non si basano più su valori assoluti ma su limiti percepiti, non più su standard numerici ma sul soddisfacimento di limiti di qualità del sistema.

# Sistemi prestazionali

## Le dotazioni



**IL DATO STATISTICO  
(TERRITORIALE, SOCIO-  
ECONOMICO, ...), PUR ESSENDO  
PRECISO, PUO' NON  
RAPPRESENTARE UN FATTO  
REALE O PUO' SIGNIFICARE DUE  
COSE DIVERSE IN DUE REALTA'  
DIVERSE**

**E' QUINDI NECESSARIO  
AFFIANCARE AI CONCETTI DI  
DATO E DI INDICATORE IL  
CONCETTO DI AFFIDABILITA'**

**L'affidabilità è definita in termini di  
rispondenza tra dato e giudizio che  
ne consegue.  
Essa incrementa la significatività  
del dato.**

## Sistemi prestazionali

Un sistema prestazionale è un sistema che fornisce prestazioni, ovvero risponde in **termini di servizio** alle sollecitazioni che gli pervengono in **termini di domanda**

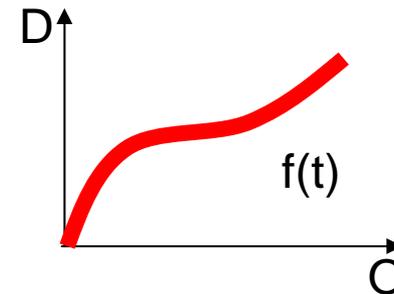
Territorio e città possono essere considerati come *sistemi prestazionali*.

### CONDIZIONI

-- la legge della domanda e dell'offerta stabilisce il punto di incontro tra i due fattori

-- il punto d'incontro è flessibile ed è influenzato dal livello dell'evoluzione sociale, culturale ed economica del territorio in quel dato momento

-- il punto d'incontro è il migliore (più efficace) in quel dato momento



# Sistemi prestazionali

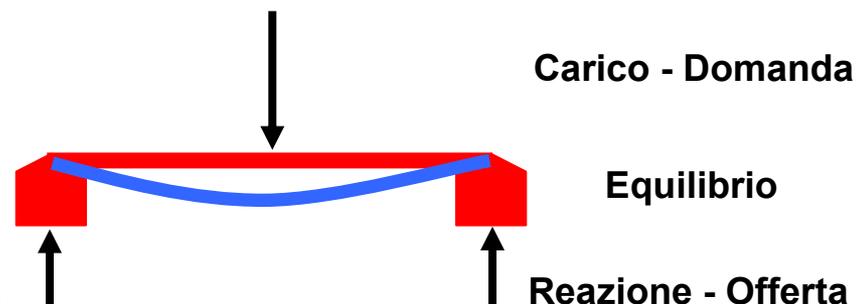
Aspetti fondamentali di un sistema prestazionale sono:

- la **domanda**
- l'**offerta**

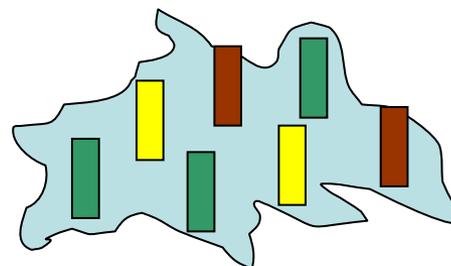
La valutazione in un sistema prestazionale avviene per differenza tra domanda ed offerta.

Tale differenza può essere **positiva, negativa o nulla**

I sistemi urbani e territoriali, in quanto sistemi prestazionali, rispondono in termini di offerta di servizi (aventi specifici caratteri prestazionali) alle domande della collettività

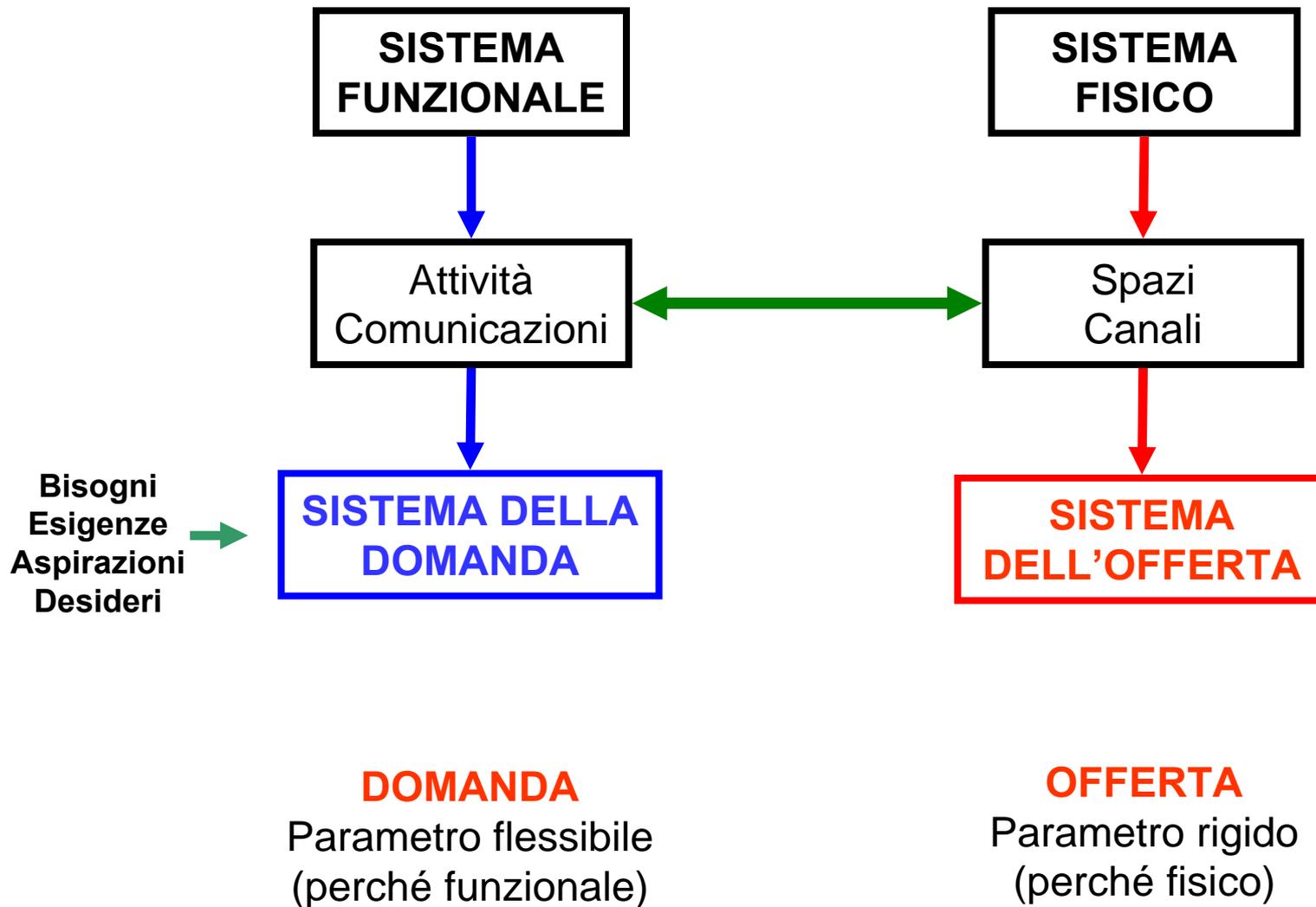


Domanda di prestazioni (servizi)



Offerta di prestazioni (attrezzature)

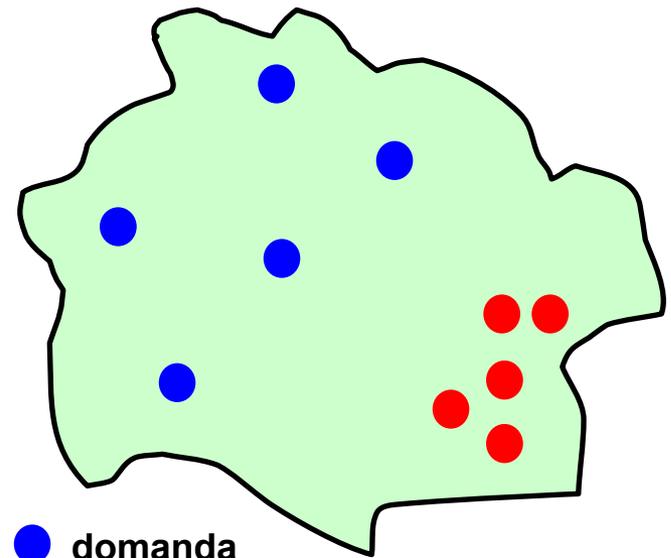
# Sistemi prestazionali



# Sistemi prestazionali

## Stato di fatto

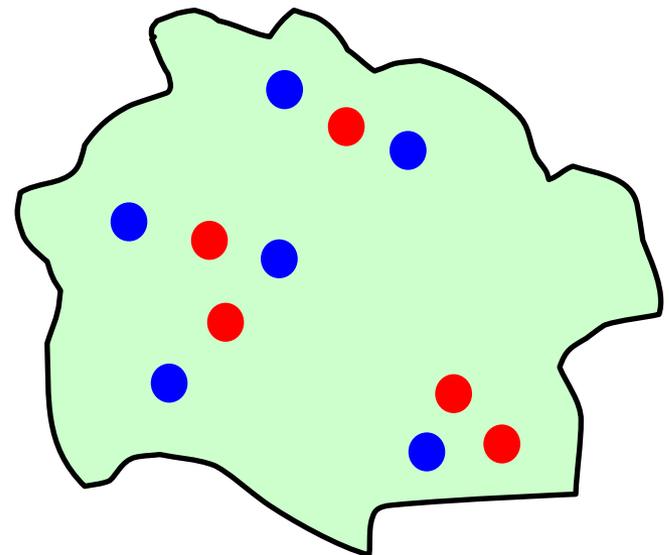
COME E DOVE SONO LOCALIZZATE  
DOMANDA E OFFERTA ?



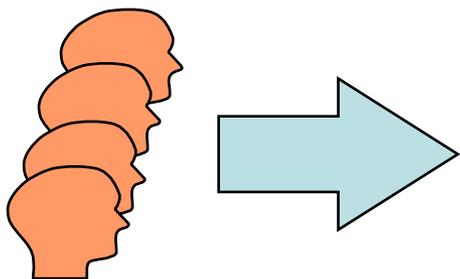
● domanda  
● offerta

## Obiettivo:

AGIRE SULLA CITTA' IN MODO CHE IL  
SISTEMA DOMANDA-OFFERTA  
(PRESTAZIONALE) SIA IN EQUILIBRIO  
(ANCHE SE DINAMICO)



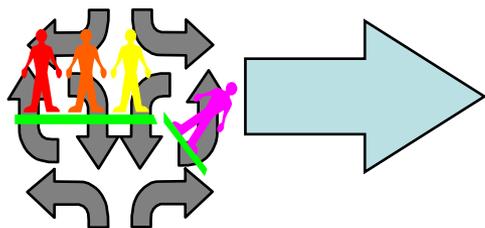
# Il sistema città:



## *sottosistema antropico*

inteso come rapporto che l'uomo instaura con l'ambiente in cui vive. Al soddisfacimento dei loro bisogni è rivolta l'azione della pianificazione

# ATTORI e COMPORTAMENTI

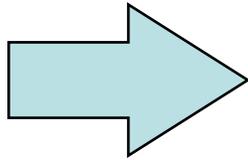
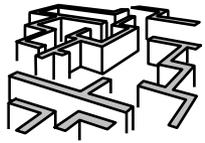


## *sottosistema funzionale*

inteso come l'insieme delle attività che si svolgono nella città. Il "fare dell'uomo" nella città.

# ATTIVITA' e COMUNICAZIONI

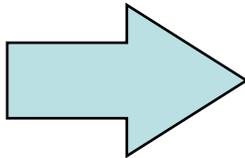
# Il sistema città:



## *sottosistema fisico*

inteso come l'insieme dei luoghi in cui gli uomini svolgono le proprie attività e che adattano al fine di svolgere specifiche attività

## **SPAZI e CANALI**



## *sottosistema geomorfologico*

supporto fisico alle attività e alle relazioni tra queste

## **SPAZI e RETI**

# La dimensione dinamica

<b>SOTTOSISTEMI</b>	<b>CARATTERI STATICI</b>	<b>CARATTERI DINAMICI</b>
<i>ANTROPICO</i>	ATTORI	COMPORAMENTI
<i>FUNZIONALE</i>	ATTIVITÀ	COMUNICAZIONI
<i>FISICO</i>	SPAZI ATTREZZATI	CANALI
<i>GEOMORFOLOGICO</i>	SPAZI	RETI

# Alcune condizioni

**Tra le attività urbane, l'attività residenziale è quella che contiene tutte le caratteristiche evidenziate.**

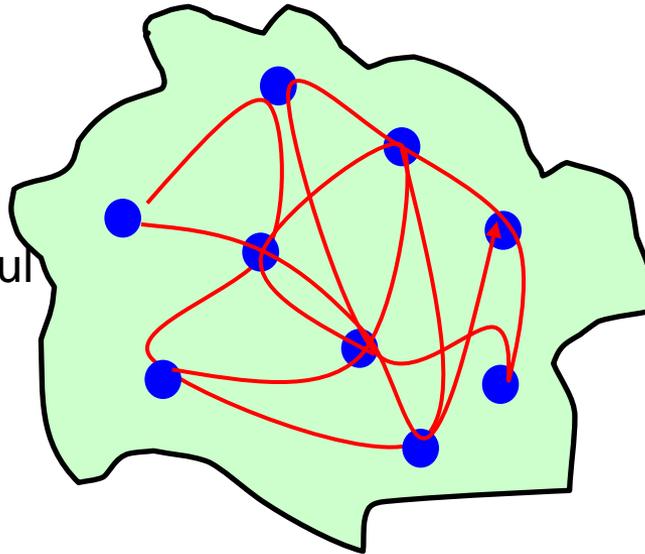
**La trasformazione degli spazi fisici e la distribuzione delle attività sul territorio contribuiscono all'organizzazione della città.**

# Finalità primaria

Un obiettivo primario della pianificazione urbana è

***l'organizzazione della città  
attraverso la trasformazione degli spazi.***

Distribuzione delle attività sul  
territorio



# Le caratteristiche dei sistemi. Elementi di analisi

I quattro sottosistemi possono essere analizzati singolarmente.

# Le caratteristiche dei sistemi. Elementi di analisi

s. fisico

spazi

canali

- tipo* caratteristiche e stato di conservazione
  - sup. utile
  - volumetria
  - tipologia edilizia
- localizzazione* distribuzione
- intensità* utilizzazione dello spazio
  - quanto il contenitore usa lo spazio [es. Vol/sup]
- forma* adattamento dello spazio per contenere un'attività

- tipo* in ragione del mezzo di spostamento
  - strade
  - ferrovie
  - idrovie
- distribuzione* come si distribuiscono sul territorio
- intensità* grado di infrastrutturazione del territorio
  - Km str/ha
  - Km ferro/km to
  - Ecc.

# Le caratteristiche dei sistemi. Elementi di analisi



# Le caratteristiche dei sistemi. Elementi di analisi



# Le caratteristiche del sistema urbano

Per poter conoscere il sistema urbano dobbiamo conoscere, per ogni punto e per ogni istante, le caratteristiche che ne definiscono la struttura.

E' impossibile.

I fenomeni verranno quindi conosciuti mediante l'utilizzo di discipline statistiche, per limitarne la complicazione.

Si fa riferimento ad una "valutazione sintetica" di ciascuna caratteristica e si parlerà quindi di:

**destinazione d'uso PREVALENTE**  
**intensità d'uso MEDIA**  
**forma d'uso PREVALENTE**

Le caratteristiche sono ridotte di difficoltà attraverso forme di semplificazione di tipo statistico.

Si effettua, così, una riduzione della complessità del sistema.

# Dalla conoscenza al governo del sistema urbano

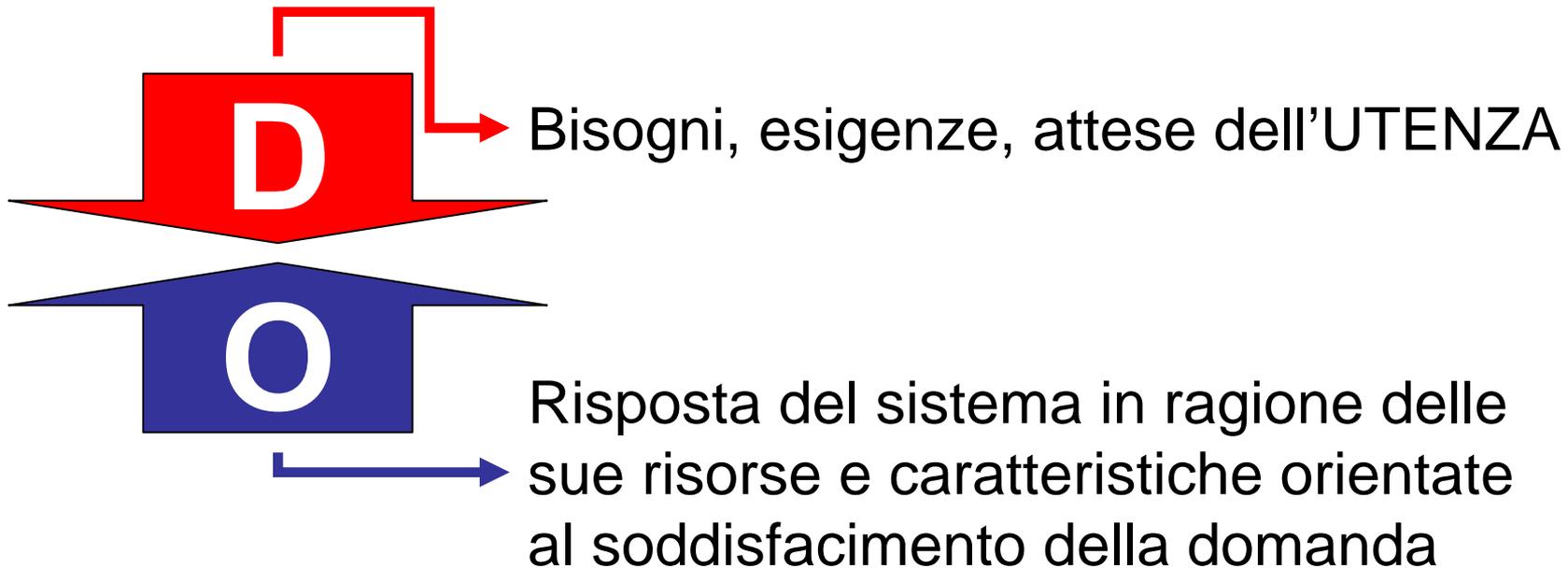
## Il paradigma prestazionale



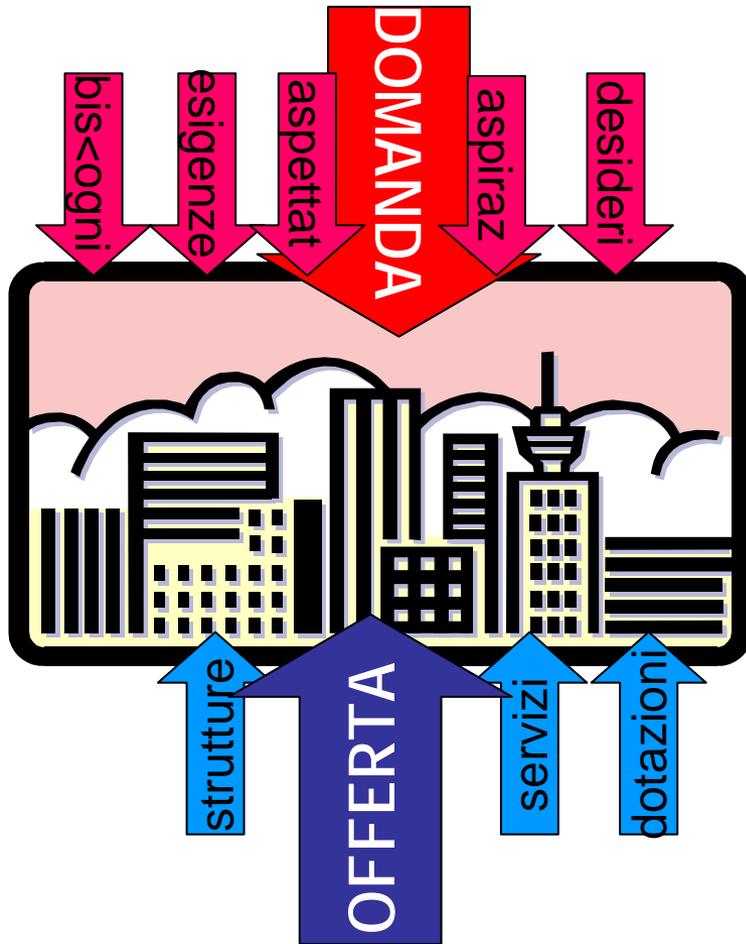
# Il paradigma prestazionale

Anche in questo caso l'urbanistica si avvale dell'ausilio di discipline differenti.

Generalmente l'utilizzo del paradigma prestazionale è orientato a testare la rispondenza di un prodotto alla domanda di qualità espressa dagli utenti.



# Il paradigma prestazionale



La valutazione in un sistema prestazionale avviene per differenza tra domanda ed offerta.

**POSITIVA** ➔ **eccesso**

**NULLA** ➔ **equilibrio**

**NEGATIVA** ➔ **deficienza**

# Le caratteristiche del sistema urbano

Per poter conoscere il sistema urbano dobbiamo conoscere, per ogni punto e per ogni istante, le caratteristiche che ne definiscono la struttura.

E' in realtà impossibile.

I fenomeni verranno quindi conosciuti mediante l'utilizzo di discipline statistiche per limitare la complicazione dei fenomeni.

Effettueremo delle semplificazioni in termini quantitativi.

Si fa per questo riferimento ad una "valutazione sintetica" di ciascuna caratteristica e si parlerà quindi di:

**destinazione d'uso PREVALENTE**

**intensità d'uso MEDIA**

**forma d'uso PREVALENTE**

Le caratteristiche sono ridotte di difficoltà attraverso forme di semplificazione di tipo statistico.

Si effettua, così, una riduzione della complessità del sistema.

# Il governo delle trasformazioni urbane

Come possiamo affrontare il nostro obiettivo ovvero la definizione di tecniche e procedure per il governo della città?

Affrontiamo quindi il governo della città, dando la definizione di **Governo**.

E' una parola che viene dal greco, che vuol dire timone della nave.

**Governare una nave** consiste nel:

- definire il posto d'arrivo
- definire la rotta
- tenere il timone saldo nella posizione della rotta.

**Governare un sistema** consiste nel:

- definire uno scenario-obiettivo
- definire la traiettoria di evoluzione del sistema
- creare le condizioni perché l'evoluzione del sistema sia quanto più vicino alla traiettoria fissata affinché raggiunga l'obiettivo definito.

**Governare un sistema urbano** consiste nel:

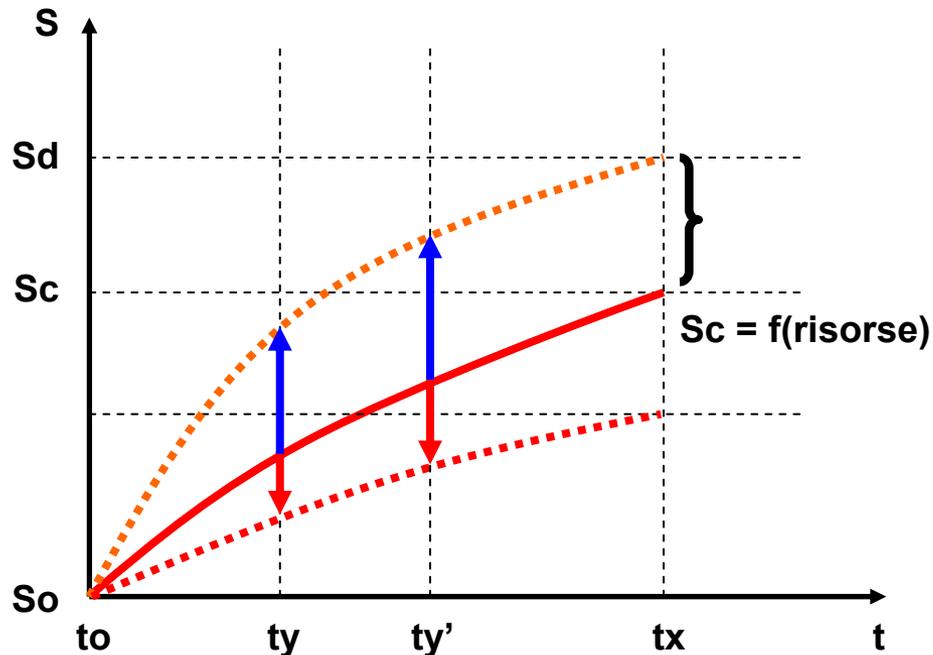
- definire uno stato desiderato
- definire il percorso di evoluzione del sistema urbano
- creare le condizioni affinché il sistema urbano evolve secondo il percorso evolutivo fissato ovvero raggiunga lo stato desiderato.

# Il processo di costruzione del piano

## Attività di pianificazione

1. Definizione del problema → **Uso di modalità che rendano padroneggiabile il problema (cfr. analisi sistemica)**
2. Analisi e modellazione dello stato di fatto
3. Progettazione di una o più potenziali soluzioni → **Definizione degli obiettivi  
Localizzazione, organizzazione spaziale, progetto fisico  
Stime dei costi e delle risorse necessarie  
Procedure di implementazione  
Procedure di monitoraggio**
4. Dettagliata valutazione delle soluzioni alternative → **In termini di fattibilità tecnica, costo-efficacia, effetti su diversi gruppi sociali, accettabilità politica, ...**
5. Decisione

## Il processo di costruzione del piano



- So** stato attuale
- Sc** stato compatibile di previsione
- Sd** stato desiderabile
- traiettoria di piano - scenario
- .....** traiettorie limite

**Governare le trasformazioni urbane** significa redigere un piano, ossia uno **STRUMENTO STATICO** in un **SISTEMA DINAMICO**

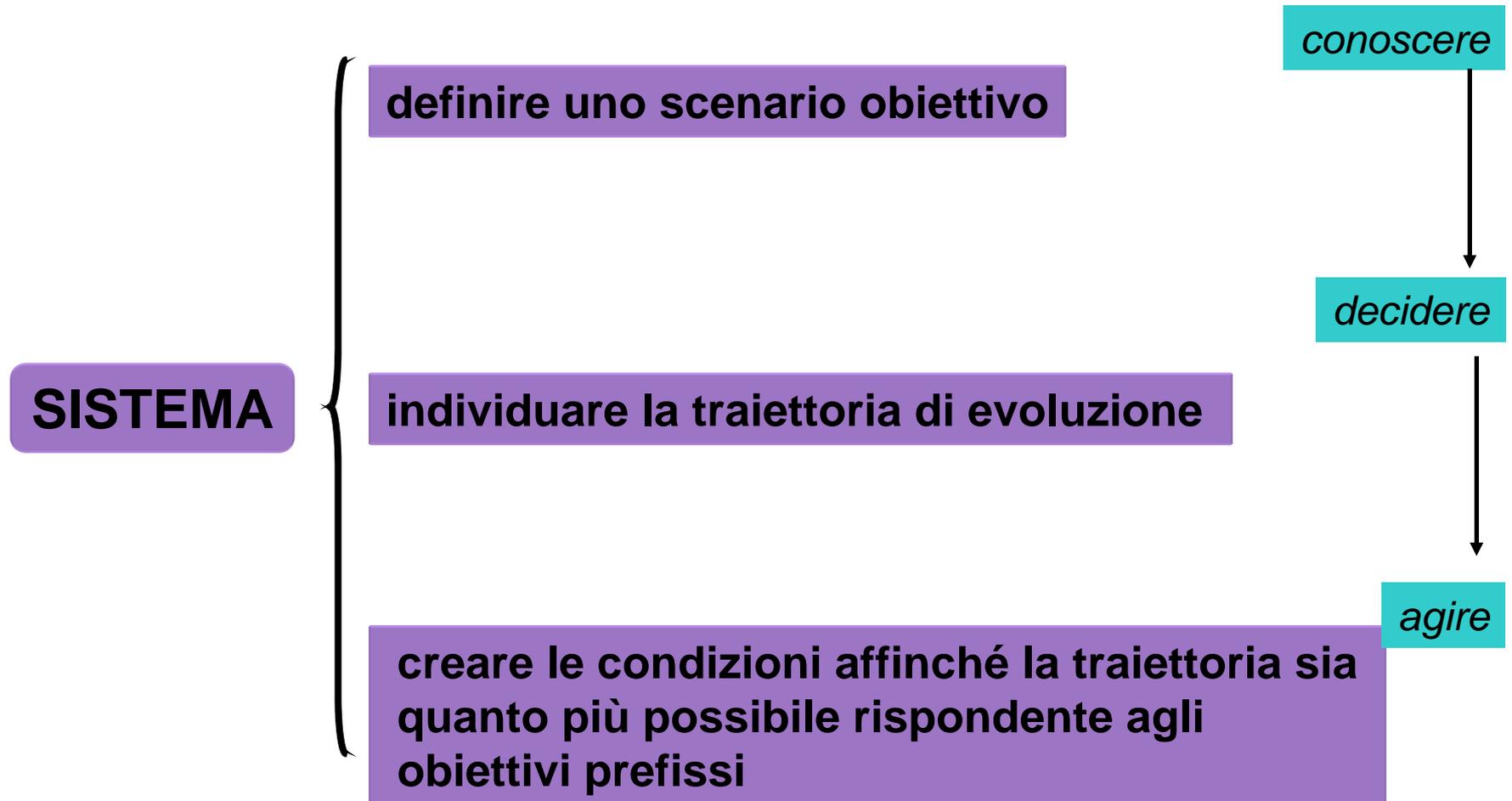
Il **piano** rappresenta lo **scenario di un futuro possibile**.

Con “governo” definiamo il sistema di attività che conduce a realizzare lo scenario o a mutarlo.

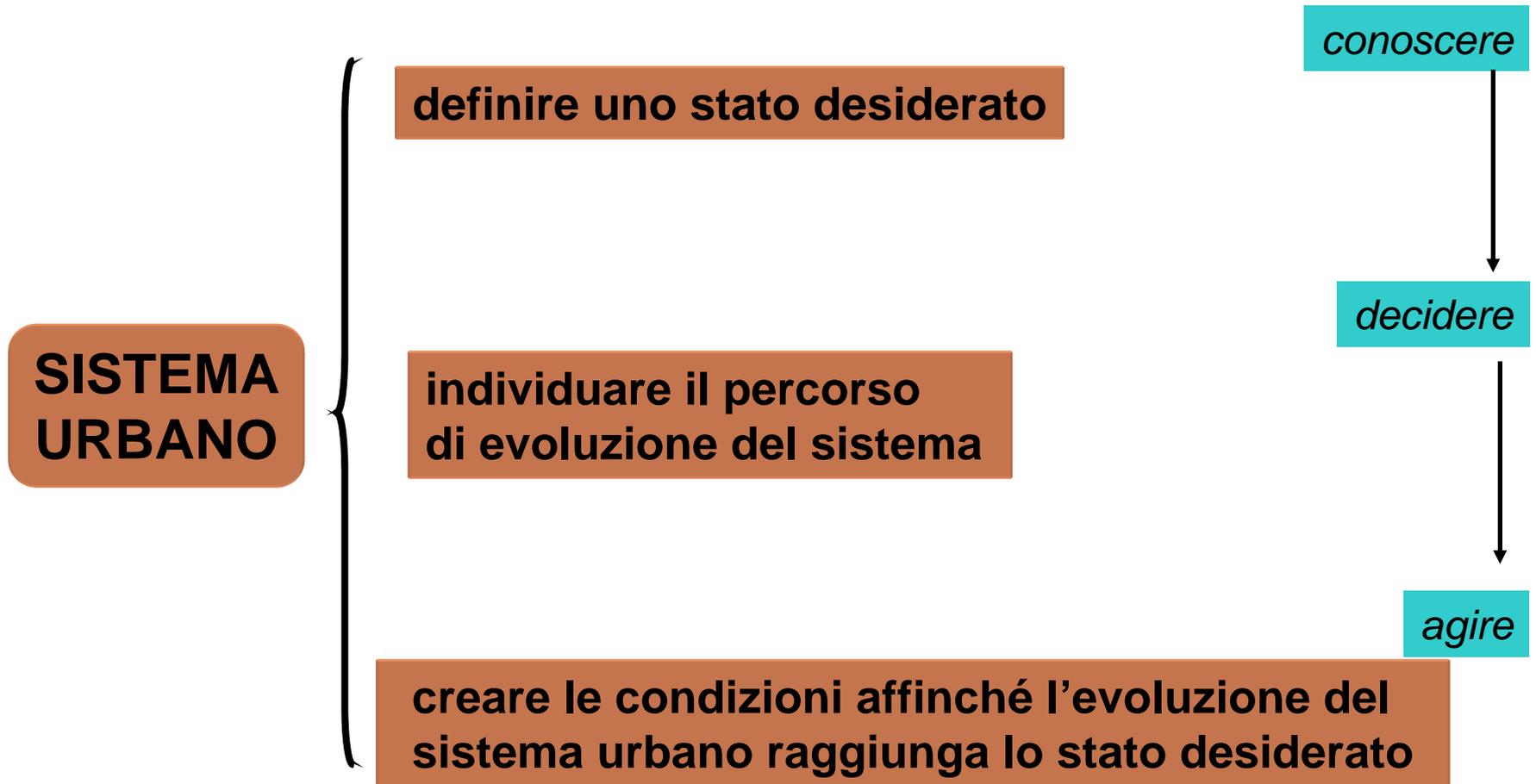
L'attività di GOVERNO si avvale

- del CONTROLLO delle azioni mediante direttive
- della REGOLAZIONE mediante operazioni di monitoraggio
- dell'INDIRIZZO per il perseguimento della direzione fissata

# *Dalla pianificazione al governo del sistema urbano*



# *Dalla pianificazione al governo del sistema urbano*

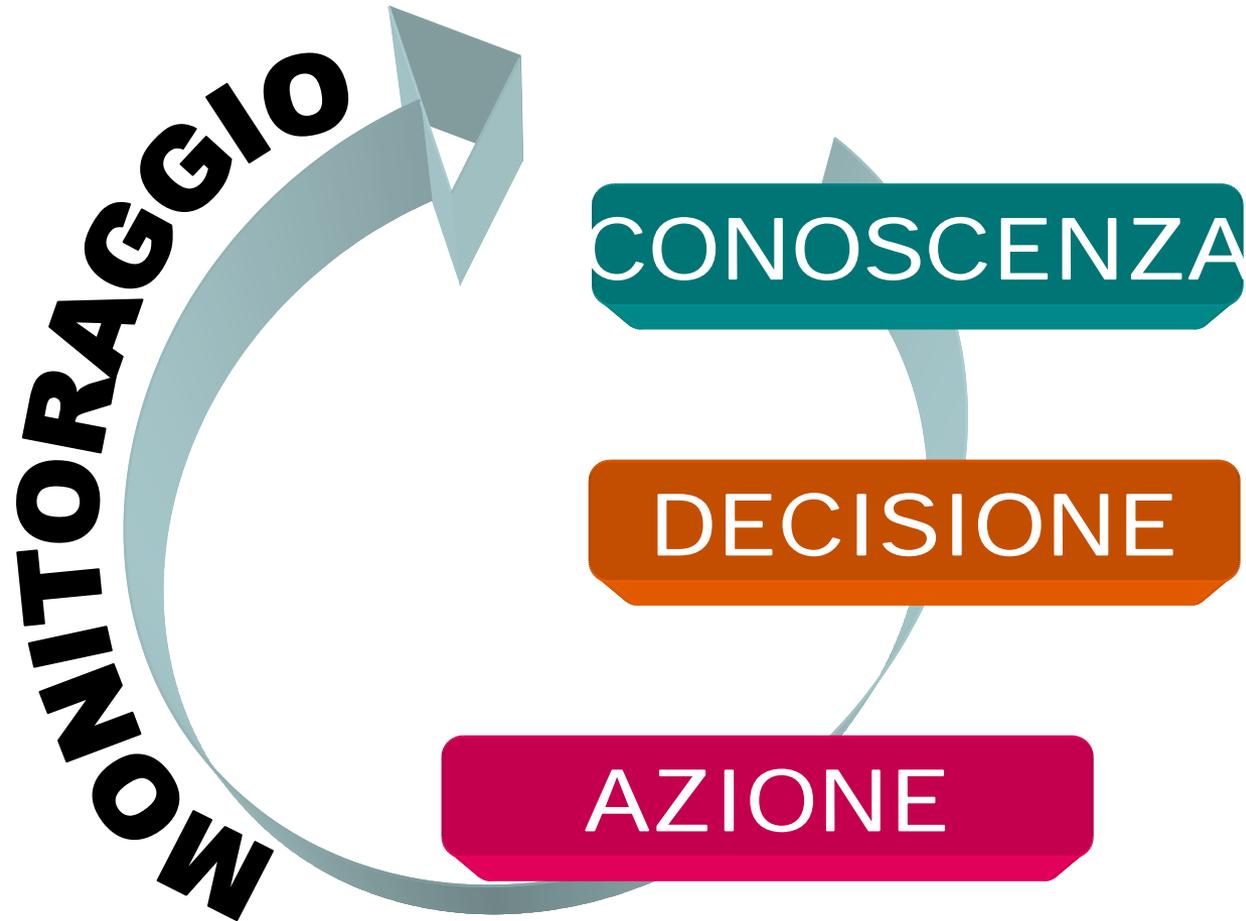


# *Dalla pianificazione al governo del sistema urbano*

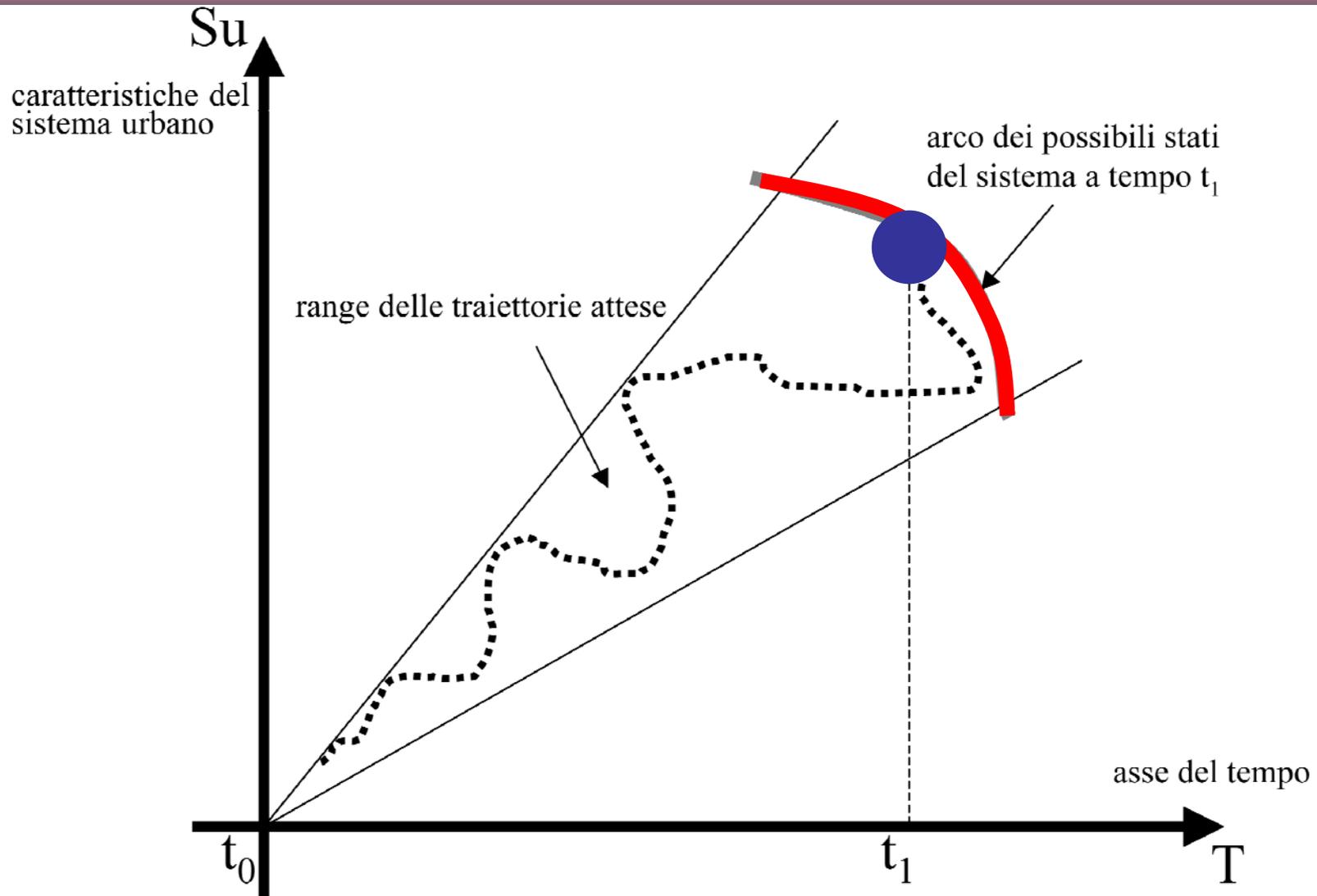
Si possono schematizzare i passaggi chiave dell'attività di pianificazione tesa al governo:

- 1 definizione del problema** → cosa si vuole fare
- 2 analisi e modellazione dello stato di fatto** → cosa c'è
- 3 definizione e progetto di possibili soluzioni** → cosa si può fare
- 4 valutazione di soluzioni alternative** → si può fare altro?
- 5 DECISIONE** → cosa si fa!
- 6 AZIONE** → si fa!

# *Il processo ciclico del Governo delle Trasformazioni*

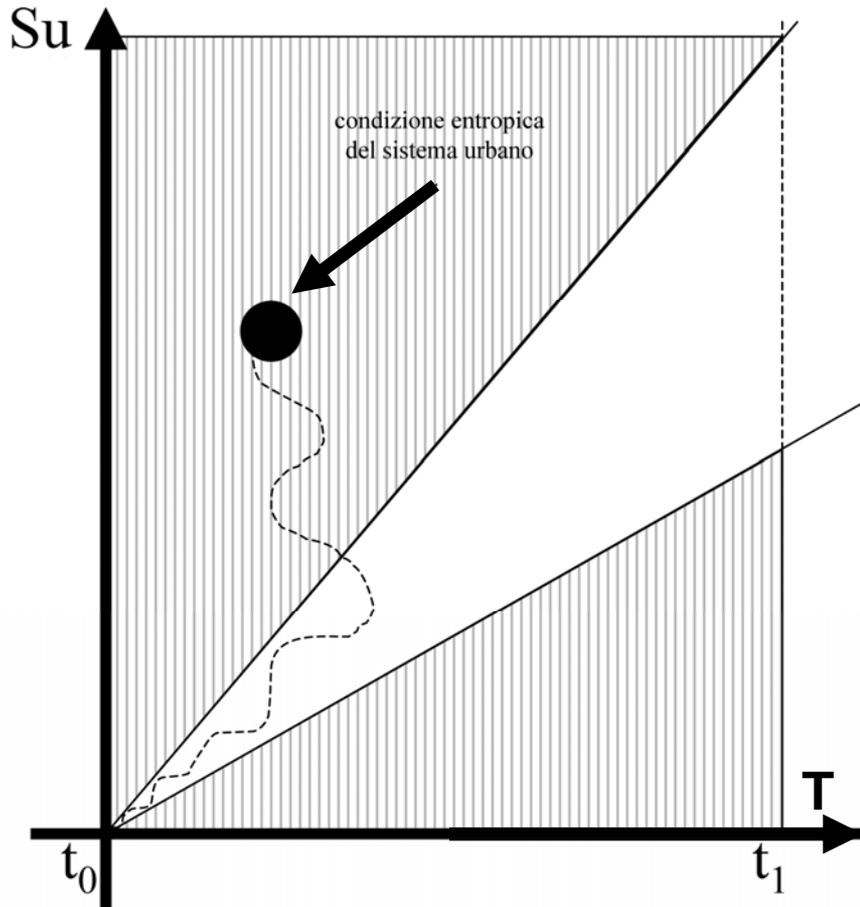


# *Dalla pianificazione al governo del sistema urbano*

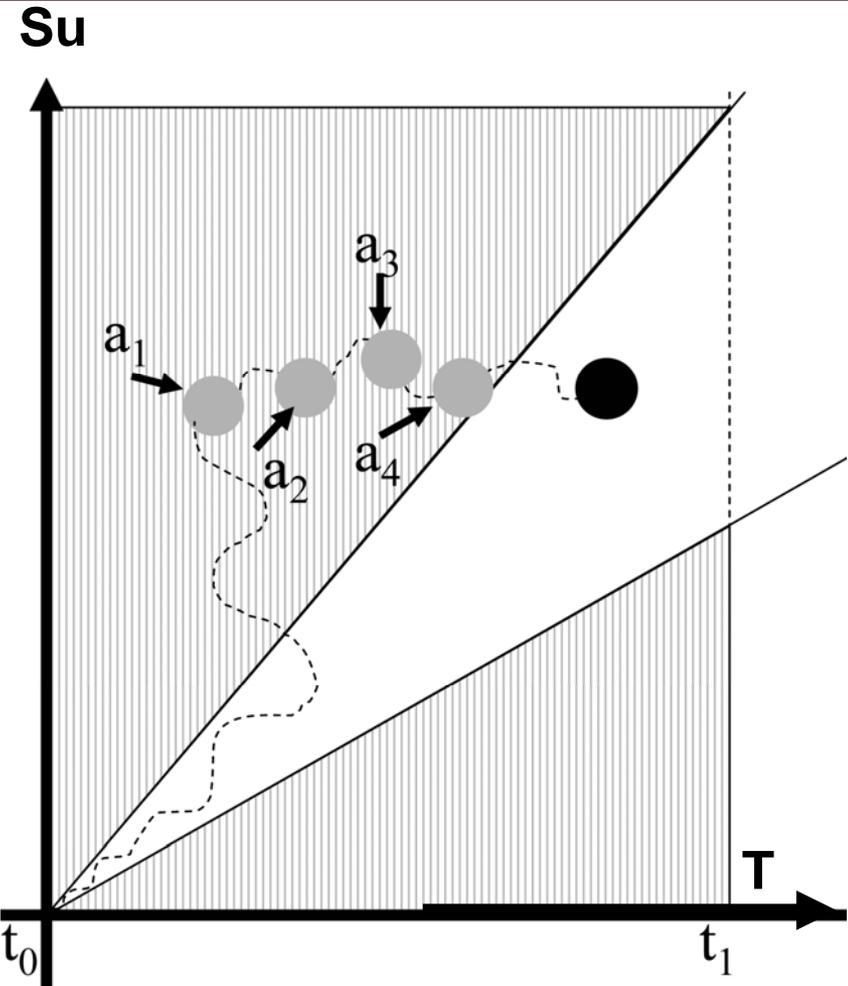


L'andamento di evoluzione spazio-temporale del sistema urbano deve essere mantenuto, mediante il processo di Governo delle Trasformazioni Territoriali, entro il *range* angolare delle traiettorie attese.

# *Dalla pianificazione al governo del sistema urbano*

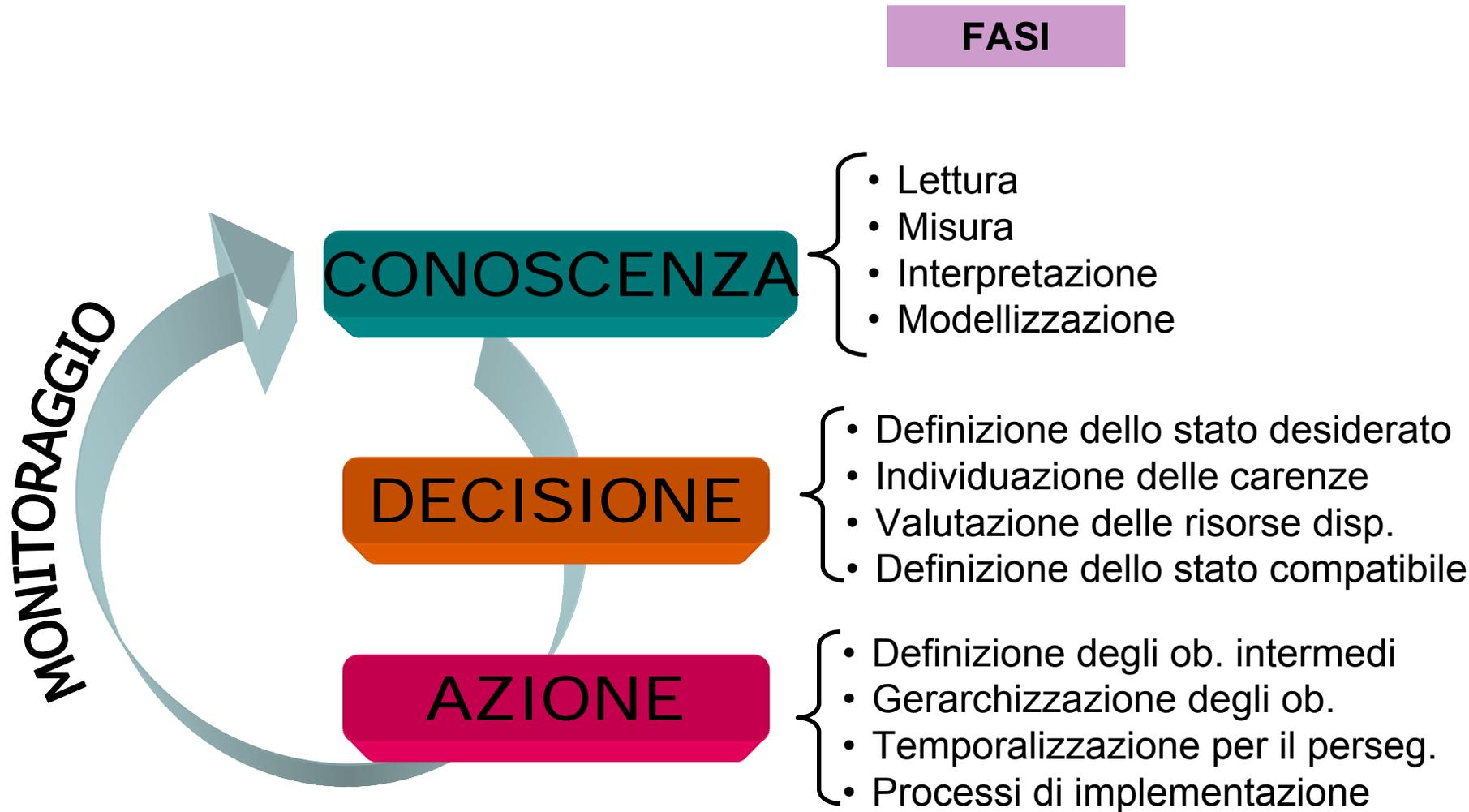


**Eversione dalla traiettoria per effetto di un'azione destabilizzante. Ciò può produrre ad es. un utilizzo improprio delle risorse.**



**Correzione della traiettoria attraverso il reindirizzamento delle azioni di governo.**

# *Il processo ciclico del Governo delle Trasformazioni*



# *Il processo ciclico del Governo delle Trasformazioni*

## CICLO DELLA CONOSCENZA

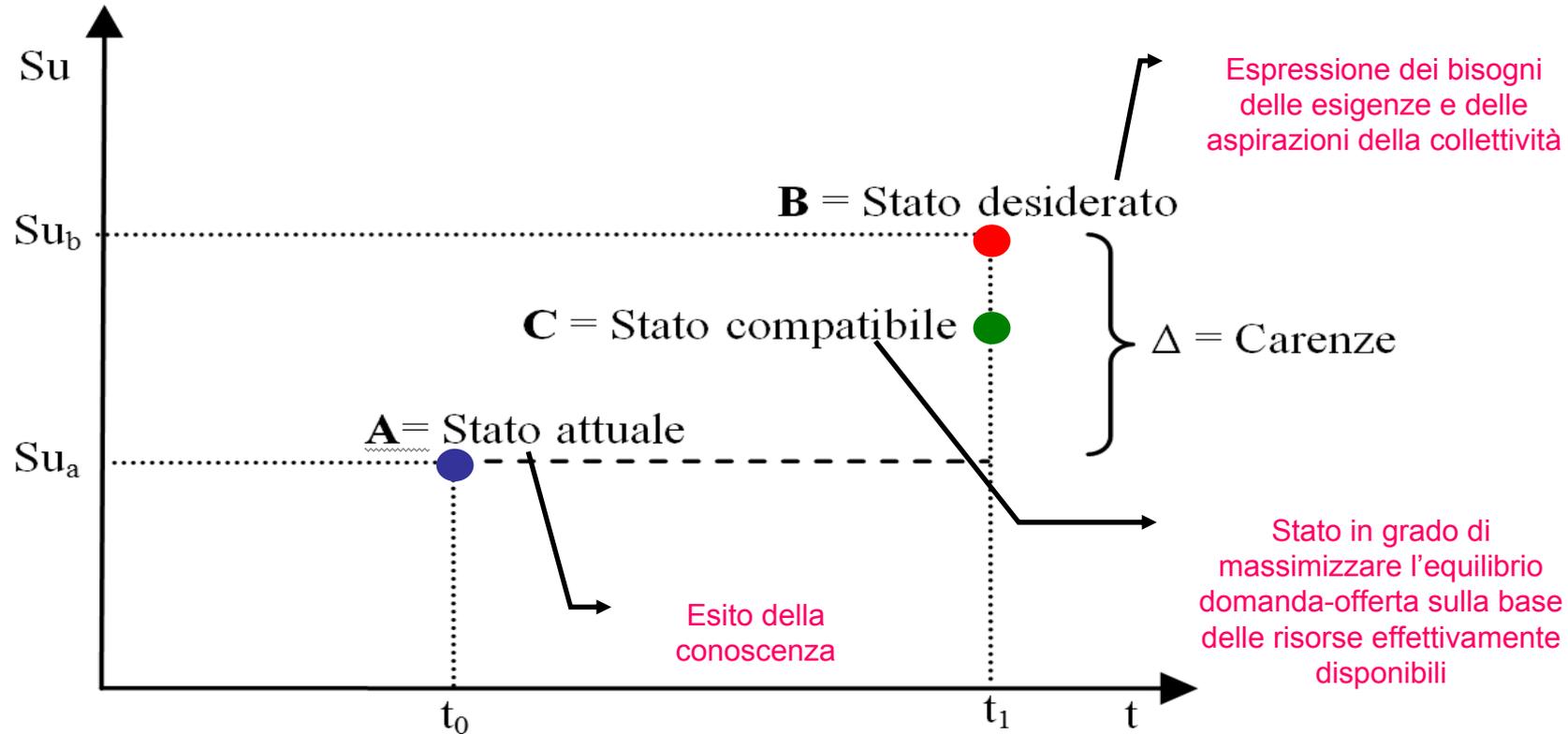


# Dallo stato desiderato allo stato compatibile

DECISIONE

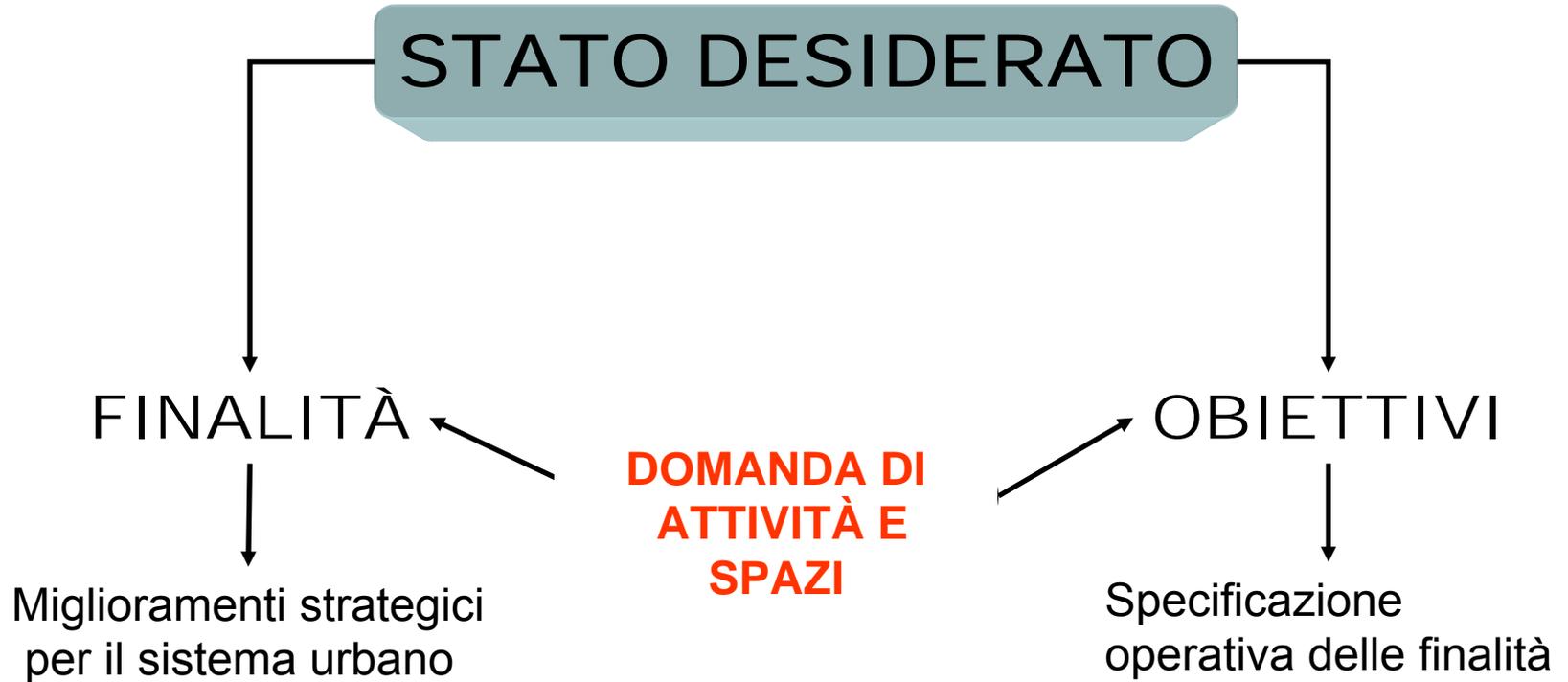


STATO COMPATIBILE



Nella fase di decisione all'interno del processo ciclico di GTT lo **stato attuale** rappresenta il risultato della conoscenza, lo **stato desiderato** rappresenta l'assetto futuro del sistema; lo **stato compatibile** è funzione delle risorse disponibili e rappresenta lo stadio di maggiore equilibrio del sistema.

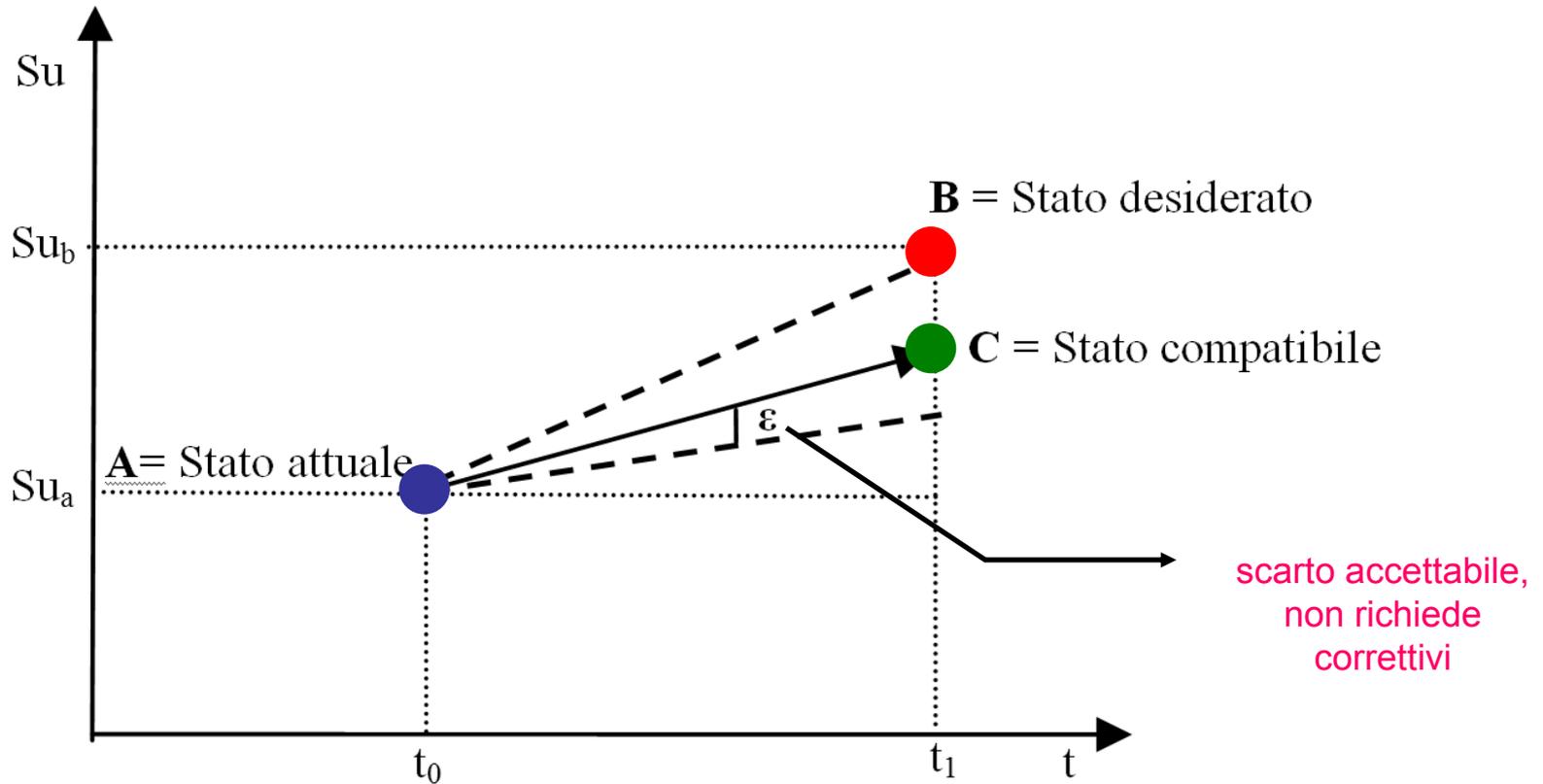
# *La definizione dello stato desiderato*



# AZIONE



# TRANSIZIONE DEL SISTEMA



La fase dell'azione consente di definire l'insieme dei fattori per favorire la transizione del sistema oggetto di studio dal punto A (stato attuale) al punto C (stato compatibile). Consente di garantire una maggiore efficacia all'intero processo di governo definendo l'insieme delle condizioni per rendere operative le scelte effettuate in fase di decisione. Individua il vettore delle forze in grado di guidare l'evoluzione del sistema dal punto A al punto C.

# Sottofasi dell'azione

- 1 Definizione e programmazione delle azioni
- 2 implementazione delle azioni
- 3 Monitoraggio e controllo delle traiettorie di evoluzione del sistema

Monitoraggio e controllo consentono il passaggio dalla **STATICITÀ** della pianificazione tradizionale alla **DINAMICITÀ** di un processo ciclico di governo delle trasformazioni urbane e territoriali.

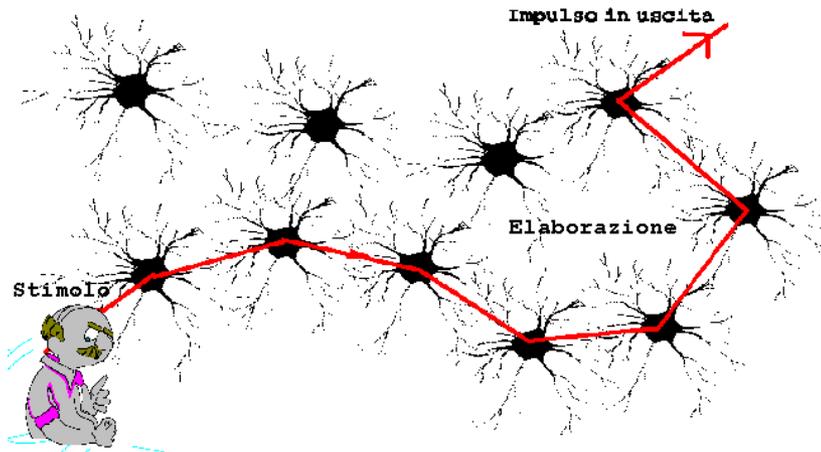
# Sottofasi dell'azione

Le azioni di monitoraggio e controllo richiedono il costante aggiornamento delle caratteristiche e degli elementi che compongono il sistema.

Un ausilio arriva dalla **cibernetica** (anni Cinquanta)

## PRINCIPIO:

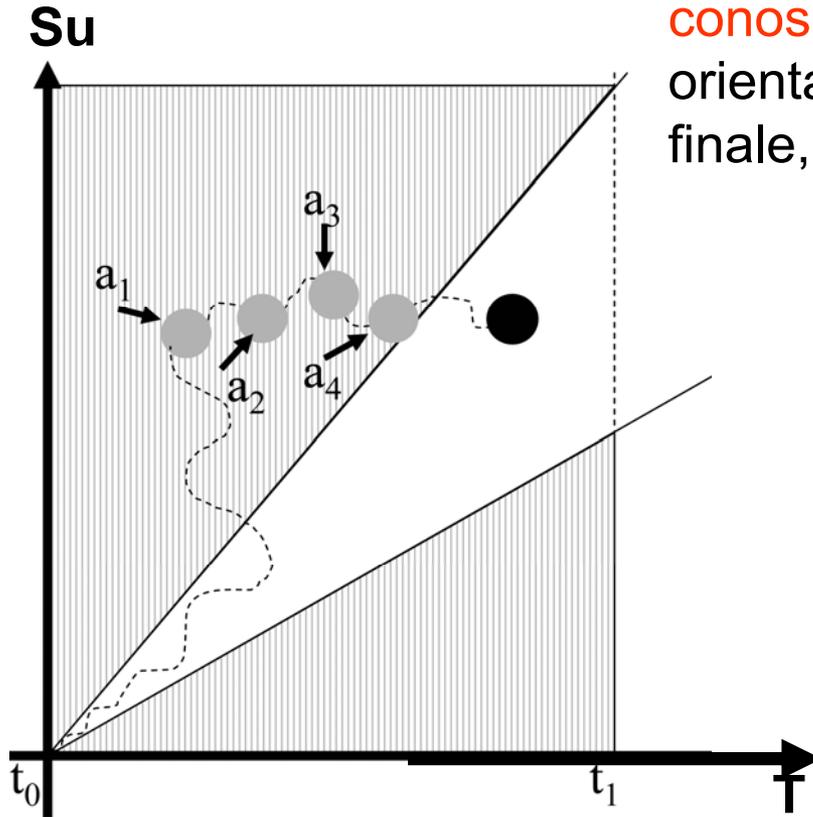
Gli organismi viventi sono dotati di meccanismi di retroazione (feedback) che consentono di reagire alle sollecitazioni esterne e di mantenere un equilibrio. Questi meccanismi naturali possono essere riprodotti in ambienti artificiali.



Elementi fondamentali di un processo di controllo in senso cibernetico sono:

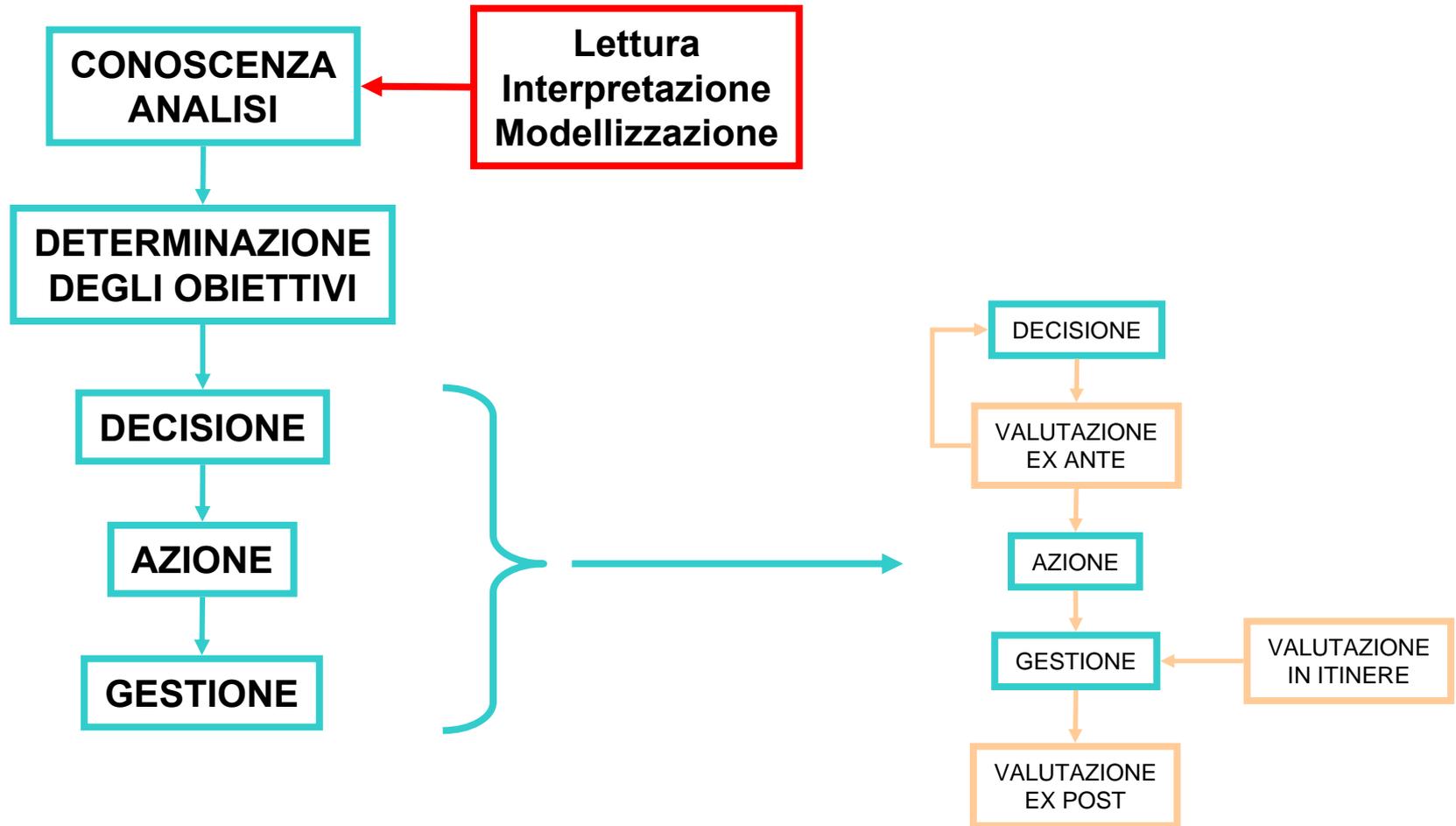
- 1 **l'informazione**, che costituisce l'agente che innesca e sostiene il processo;
- 2 **l'apprendimento**, che implica la definizione del campo di esistenza delle variabili;
- 3 **il ciclo di retroazione**, inteso come meccanismo ciclico che consente di riconoscere in ogni istante se il sistema si sta evolvendo lungo la traiettoria desiderata.

Il processo ciclico di governo delle trasformazioni urbane – attraverso le fasi della **conoscenza**, della **decisione** e dell'**azione** – è orientato, non tanto a definire una condizione finale, statica, del sistema quanto, piuttosto a:



- 1 definire uno **stato "compatibile"** verso cui orientare l'evoluzione del sistema;
- 2 **monitorare**, istante per istante, il processo di evoluzione e trasformazione del sistema;
- 3 **controllare** gli eventuali scostamenti tra evoluzione prefigurata ed evoluzione reale;
- 4 apportare, laddove necessario, i **correttivi** per ricondurre la traiettoria di evoluzione del sistema all'interno del campo di esistenza prefigurato.

# Il processo di costruzione del piano



# Il processo di costruzione del piano

I  
S  
I  
L  
A  
N  
A

## LETTURA

Comprensione dei processi  
Significato dei processi  
Percezione degli elementi fondanti

### SUPPORTI TECNICI

Letture diretta e indiretta, cartografie, misurazioni, foto, questionari, ...

## INTERPRETAZIONE

Fase attiva  
Costruzione di un significato mediato della realtà

### SUPPORTI TECNICI

Confronto tra misurazioni (unità di misura, confronto statistico)

## MODELLIZZAZIONE

Costruisce uno schema di riferimento della realtà  
Individua le caratteristiche strutturali  
Individua gli elementi rilevanti  
Trasforma un sistema complesso in una struttura discreta



La prima fase del processo di governo delle trasformazioni è la **fase della conoscenza**, che si può articolare in tre sottofasi:

1. la lettura,
2. la misura e
3. l'interpretazione.

**La lettura** è il primo approccio conoscitivo, è la fase in cui l'osservatore non interagisce ancora in maniera attiva con l'oggetto di analisi.

**La misura** è la fase di definizione di parametri, indicatori e indici per la misurazione delle caratteristiche dell'oggetto osservato.

**L'interpretazione** coincide con la fase in cui l'osservatore fa propria la misura e la rielabora.

La fase della lettura si può dividere in due grandi categorie:

- Lettura diretta
- Lettura indiretta

La **lettura diretta** attiene alle attività che ci fanno conoscere l'oggetto osservato, andando da vicino, mediante osservazione diretta.

La **lettura indiretta** permette di utilizzare la lettura messa a punto da altri; si riferisce quindi alla consultazione di banche dati ad esempio dell'Istat.

E' comunque sempre indispensabile verificare l'affidabilità di queste fonti.

Le cartografie sono un altro strumento di lettura indiretta; queste si dividono in:

- cartografie di base (rilievi del territorio alla scala opportuna dell'IGM – Istituto Geografico Militare);
- cartografie tematiche, in cui si mette in evidenza un particolare tema conoscitivo.

Sono cartografie tematiche ad esempio la Carta Geomorfologica o la carte Catastali, che danno informazioni sulla perimetrazione delle proprietà dei lotti.

# Il processo di costruzione del piano

D  
E  
C  
I  
S  
I  
O  
N  
E

## DECISIONE

Fase di competenza dell'ente pubblico

La decisione trasforma il piano in strumento effettivamente vigente

Necessita di un processo partecipativo a cui possono partecipare tutti i soggetti interessati

Crea i presupposti giuridici per la implementazione del piano



# Il processo di costruzione del piano

E  
N  
O  
I  
Z  
A

Perno fondamentale dell'attività pianificatoria

Azione come realizzazione delle previsioni di piano (il nuovo)

L'azione fa sempre riferimento ad un **attore**

L'attore si muove perseguendo il massimo vantaggio al minimo costo

Di conseguenza esso tende a perseguire l'azione utilizzando il minimo percorso (spesso by-passando le procedure o richiedendo procedure semplificate)



# Il processo di costruzione del piano

**E**  
**N**  
**O**  
**I**  
**T**  
**S**  
**E**  
**G**

## GESTIONE

Fase relativa alle modalità con le quali le previsioni di piano vengono trasformate in realizzazioni

Piano-progetto

Soggetto pubblico

Soggetto privato

Tempi

Finanziamenti

Utilizzazione

Ricadute sullo spazio circostante



## RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

Il libro di testo è:

**R. Papa (2009)**

**Il governo delle trasformazioni urbane e territoriali**

**Metodi tecniche e strumenti**

**FRANCOANGELI / Urbanistica**

In questa lezione sono stati trattati gli argomenti dei seguenti capitoli:

**cap. 1 *Sistema urbano e complessità* pagg. 23 - 47**

Per un approfondimento degli argomenti trattati:

**Urbanistica: voce dell'enciclopedia Universale dell'arte (1966) G. Astengo**

**J. Brian McLoughlin, (1969 – ed. it. 1973)**

***“La pianificazione urbana e regionale. Un approccio sistemico”*,  
Marsilio Editore, Padova**

**E. Scandurra, (1987)**

***“Tecniche urbanistiche per la pianificazione del territorio”*, CLUP,  
Milano.**

**1**  
**Oggetto della legge**

1. La regione Campania **disciplina** con la presente legge la tutela, **gli assetti, le trasformazioni e le utilizzazioni del territorio** al fine di garantirne lo **sviluppo**, nel rispetto del **principio di sostenibilità**, mediante un efficiente **sistema di pianificazione territoriale** e urbanistica articolato a livello regionale, provinciale e comunale.

2. Per i fini di cui al comma 1, la presente legge provvede a:

a) individuare le **competenze** dei diversi livelli istituzionali, favorendone la cooperazione secondo il principio di sussidiarietà;

b) garantire il rispetto dei **principi di trasparenza, efficienza ed efficacia** dell'azione amministrativa, mediante la semplificazione dei procedimenti di programmazione e pianificazione;

c) assicurare la **concertazione** di tutti i livelli istituzionali con le organizzazioni economiche e sociali e con le associazioni ambientaliste legalmente riconosciute.

**2**

**Obiettivi della pianificazione territoriale e urbanistica**

**a)** promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;

**b)** salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico;

**c)** 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;

**d)** miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;

**e)** potenziamento dello sviluppo economico regionale e locale;

**f)** tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;

**g)** tutela e sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse.

3

**Articolazione dei processi di pianificazione**

1. La pianificazione territoriale e urbanistica è definita dal complesso degli atti adottati dalle competenti amministrazioni in conformità alla legislazione nazionale e regionale, disciplinanti l'uso, la tutela e i processi di trasformazione del territorio.

2. essa **disciplina con un sistema normativo e di vincolo tutte le attività di iniziativa sia pubblica che privata che comportano una trasformazione significativa del territorio**, definendo:

a) **per le attività pubbliche**, la programmazione degli interventi da realizzare;

b) **per le attività private**, l'incentivazione delle iniziative riconosciute come concorrenti al miglioramento della qualità del territorio e corrispondenti all'interesse pubblico.

3. **La pianificazione provinciale e comunale** si attua mediante:

a) **disposizioni strutturali**, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;

b) **disposizioni programmatiche**, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

**4**

**Cooperazione istituzionale nei processi di pianificazione**

1. Tutti i soggetti istituzionali titolari di funzioni di pianificazione territoriale e urbanistica informano la propria attività ai **metodi della cooperazione e dell'intesa**.
2. La presente legge disciplina gli strumenti di raccordo e coordinamento tra la regione e gli enti locali, da attuare in sede di individuazione degli obiettivi della pianificazione e nella successiva fase di verifica della compatibilità delle scelte adottate.
3. La regione Campania **promuove il coordinamento e la cooperazione** tra gli enti locali e i soggetti titolari di funzioni relative al governo del territorio anche per mezzo di **specifiche intese** con le amministrazioni interessate.

**5**

**Partecipazione e pubblicità nei processi di pianificazione**

1. Alle fasi preordinate all'adozione e all'approvazione degli strumenti di pianificazione sono assicurate idonee forme di pubblicità, di consultazione e di partecipazione dei cittadini, anche in forma associata, in ordine ai contenuti delle scelte di pianificazione.

**6**

**Strumenti di cooperazione e pubblicità della pianificazione**

2. La regione garantisce la più **ampia informazione e diffusione dei dati** relativi allo stato della pianificazione nel territorio regionale, secondo quanto disciplinato dall'articolo 17.

7

**Competenze**

1. L'adozione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e delle relative variazioni spetta, nell'ambito di rispettiva competenza, alla regione, alle province e ai comuni.

2. I comuni possono procedere alla pianificazione in forma associata, anche per ambiti racchiusi nei patti territoriali e nei contratti d'area.

3. La pianificazione territoriale e urbanistica si esercita mediante la formazione di piani generali, intesi come strumenti contenenti la disciplina di tutela e uso del territorio per l'intero ambito di competenza degli enti territoriali interessati, e di piani settoriali, con i quali gli enti territoriali e gli enti pubblici preposti alla tutela di specifici interessi partecipano al procedimento pianificatorio relativamente alle proprie attribuzioni.

8

**Sussidiarietà**

1. Sono demandate ai Comuni tutte le funzioni relative al governo del territorio non espressamente attribuite dall'ordinamento e dalla presente legge alla regione ed alle province.

2. Alla regione e alle province sono affidate esclusivamente le funzioni di pianificazione ad esse attribuite dalla legislazione nazionale e regionale che riguardano scelte di interesse sovracomunale.

**9**

**Efficacia dei piani**

1. Le prescrizioni degli strumenti di pianificazione territoriale **direttamente incidenti sul regime giuridico dei beni da questi disciplinati** trovano piena e immediata applicazione, in ordine alla localizzazione puntuale di infrastrutture, nei confronti di tutti i soggetti pubblici e privati e modificano le contrastanti disposizioni degli strumenti di pianificazione subordinati.

**10**

**Salvaguardia**

1. Tra l'adozione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, o delle relative varianti, e la data della rispettiva entrata in vigore sono sospese:
  - a) l'abilitazione alla realizzazione di interventi edilizi in contrasto con la disciplina contenuta nei piani o nelle varianti in corso di approvazione;
  - b) l'approvazione di strumenti di pianificazione subordinati che risultano non compatibili con i piani o le varianti adottati.
2. Le sospensioni di cui al comma 1 non possono essere protratte per oltre cinque anni decorrenti dalla data di adozione dei piani o per oltre tre anni dalla data di adozione delle varianti.

**11**

**Flessibilità della pianificazione  
sovraordinata**

1. Le province ed i comuni possono, nei casi e con le modalità previsti dalla presente legge, proporre modificazioni agli strumenti di pianificazione sovraordinati.
2. Le modificazioni di cui al comma 1 sono collegate alla esistenza di comprovate esigenze degli enti territoriali, relative alla necessità di garantire il raggiungimento di obiettivi di sviluppo economico e sociale e di riequilibrare gli assetti territoriali e ambientali.
3. L'approvazione delle modificazioni di cui al comma 1 è consentita a condizione che sia assicurata la omogeneità della complessiva pianificazione territoriale e urbanistica.

12

**Accordi di programma**

1. Per la definizione e l'esecuzione di opere pubbliche o di interesse pubblico, anche di iniziativa privata, di interventi o di programmi di intervento, nonché per l'attuazione dei piani urbanistici comunali – Puc - e degli atti di programmazione degli interventi di cui all'articolo 25, se è necessaria un'azione integrata tra regione, provincia, comune, amministrazioni dello Stato e altri enti pubblici, si procede alla stipula dell'accordo di programma con le modalità previste dal presente articolo.

2. Al procedimento finalizzato alla stipula dell'accordo di programma partecipano tutti i soggetti, pubblici e privati, interessati all'attuazione degli interventi oggetto dell'accordo, nonché i soggetti portatori di interessi diffusi.

6. Se l'approvazione dell'accordo di programma comporta la **variazione degli strumenti pianificazione**, anche di portata sovracomunale, l'avviso di convocazione della conferenza di servizi è affisso all'albo pretorio del comune o dei comuni interessati dalle opere, dagli interventi o dai programmi di intervento, ed è pubblicato su due quotidiani a diffusione regionale e sul sito internet della regione. **L'avviso di convocazione della conferenza è trasmesso per conoscenza ai proprietari interessati dall'intervento**, se in numero inferiore a 50.

12. L'accordo contiene:

- a) il programma di attuazione delle opere e degli interventi, eventualmente articolato in fasi funzionali, con l'indicazione dei relativi tempi di esecuzione;
- b) la quantificazione del costo complessivo, eventualmente suddiviso in funzione delle fasi di esecuzione;
- c) il piano economico corredato dalla individuazione delle fonti finanziarie;
- d) l'indicazione degli adempimenti attribuiti ai soggetti interessati dall'attuazione dell'accordo, le responsabilità per l'attuazione e le eventuali garanzie;
- e) l'istituzione di un collegio di vigilanza dotato di poteri sostitutivi dei soggetti inadempienti, composto dai rappresentanti degli enti pubblici interessati dall'attuazione dell'accordo;
- f) la previsione della risoluzione delle controversie sorte nel corso dell'esecuzione dell'accordo da parte di un collegio arbitrale e la disciplina sulla composizione e sulle modalità di funzionamento dello stesso.

13. L'approvazione dell'accordo equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere in esso previste, produce gli effetti dell'intesa di cui al D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, articolo 81, e al D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, e determina le conseguenti variazioni degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, anche settoriali, comunali e sovracomunali. La dichiarazione di pubblica utilità cessa di avere efficacia se le opere non hanno inizio entro cinque anni dalla data di approvazione dell'accordo.

17

**Sistema informativo territoriale**

1. (...) il **sistema informativo territoriale -Sit-** ha i seguenti compiti:

**a)** acquisire e fornire gli elementi conoscitivi indispensabili per le scelte di programmazione territoriale generale e settoriale;

**b)** acquisire e fornire le informazioni a supporto di studi scientifici e ricerche a carattere fisico, geomorfologico, pedologico, agroforestale, antropico, urbanistico, paesaggistico-ambientale e, in generale, di uso del suolo;

**c)** realizzare una banca dati relazionale;

**d)** realizzare il repertorio cartografico ed aerofotografico regionale, previa ricognizione della dotazione cartografica ed aerofotografica esistente presso le strutture regionali e gli enti locali;

**e)** predisporre ed aggiornare la carta unica del territorio, nella quale sono recepite le prescrizioni relative alla regolazione dell'uso del suolo e delle sue risorse e i vincoli territoriali, paesaggistici ed ambientali, che derivano dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e dalle loro varianti o da previsioni legislative;

**f)** curare e sviluppare l'interscambio dei dati tra i settori regionali, gli enti locali e gli altri enti pubblici;

**g)** provvedere all'aggiornamento e alla diffusione delle specifiche comuni per la produzione cartografica e la gestione degli archivi dei sistemi informativi territoriali.

2. Il Sit è realizzato ed aggiornato anche attraverso il concorso di enti pubblici o di loro consorzi e di società di ricerca a prevalente capitale pubblico.

41

## Norme regolanti l'attività edilizia

1. I comuni, anche in forma associata, si dotano di strutture, denominate **sportelli urbanistici**, ai quali sono affidati i seguenti compiti:

**a)** ricezione delle denunce di inizio attività, delle domande per il rilascio di permessi di costruire e dei provvedimenti e certificazioni in materia edilizia;

**b)** acquisizione di pareri e nulla-osta di competenza di altre amministrazioni;

**c)** rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità e della certificazione in materia edilizia. Il rilascio di titoli abilitativi all'attività edilizia avviene mediante un unico atto comprensivo di autorizzazioni, nulla-osta, pareri, assensi e di ogni altro provvedimento di consenso, comunque denominato, di competenza comunale;

## L.R. 16/2004 CAMPANIA

**d)** adozione dei provvedimenti in materia di accesso ai documenti, ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241;

**e)** cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, i privati e le altre amministrazioni coinvolte nei procedimenti preordinati all'adozione degli atti di cui alla lettera c).

2. Nei comuni sprovvisti di commissione edilizia, le funzioni consultive in materia paesaggistico – ambientale (...) sono esercitate da un organo collegiale costituito dal responsabile dell'ufficio che riveste preminente competenza nella materia, con funzioni di presidente, e da quattro esperti designati dal consiglio comunale con voto limitato.

3. Nei comuni provvisti di commissione edilizia, i componenti esperti previsti dall'allegato alla legge regionale n. 10/82, sono designati dal consiglio comunale con voto limitato.

47

## Valutazione ambientale dei piani

### 1. I piani territoriali di settore ed i piani

**urbanistici** sono accompagnati dalla valutazione ambientale di cui alla direttiva 42/2001/CE del 27 giugno 2001, da effettuarsi durante la fase di redazione dei piani.

2. La valutazione scaturisce da un rapporto ambientale in cui sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi dell'attuazione del piano sull'ambiente e le alternative, alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale di riferimento del piano.

3. La proposta di piano ed il rapporto ambientale sono messi a disposizione delle autorità interessate e del pubblico con le procedure di cui agli articoli 15, 20 e 24 della presente legge.

4. Ai piani di cui al comma 1 è allegata una relazione che illustra come le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e come si è tenuto conto del rapporto ambientale di cui al comma 2.

**13**

**Piano territoriale regionale**

**1. Al fine di garantire la coerenza degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale, la regione approva il piano territoriale regionale -Ptr-, nel rispetto della legislazione statale e della normativa comunitaria vigenti nonché della convenzione europea del paesaggio e dell'accordo Stato-Regioni, in armonia con gli obiettivi fissati dalla programmazione statale e in coerenza con i contenuti della programmazione socio-economica regionale.**

**2. Attraverso il Ptr la regione, nel rispetto degli obiettivi generali di promozione dello sviluppo sostenibile e di tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio ed in coordinamento con gli indirizzi di salvaguardia già definiti dalle amministrazioni statali competenti e con le direttive contenute nei piani di settore previsti dalla normativa statale vigente, individua:**

- a) gli obiettivi di assetto e le linee principali di organizzazione del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione;**
- b) i sistemi infrastrutturali e le attrezzature di rilevanza sovraregionale e regionale, nonché gli impianti e gli interventi pubblici dichiarati di rilevanza regionale;**
- c) gli indirizzi e i criteri per la elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale e per la cooperazione istituzionale.**

### 3. Il Ptr definisce:

a) il quadro generale di riferimento territoriale per la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, come definite dall'articolo 2 e connesse con la rete ecologica regionale, fornendo criteri e indirizzi anche di tutela paesaggistico-ambientale per la pianificazione provinciale;

b) gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile e i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio, nel rispetto della vocazione agro-silvo-pastorale dello stesso;

c) gli elementi costitutivi dell'armatura territoriale a scala regionale, con riferimento alle grandi linee di comunicazione viaria, ferroviaria e marittima, nonché ai nodi di interscambio modale per persone e merci, alle strutture aeroportuali e portuali, agli impianti e alle reti principali per l'energia e le telecomunicazioni;

d) i criteri per l'individuazione, in sede di pianificazione provinciale, degli ambiti territoriali entro i quali i comuni di minori dimensioni possono espletare l'attività di pianificazione urbanistica in forma associata;

e) gli indirizzi per la distribuzione territoriale degli insediamenti produttivi e commerciali;

f) gli indirizzi e i criteri strategici per la pianificazione di aree interessate da intensa trasformazione o da elevato livello di rischio;

g) la localizzazione dei siti inquinati di interesse regionale ed i criteri per la bonifica degli stessi;

h) gli indirizzi e le strategie per la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche connesse allo sviluppo turistico ed all'insediamento ricettivo.

## **Il Piano Territoriale Regionale**

### **SCOPO:**

Promozione di politiche di sviluppo specifiche per le diverse microregioni di cui è composta la Regione.

### **CARATTERE DEL PIANO:**

Processuale e strategico

### **ELEMENTI DI FONDO:**

- Analisi della realtà territoriale
- Appartenenza alle regioni Ob.1 CE
- POR principale fonte programmatica

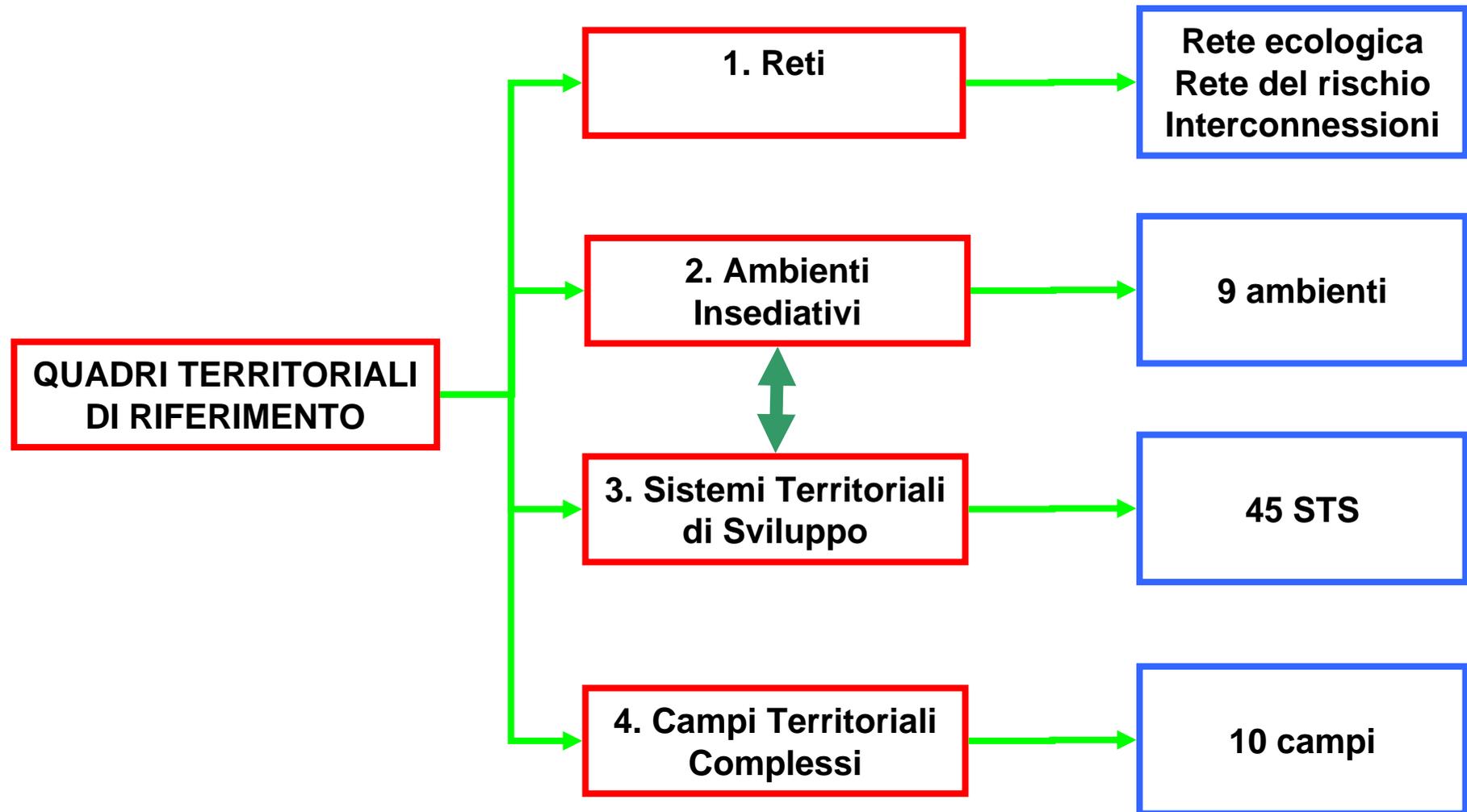
## **L.R. 16/2004 CAMPANIA**

il Piano Territoriale Regionale affronta aspetti della programmazione regionale quali:

- gli obiettivi di assetto e le linee principali di organizzazione del territorio regionale;
- il patrimonio di risorse ambientali e storico culturali del territorio;
- le strategie di sviluppo locale, gli indirizzi ed i criteri per la elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale e per la cooperazione istituzionale.

3 gennaio 2007 – adozione del PTR da parte della giunta regionale

<b>AREE TEMATICHE</b>	<b>INDIRIZZI STRATEGICI</b>
<b>A. INTERCONNESSIONE</b>	
<b>B. DIFESA E RECUPERO DELLA DIVERSITA' TERRITORIALE: COSTRUZIONE DELLA RETE ECOLOGICA</b>	<b>B1. Difesa della biodiversità B2. Valorizzazione e sviluppo dei territori marginali B3. Riqualificazione della costa B4. Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio B5. Recupero delle aree dismesse e in via di dismissione</b>
<b>C. GOVERNO DEL RISCHIO AMBIENTALE</b>	<b>C1. Rischio vulcanico C2. Rischio sismico C3. Rischio idrogeologico C4. Rischio di incidenti rilevanti nell'industria C5. Rischio rifiuti C6. Rischio da attività estrattive</b>
<b>D. ASSETTO POLICENTRICO ED EQUILIBRATO</b>	<b>D1. Rafforzamento del policentrismo D2. Riqualificazione e messa a norma delle città D3. Attrezzature e servizi regionali</b>
<b>E. ATTIVITA' PRODUTTIVE PER LO SVILUPPO ECONOMICO REGIONALE</b>	<b>E1. Attività industriali ed artigianali E2. Settore turistico</b>



## II PTCP

18

1. Le province provvedono alla pianificazione del territorio di rispettiva competenza nell'osservanza della normativa statale e regionale, in coerenza con le previsioni contenute negli atti di pianificazione territoriale regionale e nel perseguimento degli obiettivi di cui all'articolo 2.

2. La pianificazione territoriale provinciale:

- a) individua gli elementi costitutivi del territorio provinciale, con particolare riferimento alle caratteristiche naturali, culturali, paesaggistico-ambientali, geologiche, rurali, antropiche e storiche dello stesso;
- b) fissa i carichi insediativi ammissibili nel territorio, al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della provincia in coerenza con le previsioni del Ptr;

## L.R. 16/2004 CAMPANIA

- c) definisce le misure da adottare per la prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali;
- d) detta disposizioni volte ad assicurare la tutela e la valorizzazione dei beni ambientali e culturali presenti sul territorio;
- e) indica le caratteristiche generali delle infrastrutture e delle attrezzature di interesse intercomunale e sovracomunale;
- f) incentiva la conservazione, il recupero e la riqualificazione degli insediamenti esistenti.

3. La pianificazione territoriale provinciale si realizza mediante il piano territoriale di coordinamento provinciale – Ptcp – e i piani settoriali provinciali – Psp –.

4. Il Ptcp contiene disposizioni di carattere strutturale e programmatico.

## II PTCP

### 5. Sono **DISPOSIZIONI STRUTTURALI**:

a) l'individuazione delle strategie della pianificazione urbanistica;

b) gli indirizzi e i criteri per il dimensionamento dei piani urbanistici comunali, nonché l'indicazione dei limiti di sostenibilità delle relative previsioni;

c) la definizione delle caratteristiche di valore e di potenzialità dei sistemi naturali e antropici del territorio;

d) la determinazione delle zone nelle quali è opportuno istituire aree naturali protette di interesse locale;

e) l'indicazione, anche in attuazione degli obiettivi della pianificazione regionale, delle prospettive di sviluppo del territorio;

## L.R. 16/2004 CAMPANIA

f) la definizione della rete infrastrutturale e delle altre opere di interesse provinciale nonché dei criteri per la localizzazione e il dimensionamento delle stesse, in coerenza con le analoghe previsioni di carattere nazionale e regionale;

g) gli indirizzi finalizzati ad assicurare la compatibilità territoriale degli insediamenti industriali.

6. Le **DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE** disciplinano le modalità e i tempi di attuazione delle disposizioni strutturali, definiscono gli interventi da realizzare in via prioritaria e le stime di massima delle risorse economiche da impiegare per la loro realizzazione e fissano i termini, comunque non superiori ai diciotto mesi, per l'adeguamento delle previsioni dei piani urbanistici comunali alla disciplina dettata dal Ptcp.

### 7. Il Ptcp ha valore e portata di:

**- piano paesaggistico**

(D.lgs. 22/1/2004, n. 42, art. 143);

**- piano di tutela nei settori della protezione della natura, dell'ambiente, delle acque, della difesa del suolo e della tutela delle bellezze naturali**

(D.lgs. 31/3/1998, n. 112, art. 57);

**- piano di bacino**

(L. 18/5/1989, n. 183; L.R. 7/2/1994, n. 8);

**- piano territoriale del parco**

(L. 6/12/1991, n. 394; L.R. 1/9/1993, n. 33);

**- Piano regolatore delle aree e dei consorzi industriali**

(c. 9) (L.R. 13/8/1998, n. 16)

**8. Ai fini della definizione delle disposizioni del Ptcp relative alle materie di cui al comma 7, la provincia promuove, secondo le modalità stabilite dall'art. 20, comma 1, le intese con le amministrazioni statali competenti o con altre autorità od organi preposti alla tutela degli interessi coinvolti ai sensi della normativa statale o regionale vigente.**

**D.G.R. Campania n. 834, 11/05/2007**  
***Norme tecniche e direttive riguardanti gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, generale ed attuativa, come previsto dagli artt. 6 e 30 della legge regionale n. 16 del 22 dicembre 2004 "Norme sul governo del territorio".***

## **INDICATORI DI EFFICACIA**

Oltre a quanto previsto dalla normativa comunitaria, nazionale e regionale vigente, in materia di limiti inderogabili per la formazione degli strumenti urbanistici, la pianificazione, con particolare riferimento allo sviluppo socio-economico, alla sostenibilità ed alla partecipazione deve essere descritta mediante un complesso di indicatori di efficacia.

I Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP) ed i Piani Urbanistici Comunali (PUC), comprese le loro varianti, i piani di settore ed piani attuativi, non ancora adottati alla data di esecutività della deliberazione che approva le seguenti norme tecniche, sono redatti e valutati (c. 1, art. 2, L.R. 16/04), almeno attraverso gli indicatori di efficacia suddivisi in Tematiche Territoriali.

## **INDICATORI DI EFFICACIA**

- Descrivono il piano
- Sono rapportati a valori limite derivanti dalla normativa o dalla letteratura

**Si applicano:**

- **AI PTCP** → **Tab. A**
- **Alla pianificazione comunale (PUC e PA)** → **Tab. B**

## TABELLA “A” - Indicatori di efficacia relativi alla pianificazione provinciale

### a. POPOLAZIONE E TERRITORIO

01. Vocazione storico-culturale del territorio
02. Tipologie di paesaggio individuate nel territorio in base agli aspetti strutturali, fisici, ecologico-naturalistici, agroforestali, storico-cult
03. Struttura della popolazione
04. Tasso di attività
05. Tasso di occupazione/disoccupazione

06. Uso sostenibile del territorio
07. Accrescimento e salvaguardia del contesto abitativo e funzionalità di spazi ed edifici
08. Livello di criminalità. (micro – macro – devianza giovanile)
09. Percezione del livello di criminalità

10. Comunicazione ambientale

11. Cave ed attività estrattive
12. Estrazione di idrocarburi
13. Superficie occupata da discariche
14. Uso del suolo (cambiamento da area naturale ad area edificata)
15. Superficie agro-pastorale per fascia altimetrica
16. Area disboscata sul totale di area boschiva
17. Superficie aree golenali occupate da insediamenti infrastrutturali

18. Attrattività economico-sociale

### b. TUTELA E PROTEZIONE AMBIENTALE

01. Minimo consumo di suolo
02. Biodiversità
03. Vulnerabilità del territorio ed eventi idrogeologici, vulcanici e sismici
04. Inquinamento acustico
05. Inquinamento da campi elettromagnetici
06. Densità delle infrastrutture legate alla rete dei trasporti
07. Area adibita ad agricoltura intensiva
08. Zone edificate
09. Accessibilità Aree Naturali
10. Bacino territoriale di utenza per infrastrutture della rete trasporti

**c. SVILUPPO SOSTENIBILE**

01. Prodotti sostenibili
02. Risorse naturali rinnovabili e non rinnovabili
03. Protezione, conservazione e recupero dei valori storici, culturali ed architettonici
04. Tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse
05. Tutela e sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse
06. Tutela e sviluppo di paesaggi lacuali o fluviali e delle attività produttive e turistiche connesse
07. Risorse energetiche
08. Area adibita ad agricoltura di prodotti di pregio e/o biologici

**d. ACQUA**

01. Consumi idrici
02. Qualità delle acque superficiali
03. Collettamento delle acque reflue
04. Balneabilità delle acque marine, lacuali e dei corsi d'acqua
05. Qualità delle acque sotterranee

**e. MOBILITÀ**

01. Mobilità locale e trasporto passeggeri
02. Composizione del parco circolante pubblico per combustibile
03. Composizione del parco circolante privato per combustibile
04. Modalità di circolazione dei veicoli

**f. ARIA**

01. Contributo locale al cambiamento climatico globale
02. Qualità dell'aria
03. Rete di monitoraggio della qualità dell'aria

**g. RIFIUTI**

01. Produzione di rifiuti
02. Raccolta differenziata
03. Trattamento dei rifiuti

## II PUC

### 22

#### Strumenti di pianificazione comunale

- a) Il Piano Urbanistico Comunale (PUC)
- b) I Piani Urbanistici Attuativi (PUA)
- c) Il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)

### 23

#### Il Piano Urbanistico Comunale

Il PUC è lo strumento urbanistico generale del Comune e disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a carattere conformativo del diritto di proprietà.

Esso è coerente con le disposizioni del Piano Territoriale Regionale e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

## L.R. 16/2004 CAMPANIA

### 3

Il PUC si attua mediante:

#### - previsioni strutturali

Con validità a tempo indeterminato relative a

- Linee fondamentali della trasformazione
- Considerazione dei valori naturali, ambientali, storico-culturali
- Esigenza della difesa del suolo
- Esigenza della difesa dalle calamità naturali
- Articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità

#### - previsioni programmatiche

- Definiscono le trasformazioni in archi temporali limitati
- Correlati alla programmazione finanziaria e di bilancio

### 31

#### Standard urbanistici

Gli atti di pianificazione urbanistica sono adottati nel rispetto degli standard urbanistici fissati dalla normativa nazionale, eventualmente modificati (al rialzo) da quella regionale

### 23

#### Contenuti del PUC

- Gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale
  - Gli elementi del territorio comunale e le relative previsioni di trasformazione e/o di tutela
  - I criteri di valutazione degli effetti ambientali degli interventi
  - I fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di infrastrutturazione
  - La suddivisione del territorio comunale in zone omogenee
- Le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone
  - La tutela dei centri storici
  - La promozione dell'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, da ottenere mediante il ricorso a concorsi di progettazione
  - I sistemi di mobilità di beni e persone
  - La tutela e valorizzazione del paesaggio agrario
  - La piena compatibilità delle previsioni con l'assetto geologico e geomorfologico del territorio

### **DGR 834/2007** **Regolamento di attuazione**

**Definisce e dettaglia il contenuto del Piano Urbanistico Comunale, ossia:**

- Descrizione del territorio mediante gli indicatori di efficacia**
- Relazione**
- Elaborati grafici di analisi**
- Elaborati grafici di piano**
- Piani di settore**
- Rapporto ambientale (VAS)**

### 25

#### Atti di programmazione degli interventi

Attuano e disciplinano gli interventi di TUTELA, VALORIZZAZIONE, TRASFORMAZIONE e RIQUALIFICAZIONE del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di TRE ANNI

Devono essere conformi al PUC e non possono modificarlo

Per gli interventi di NUOVA EDIFICAZIONE e di RIQUALIFICAZIONE gli atti di programmazione prevedono:

- La destinazione d'uso e gli indici edilizi
- Le forme di esecuzione e le modalità degli interventi
- La determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare
- Gli eventuali interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica
- La quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune o di altri soggetti pubblici e le fonti di finanziamento

## II PUC

33

### Comparto edificatorio

Le trasformazioni previste dal PUC, dai PUA e dagli atti di programmazione possono essere attuate mediante comparto edificatorio

Il comparto è costituito da uno o più ambiti territoriali, edificati o non.

Il piano urbanistico determina nel comparto:

- Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie;
- I tipi di intervento;
- Le funzioni urbane ammissibili;
- La volumetria complessiva realizzabile;
- Le quote edificatorie attribuite a ciascun proprietario incluso;
- La quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e aree verdi.

## L.R. 16/2004 CAMPANIA



### ALTRE SPECIFICAZIONI

Le quote edificatorie sono espresse in mq o in mc e sono ripartite tra i proprietari in proporzione alla frazione percentuale da ciascun detenuta nel complessivo valore immobiliare.

Il VALORE IMMOBILIARE rispetto al quale calcolare le quote edificatorie è quello accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) per tutti gli immobili del comparto.

La superficie necessaria per la realizzazione di attrezzature pubbliche non è computata ai fini della determinazione delle quote edificatorie.

Le quote edificatorie attribuite ai proprietari sono liberamente commerciabili ma non possono essere trasferite ad altri comparti edificatori.

## II PUC

L.R. 16/2004 CAMPANIA

Il VALORE IMMOBILIARE rispetto al quale calcolare le quote edificatorie è quello accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) per tutti gli immobili del comparto.

### Caso A

Nessun immobile costruito sui suoli

Particella	Superficie	Valore cat mq	Diritto edif.	Volumetrie
. 1	5.000	10,50	18,4	13.500
. 2	2.000	10,50	7,4	5.400
. 3	4.200	10,50	15,4	11.340
. 4	6.000	10,50	22,1	16.200
. 5	3.000	10,50	11,0	8.100
. 6	7.000	10,50	25,7	18.900
<b>Totale</b>	<b>27.200</b>		<b>100,0</b>	<b>73.440</b>

### Caso B

Edificio costruito sul lotto 2

Particella	Superficie	Valore cat mq	Diritto edif.	Volumetrie
. 1	5.000	10,50	15,5	11.404
. 2	2.000	35,00	21,7	15.965
. 3	4.200	10,50	13,0	9.579
. 4	6.000	10,50	18,6	13.684
. 5	3.000	10,50	9,3	6.842
. 6	7.000	10,50	21,7	15.965
<b>Totale</b>	<b>27.200</b>		<b>100,0</b>	<b>73.440</b>

### 34

#### Attuazione del comparto edificatorio

Il comparto può essere attuato:

- Dai proprietari degli immobili;
- Dai proprietari degli immobili riuniti in consorzio;
- Dal comune;
- Da una società mista;
- Da una società di trasformazione urbana

Se il comparto è attuato da soggetti privati è necessaria la cessione preliminare, A TITOLO GRATUITO, al comune o ad altri soggetti pubblici, degli immobili necessari a realizzare nel comparto infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia pubblica o altre opere pubbliche o di interesse pubblico.

I soggetti detentori del 51% delle quote edificatorie possono procedere all'attuazione del comparto in caso di rifiuto o inerzia dei rimanenti proprietari.

Dopo messa in mora i soggetti attuatori acquisiscono le quote e gli immobili dei soggetti che non partecipano all'intervento, dietro corresponsione di un controvalore definito dall'UTC, o deposito presso la tesoreria comunale, se rifiutato.

In caso di inerzia dei soggetti privati il comune, dopo fissazione di un termine, procede all'attuazione diretta o mediante società mista, acquisendo quote ed immobili mediante esproprio.

## L'ATTUAZIONE DEL PIANO

Il PUC definisce le regole generali di intervento sul territorio urbano. Demanda alla fase di attuazione l'applicazione delle regole.

La fase di attuazione:

- realizza le previsioni del PUC;
- individua le modalità con le quali effettuare la trasformazione;
- costruisce un disegno urbano coerente e significativo.

Questa fase presenta diversi livelli di complessità in base:

- Alla estensione dell'intervento;
- Ai soggetti interessati e al loro livello di impegno;
- Alla necessità di analisi aggiuntive rispetto al PUC;
- Alla tipologia di strumento (progettuale, pianificatoria, programmatica);
- Alle modalità con le quali sono definiti gli impegni tra le parti.

Ne viene fuori una possibile tassonomia degli strumenti di attuazione

	SOGGETTI		STRUMENTI			VALUTAZIONI			
	pubblici	privati	progetto	piano	analisi aggiuntive	timing	analisi economica	relazioni pubbl./priv.	
DIA	X	XX	O					+	
Permesso di costruire	X	XX	O					+	
PdL	X	XX		O		O	O	+	
PIP	XX			O				+	
PEEP	XX			O	O			+	
PdR	XX	XX		O	O			+	
Programmi complessi	XX	XX		O	O	O	O	++	

X RUOLO DI CONTROLLO  
 XX RUOLO PROPOSITIVO  
 O PRESENZA  
 + RAPPORTO CONVENZIONALE  
 ++ RAPPORTO COMPLESSO

26

**1. I piani urbanistici attuativi – Pua - sono strumenti con i quali il comune provvede a dare attuazione alle previsioni del Puc o a dare esecuzione agli interventi di urbanizzazione e riqualificazione individuati dagli atti di programmazione di cui all'articolo 25.**

**2. I Pua, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti:**

- a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, articoli 13 e 28;**
- b) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n.167;**
- c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui alla legge 22 ottobre 1971, n. 865, articolo 27;**
- d) i programmi integrati di intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, articolo 17, e alle leggi regionali 19 febbraio 1996, n. 3, e 18 ottobre 2002, n.26;**
- e) i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457;**
- f) i programmi di recupero urbano di cui al decreto legge 5 ottobre 1993, n.398, articolo 11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 493.**

(cont.)

## I PUA

3. L'approvazione dei Pua non può comportare variante al Puc.

Non costituiscono varianti al Puc:

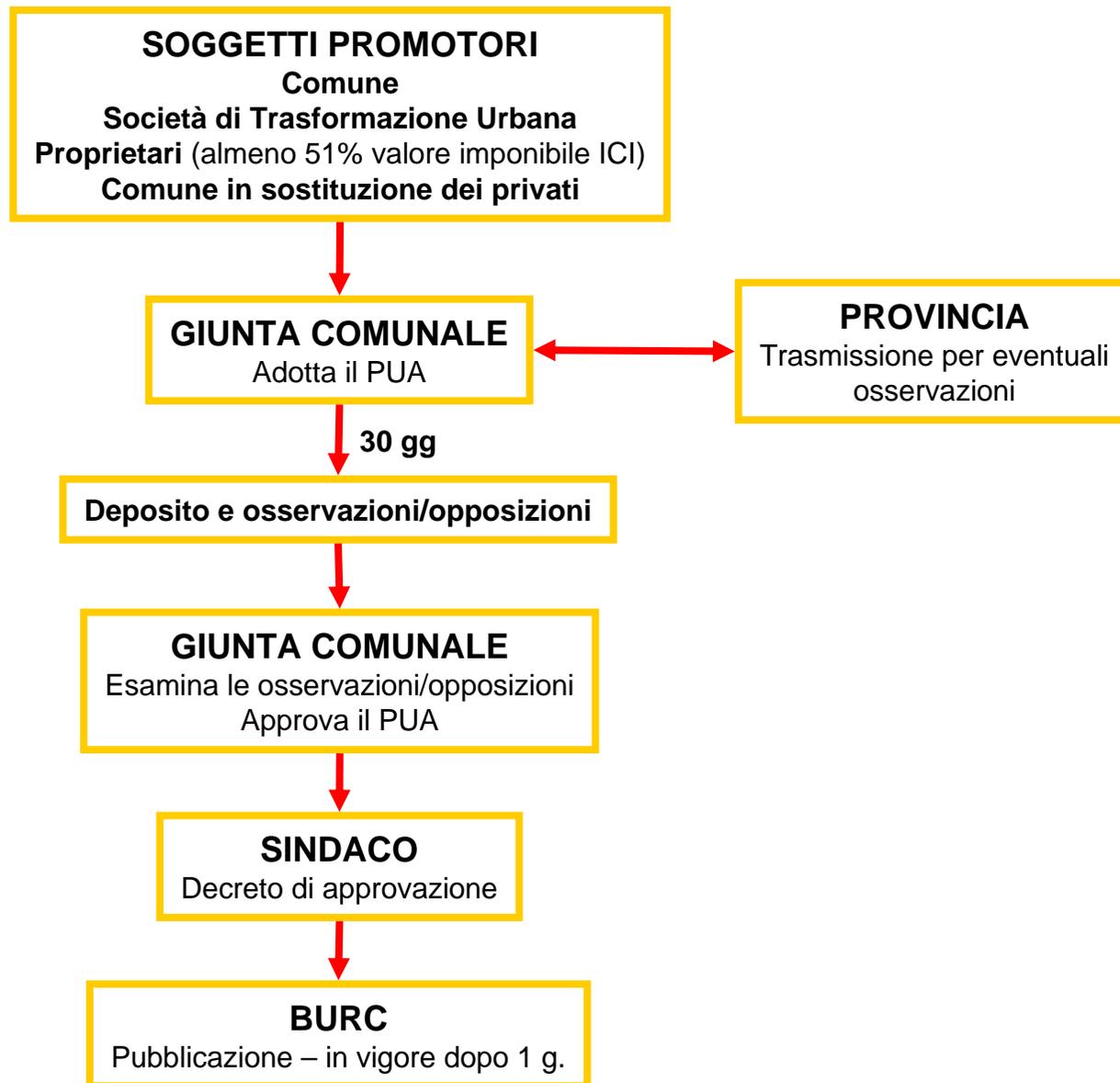
- a) la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
- b) la precisazione dei tracciati viari;
- c) le modificazioni del perimetro del Pua rese necessarie da esigenze sopravvenute quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici;
- d) le modifiche delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, di cui al decreto legislativo 6 giugno 2001, n. 380, articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d);
- e) la diversa dislocazione, nel perimetro del Pua, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi;

## L.R. 16/2004 CAMPANIA

4. L'adozione delle modifiche di cui al comma 3 è motivata dal comune, al fine di dimostrare i miglioramenti conseguibili e in ogni caso l'assenza di incremento del carico urbanistico.

5. La giunta comunale può decidere di conferire alla delibera di approvazione dei Pua valore di permesso di costruire abilitante gli interventi previsti, subordinando tale permesso all'acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla-osta e provvedimenti all'uopo necessari, anche mediante lo sportello urbanistico di cui all'articolo 41. In tal caso, le varianti al permesso di costruire seguono il procedimento ordinario, senza adozione di atti deliberativi.

6. L'amministrazione comunale provvede alla stipula di convenzioni disciplinanti i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dai Pua.



## **I PUA**

**D.G.R. Campania n. 834, 11/05/2007**

***Norme tecniche e direttive riguardanti gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, generale ed attuativa, come previsto dagli artt. 6 e 30 della legge regionale n. 16 del 22 dicembre 2004 "Norme sul governo del territorio".***

**D.G.R. Campania, n. 659, 18/04/2007**

***Indirizzi in materia energetico - ambientale per la formazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC), ai sensi del comma 3 dell'art. 28 della legge regionale 16/2004.***

**L.R. 16/2004 CAMPANIA**

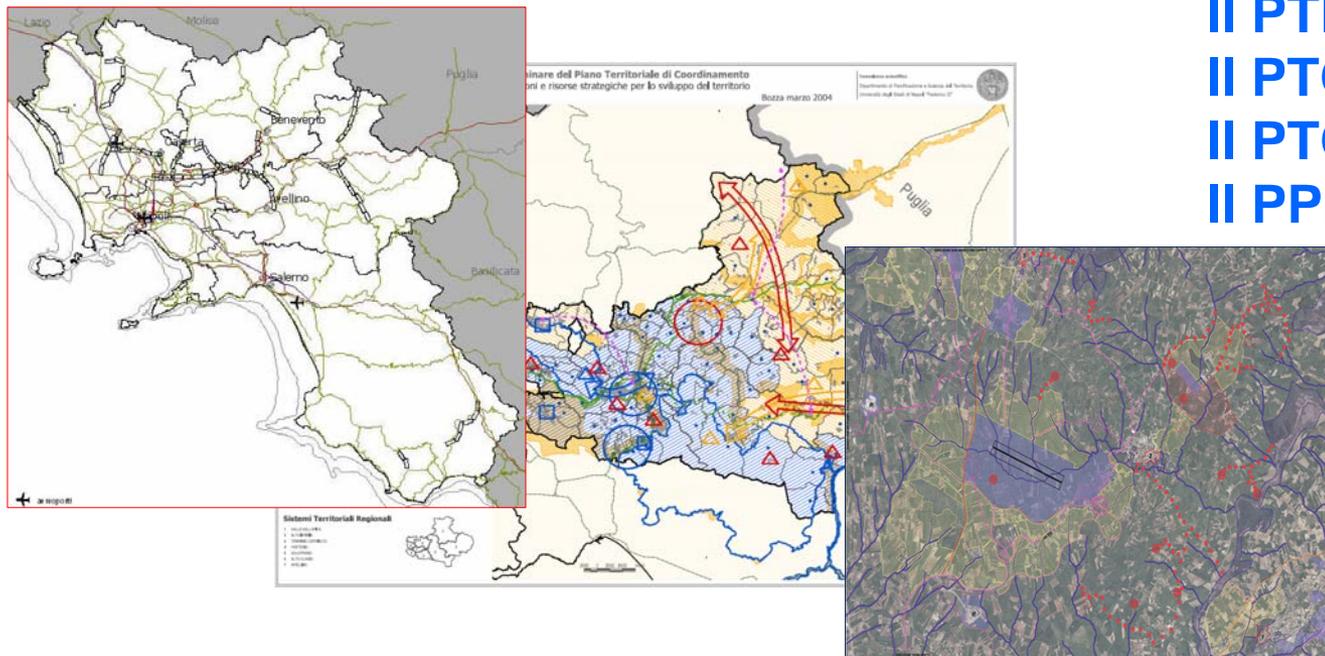
**Contenuto ed elaborati da allegare ai  
PUA:**

- 1. Relazione illustrativa**
- 2. Elaborati di analisi**
- 3. Elaborati di progetto**
- 4. Norme tecniche di attuazione**
- 5.1 Ulteriori elaborati per PUA di iniziativa pubblica**
- 5.2 Ulteriori elaborati per PUA di iniziativa privata**
- 6. Eventuali ulteriori elaborati previsti dalla normativa nazionale e regionale per i singoli tipi di piano attuativo**

# Corso di Tecnica Urbanistica/Corso di PIUT

prof. Romano Fistola

## La pianificazione di area vasta: fondamenti ed applicazioni



**Il PTR Campania**  
**Il PTCP Avellino**  
**Il PTCP Benevento**  
**Il PPR Sardegna**



### **PIANO GENERALE**

Strumento di piano con il quale ciascun ente pubblico territoriale detta, per l'ambito di propria competenza, la disciplina di tutela e di uso del territorio.

### **PIANO SETTORIALE**

Strumento di piano con il quale, nei casi di legge, gli enti pubblici territoriali e i soggetti preposti alla tutela di specifici interessi dettano la disciplina di tutela e uso del territorio relativamente ai profili inerenti le proprie funzioni.

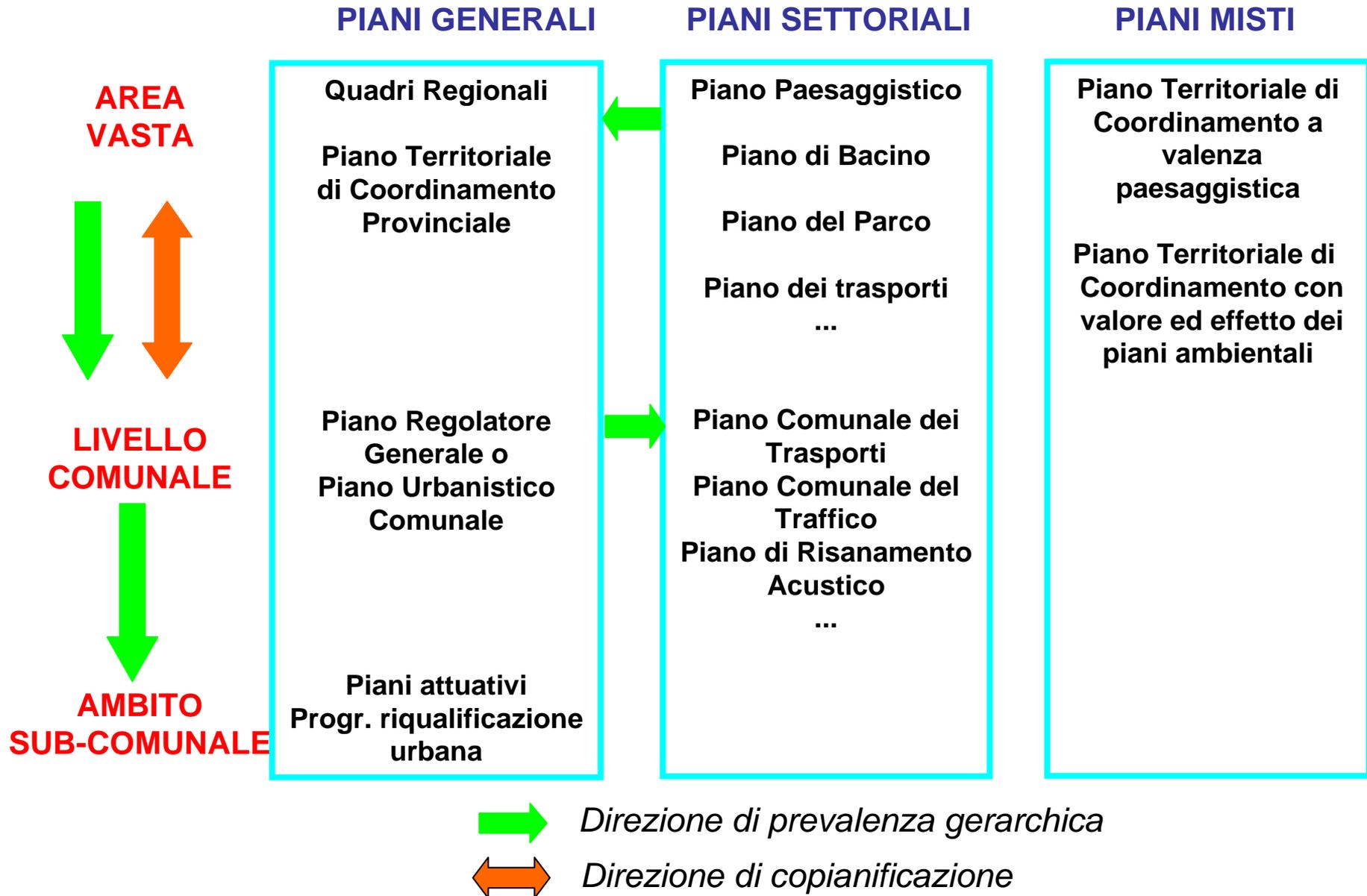
### **PIANO MISTO**

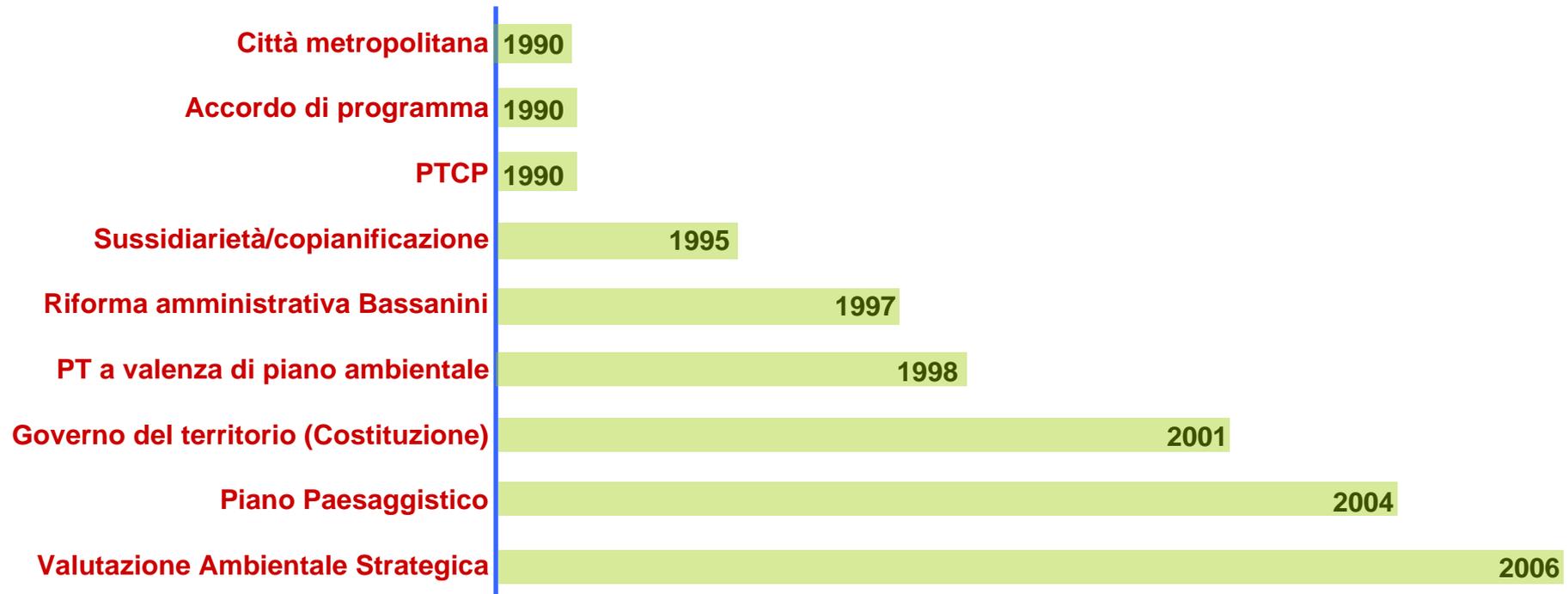
Strumento nel quale si concentrano prescrizioni e previsioni di piano normalmente autonomi.

- **QUADRI REGIONALI**
- **PIANI TERRITORIALI DI COORDINAMENTO PROVINCIALE**
- **PIANI URBANISTICI COMUNALI**

- **PIANO PAESAGGISTICO**
- **PIANO DI BACINO**
- **PIANO DI PARCO**
- **PIANO DEI TRASPORTI (...)**

- **PTCP A VALENZA PAESISTICA (L. 431/85)**
- **PTCP CON VALORE ED EFFETTI DI PIANI AMBIENTALI (D.LGS. 112/89)**





Il processo di riforma parte dalla legge n. 59/97 (*Bassanini 1*), modificata ed integrata dalle leggi n. 127/97 (*Bassanini – bis*) e n. 191/98 (*Bassanini – ter*). Queste leggi sono attuate mediante vari decreti legislativi, dei quali il più importante è il DLgs. n. 112/98.

Le leggi Bassanini rilanciano l'applicazione del federalismo. Sono state definite “*riforma in senso federalistico dello Stato a Costituzione invariata*”.

In sostituzione dei termini *trasferimento*, *delega*, *attribuzione*, introduce quello di *conferimento*, che sottende la diretta assegnazione di funzioni agli enti territoriali in ragione della loro riaffermata titolarità e della riconosciuta attitudine al soddisfacimento immediato degli interessi della comunità.

**Principio fondamentale è la SUSSIDIARIETA', ossia l'attribuzione della generalità dei compiti e delle funzioni amministrative ai comuni, alle province e alle comunità montane, con l'esclusione delle sole funzioni incompatibili con le dimensioni locali.**

*SUSSIDIARIETA' - Principio enunciato in modo compiuto per la prima volta nel trattato di Maastricht, mutuato dalla legislazione comunitaria. Viene di norma interpretato nel senso che le comunità minori ed i loro enti esponenziali (Province, Comuni, Comunità montane) devono provvedere autonomamente a soddisfare i loro interessi ed i loro bisogni e che, solo laddove non vi riescano, possano intervenire in loro sostituzione le Regioni o lo Stato.*

## ALTRI PRINCIPI

### *Completezza*

Sono attribuite alle Regioni le competenze che non rientrano tra quelle statali né risultano conferite agli Enti Locali, pur rientrando per connessione nelle materie e nei compiti da devolvere

### *Efficienza ed economicità*

Necessaria la relazione di proporzionalità tra le risorse impiegate e gli obiettivi perseguiti, con la conseguente “*soppressione dei compiti e delle funzioni superflui*”

### *Cooperazione*

Implica, in sintonia con il principio costituzionale di leale collaborazione, un armonico temperamento delle iniziative statali interferenti con le esigenze locali, attraverso strumenti di cooperazione

### *Responsabilità ed unicità dell'amministrazione*

Implica l'attribuzione ad un unico soggetto delle funzioni e dei compiti tra loro interconnessi, strumentali e complementari, concentrando in capo ad esso, anche se a struttura associativa, la responsabilità di ciascun servizio o attività amministrativa

### *Adeguatezza*

Idoneità organizzativa dell'amministrazione ricevente a garantire l'esercizio delle funzioni, anche in forma associata con altri enti

### *Differenziazione*

L'attribuzione delle funzioni deve tener conto della struttura organizzativa, della consistenza demografica, delle caratteristiche dei bacini di utenza, per evitare conferimenti di competenze che non si adattano alle caratteristiche territoriali

### *Copertura dei costi*

Relativa all'esercizio delle funzioni amministrative conferite

### *Autonomia organizzativa e regolamentare*

In relazione all'esercizio delle funzioni e dei compiti conferiti

La riforma Bassanini ha trovato avallo costituzionale nella legge n° 3/2001, di modifica del Titolo V della Costituzione che ha determinato un rafforzamento sia del potere legislativo regionale che del potere amministrativo agli Enti Locali, dando alla Repubblica Italiana una impronta più propriamente “federalista”.

(Art. 117)

**Il governo del territorio** è materia concorrente tra lo Stato (che fissa i principi generali) e le Regioni (che legificano sulla base dei principi).

(Art. 118)

Le funzioni amministrative sono attribuite ai Comuni salvo che, per assicurarne l'esercizio unitario, siano conferite a Province, Città metropolitane, Regioni e Stato **(principi di sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza)**

Con tale locuzione (GOVERNO DEL TERRITORIO) s'intende che la disciplina della materia ha sempre al centro il territorio sotto l'aspetto degli usi più diversi (in ciò riprendendo l'originaria urbanistica intesa come disciplina degli usi produttivi, edilizi, della mobilità, ambientali, naturalistici) ma ai fini della loro governabilità (intesa come guida, direzione, amministrazione) più che in altri settori, concetto che implica – per la molteplicità degli usi e degli interessi in campo – un'azione coordinata ed equilibrata. (Paolo Urbani, 2004)

**Art. 5. (P.T.C.)** Allo scopo di orientare o coordinare l'attività urbanistica da svolgere in determinate parti del territorio nazionale, il Ministero dei lavori pubblici ha facoltà di provvedere (...) alla compilazione di piani territoriali di coordinamento fissando il perimetro di ogni singolo piano.

Nella formazione di detti piani devono stabilirsi le direttive da seguire nel territorio considerato, in rapporto principalmente:

- a) alle zone da riservare a speciali destinazioni ed a quelle soggette a speciali vincoli o limitazioni di legge;
- b) alle località da scegliere come sedi di nuovi nuclei edilizi od impianti di particolare natura ed importanza;
- c) alla rete delle principali linee di comunicazione stradali, ferroviarie, elettriche, navigabili esistenti e in programma.

**Art. 6.** Il P.T.C. ha vigore a tempo indeterminato (...)

## Articolo 13 - Piano territoriale regionale

1. Al fine di garantire la coerenza degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale, la regione approva il piano territoriale regionale - Ptr-, nel rispetto della legislazione statale e della normativa comunitaria vigenti nonché della convenzione europea del paesaggio e dell'accordo Stato-Regioni, in armonia con gli obiettivi fissati dalla programmazione statale e in coerenza con i contenuti della programmazione socio-economica regionale.

2. Attraverso il Ptr la regione, nel rispetto degli obiettivi generali di promozione dello sviluppo sostenibile e di tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio ed in coordinamento con gli indirizzi di salvaguardia già definiti dalle amministrazioni statali competenti e con le direttive contenute nei piani di settore previsti dalla normativa statale vigente, individua:

- a) gli obiettivi di assetto e le linee principali di organizzazione del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione;
- b) i sistemi infrastrutturali e le attrezzature di rilevanza sovregionale e regionale, nonché gli impianti e gli interventi pubblici dichiarati di rilevanza regionale;
- c) gli indirizzi e i criteri per la elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale e per la cooperazione istituzionale.

### 3. Il Ptr definisce:

a) il quadro generale di riferimento territoriale per la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, come definite dall'articolo 2 e connesse con la rete ecologica regionale, fornendo criteri e indirizzi anche di tutela paesaggistico-ambientale per la pianificazione provinciale;

b) gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile e i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio, nel rispetto della vocazione agro-silvo-pastorale dello stesso;

c) gli elementi costitutivi dell'armatura territoriale a scala regionale, con riferimento alle grandi linee di comunicazione viaria, ferroviaria e marittima, nonché ai nodi di interscambio modale per persone e merci, alle strutture aeroportuali e portuali, agli impianti e alle reti principali per l'energia e le telecomunicazioni;

d) i criteri per l'individuazione, in sede di pianificazione provinciale, degli ambiti territoriali entro i quali i comuni di minori dimensioni possono espletare l'attività di pianificazione urbanistica in forma associata;

e) gli indirizzi per la distribuzione territoriale degli insediamenti produttivi e commerciali;

f) gli indirizzi e i criteri strategici per la pianificazione di aree interessate da intensa trasformazione o da elevato livello di rischio;

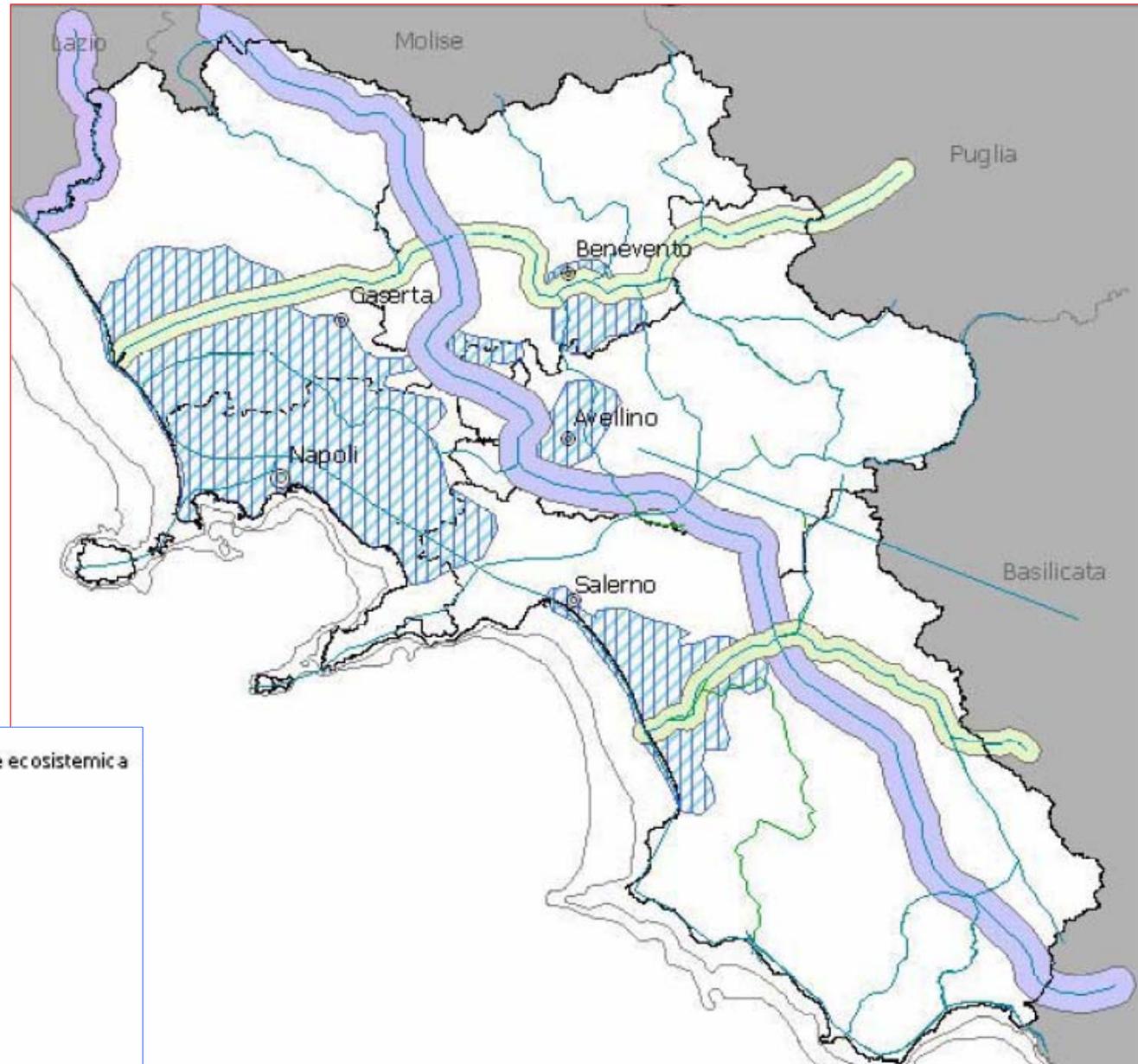
g) la localizzazione dei siti inquinati di interesse regionale ed i criteri per la bonifica degli stessi;

h) gli indirizzi e le strategie per la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche connesse allo sviluppo turistico ed all'insediamento ricettivo.

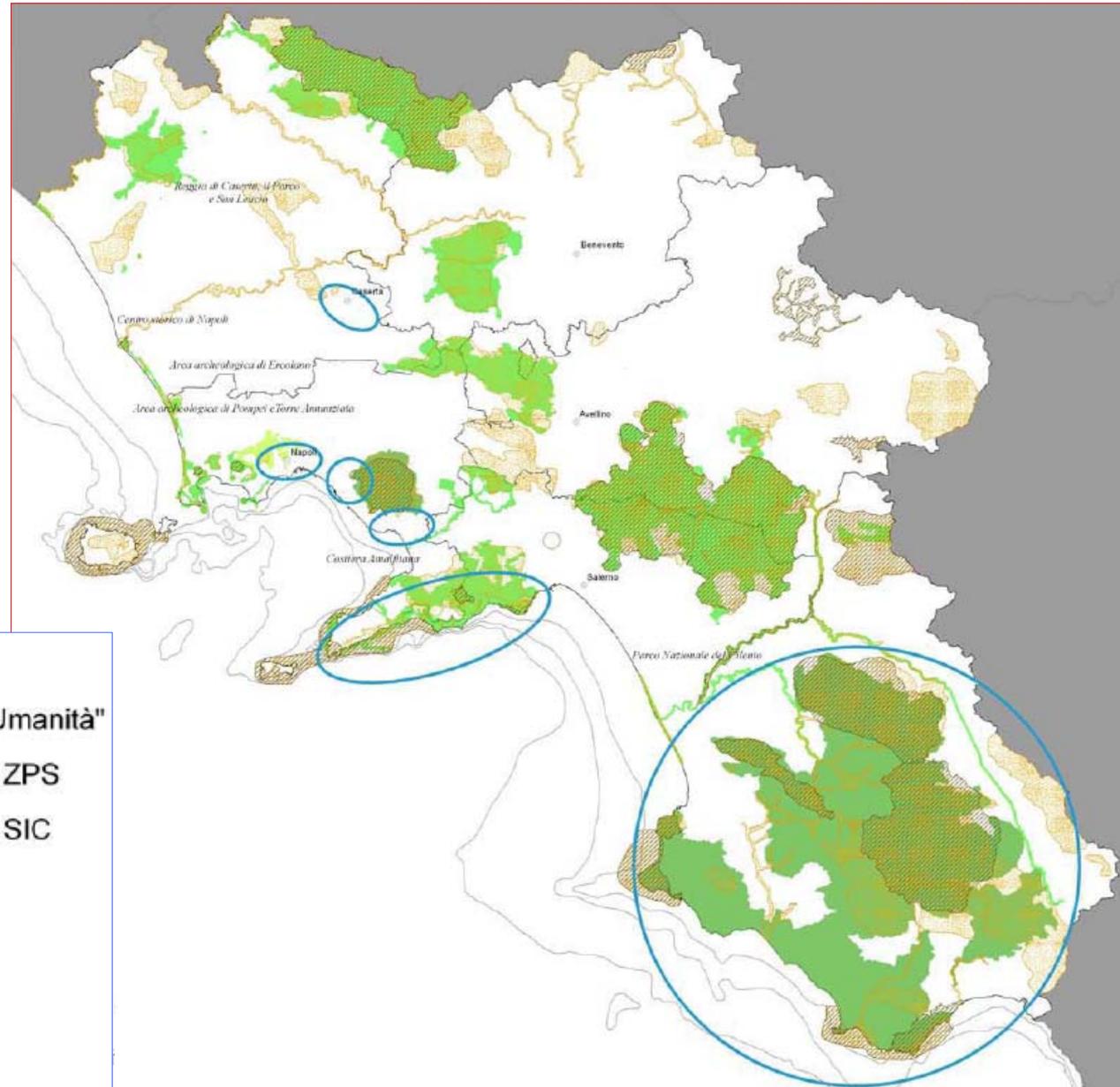
**il Piano Territoriale Regionale affronta alcuni aspetti della programmazione regionale quali:**

- gli obiettivi di assetto e le linee principali di organizzazione del territorio regionale;**
- il patrimonio di risorse ambientali e storico culturali del territorio;**
- le strategie di sviluppo locale, gli indirizzi ed i criteri per la elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale e per la cooperazione istituzionale.**

**3 gennaio 2007 – adozione del PTR da parte della giunta**



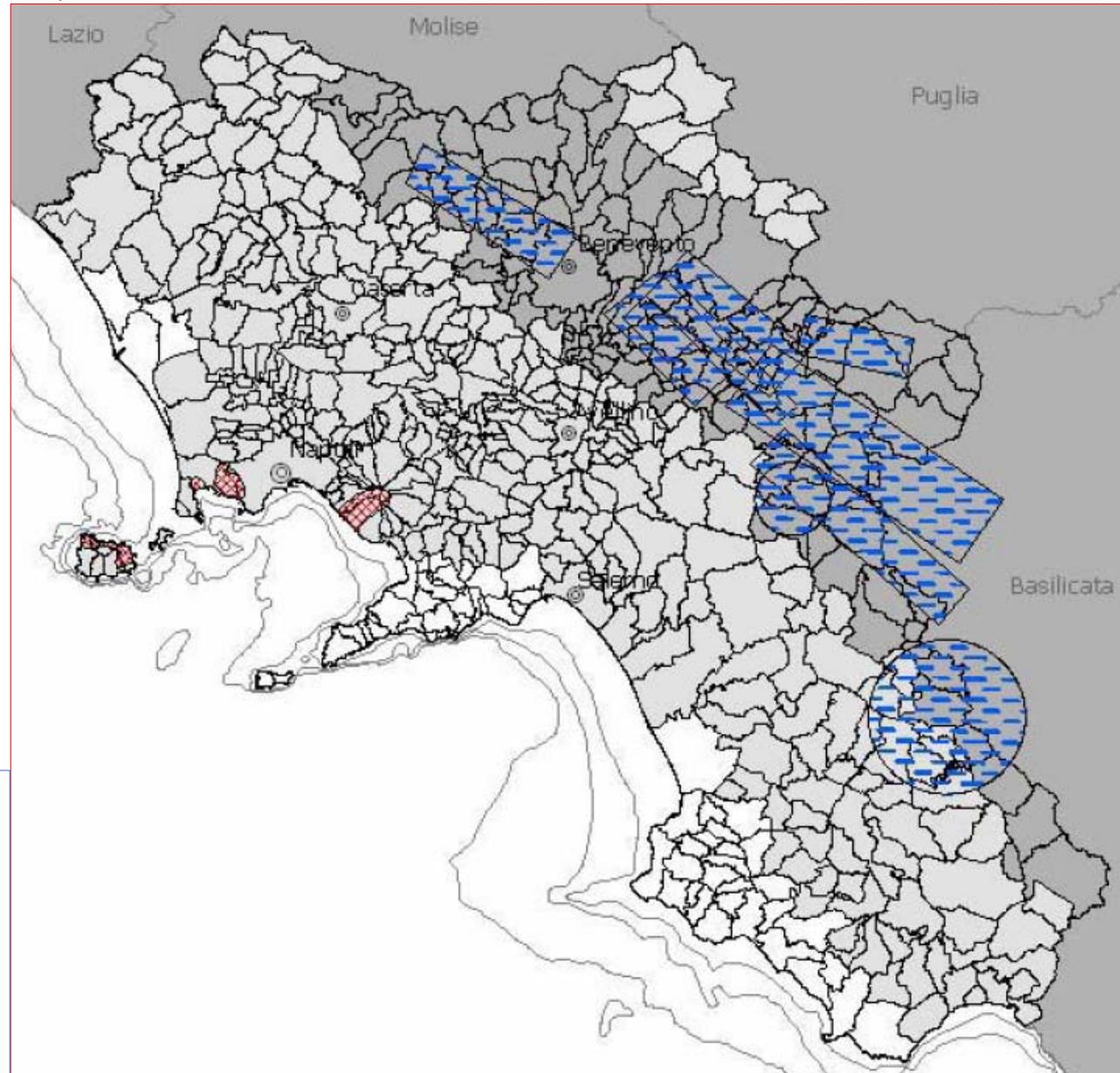
**AREE PROTETTE E SITI UNESCO PATRIMONIO DELL'UMANITA'**



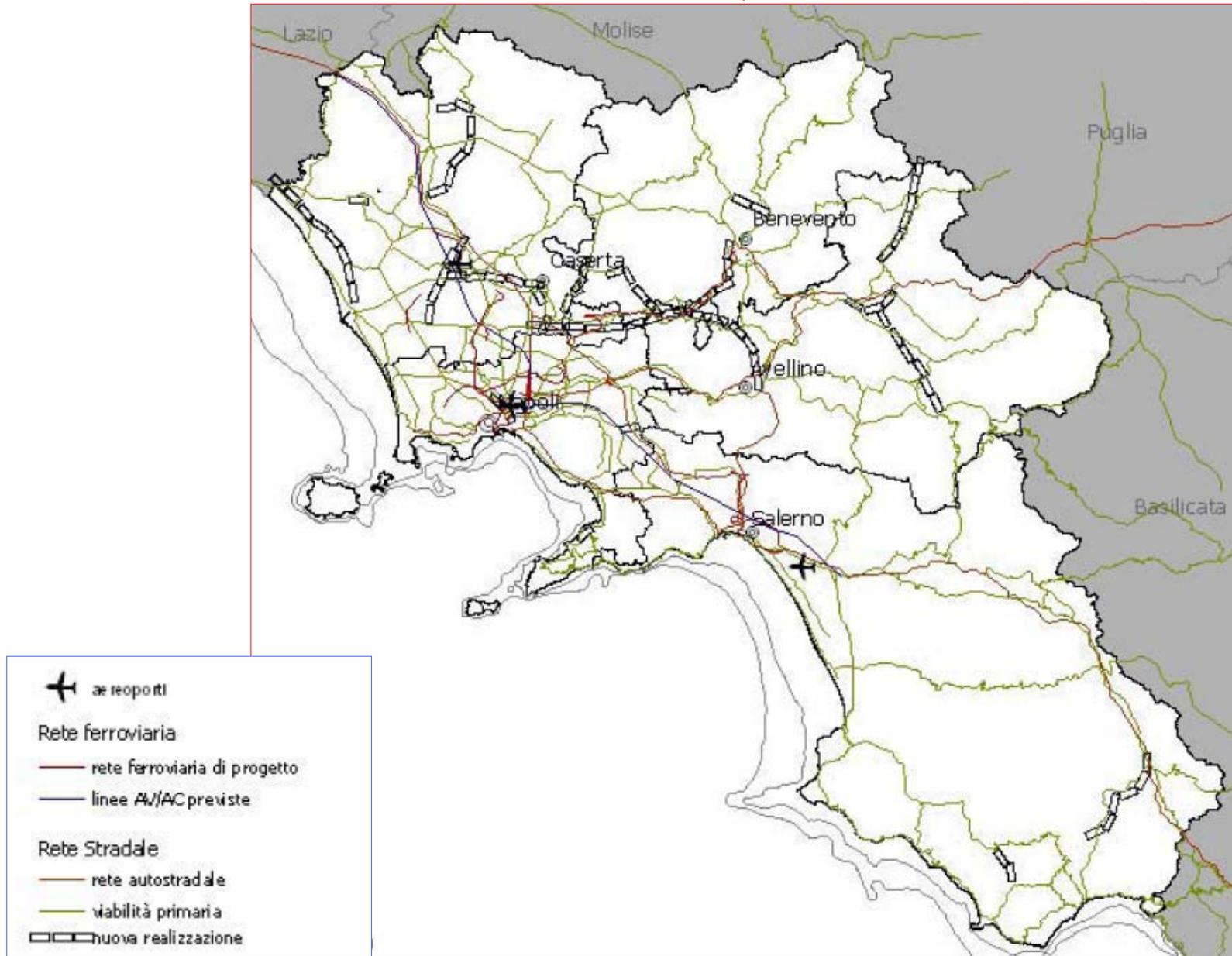
**LEGENDA**

-  Siti Unesco "Patrimonio Dell'Umanità"
-  Zone di protezione speciale - ZPS
-  Siti di interesse comunitario - SIC
-  Parchi Nazionali
-  Parchi Regionali
-  Riserve Naturali
-  Parchi urbani regionali

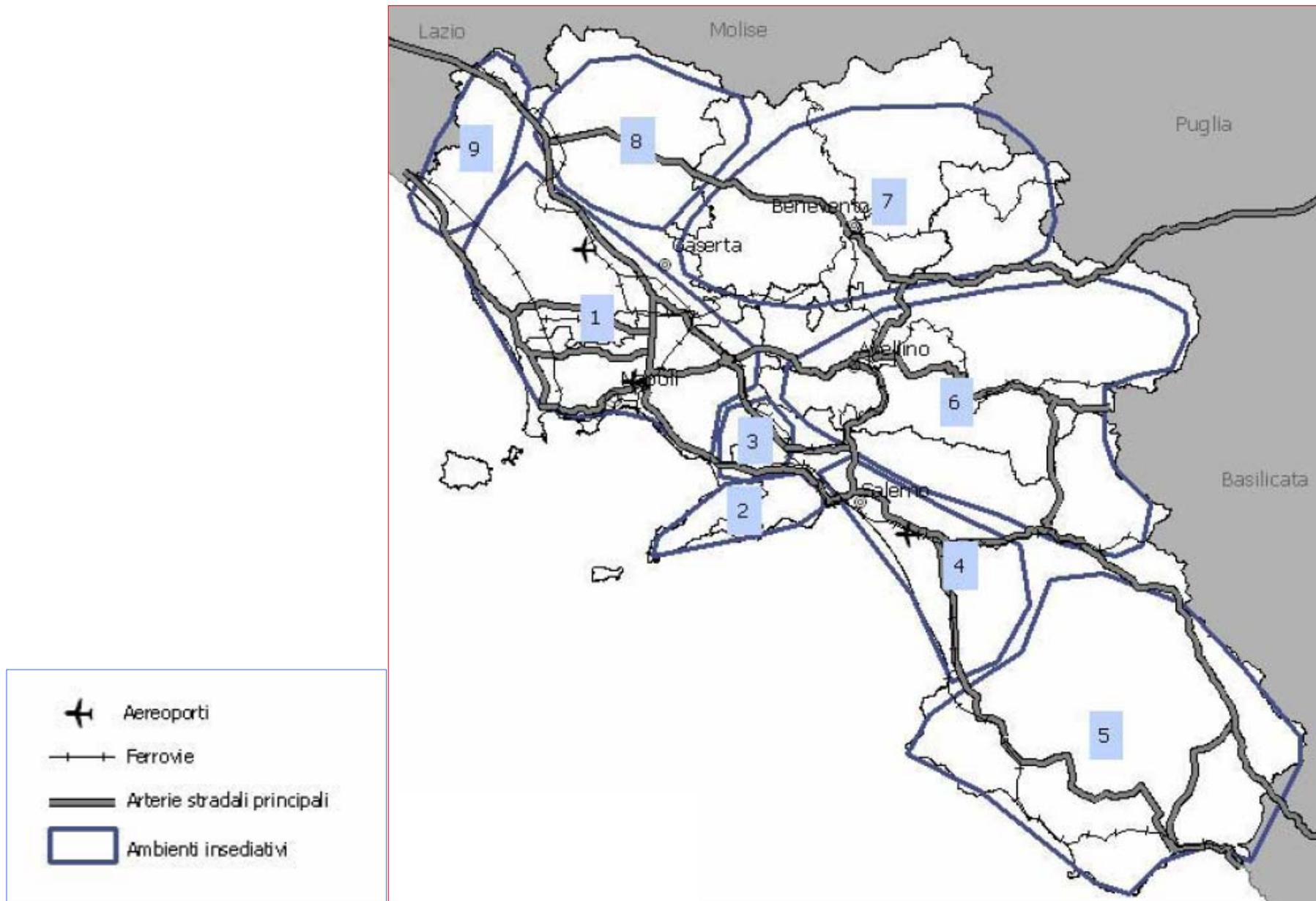
**QTR 1 – GOVERNO DEL RISCHIO – RISCHIO SISMICO E VULCANICO**



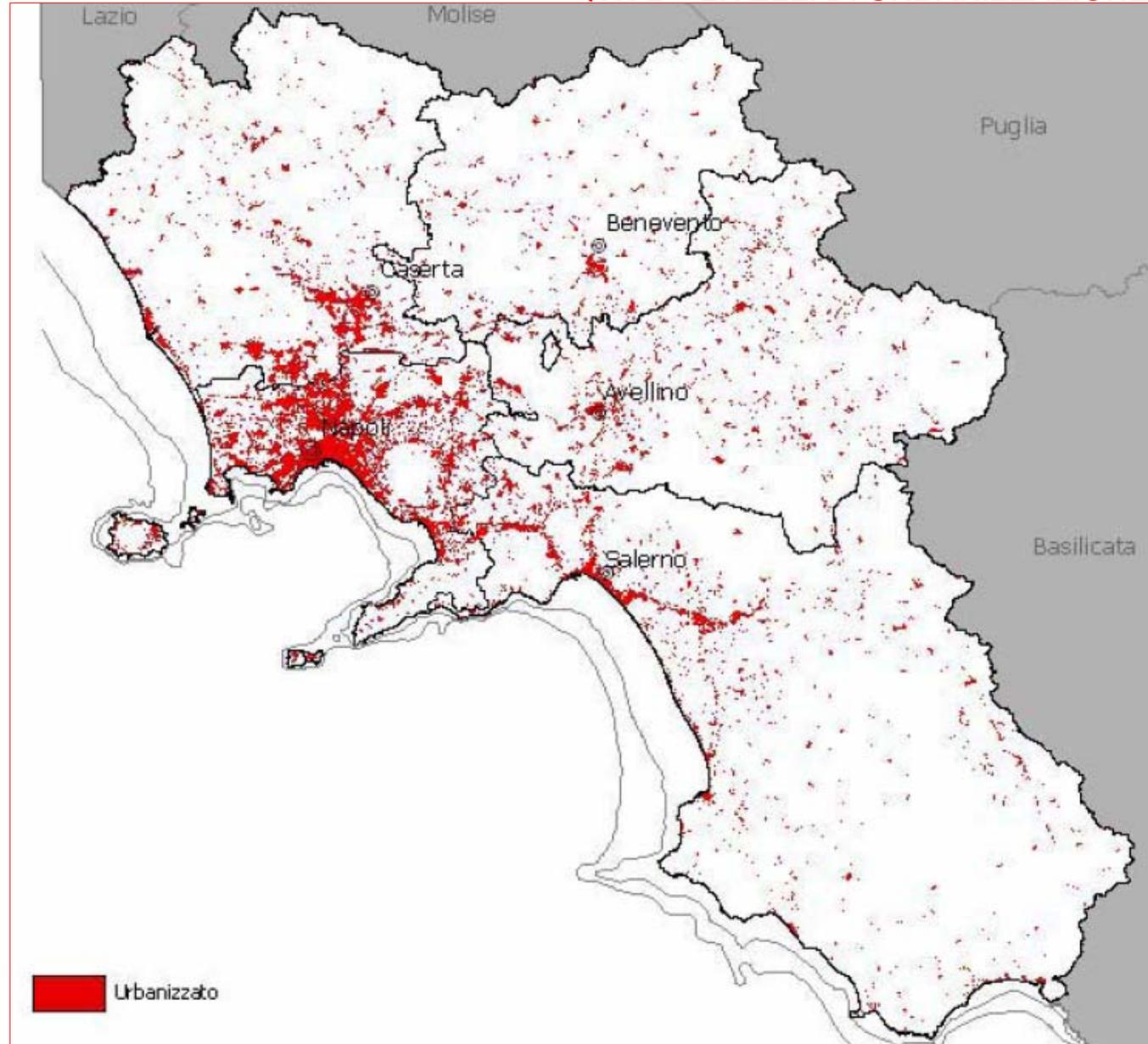
**QTR 1 – RETE INFRASTRUTTURALE**



**QTR 2 – AMBIENTI INSEDIATIVI**

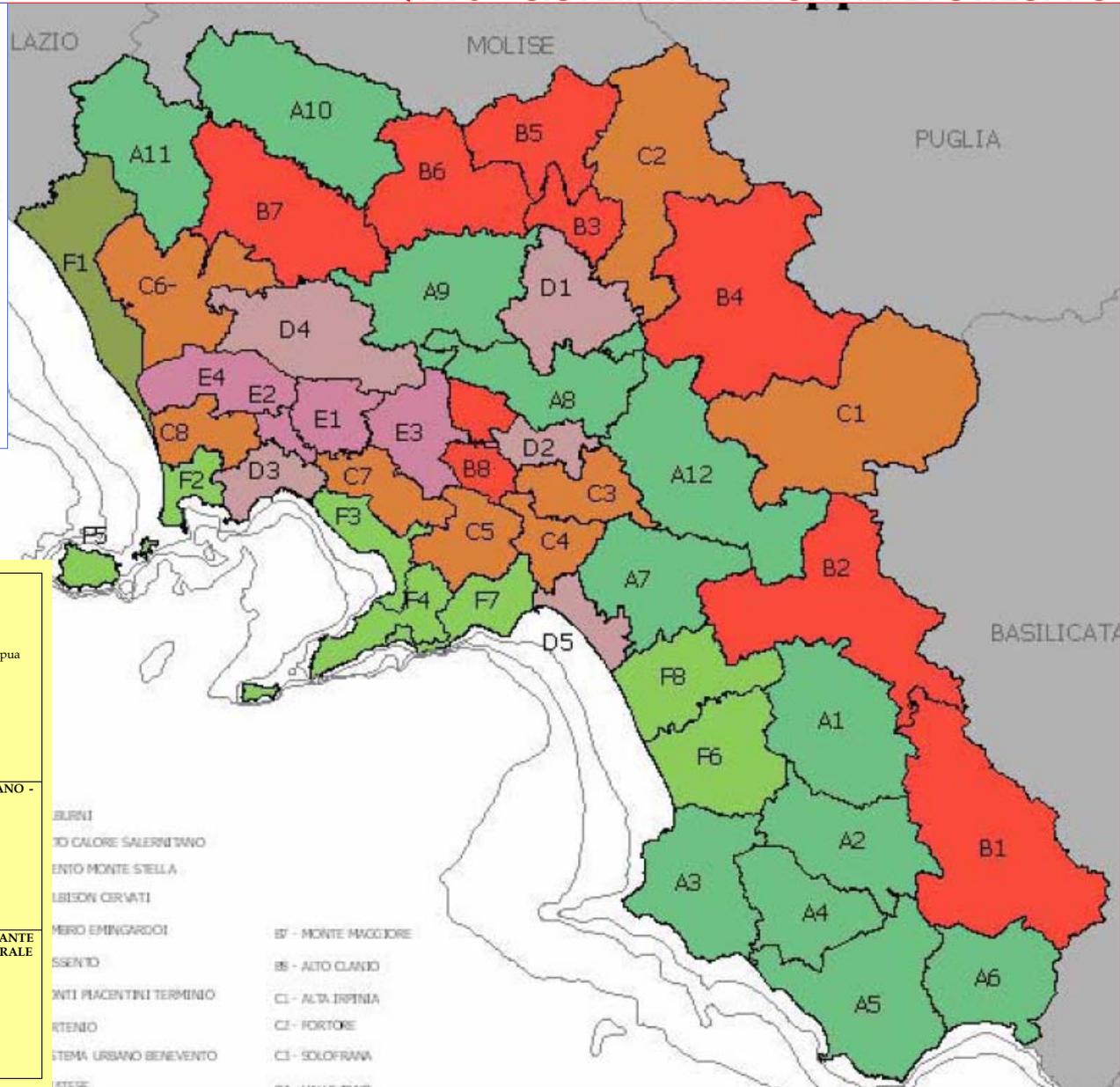


**QTR 2 – LIVELLI DI URBANIZZAZIONE**

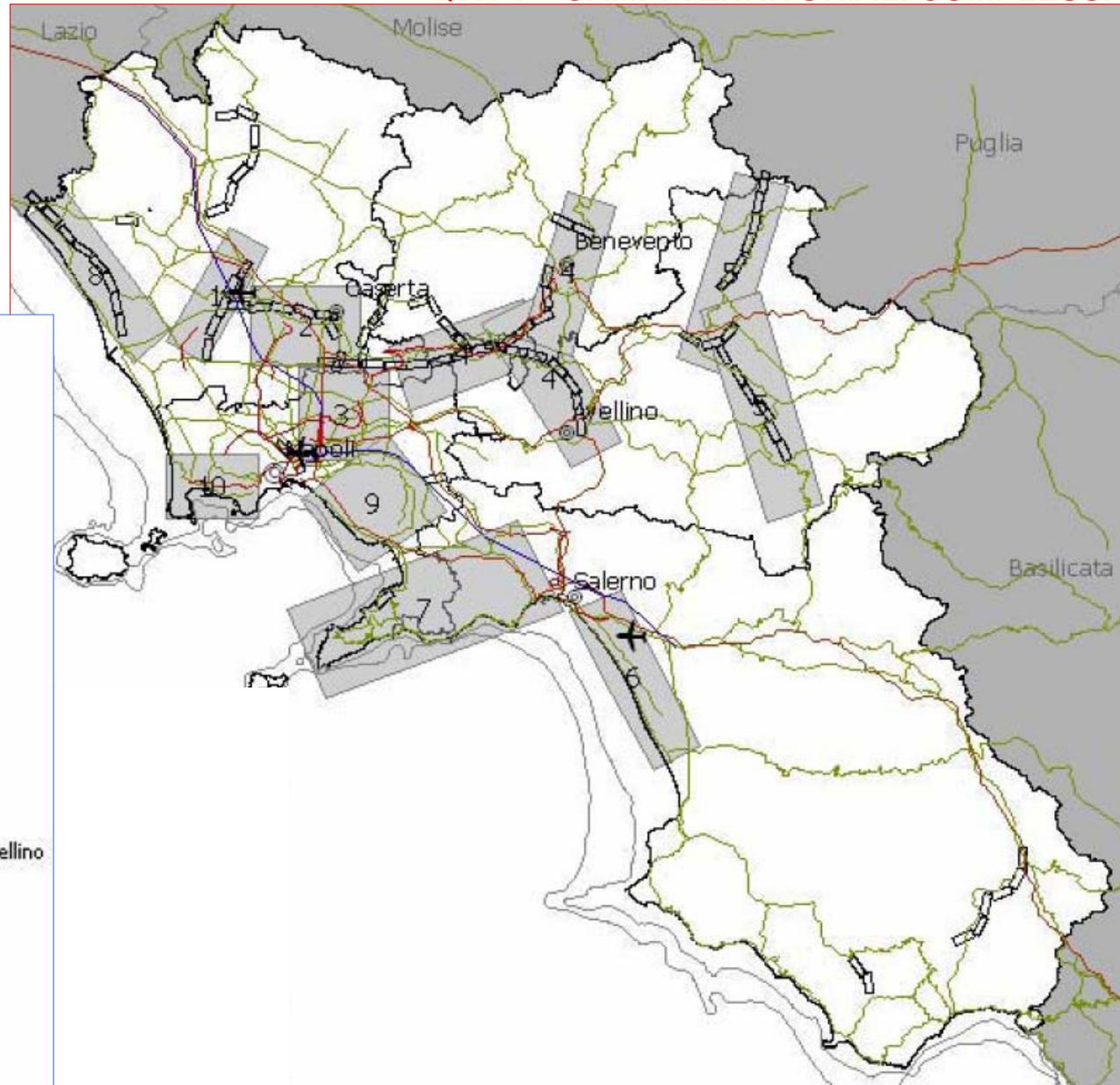


**STS DOMINANTI**

- NATURALISTICA
- PAESISTICO-AMBIENTALE
- PAESISTICO-CULTURALE-AMBIENTALE
- RURALE-CULTURALE
- RURALE-MANIFATTURIERA
- URBANA
- URBANO-INDUSTRIALE



<p><b>A) "SISTEMI A DOMINANTE NATURALISTICA"</b>                  A.1 Alburni                  A.2 Alto Calore Salernitano                  A.3 Alento - Monte Stella                  A.4 Gelbison Cervati                  A.5 Lambro e Mingardo                  A.6 Busseto                  A.7. Monti Picentini - Termini                  A.8 Partenio                  A.9 Taburno                  A.10 Matese                  A.11 Monte Santa Croce                  A.12 Termino Cervialto</p>	<p><b>D) "SISTEMI URBANI"</b>                  D.1 Sistema urbano Benevento                  D.2 Sistema urbano Avellino                  D.3 Sistema urbano Napoli                  D.4 Sistema urbano Caserta e Antica Capua                  D.5 Area urbana di Salerno</p>
<p><b>B) "SISTEMI A DOMINANTE RURALE / CULTURALE"</b>                  B.1 Vallo di Diano                  B.2 Antica Volceja                  B.3 Pietrelcina                  B.4 Valle dell'Ufita                  B.5 Alto Tammaro                  B.6 Titerno                  B.7 Monte Maggiore                  B.8 Alto Clanio</p>	<p><b>E) "SISTEMI A DOMINANTE URBANO - INDUSTRIALE"</b>                  E.1 Napoli nord-est                  E.2 Napoli nord                  E.3 Nolano                  E.4 Sistema aversano</p>
<p><b>C) "SISTEMI A DOMINANTE RURALE - MANIFATTURIERA"</b>                  C.1 Alta Irpinia                  C.2 Fortore                  C.3 Solofrana                  C.4 Valle dell'Irno                  C.5 Agro Nocerino - Sarnese                  C.6 Pianura interna casertana                  C.7 Comuni vesuviani                  C.8 Area giuglianesa</p>	<p><b>F) "SISTEMI COSTIERI A DOMINANTE PAESISTICO-AMBIENTALE-CULTURALE"</b>                  F.1 Litorale dominio                  F.2 Area flegrea                  F.3 Miglio d'Oro - torrese - stabiese                  F.4 Penisola sorrentina                  F.5 Isole minori                  F.6 Magna Grecia                  F.7 Penisola amalfitana                  F.8 Piana del Sele</p>



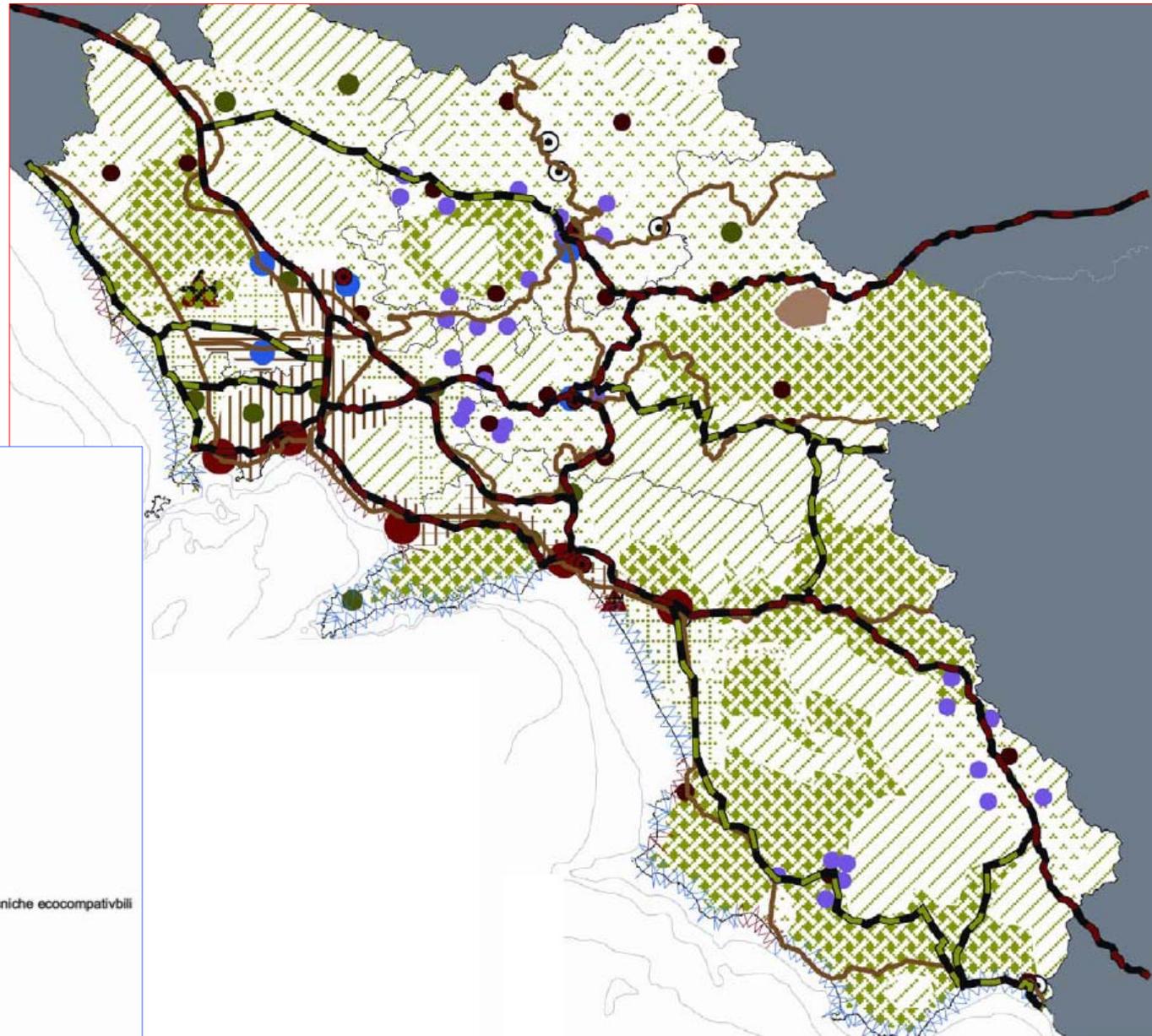
✈ aereporti

**Rete ferroviaria**  
 — rete ferroviaria di progetto  
 — linee AV/AC previste

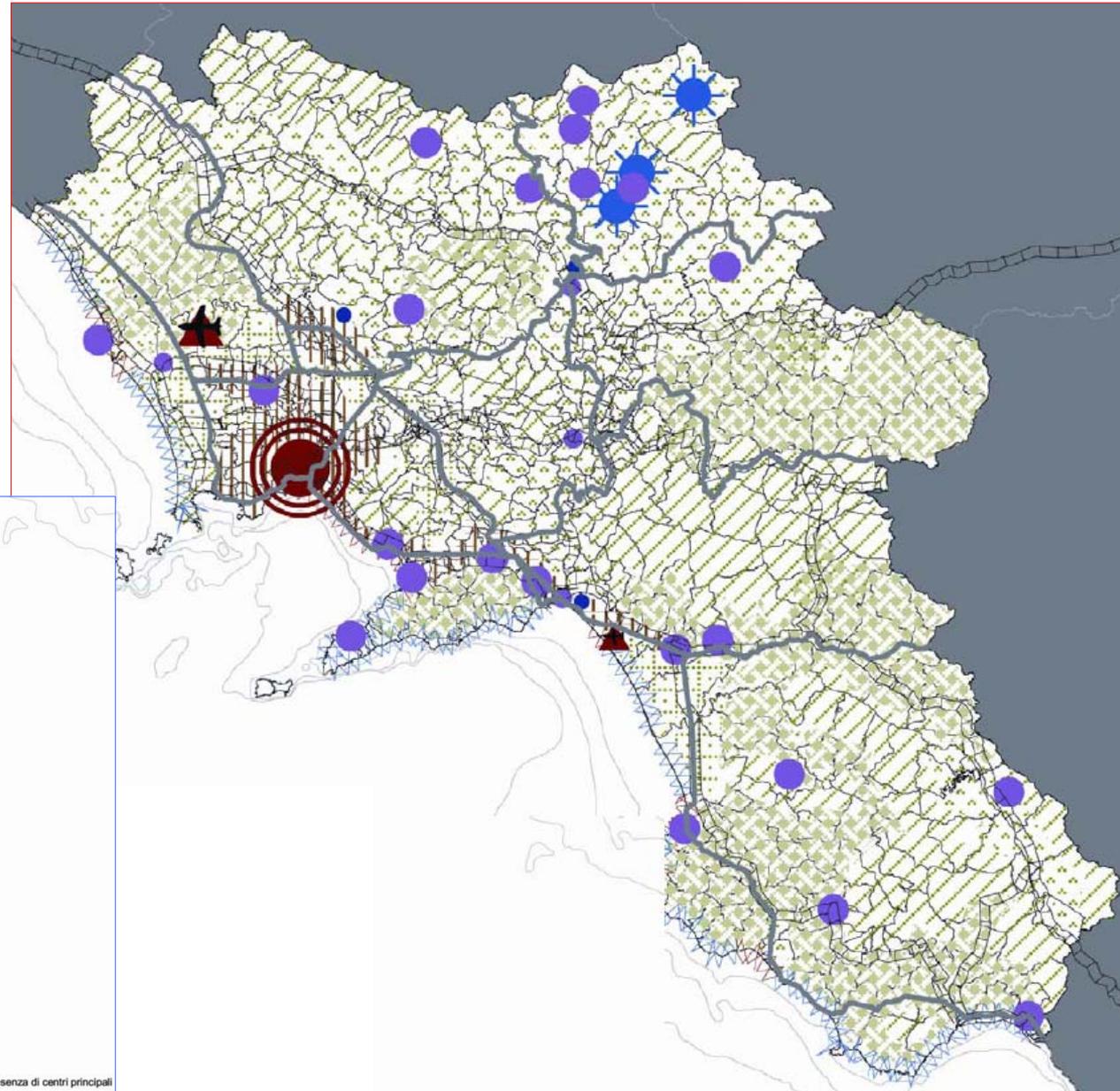
**Rete Stradale**  
 — rete autostradale  
 — viabilità primaria  
 □□□□ nuova realizzazione

**Campi Territoriali Complessi**

- 1- Grazianise
- 2- Area Urbana Casertana
- 3- Direttice Nord Napoli Caserta
- 4- Area Interprovinciale Caserta Benevento Avellino
- 5- Area Avellinese
- 6- Costa Saletnitana
- 7- Costa Sorrentina
- 8- Litorale Domitio
- 9- Area Vesuviana
- 10- Campi Flegrei



-  Arterie stradali principali
-  Rete ferroviaria
-  Fascia costiera prevalentemente integra
-  Fascia costiera da riqualificare
-  Nodi
-  Centralità di 1° livello
-  Centralità di 2° livello
-  Centralità di 3° livello
-  Sistemi policentri minori
-  Centralità metropolitane
-  Aree Naturali
-  Corridoi ecologici
-  Aree a vocazione agricola degradate
-  Aree a vocazione agricola in cui vanno incentivate le tecniche ecocompatibili
-  Aree di connessione della rete a naturalità diffusa
-  Aree insediative da riqualifi
-  Conurbazione altamente degradata
-  Conurbazione da riordinare urbanisticamente
-  Aeroporto



 Rete ferroviaria  
 Arterie stradali principali

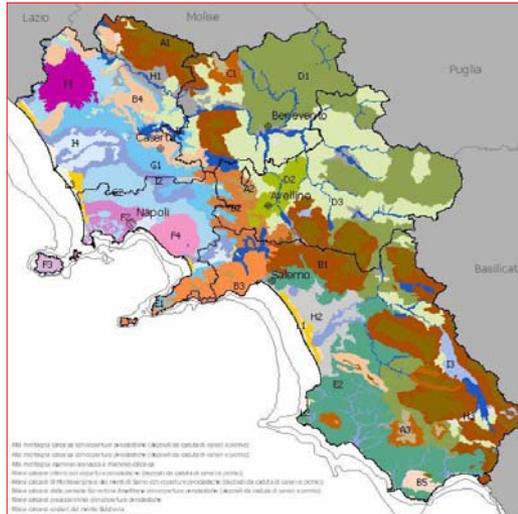
### Micropoli

 Macroconurbazione con forte polarizzazione sul capoluogo  
 Conurbazione monocentrica sul capoluogo  
 Centri sub provinciali di raccordo di primo livello  
 Centri sub provinciali di raccordo di secondo livello  
 Aereoporto  
 Fascia costiera prevalentemente integra  
 Fascia costiera da riqualificare

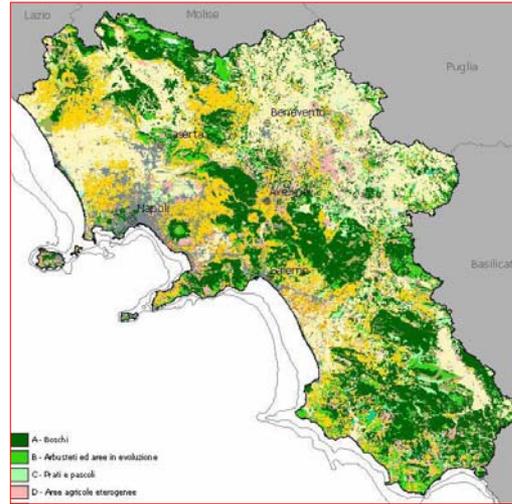
### Aree tendenziali

 Aree Naturali protette  
 Corridoi ecologici protetti  
 Aree a vocazione agro-zootecnica degradate sottoposte a pressione insediativa e produttiva  
 Aree vallive irrigue con tendenza a specializzazione produttiva  
 Aree deboli a naturalità diffusa  
 Sistema insediativo polarizzato sul capoluogo  
 Conurbazione multilineare continua e compatta con localizzazioni commerciali e/o industriali, con presenza di centri principali

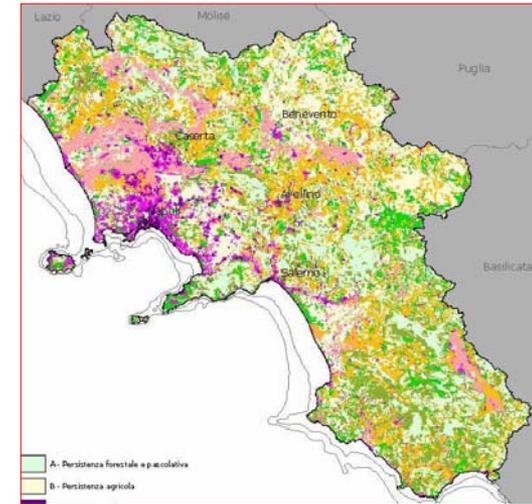
**SISTEMI DI TERRE**



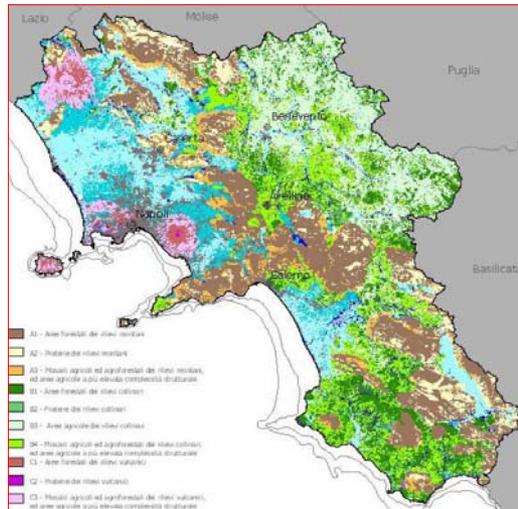
**USO AGRICOLO**



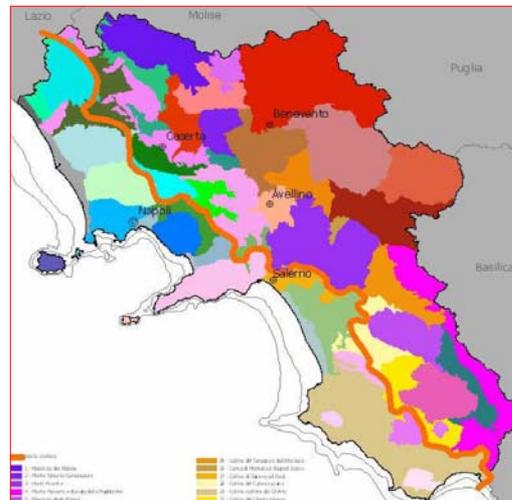
**DINAMICA DELLE COPERTURE**



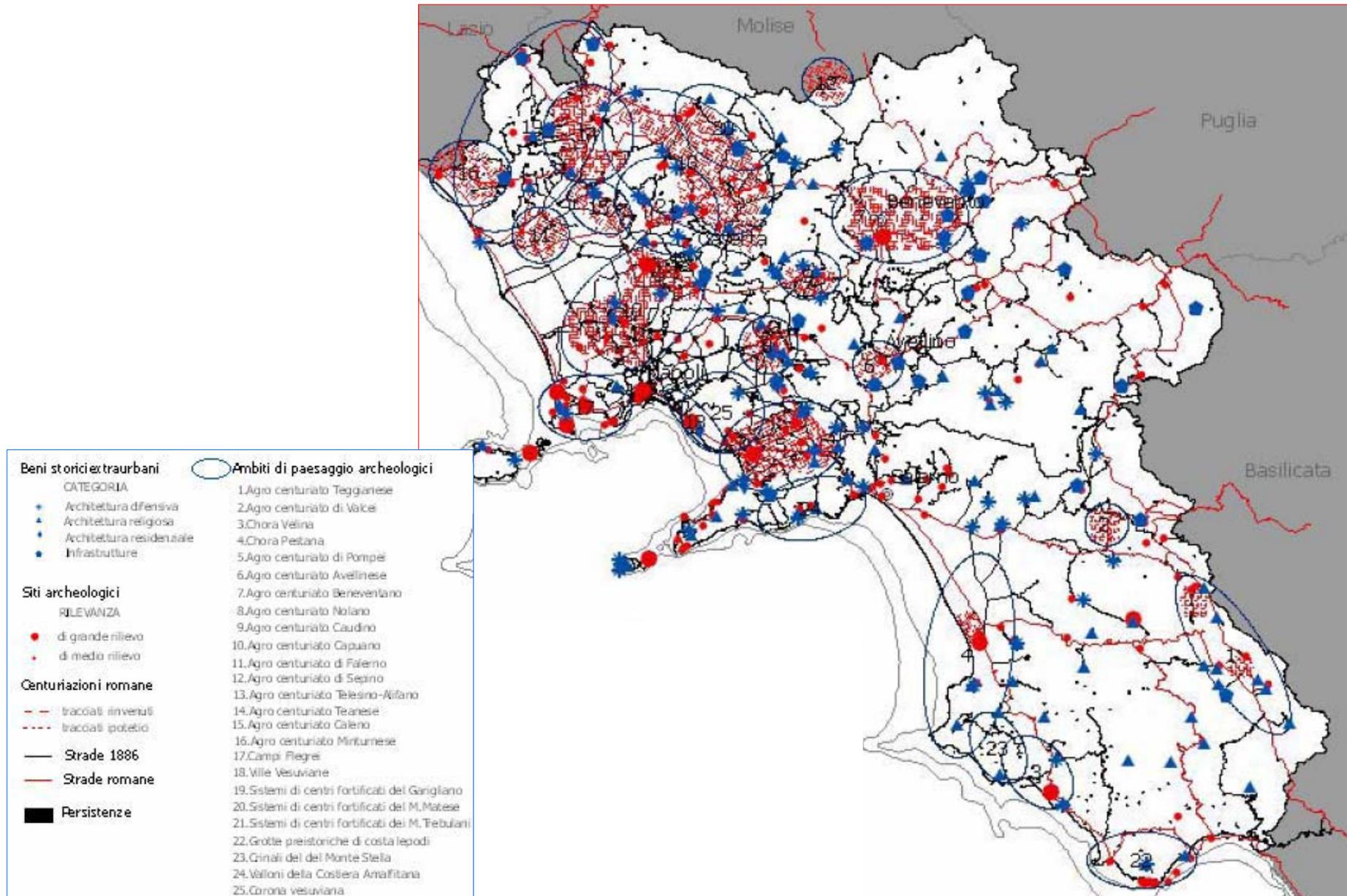
**RISORSE NATURALISTICHE E AGROFORESTALI**



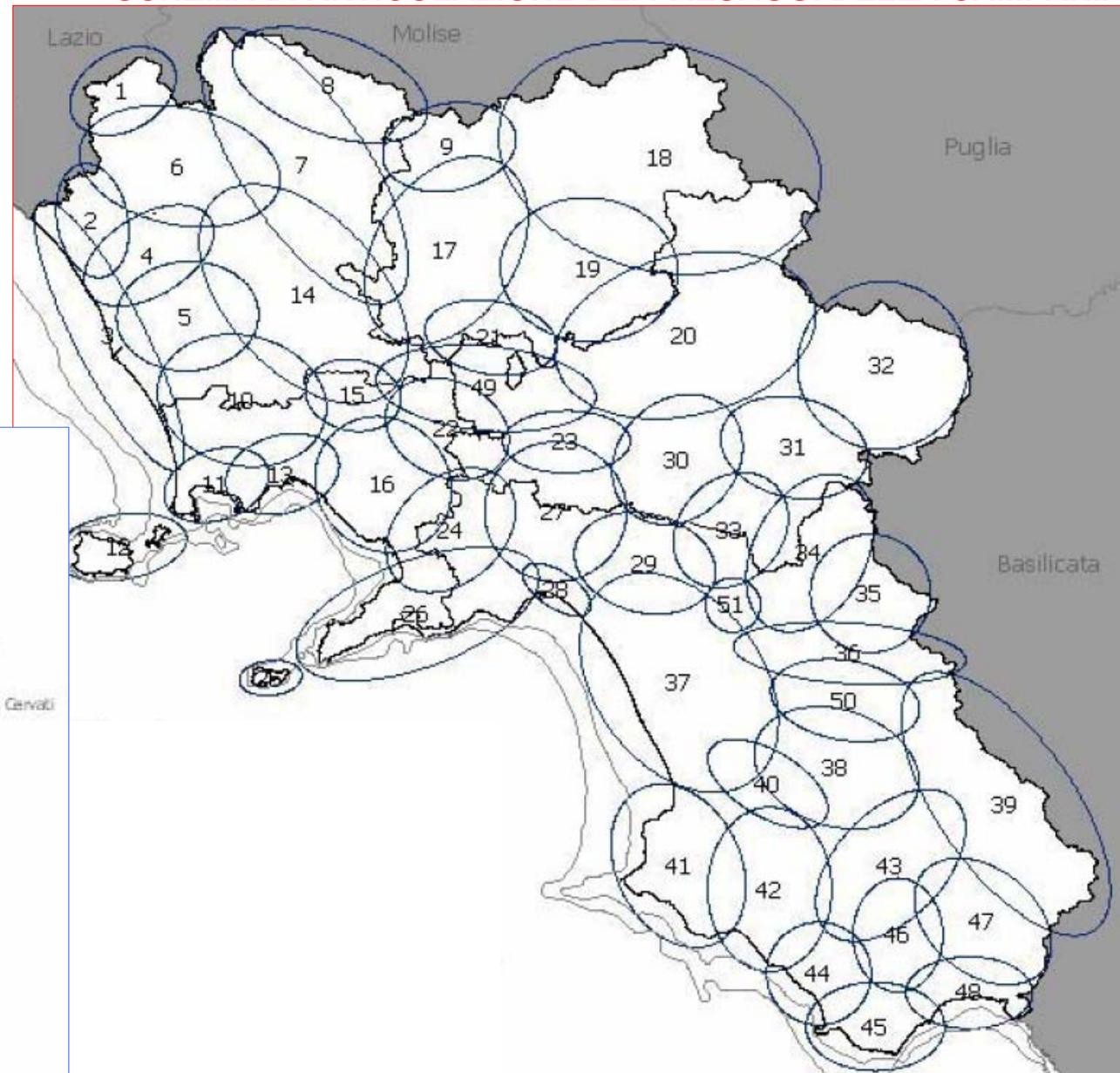
**SISTEMI DEL TERRITORIO RURALE**



## CARTA DELLE STRUTTURE STORICO-ARCHEOLOGICHE DEL PAESAGGIO



## SCHEMA DI ARTICOLAZIONE DEI PAESAGGI DELLA CAMPANIA



## Ambiti di Paesaggio

- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| 1. Alto Garigliano                      | 31. Valle dell'Ofanto            |
| 2. Basso Garigliano                     | 32. Alta Baronia                 |
| 3. Litorale domizio                     | 33. Monti Picentini              |
| 4. Piana di Annola                      | 34. Alto Sele                    |
| 5. Piana del Volturno                   | 35. Alto Tanagro                 |
| 6. Vulcano di Roccamontina              | 36. Valle del Tanagro            |
| 7. Medio Volturno                       | 37. Piana del Sele               |
| 8. Matese                               | 38. Val Calore                   |
| 9. Alto Lirno                           | 39. Vallo di Diano               |
| 10. Pianura Flegrea                     | 40. Dorsale del Chianello        |
| 11. Campi Flegrei                       | 41. Monte Stella                 |
| 12. Isole di Ischia e Procida           | 42. Valle dell'Aeno              |
| 13. Napoli                              | 43. Massiccio del Gaiola Cervati |
| 14. Casertano                           | 44. Pisciottano                  |
| 15. Acerno                              | 45. Bulgheria                    |
| 16. Vesuvio                             | 46. Alto Mingardo                |
| 17. Taburno e Valle Telesina            | 47. Alto Bussento                |
| 18. Fortore e Tammaro                   | 48. Golfo di Policastro          |
| 19. Beneventano                         | 49. Partenio                     |
| 20. Collina dell'Ulivo                  | 50. Alburni                      |
| 21. Valle Caudina                       | 51. Valle di Campagna            |
| 22. Nolano                              |                                  |
| 23. Conca dell'Avellino                 |                                  |
| 24. Piana del Sarno                     |                                  |
| 25. Capri                               |                                  |
| 26. C. Amalfitana, Sorrentina e Lattari |                                  |
| 27. Valle dell'Inno                     |                                  |
| 28. Salerno                             |                                  |
| 29. Picentini occidentali               |                                  |
| 30. Monte Terminio                      |                                  |

*Articolo 20 – Provincia: Compiti di programmazione*

**2. La provincia (...) predispone ed adotta il piano territoriale di coordinamento che determina gli indirizzi generali di assetto del territorio e, in particolare, indica:**

**a) le diverse destinazioni del territorio in relazione alla prevalente vocazione delle sue parti;**

**b) la localizzazione di massima delle maggiori infrastrutture e delle principali linee di comunicazione;**

**c) le linee di intervento per la sistemazione idrica, idrogeologica ed idraulico-forestale ed in genere per il consolidamento del suolo e la regimazione delle acque;**

**d) le aree nelle quali sia opportuno istituire parchi o riserve naturali.**

**3. I programmi pluriennali e il piano territoriale di coordinamento sono trasmessi alla regione ai fini di accertarne la conformita' agli indirizzi regionali della programmazione socio-economica e territoriale.  
(...)**

**Articolo 18 – (L.R. 16/2004 Campania)**

**1. Le province provvedono alla pianificazione del territorio di rispettiva competenza nell'osservanza della normativa statale e regionale, in coerenza con le previsioni contenute negli atti di pianificazione territoriale regionale e nel perseguimento degli obiettivi di cui all'articolo 2.**

**2. La pianificazione territoriale provinciale:**

- a) individua gli elementi costitutivi del territorio provinciale, con particolare riferimento alle caratteristiche naturali, culturali, paesaggistico-ambientali, geologiche, rurali, antropiche e storiche dello stesso;**
- b) fissa i carichi insediativi ammissibili nel territorio, al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della provincia in coerenza con le previsioni del Ptr;**
- c) definisce le misure da adottare per la prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali;**
- d) detta disposizioni volte ad assicurare la tutela e la valorizzazione dei beni ambientali e culturali presenti sul territorio;**
- e) indica le caratteristiche generali delle infrastrutture e delle attrezzature di interesse intercomunale e sovracomunale;**
- f) incentiva la conservazione, il recupero e la riqualificazione degli insediamenti esistenti.**

3. La pianificazione territoriale provinciale si realizza mediante il piano territoriale di coordinamento provinciale – Ptcp – e i piani settoriali provinciali – Psp –.

4. Il Ptcp contiene disposizioni di carattere strutturale e programmatico.

5. Le **disposizioni strutturali** contengono:

- a) l'individuazione delle strategie della pianificazione urbanistica;
- b) gli indirizzi e i criteri per il dimensionamento dei piani urbanistici comunali, nonché l'indicazione dei limiti di sostenibilità delle relative previsioni;
- c) la definizione delle caratteristiche di valore e di potenzialità dei sistemi naturali e antropici del territorio;
- d) la determinazione delle zone nelle quali è opportuno istituire aree naturali protette di interesse locale;
- e) l'indicazione, anche in attuazione degli obiettivi della pianificazione regionale, delle prospettive di sviluppo del territorio;
- f) la definizione della rete infrastrutturale e delle altre opere di interesse provinciale nonché dei criteri per la localizzazione e il dimensionamento delle stesse, in coerenza con le analoghe previsioni di carattere nazionale e regionale;
- g) gli indirizzi finalizzati ad assicurare la compatibilità territoriale degli insediamenti industriali.

**6. Le disposizioni programmatiche disciplinano le modalità e i tempi di attuazione delle disposizioni strutturali, definiscono gli interventi da realizzare in via prioritaria e le stime di massima delle risorse economiche da impiegare per la loro realizzazione e fissano i termini, comunque non superiori ai diciotto mesi, per l'adeguamento delle previsioni dei piani urbanistici comunali alla disciplina dettata dal Ptcp.**

**7. Il Ptcp ha valore e portata di piano paesaggistico ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, articolo 143, nonché, ai sensi del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, articolo 57, di piano di tutela nei settori della protezione della natura, dell'ambiente, delle acque, della difesa del suolo e della tutela delle bellezze naturali; ha valore e portata, nelle zone interessate, di piano di bacino di cui alla legge 18 maggio 1989, n. 183, e alla legge regionale 7 febbraio 1994, n. 8, nonché di piano territoriale del parco di cui alla legge 6 dicembre 1991, n. 394, e alla legge regionale 1 settembre 1993, n. 33.**

**8. Ai fini della definizione delle disposizioni del Ptcp relative alle materie di cui al comma 7, la provincia promuove, secondo le modalità stabilite dall'art. 20, comma 1, le intese con le amministrazioni statali competenti o con altre autorità od organi preposti alla tutela degli interessi coinvolti ai sensi della normativa statale o regionale vigente.**

**9. Il Ptcp ha valore e portata di piano regolatore delle aree e dei consorzi industriali di cui alla legge regionale 13 agosto 1998, n. 16. Ai fini della definizione delle relative disposizioni del Ptcp, la provincia promuove, secondo le modalità stabilite dall'articolo 20, comma 1, le intese con i consorzi per le aree di sviluppo industriale – A.S.I. – e con gli altri soggetti previsti dalla legge regionale n. 16/98.**

## SCHEMA SINOTTICO delle ATTIVITA' di elaborazione del PRELIMINARE di PTCP della PROVINCIA di AVELLINO

**APPROCCIO di TIPO STRATEGICO**  
Un ruolo strategico che sia in grado di "guidare" le trasformazioni delle singole realtà in un contesto di decisioni condivise e quindi di consenso partecipato e diffuso

**INDIVIDUAZIONE e VALORIZZAZIONE delle RISORSE e degli ASSETTI**

**IMPOSTAZIONE STRATEGICA tra sostenibilità, solidarietà e sviluppo**

Assenza di una consolidata tradizione produttiva tranne in delimitate aree

Marginalità rispetto ai poli di sviluppo trainanti nazionali ed europei

Marginalità di aree all'interno della stessa provincia in cui lo sviluppo viaggia a velocità molto diverse

Ricco patrimonio di risorse naturali, agricole, paesaggistiche, elementi di pregio storico ed artistico

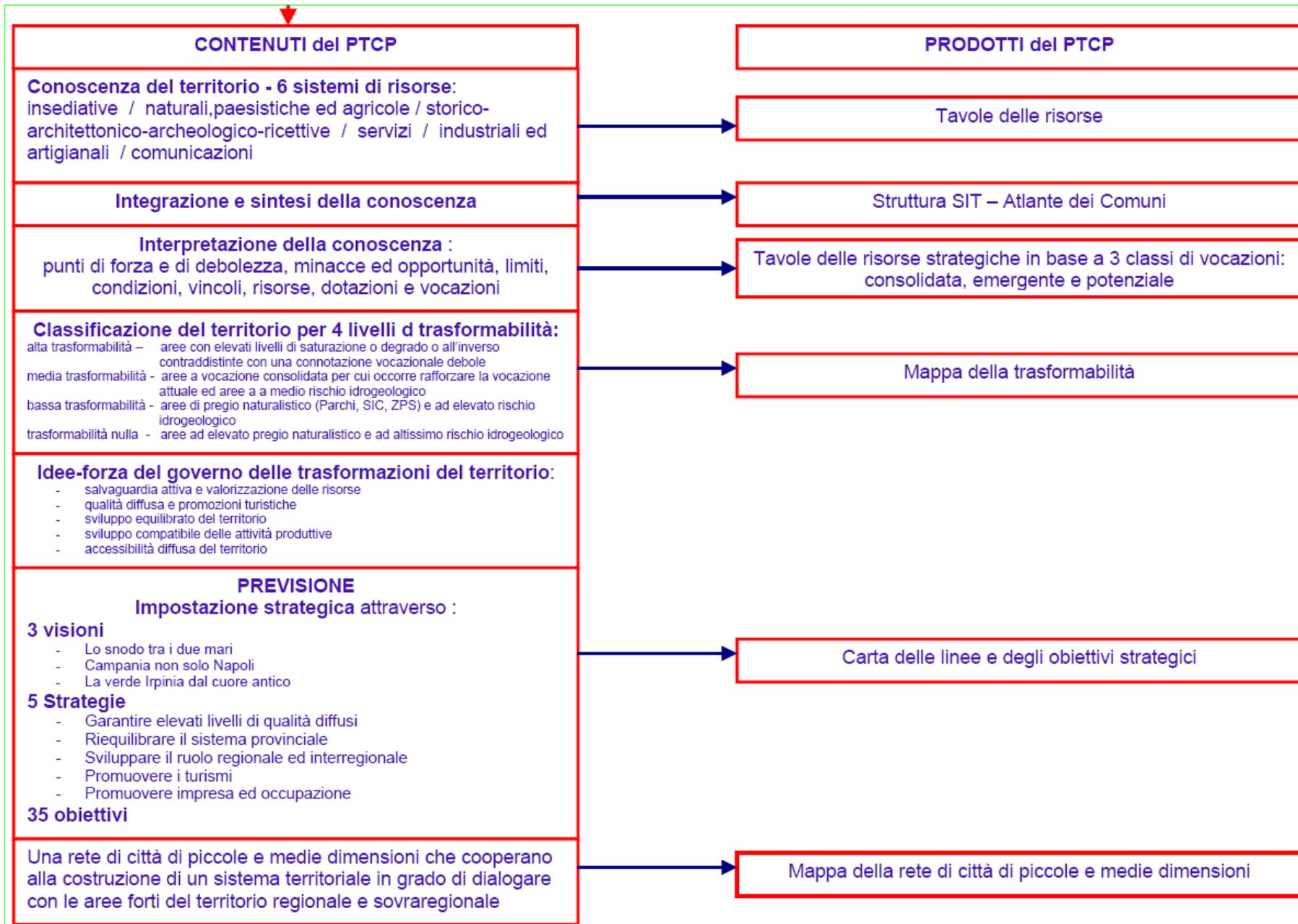
**Decollo della provincia in quanto "unicum territoriale" per favorire una diffusa ed equilibrata crescita**

**Indicazioni del documento degli INDIRIZZI PROGRAMMATICI approvati dal C.P. nel novembre del 2001**

**Linee guida regionali approvate nel dicembre 2002 suddivisione della provincia in 7 sistemi territoriali**  
**indirizzi strategici** : *interconnessione, difesa e recupero delle diversità territoriali, governo del rischio ambientale, assetto policentrico ed equilibrato, attività produttive per lo sviluppo regionale*

**Incontri con il territorio** (Ordini Prof., Sindacati ed Ass. di categoria, Enti Territoriali) tra il 02.04.2002 ed il 30.06.2003

Verifica della conformità degli indirizzi programmatici provinciali con le linee guida regionali





**Legenda**

	Confine regionale		<b>Sistema delle tutele</b>
	Confine provinciale		Piano paesistico
	Sistemi territoriali regionali		Terminio-Cervialto
	Confini comunali		Parchi regionali
	Fiumi principali		Riserva Regionale
	Laghi		ZPS
			SIC
			Corridoi fluviali da sottoporre a tutela paesistica
	<b>Risorse:</b>		Piano faunistico venatorio
	Paesaggi ad elevata caratterizzazione naturalistica		Oasi di protezione della fauna
	Paesaggi rurali delle colture intensive		Zone di ripopolamento e cattura
	Paesaggi rurali delle colture estensive		Rotte migratorie
	Paesaggi rurali delle colture estensive con diffusa presenza di elementi di naturalità		

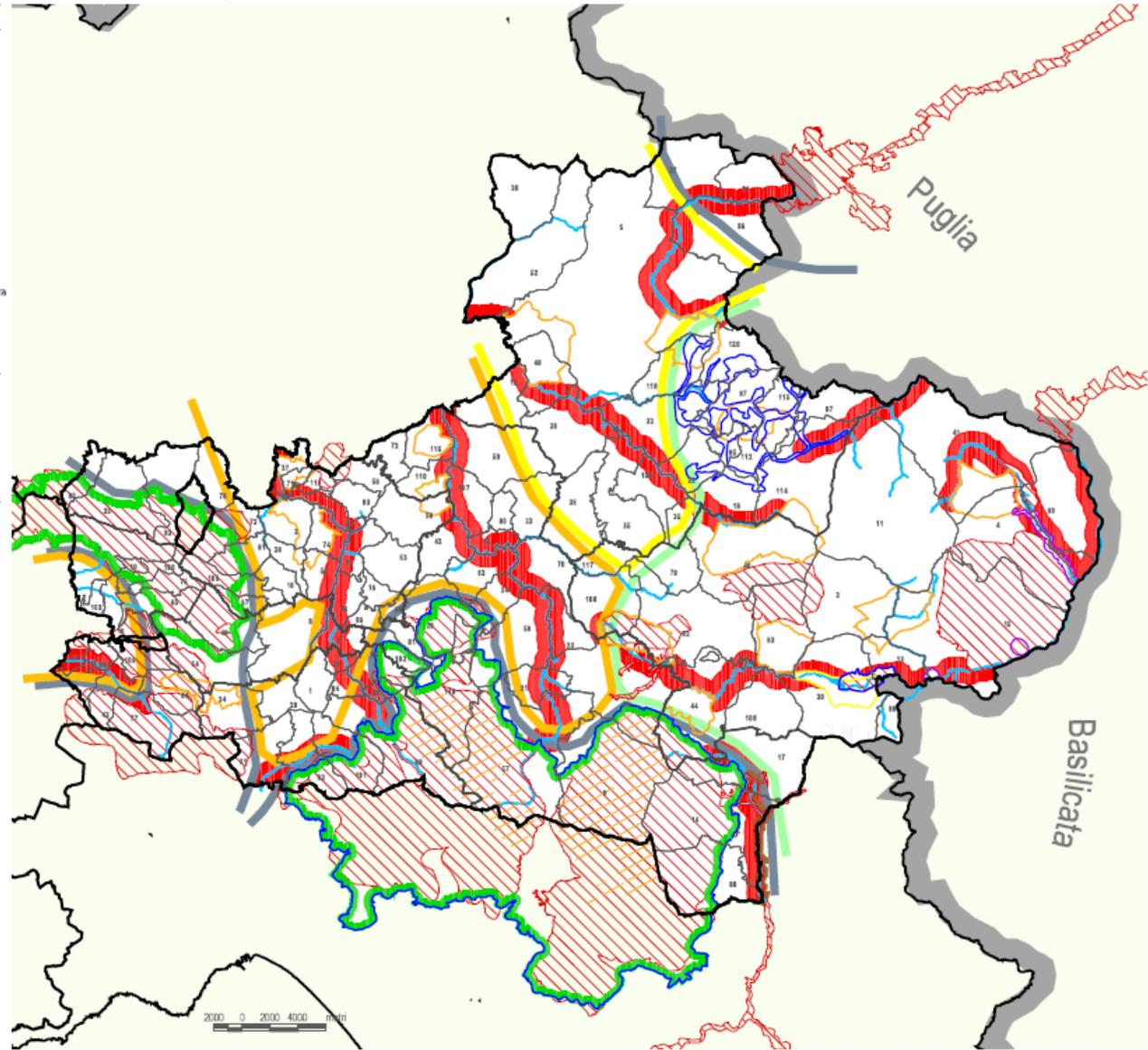
**Sistemi Territoriali Regionali**

- 1 VALLE DELL'ULIVIA
- 2 ALTA BIFRINE
- 3 TERMINIO-CERVIALTO
- 4 PARTENO
- 5 SOLOFRANO
- 6 ALTO CLAUDIO
- 7 AVELLINO



**Elenco Comuni**

- |                            |                            |                              |
|----------------------------|----------------------------|------------------------------|
| 1 ABELLO DEL SABATO        | 41 LACEDONIA               | 81 SALZA BIFRINE             |
| 2 ALTAVILLA BIFRINE        | 42 LAURO                   | 82 SAN MARCO SUL CALORE      |
| 3 ANDRETTA                 | 43 LAURO                   | 83 SAN MARTINO VALLE CAUDINA |
| 4 AQUILONE                 | 44 LUCINI                  | 84 SAN MICHELE GERMINO       |
| 5 ARNANO BIFRINE           | 45 LUIGOSANO               | 85 SAN MICHELE BARONIA       |
| 6 ATINALE                  | 46 MANDOLATAI              | 86 SAN PIETRO ULTRA          |
| 7 AVELLA                   | 47 MARZANO DI NOLA         | 87 SAN SOSSO BARONIA         |
| 8 AVELLINO                 | 48 MELITO BIFRINE          | 88 SANTA LUCIA DI SERINO     |
| 9 BADOLI BIFRINE           | 49 MERCOLIANO              | 89 SANT'ANDREA DI CONZA      |
| 10 BIANNO                  | 50 MIRABELLA EGRANO        | 90 SANT'ANGELO ALL'ESCA      |
| 11 BOCCONE                 | 51 MONTAGATO               | 91 SANT'ANGELO A SCALA       |
| 12 BOMTO                   | 52 MONTECALVO BIFRINE      | 92 SANT'ANGELO DEI LOMBARDI  |
| 13 CAGLIANO                | 53 MONTEFALCONE            | 93 SANTA PAGANINA            |
| 14 CALABRITTO              | 54 MONTEFORTE BIFRINE      | 94 SANTO STEFANO DEL SOLE    |
| 15 CALERI                  | 55 MONTEFRIGIANE           | 95 SAVIGNANO BIFRINE         |
| 16 CANOBA                  | 56 MONTEFUSCO              | 97 SCAMPITELLA               |
| 17 CAPOSELE                | 57 MONTELLA                | 98 SEMERCHIA                 |
| 18 CAPRELLA BIFRINE        | 58 MONTEMARANO             | 99 SERINO                    |
| 19 CARIFE                  | 59 MONTEMETTO              | 100 SHERINANO                |
| 20 CASALBORE               | 60 MONTEVERDE              | 101 SOLOFRA                  |
| 21 CASSANO BIFRINE         | 61 MONTORO BIFRIGIANE      | 102 SORBO SERPICO            |
| 22 CASTEL BARONIA          | 62 MONTORO SUPERIORE       | 103 SPIRONE                  |
| 23 CASTELFRANCO            | 63 MORRA DE SANCTIS        | 104 STURNO                   |
| 24 CASTELVETERE SUL CALORE | 64 MOCIGLIANO              | 105 SUMBONTE                 |
| 25 CERVINARA               | 65 MUSSANO DEL CARDINALE   | 106 TAURANO                  |
| 26 CESINALI                | 66 MUSCO                   | 107 TAURASI                  |
| 27 CHIANCHE                | 67 OSPEDALETTO D'ALFANO    | 108 TEORA                    |
| 28 CHIESANO SAN DOMENICO   | 68 PAGO DEL VALLO DI LAURO | 109 TORELLA DEI LOMBARDI     |
| 29 CONTRADA                | 69 PAROLISE                | 110 TORE LE MOGELLE          |
| 30 GONZA DELLA CAMPANINA   | 70 PATERNOPOLE             | 111 TORREONI                 |
| 31 GOMELLA                 | 71 PETRURO BIFRINE         | 112 TREVINO                  |
| 32 FLUMERA                 | 72 PIETRADEFUSI            | 113 TURO                     |
| 33 FONTANARISIA            | 73 PIETRASTORNINA          | 114 VALLATA                  |
| 34 FORNO                   | 74 PRATA FRINGIATO ULTRA   | 115 VALLESAGGARDA            |
| 35 FROSINETO               | 75 PRATOLA SICCA           | 116 VENIANDANO               |
| 36 GESUALDO                | 76 QUINDRELLE              | 117 VILLAMARINA              |
| 37 GRECO                   | 77 QUINDICI                | 118 VILLANOVA DEL BATTISTA   |
| 38 GROTTANARDA             | 78 ROCCABASSERANA          | 119 VOLTURARA BIFRINE        |
| 39 GROTTOLELLA             | 79 ROCCA SAN FELICE        | 120 ZUNGOLE                  |
| 40 GUARDIA LOMBARDA        | 80 ROTONDI                 |                              |



2000 0 2000 4000 metri



**Legenda**

- Confine regionale
  - Confine provinciale
  - Sistemi territoriali regionali
  - Confini comunali
  - Fiumi e torrenti principali
  - Laghi
- Vini D.O.C.G.**
  - Fiano
  - Greco di Tufo
  - Taurasi
  - Taurasi e Fiano

**Prodotti tipici**

- Castagne
- Nocchie
- Pomodori San Marzano D.O.P.
- Filiera olivicola - olearia

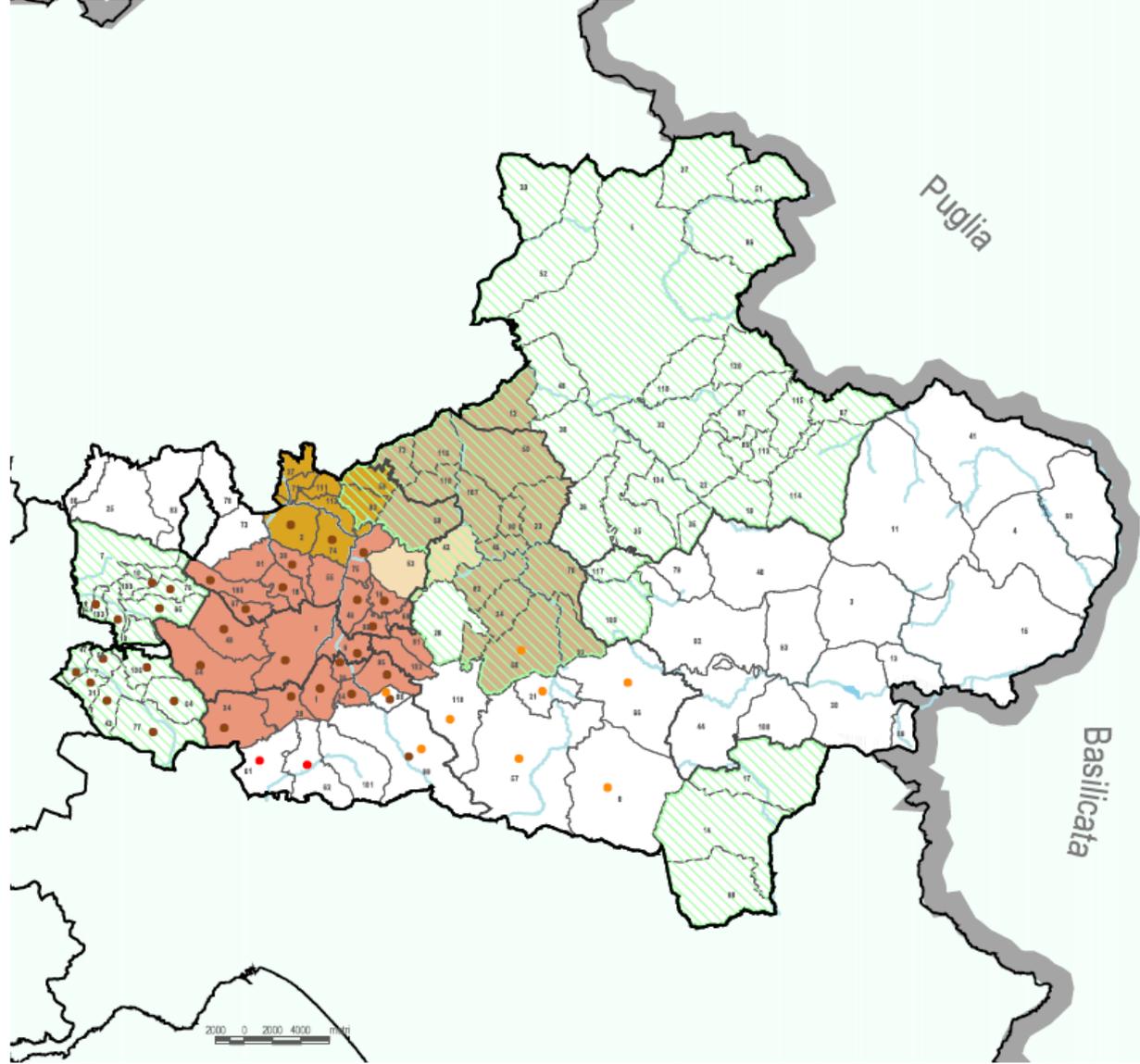
**Sistemi Territoriali Regionali**

- 1 VALLE DELL'UFFITA
- 2 ALTA IRPINA
- 3 TERMINO CERVALTO
- 4 PARTENO
- 5 SOLOFRANO
- 6 ALTO CLANIO
- 7 AVELLINO



**Elenco Comuni**

- |                            |                            |                              |
|----------------------------|----------------------------|------------------------------|
| 1 AVELLO DEL SARATO        | 41 LAGEDONA                | 81 SALZA IRPINA              |
| 2 ALTAVILLA IRPINA         | 42 LAURO                   | 82 SAN MARINO DEL CALORE     |
| 3 ANDRIETTA                | 43 LAURO                   | 83 SAN MARTINO VALLE CAUDINA |
| 4 ADILTONA                 | 44 LIONI                   | 84 SAN MICHELE GERMINO       |
| 5 ARICANO IRPINO           | 45 LUDOGGIANO              | 85 SAN NICOLA BARONIA        |
| 6 ATIPALDA                 | 46 MANDOLATAI              | 86 SAN PIETRO ULTRA          |
| 7 AVELLA                   | 47 MARZANO DI NOLA         | 87 SAN SOSE                  |
| 8 AVELLINO                 | 48 MELITO IRPINO           | 88 SANTA LUCIA DI SERINO     |
| 9 BAGNOLI IRPINO           | 49 MERGOLANO               | 89 SANT'ANDREA DI CONZA      |
| 10 SARANO                  | 50 MIRABELLA ECLANO        | 90 SANT'ANGELO ALL'ESCA      |
| 11 BACCANO                 | 51 MONTAGIUSTO             | 91 SANT'ANGELO A SCALA       |
| 12 BONITO                  | 52 MONTICALCIBO IRPINO     | 92 SANT'ANGELO DEL LOMBARDO  |
| 13 CAGLIANO                | 53 MONTETALCIONE           | 93 SANTA PASQUA              |
| 14 CALABRITTO              | 54 MONTEFORTE IRPINO       | 94 SANTO STEFANO DEL SOLE    |
| 15 CALTANIS                | 55 MONTEFREDANE            | 95 SAVIGNANO IRPINO          |
| 16 CANDIDA                 | 56 MONTEFUSCO              | 96 SCAMPITELLA               |
| 17 CAPOSELE                | 57 MONTELLA                | 97 SENERCHIA                 |
| 18 CAPRIOLA IRPINA         | 58 MONTEMARANO             | 98 SERINO                    |
| 19 CARIFE                  | 59 MONTEVILLETTE           | 99 SERRANANO                 |
| 20 CASALBORE               | 60 MONTEVERDE              | 100 SOLFARA                  |
| 21 CASSANO IRPINO          | 61 MONTIRO SUPERIORE       | 101 SORBO SERRICO            |
| 22 CASTEL BARONIA          | 62 MONTIRO SUPERIORE       | 102 SPERONE                  |
| 23 CASTELFRANCO            | 63 MONTORRE SANCTI         | 103 STURNO                   |
| 24 CASTELVETERE SUL CALORE | 64 MOSCHANO                | 104 SUMMOMONTE               |
| 25 CERVINARA               | 65 MUSSANO DEL CARDINALE   | 105 TAURANO                  |
| 26 CESINALO                | 66 NUSCO                   | 106 TAURASI                  |
| 27 CHIANGHI                | 67 OSPEDALETTO D'ALIPOLLO  | 107 TEORA                    |
| 28 CHIUSANO SAN DOMENICO   | 68 PAGO DEL VALLO DI LAURO | 108 TORRELLA DEI LOMBARDI    |
| 29 CONTRADA                | 69 PAROLISE                | 109 TORRE LE NOGELLE         |
| 30 CONZA DELLA CAMPANIA    | 70 PATERNOPOLE             | 110 TORREBOMBA               |
| 31 DOMICELLA               | 71 PETRURO IRPINO          | 111 TRIVENTO                 |
| 32 FLUMERICI               | 72 PETRAGEFUSI             | 112 TUFO                     |
| 33 FONTANARAGIA            | 73 PETRACOSTANINA          | 113 VALLATA                  |
| 34 FORNO                   | 74 PRATA PRINCIPATO ULTRA  | 114 VALLESACCARDA            |
| 35 FRIGENTO                | 75 PRATICA SERRA           | 115 VENTIMIGLIANO            |
| 36 GESUALDO                | 76 QUADRILE                | 116 VILLAMARINA              |
| 37 GRECO                   | 77 QUINDICI                | 117 VILLANOVA DEL BATTISTA   |
| 38 GROTTAMARE              | 78 ROCCABASERANA           | 118 VOLTURARA IRPINA         |
| 39 GROTTOLELLA             | 79 ROCCA SAN FELICE        | 119 ZUNIGLI                  |
| 40 GUARDIA LOMBARDO        | 80 ROTONDI                 |                              |



0 2000 4000 metri



**Legenda**

	Confine regionale		Tratturi
	Confine provinciale		Pol. turistici
	Sistemi territoriali regionali		Stazioni sciistiche
	Confini comunali		Terme e sorgenti
	Centri edificati		Musei

	Elementi di pregio		Strutture ricettive
	fino a 8		fino a 3
	tra 9 e 14		tra 4 e 11
	tra 15 e 21		tra 12 e 25
	tra 22 e 32		

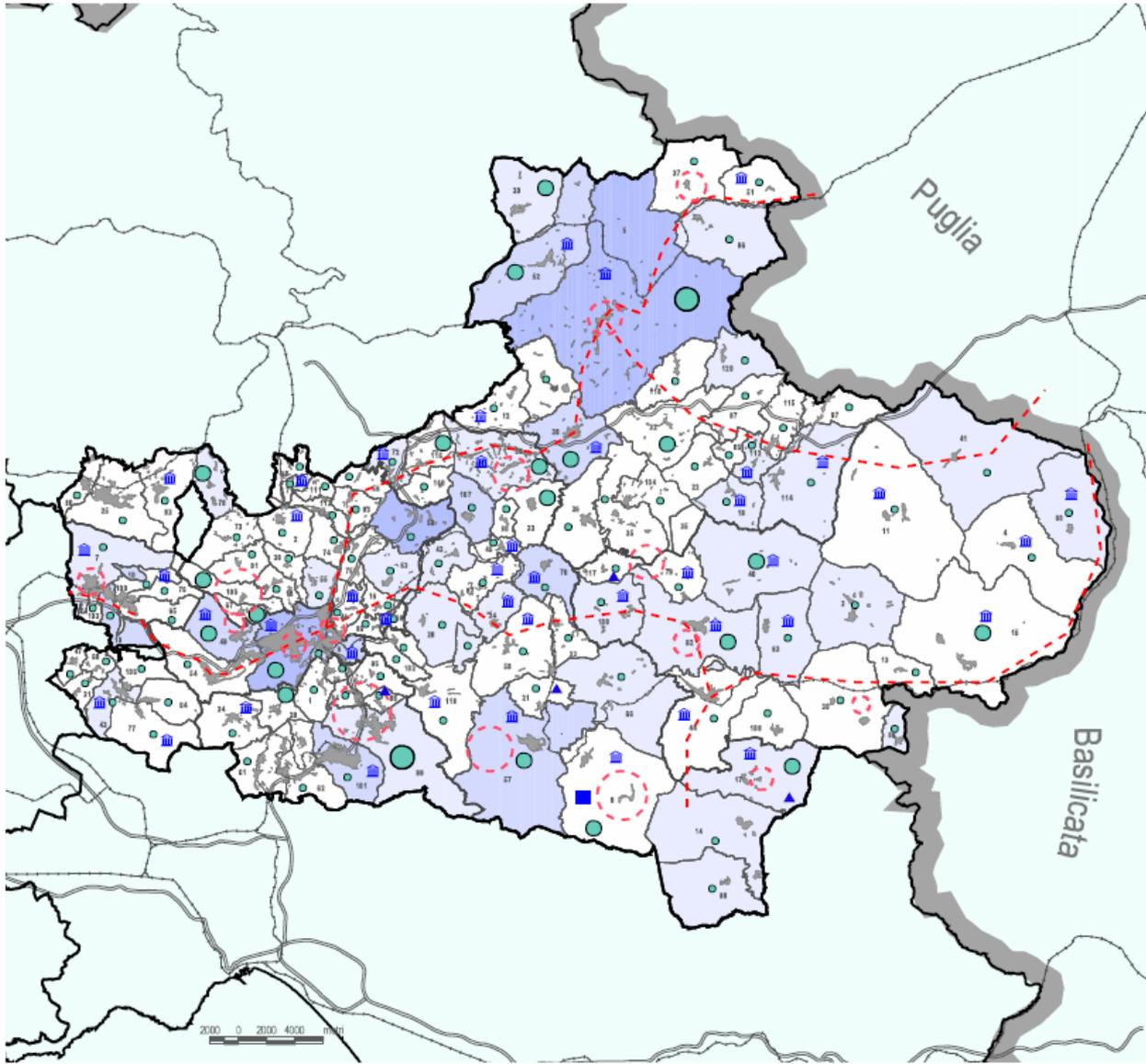
**Sistemi Territoriali Regionali**

- 1 VALLE DELL'UFFITA
- 2 ALTA IRPINA
- 3 TERRA DI GIOVINETTO
- 4 PARTENO
- 5 SOLOFRANO
- 6 ALTO GIANNI
- 7 AVELLINO



**Elenco Comuni**

- |                            |                            |                              |
|----------------------------|----------------------------|------------------------------|
| 1 ABELLO DEL SABATO        | 41 LACEDONIA               | 81 SALZA IRPINA              |
| 2 ALTAVILLA IRPINA         | 42 LAURO                   | 82 SAN MARINO SUI CALORE     |
| 3 ANDRETTA                 | 43 LAURO                   | 83 SAN MARTINO VALLE CAUDINA |
| 4 AQUILONIA                | 44 LIONI                   | 84 SAN MICHELE GERMINO       |
| 5 ARVINO IRPINO            | 45 LIUGOSANO               | 85 SAN NICOLA BARONIA        |
| 6 ATINALE                  | 46 MANDCALZA               | 86 SAN PIETRO ULTRA          |
| 7 AVELLA                   | 47 MARZANO DI NOLA         | 87 SAN SOSSO BARONIA         |
| 8 AVELLINO                 | 48 MELITO IRPINO           | 88 SANTA LUCIA DI SERINO     |
| 9 BAGNOLE IRPINO           | 49 MERCOGLIANO             | 89 SANT'ANDREA DI CONZA      |
| 10 BIANNO                  | 50 MIRABELLA ECLANO        | 90 SANT'ANGELO ALL'ESCA      |
| 11 BRACCIANO               | 51 MONTEFUSCO              | 91 SANT'ANGELO A SCALA       |
| 12 BUZIO                   | 52 MONTESALVO IRPINO       | 92 SANT'ANGELO DEI LOMBARDI  |
| 13 CALABRITTO              | 53 MONTEFALCONE            | 93 SANTA PAOLINA             |
| 14 CALABRITTO              | 54 MONTEFORTE IRPINO       | 94 SANTO STEFANO DEL SOLE    |
| 15 CALIRI                  | 55 MONTEFREDANE            | 95 SAVIGNANO IRPINO          |
| 16 CANDIDA                 | 56 MONTEFUSCO              | 97 SCAMPITELLA               |
| 17 CAPOSELE                | 57 MONTELLA                | 98 SEMERCHIA                 |
| 18 CAPRISIA IRPINA         | 58 MONTEMARANO             | 99 SERINO                    |
| 19 CARIFE                  | 59 MONTEMILETTO            | 100 SHERNANO                 |
| 20 CASALBORE               | 60 MONTEVERDE              | 101 SOLOFRA                  |
| 21 CASSANO IRPINO          | 61 MONTEVINOVERDE          | 102 SORBO SERRPO             |
| 22 CASTEL BARONIA          | 62 MONTEVINOVERDE          | 103 SPERONE                  |
| 23 CASTELFRANCO            | 63 MORSA DE SANCTIS        | 104 STURNO                   |
| 24 CASTELVETERE SUI CALORE | 64 MOCCHIANO               | 105 SUAMONTE                 |
| 25 CERVINARA               | 65 MUONANO DEL CARDINALE   | 106 TAURANO                  |
| 26 CESINALI                | 66 MUSCO                   | 107 TAURASI                  |
| 27 CHIANGHI                | 67 OSPEDALETTO D'ALFONSO   | 108 TEORA                    |
| 28 CHIUSANO SAN DOMENICO   | 68 PAGO DEL VALLO DI LAURO | 109 TORRELLA DEI LOMBARDI    |
| 29 CONTRADA                | 69 PAROLISE                | 110 TORRELE NOCELLE          |
| 30 CONZA DELLA CAMPANIA    | 70 PATERNOPOLE             | 111 TORRENO                  |
| 31 CORCHIELLA              | 71 PETRURO IRPINO          | 112 TRIVENTO                 |
| 32 FLUMICCI                | 72 PETRASFESI              | 113 TIFO                     |
| 33 FONTANARDA              | 73 PETRATORONNA            | 114 VALLATA                  |
| 34 FORNO                   | 74 PRATA PRINCIPATO ULTRA  | 115 VALLESACCARDA            |
| 35 FROSINATO               | 75 PRATOLA SERRA           | 116 VENUSANO                 |
| 36 GESUALDO                | 76 QUADRELLE               | 117 VILLAMARINA              |
| 37 GIGLI                   | 77 GIUNGI                  | 118 VILLANOVA DEL BATTISTA   |
| 38 GROTTAMARCA             | 78 ROCCASGERAMA            | 119 VOLTURARA IRPINA         |
| 39 GROTTOLLELLA            | 79 ROCCA SAN FELICE        | 120 ZUNIGLI                  |
| 40 GUARDIA LOMBARDA        | 80 ROTONDI                 |                              |





**Legenda**

	Confine regionale		Offerta infrastrutturale
	Confine provinciale		Autostrada
	Sistemi territoriali regionali		Ferrovia
	Confini comunali		Fasce altimetriche (m)
	Centri edificati		tra 0 e 600
			tra 600 e 1200
			tra 1200 e 2000
	Densità di popolazione al 2001 (ab/ha)		Variazione percentuale di popolazione tra il 1991 e il 2001
	tra 0 e 150		tra 20% e 40%
	tra 150 e 300		tra -5% e 0%
	tra 300 e 450		tra 11% e 20%
	tra 450 e 900		tra -11% e -5%
	tra 900 e 1800		tra 5% e 11%
			tra -20% e -11%
			tra 0% e 5%
			tra -40% e -20%

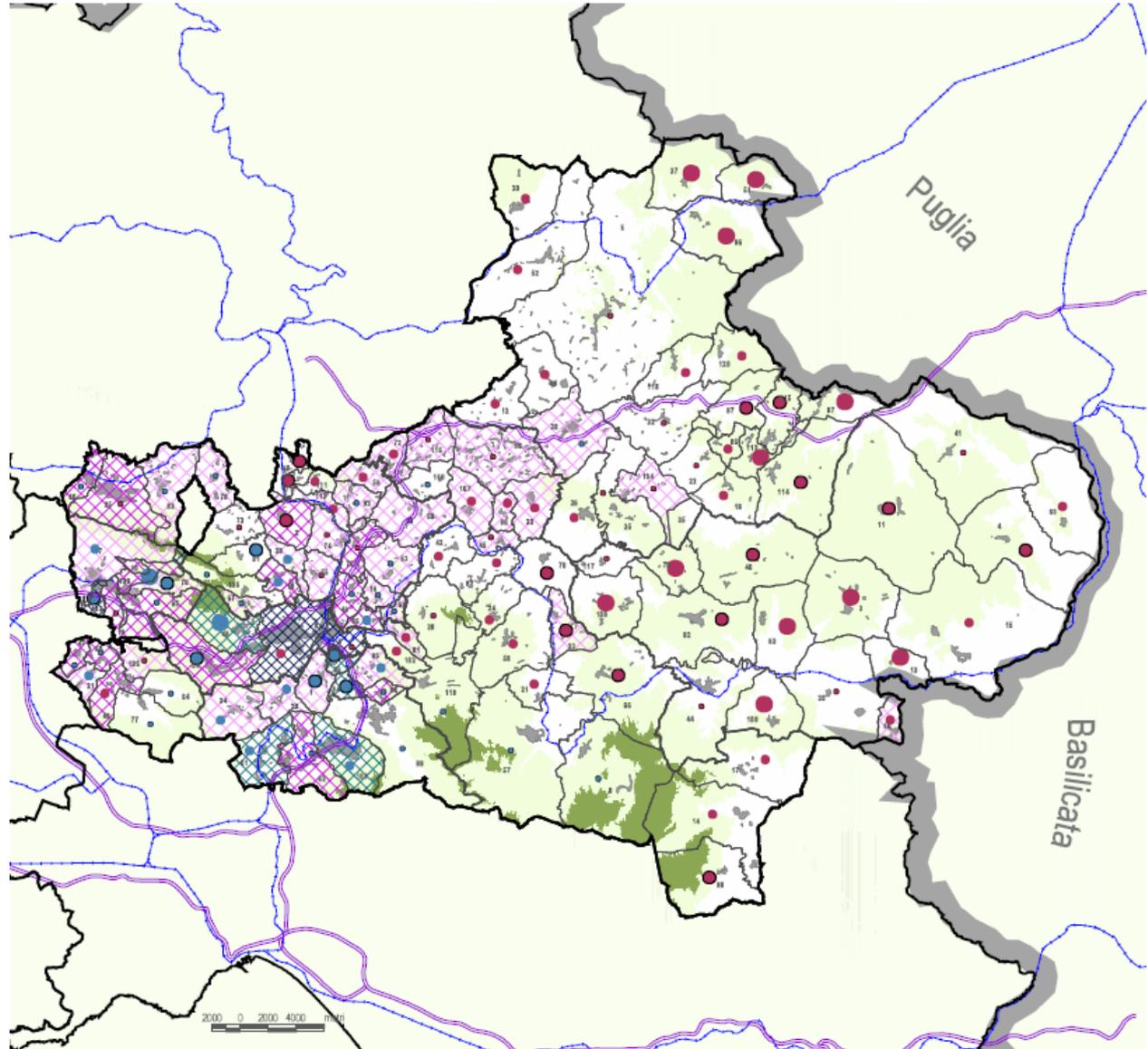
**Sistemi Territoriali Regionali**

- 1 VALLE DELL'ULFITA
- 2 ALTA IRRPINA
- 3 TERMINO CERVALTO
- 4 PARTENO
- 5 SOLOFRANO
- 6 ALTO CLANIO
- 7 AVELLINO



**Elenco Comuni**

1 ABELLO DEL SABATO	41 LACEDONIA	81 SALZA IRPINA
2 ALTAVILLA IRPINA	42 LAURO	82 SAN MANGO SUL CALORE
3 ANDRETTA	43 LAURO	83 SAN MARTINO VALLE CAUDINA
4 AQUILONE	44 LIONI	84 SAN MICHELE DESERNO
5 ARVINO IRPINO	45 LUIGOSANO	85 SAN NICOLA BARONIA
6 ATINALE	46 MANDOLATA	86 SAN PONTI ULTRA
7 AVELLA	47 MARZANO DI NOLA	87 SAN SOSSO BARONIA
8 AVELLINO	48 MELITO IRPINO	88 SANTA LUCIA DI SERINO
9 BAGNOLE IRPINO	49 MERCOLIANO	89 SANT'ANDREA DE' CONZI
10 BANNO	50 VIBELLA ISLANDO	90 SANT'ANGELO ALL'ESCA
11 BIANCO	51 MONTAGIUSTO	91 SANT'ANGELO A SCALA
12 BONITO	52 MONTECALVO IRPINO	92 SANT'ANGELO DELL'OMBROSO
13 CARIANO	53 MONTEFALCONE	93 SANTA PAGLIA
14 CALABRITTO	54 MONTEFIORE IRPINO	94 SANTO STEFANO DEL SOLE
15 CALTANISSETTA	55 MONTEFREDANE	95 SAVIGNANO IRPINO
16 CANDOLI	56 MONTEFUSCO	96 SCAMPITELLA
17 CAPOSELE	57 MONTELLA	97 SEMERIGNO
18 CAPRIATA IRPINA	58 MONTEMARANO	98 SERINO
19 CARFÈ	59 MONTEMELETTO	99 SERRANNO
20 CASALBORSE	60 MONTEVERDE	100 SOLOFRA
21 CASSANO IRPINO	61 MONTORO INFERRIORE	101 SORBO GERFICO
22 CASTEL BARONIA	62 MONTORO SUPERIORE	102 SPERONE
23 CASTELFRANCO	63 MORRA DE SANCTIS	103 STURNO
24 CASTELVETERE SUL CALORE	64 MOSCHIANO	104 SUMMONTE
25 CERVINARA	65 MUGNANO DEL CARONIALE	105 TAURANO
26 CESHANILE	66 MUSCO	106 TAURASI
27 CHIANCHI	67 OSPETALETO D'ALIPRANO	107 TEORA
28 CHIUSANO SAN DOMENICO	68 PAGO DEL VALLO DI LAURO	108 TORELLA DEI LOMBARDI
29 CONTRADA	69 PAROLISE	109 TORRE LE MOCCELLE
30 GONZA DELLA CAMPANIA	70 PATERNOPOLE	110 TORREONI
31 DOMICELLA	71 PETRILIRIO IRPINO	111 TRENTO
32 FLUMESI	72 PIETRASASSI	112 TURO
33 FONTANARSA	73 PIETRASTORNINA	113 VALLATA
34 FORNO	74 PRATA PRINCIPATO ULTRA	114 VALLESAGGARDA
35 FRIGENTO	75 PRATOLA SICCA	115 VENUSANO
36 GESUNDO	76 QUINDRILE	116 VILLAMARINA
37 GINESE	77 QUINDICI	117 VILLANOVA DEL BATTIATO
38 GROTTA MARINA	78 ROCCABASSERANA	118 VOLTURARA IRPINA
39 GROTTOLELLA	79 ROCCA SAN FELICE	119 ZUNGOLE
40 GUARDIA LOMBARDA	80 ROTTOLI	



2000 0 2000 4000 metri



**Legenda**

- Confine regionale
- Confine provinciale
- Sistemi territoriali regionali
- Confini comunali
- Centri edificati
- Offerta infrastrutturale
- Autostrada
- Ferrovia
- Svincoli autostradali
- Stazioni ferroviarie

**Gerarchia dei comuni in funzione dell'offerta di servizi**

- Centri di 1° livello
- Centri di 2° livello
- Centri di 3° livello
- Centri di 4° livello

**Dotazioni industriali**

- Nuclei industriali
- Aree ASI

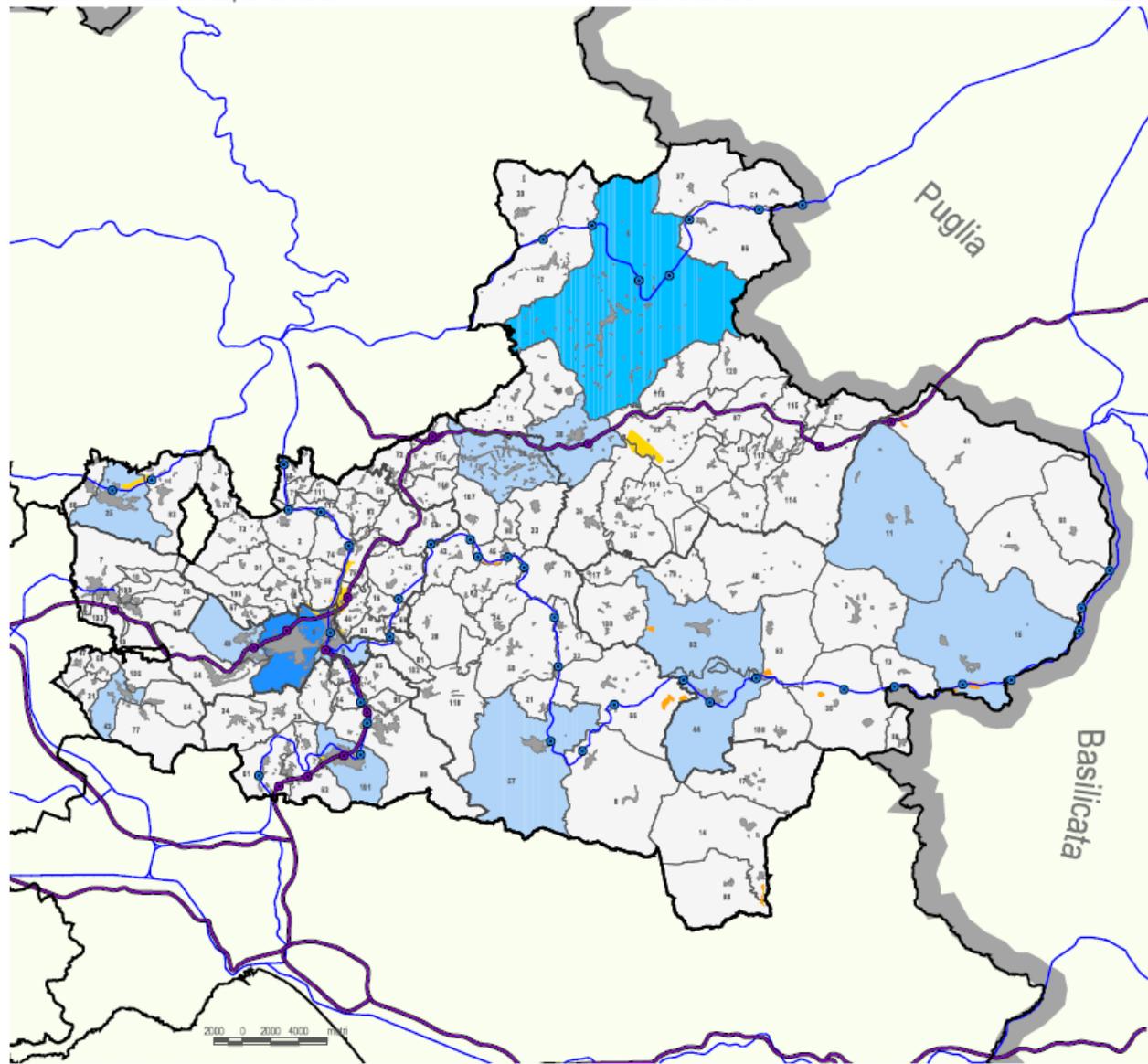
**Sistemi Territoriali Regionali**

- 1 VALLE DELL'ITTA
- 2 ALTA IRPINA
- 3 TERMINO CERVALTO
- 4 PARTENO
- 5 SOLOFRANO
- 6 ALTO GIUGNO
- 7 AVELLINO



**Elenco Comuni**

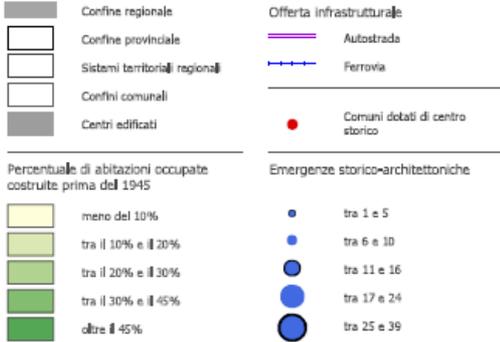
- |                            |                            |                              |
|----------------------------|----------------------------|------------------------------|
| 1 NELLO DEL SABATO         | 41 LACEDONIA               | 81 SALZA IRPINA              |
| 2 ALTAVILLA IRPINA         | 42 LAURO                   | 82 SAN MARCO SUL CALORE      |
| 3 ANDRETTA                 | 43 LAURO                   | 83 SAN MARTINO VALLE CAUDINA |
| 4 AQUILONE                 | 44 LIRI                    | 84 SAN MICHELE DE' GERACI    |
| 5 ARANO IRPINO             | 45 LUIGOSANO               | 85 SAN NICOLA BARONIA        |
| 6 ATROVALDA                | 46 MANGALATE'              | 86 SAN PIERO ULTRA           |
| 7 AVELLA                   | 47 MARZANO DI NOLA         | 87 SAN SOSE' BARDINIA        |
| 8 AVELLINO                 | 48 MELITO IRPINO           | 88 SANTA LUCIA DI SERINO     |
| 9 BAGNOLI IRPINO           | 49 MERCOGLIANO             | 89 SANT'ANDREA DE' CONZI     |
| 10 BAIANO                  | 50 MIRABELLA ESIANO        | 90 SANT'ANGELO ALL'EGGIA     |
| 11 BENEVENTANO             | 51 MONTAGIUSTO             | 91 SANT'ANGELO A SCALA       |
| 12 BOMBITO                 | 52 MONTICELLI IRPINO       | 92 SANT'ANGELO DEI LOMBARDI  |
| 13 CARIANO                 | 53 MONTICALONE             | 93 SANTA PAGLINA             |
| 14 CALABRITTO              | 54 MONTEFERZANO            | 94 SANTO STEFANO DEL SOLE    |
| 15 CALTANISSETTA           | 55 MONTEFRATESE            | 95 SAVIGNANO IRPINO          |
| 16 CAMBISI                 | 56 MONTEFUSCO              | 96 SCAMPITELLA               |
| 17 CAPDISELE               | 57 MONTELLA                | 97 SENERCHIA                 |
| 18 CAPRIOLA IRPINA         | 58 MONTEMARANO             | 98 SERINO                    |
| 19 CARIFE                  | 59 MONTEMALETTO            | 99 SERRANANO                 |
| 20 CASALBORRE              | 60 MONTEVERDE              | 100 SOLFARA                  |
| 21 CASANO IRPINO           | 61 MONTORO INFERRIORE      | 101 SORBO SERPICO            |
| 22 CASTEL BARDINE          | 62 MONTORO SUPERIORE       | 102 SPIRONE                  |
| 23 CASTELFRANCO            | 63 MORRA DE' SANCTIS       | 103 STERNO                   |
| 24 CASTELVETERE SUL CALORE | 64 MOSCHIANO               | 104 STAMMONTE                |
| 25 CERVINARA               | 65 MUSCANNO DEL CARDINALE  | 105 TAURANO                  |
| 26 CERINALE                | 66 MUSCO                   | 106 TAURASI                  |
| 27 CHIANCHE                | 67 OSPEDALETTO D'ALIPRANDO | 107 TEORA                    |
| 28 CHIUSANO SAN DOMENICO   | 68 PAGO DEL VALLO DI LAURO | 108 TORELLA DEI LOMBARDI     |
| 29 CONTRADA                | 69 PAROLISE                | 109 TORRE LE NOCCELLE        |
| 30 GONZA DELLA CAMPANIA    | 70 PATERNOPOLE             | 110 TORRENNI                 |
| 31 GOMMELLA                | 71 PETRURO IRPINO          | 111 TROFANO                  |
| 32 FLUMESI                 | 72 PIETRASASSI             | 112 TURI                     |
| 33 FONTANARISIA            | 73 PIETRASTORNINA          | 113 VALLATA                  |
| 34 FORNO                   | 74 PRATA PRINCIPATO ULTRA  | 114 VALLESAGGARRA            |
| 35 FREGENTO                | 75 PRATOLA SERRA           | 115 VENTIMIGLIANO            |
| 36 GESUALDO                | 76 QUINDRELLE              | 116 VILLAMARINA              |
| 37 GRIECO                  | 77 QUINDICI                | 117 VILANOVA DEL BATTISTA    |
| 38 GROTTANARDA             | 78 ROCASASSERANA           | 118 VOLTURARA IRPINA         |
| 39 GROTTOLELLA             | 79 ROCCA SAN FELICE        | 119 ZUNGOLE                  |
| 40 GUARDIA LOMBARDE        | 80 ROTONDI                 |                              |





Bozza marzo 2004

**Legenda**



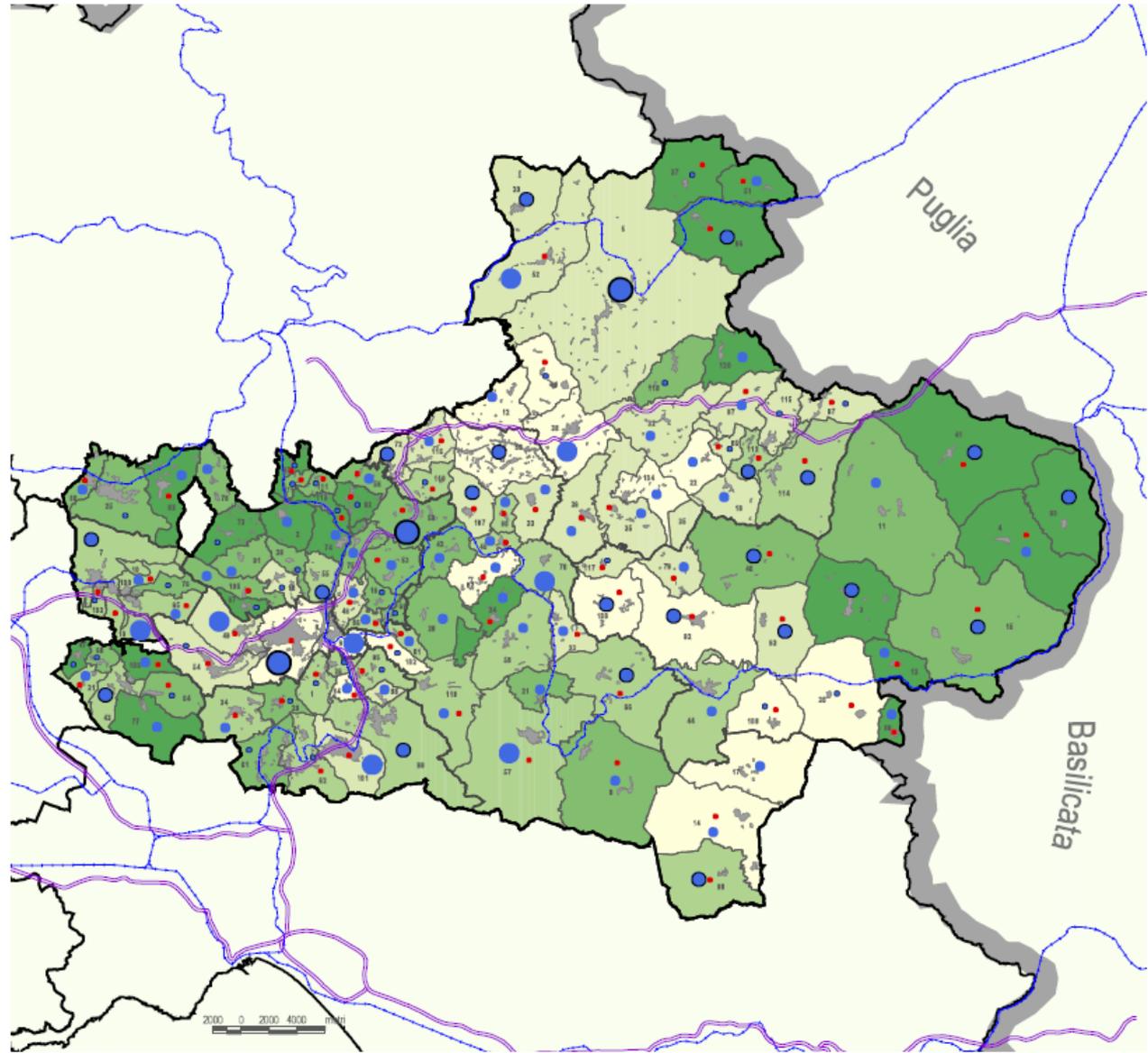
**Sistemi Territoriali Regionali**

- 1 VALLE DELL'UNITA'
- 2 ALTA IRPINA
- 3 TERMINO CERVALTO
- 4 PARTENO
- 5 SOLOFRANO
- 6 ALTO CIANCI
- 7 AVELLINO



**Elenco Comuni**

- |                             |                            |                              |
|-----------------------------|----------------------------|------------------------------|
| 1 ANELLO DEL SABATO         | 41 LACEDONIA               | 81 SALZA IRPINA              |
| 2 ALTAVILLA IRPINA          | 42 LAURO                   | 82 SAN MANGO SUL CALORE      |
| 3 ANDRETTA                  | 43 LAURO                   | 83 SAN MARTINO VALLE CAUDINA |
| 4 AQUILONA                  | 44 LIONI                   | 84 SAN MICHELE GERARDO       |
| 5 ARVINO IRPINO             | 45 LUOGOSANO               | 85 SAN NICOLA BARONIA        |
| 6 ATINALE                   | 46 MANDOLATA               | 86 SAN POTTU ULTRA           |
| 7 AVELLA                    | 47 MARZANO DI NOLA         | 87 SAN SOSSO BARONIA         |
| 8 AVELLINO                  | 48 MELITO IRPINO           | 88 SANTA LUCIA DI SERRA      |
| 9 BACOLI IRPINO             | 49 MERGOLANO               | 89 SANT'ANGELA DI CONZA      |
| 10 BAIANO                   | 50 MIRABELLA ESIANO        | 90 SANT'ANGELO ALL'ESCA      |
| 11 BACCANO                  | 51 MONTAGUTO               | 91 SANT'ANGELO A SCALA       |
| 12 BOMITO                   | 52 MONTECALVO IRPINO       | 92 SANT'ANGELO DEI LOMBARDI  |
| 13 CABIANO                  | 53 MONTEFALCONE            | 93 SANTA PAOLINA             |
| 14 CALABRITTO               | 54 MONTEFORTI IRPINO       | 94 SANTO STEFANO DEL SOLE    |
| 15 CALTANISSETTA            | 55 MONTEFREDANE            | 95 SAVIGNANO IRPINO          |
| 16 CANDELA                  | 56 MONTEFUSCO              | 96 SCAMPITELLA               |
| 17 CAPCELE                  | 57 MONTELLA                | 97 SENERCHIA                 |
| 18 CAPRELLA IRPINA          | 58 MONTERRAMO              | 98 SERINO                    |
| 19 CARIFE                   | 59 MONTEVITELLO            | 99 SHERANO                   |
| 20 CASALDIENE               | 60 MONTEVERDE              | 100 SOLOFRANO                |
| 21 CASSANO IRPINO           | 61 MONITORO INFERIORE      | 101 SOLOFRANO                |
| 22 CASTEL BARONIA           | 62 MONITORO SUPERIORE      | 102 SPIERONE                 |
| 23 CASTELFRANCO             | 63 MORRA DE SANCTIS        | 103 STURNO                   |
| 24 CASTELVETTERE SUL CALORE | 64 MUGGIANO                | 104 SUVANO                   |
| 25 CERVINARA                | 65 MUSSANO DEL CARDINALE   | 105 TAURANO                  |
| 26 CESINALI                 | 66 MUSCO                   | 106 TAURASI                  |
| 27 CHIANGHI                 | 67 OSPEDALETTO D'ALFONSO   | 107 TEORA                    |
| 28 CHIESANO SAN DOMENICO    | 68 PAGO DEL VALLO DI LAURO | 108 TORNARELLA               |
| 29 CONTRADA                 | 69 PAROLISE                | 109 TORRELE NOCELLE          |
| 30 CONZA DELLA CAMPANIA     | 70 PATERNOPOLE             | 110 TORRENOVA                |
| 31 DOGANELLA                | 71 PETRURO IRPINO          | 111 TRIVENTO                 |
| 32 FLUMICCIANO              | 72 PETRASASSI              | 112 TUFO                     |
| 33 FONTANARSA               | 73 PETRACCIANO             | 113 VALLATA                  |
| 34 FORNO                    | 74 PRATA PRINCIPATO ULTRA  | 114 VALLESAGGARRA            |
| 35 FROSINONE                | 75 PRATOLA SERRA           | 115 VENTIMIGLIA              |
| 36 GESINANO                 | 76 QUADRILE                | 116 VILLAMARINA              |
| 37 GIACCIANO                | 77 QUINDICI                | 117 VILLANOVA DEL BATTIATO   |
| 38 GROTTAFRANCA             | 78 ROCCASERAMA             | 118 VOLTURARA IRPINA         |
| 39 GROTTOLELLA              | 79 ROCCA SAN FELICE        | 119 ZUNGOLE                  |
| 40 GUARDIA LOMBARDA         | 80 ROTONDI                 |                              |



**PROVINCIA DI AVELLINO**  
 Settore Politica del Territorio  
 Servizio Pianificazione Territoriale

**Preliminare del Piano Territoriale di Coordinamento**  
 Sistema delle risorse industriali e artigianali  
 Vocazioni e dotazioni strategiche

Bozza marzo 2004

Consulenza scientifica  
 Dipartimento di Pianificazione e Scienza del Territorio  
 Università degli Studi di Napoli "Federico II"



**Legenda**

- |  |   |
|--|---|
| Confine regionale                              | Offerta infrastrutturale  |
| Confine provinciale                            | Autostrada  |
| Sistemi territoriali regionali                 | Ferrovia  |
| Confini comunali                               | <b>Dotazioni</b>  |
| Centri edificati                               | Area ASI  |
| Distretti Industriali Regionali                | <b>Classificazione del PIP &gt; 4,5 Ha</b><br>(Studi Pacchetto Localizzativo) |
| <b>Vocazioni</b>                               | da 8 a 9  |
| Poli produttivi consolidati                    | da 10 a 25  |
| Poli e direttrici produttivi in consolidamento | <b>Percentuale industrie artigiane sul totale</b>                             |
| Poli e direttrici produttivi in formazione     | tra 2% e 4%   |
|  | oltre 4%  |

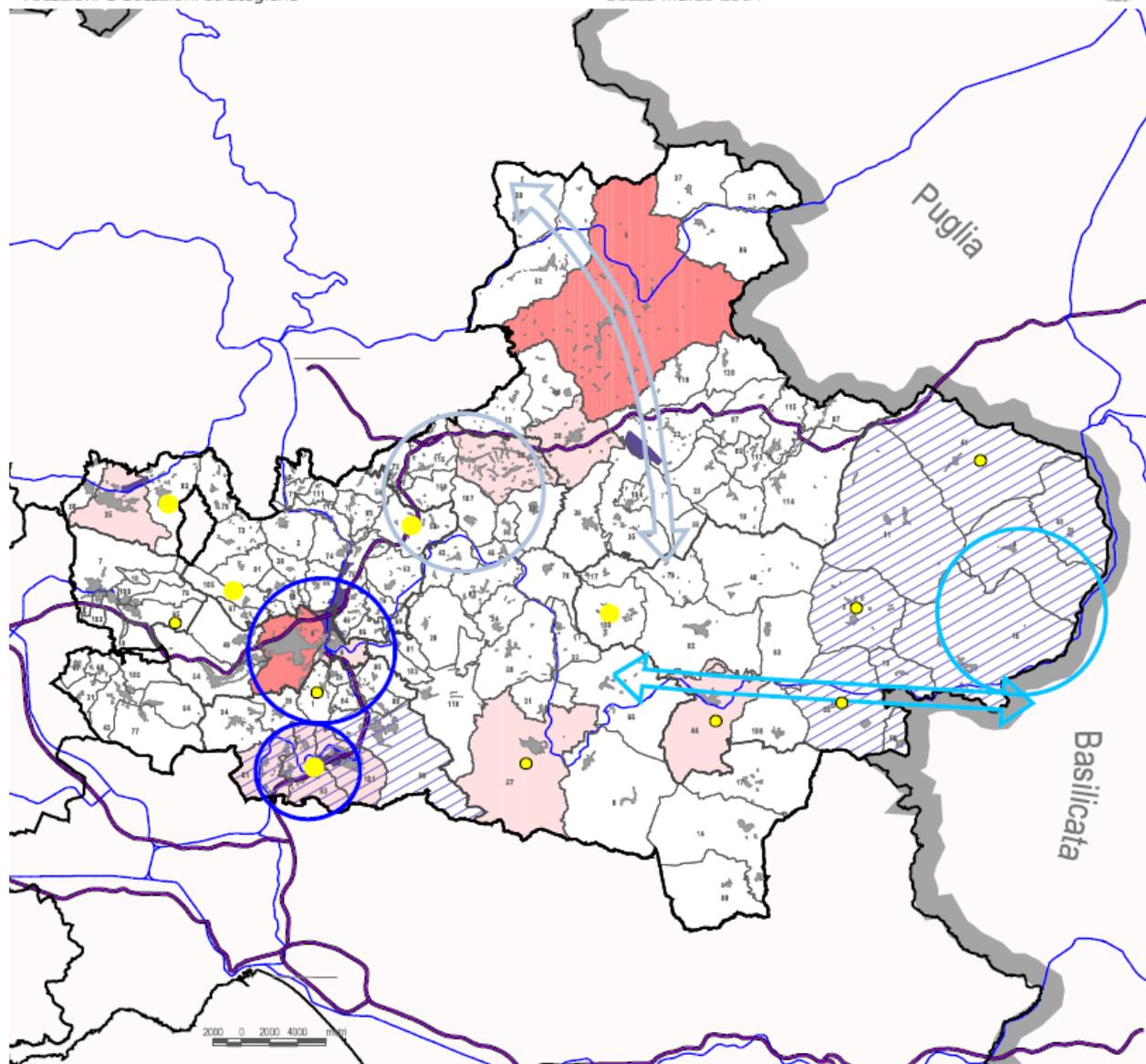
**Sistemi Territoriali Regionali**

- 1 VALLE DELL'UFFITA
- 2 ALTA IRPINA
- 3 TERMINO GERVALE
- 4 PARTENO
- 5 SOLOFRANO
- 6 ALTO CLAUDIO
- 7 AVELLINO



**Elenco Comuni**

- |                            |                            |                              |
|----------------------------|----------------------------|------------------------------|
| 1 AIELLO DEL SARATO        | 41 LACEDONIA               | 81 SALZA IRPINA              |
| 2 ALTAVILLA IRPINA         | 42 LAURO                   | 82 SAN MARCO SUL CALORE      |
| 3 ANDRETTA                 | 43 LAURO                   | 83 SAN MARTINO VALLE CAUDINA |
| 4 AQUILONE                 | 44 LIRI                    | 84 SAN MICHELE GERARDO       |
| 5 ARBONICO                 | 45 LUOGOSANO               | 85 SAN NICOLA BARONIA        |
| 6 ATROLDIA                 | 46 MAMOLATE                | 86 SAN POLO ULTRA            |
| 7 AVELLINO                 | 47 MARZANO DI NOLA         | 87 SAN SOSEDO BARONIA        |
| 8 AVELLINO                 | 48 MELITO IRPINO           | 88 SANTA LUCIA DI SERINO     |
| 9 BENEVENTO                | 49 MERGOLANO               | 89 SANT'ANDREA BONICONTA     |
| 10 BENEVENTO               | 50 MIRABELLA ESKANO        | 90 SANT'ANGELO ALL'EGRA      |
| 11 BENEVENTO               | 51 MONTAGUTO               | 91 SANT'ANGELO A SCALA       |
| 12 BONITO                  | 52 MONTEFALCONE            | 92 SANT'ANGELO DEI LOMBARDI  |
| 13 CARANO                  | 53 MONTEFALCONE            | 93 SANTA PAGLIA              |
| 14 CALABRITTO              | 54 MONTEFORTINO            | 94 SANTO STEFANO DEL SOLE    |
| 15 CALIRI                  | 55 MONTEFREDANE            | 95 SAVIGNANO IRPINO          |
| 16 CANOSA                  | 56 MONTEFUSCO              | 96 SCAMPITELLA               |
| 17 CAPRICELE               | 57 MONTELLA                | 97 SEMERARA                  |
| 18 CAPRICELE IRPINA        | 58 MONTEMARANO             | 98 SERINO                    |
| 19 CARPI                   | 59 MONTEMIETTO             | 99 SERRANO                   |
| 20 CASALBORRE              | 60 MONTEVIRDI              | 100 SOLFRANO                 |
| 21 CASSANO IRPINO          | 61 MONTORO VERDE           | 101 SORBO SESPICO            |
| 22 CASTEL BARONIA          | 62 MONTORO SUPERIORE       | 102 SPERONE                  |
| 23 CASTELFRANCO            | 63 MORRA DE SANCTIS        | 103 STURNO                   |
| 24 CASTELVETERE SUL CALORE | 64 MOSCHANO                | 104 SUBACENTE                |
| 25 CERVINARA               | 65 MUGANO DEL CARDINALE    | 105 TAURANO                  |
| 26 CESINALI                | 66 MUSCO                   | 106 TAURASI                  |
| 27 CHIANCHI                | 67 OSPEDALETTO D'ALIPOLINO | 107 TEORA                    |
| 28 CHIUSANO SAN DOMENICO   | 68 PAGO DEL VALLO DI LAURO | 108 TORELLA DEI LOMBARDI     |
| 29 CONTRADA                | 69 PAROLISE                | 109 TORRELE NOCELLE          |
| 30 GONDA DELLA CAMPANIA    | 70 PATERNOPOLE             | 110 TORRENO                  |
| 31 GOMMELLA                | 71 PIEDROLO IRPINO         | 111 TRIVENTO                 |
| 32 FLUMESI                 | 72 PIETRASCIFUSI           | 112 TURCO                    |
| 33 FONTANAROSA             | 73 PIETRASTORNINA          | 113 VALLATA                  |
| 34 FORNO                   | 74 PRATA FRINGIPATO ULTRA  | 114 VALLESAGGARDA            |
| 35 FRIGENTO                | 75 PRATOLA SERRA           | 115 VENTIMANO                |
| 36 GESUALDO                | 76 QUINDRELLE              | 116 VILLAMARINA              |
| 37 GRECO                   | 77 QUINDICI                | 117 VILLANOVA DEL BATTIATO   |
| 38 GROTTANARDA             | 78 ROCCASCAERANA           | 118 VOLTURARA IRPINA         |
| 39 GROTTOLELLA             | 79 ROCCA SAN FELICE        | 119 ZUNGOLE                  |
| 40 GUARSA LOMBARDA         | 80 ROTONDI                 |                              |





**Legenda**

	Confine regionale		Offerta infrastrutturale
	Confine provinciale		Autostrada
	Sistemi territoriali regionali		Ferrovia
	Confini comunali		Poli e direttrici di servizi
	Centri edificati		Polo
			Direttrici consolidate
			Direttrici potenziali

	Tra 0 e 2		Gerarchia in funzione dell'offerta di servizi
	Tra 3 e 9		Centri di 4° livello
	Tra 10 e 25		Centri di 3° livello
	Tra 26 e 415		Centri di 2° livello
	Tra 416 e 2351		Centri di 1° livello

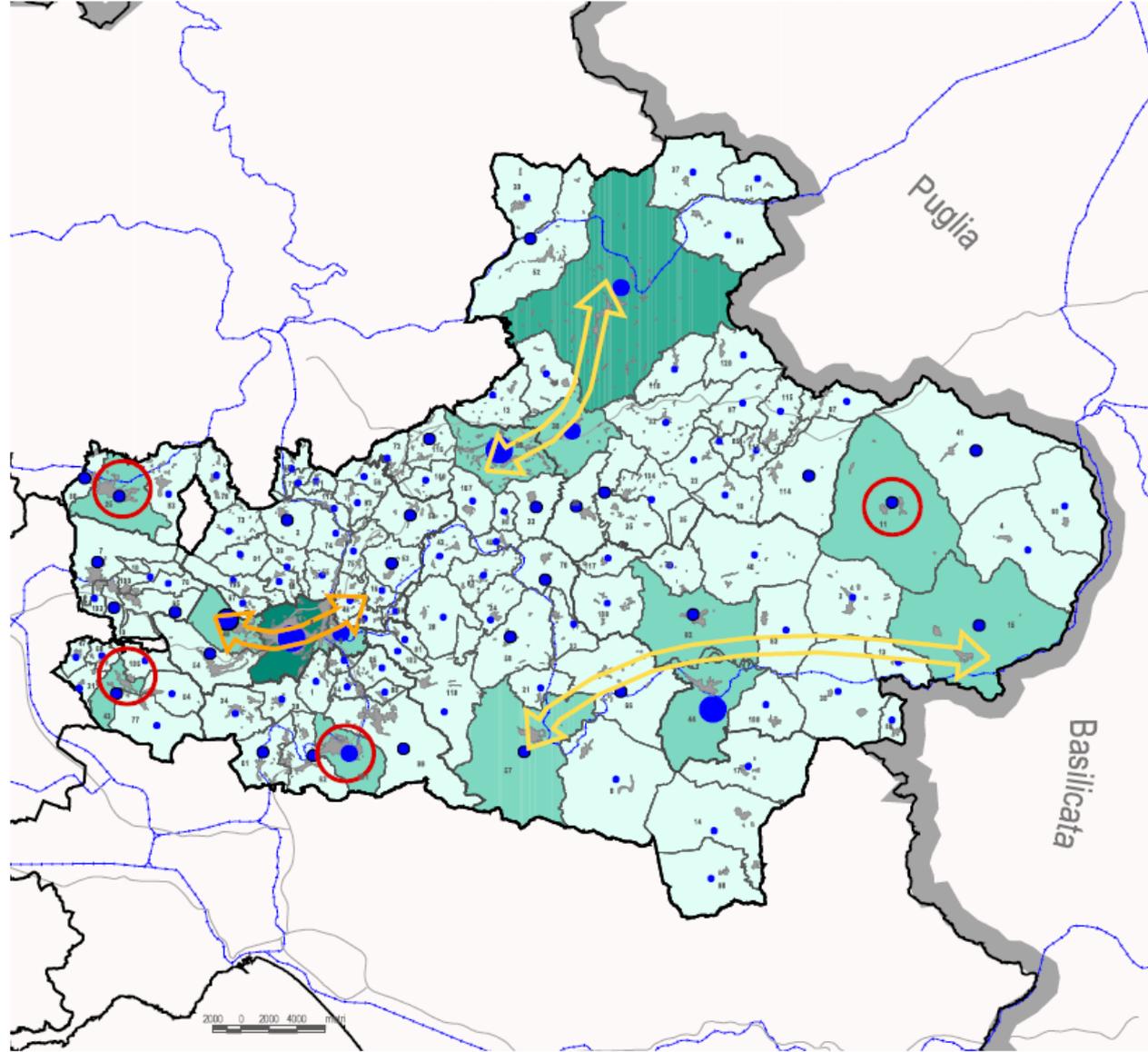
**Sistemi Territoriali Regionali**

- 1 VALLE DELL'ULTRA
- 2 ALTA BIFINA
- 3 TERMINO CERVALTO
- 4 PARTENO
- 5 SOLOFRANO
- 6 ALTO CLANIO
- 7 AVELLINO



**Elenco Comuni**

- |                             |                            |                              |
|-----------------------------|----------------------------|------------------------------|
| 1 NELLO DEL SABATO          | 41 LACEDONIA               | 81 SALZA BIFINA              |
| 2 ALTAVILLA BIFINA          | 42 LAURO                   | 82 SAN MARCO SUL CALORE      |
| 3 ANDRETTA                  | 43 LAURO                   | 83 SAN MARTINO VALLE CAUDINA |
| 4 AGUIRIANO                 | 44 LIRI                    | 84 SAN MICHELE GERARDO       |
| 5 ARVINO BIFINO             | 45 LUOGOSANO               | 85 SAN MICHELE BARONIA       |
| 6 ATROPALDA                 | 46 MANGOLATTE              | 86 SAN PONTINO ULTRA         |
| 7 AVELLA                    | 47 MARZANO DI NOLA         | 87 SAN SOSE BARONIA          |
| 8 AVELLINO                  | 48 MELITO BIFINO           | 88 SANTA LUCIA DI SERINO     |
| 9 BACOLI BIFINO             | 49 MERCOLIANO              | 89 SANT'ANDREA DI CONZA      |
| 10 BANANO                   | 50 MIRABELLA ECLANO        | 90 SANT'ANGELO ALL'EGRA      |
| 11 BACOLI                   | 51 MONTAGATO               | 91 SANT'ANGELO A EGALA       |
| 12 BOMTO                    | 52 MONTESALVO BIFINO       | 92 SANT'ANGELO DEI LOMBARDI  |
| 13 CALIANO                  | 53 MONTEFALCONE            | 93 SANTA PAGLIA              |
| 14 CALABRITTO               | 54 MONTEFORTE BIFINO       | 94 SANTO STEFANO DEL SOLE    |
| 15 CALIRI                   | 55 MONTEFREDANE            | 95 SAVIGNANO BIFINO          |
| 16 CANDIA                   | 56 MONTEFUSCO              | 97 SCAMPITELLA               |
| 17 CAPOSELLE                | 57 MONTELLA                | 98 SEMERCHIA                 |
| 18 CAPRIELLA BIFINA         | 58 MONTEMARANO             | 99 SERINO                    |
| 19 CARIFE                   | 59 MONTEMALETTO            | 100 SHERNANO                 |
| 20 CASALBORE                | 60 MONTEVERDE              | 101 SOLOFRA                  |
| 21 CASANO BIFINO            | 61 MONTORO BIFERDRE        | 102 SORBO SERPICO            |
| 22 CASTEL BARONIA           | 62 MONTORO SUPERIORE       | 103 SPURONE                  |
| 23 CASTELFRANCO             | 63 MORSA SE SANCTI         | 104 STURNO                   |
| 24 CASTELVETTERE SUL CALORE | 64 MOSCHIANO               | 105 SUAMONTE                 |
| 25 CERVINARA                | 65 MUGNANO DEL CARDINALE   | 106 TAURANO                  |
| 26 CESINALI                 | 66 NUSSO                   | 107 TAURASI                  |
| 27 CHIANCHI                 | 67 OSPEDALETTO D'ALFONSO   | 108 TERA                     |
| 28 CHIUSANO SAN DOMENICO    | 68 PAGO DEL VALLO DI LAURO | 109 TORELLA DEI LOMBARDI     |
| 29 CONTRADA                 | 69 PAROLISE                | 110 TORRELE NOCELLE          |
| 30 CONZA DELLA CAMPANIA     | 70 PATERNOPOLE             | 111 TORRENO                  |
| 31 DOMICELLA                | 71 PETRURO BIFINO          | 112 TRIVENO                  |
| 32 FLUMERI                  | 72 PIETRASERRA             | 113 TUFO                     |
| 33 FONTANARGA               | 73 PIETRASTORTINA          | 114 VALLATA                  |
| 34 FORNO                    | 74 PRATA PRINCIPATO ULTRA  | 115 VALLESAGGARRA            |
| 35 FROSINATO                | 75 PRATOLA SERA            | 116 VENICIANO                |
| 36 GESUALDO                 | 76 QUADRELE                | 117 VILLAMARINA              |
| 37 GRESI                    | 77 QUINDICI                | 118 VILLANOVA DEL BATTIATO   |
| 38 GRATTANARDA              | 78 ROCCABASSERAMA          | 119 VOLTURARA BIFINA         |
| 39 GROTTOLELLA              | 79 ROCCA SAN FELICE        | 120 ZUNGOLE                  |
| 40 GUARDIA LOMBARDE         | 80 ROTONDI                 |                              |





Bozza marzo 2004

**Legenda**

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | Confine regionale                       |  | Offerta infrastrutturale                                     |
|  | Confine provinciale                     |  | Autostrada   |
|  | Sistemi territoriali regionali          |  | Strada a scorrimento veloce Ofantina bis                     |
|  | Confini comunali                        |  | Strada di grande comunicazione Strada Nazionale delle Puglie |
|  | Centri abitati                          |  | Strada statale   |
|  | Livello di accessibilità ai grandi assi |  | Strada provinciale   |
|  |   |  | Svincolo autostradale  |
|  |   |  | Svincolo Ofantina  |
|  |   |  | Ferrovia   |
|  |   |  | Stazione linea regionale                                     |
|  |   |  | Stazione linea locale  |

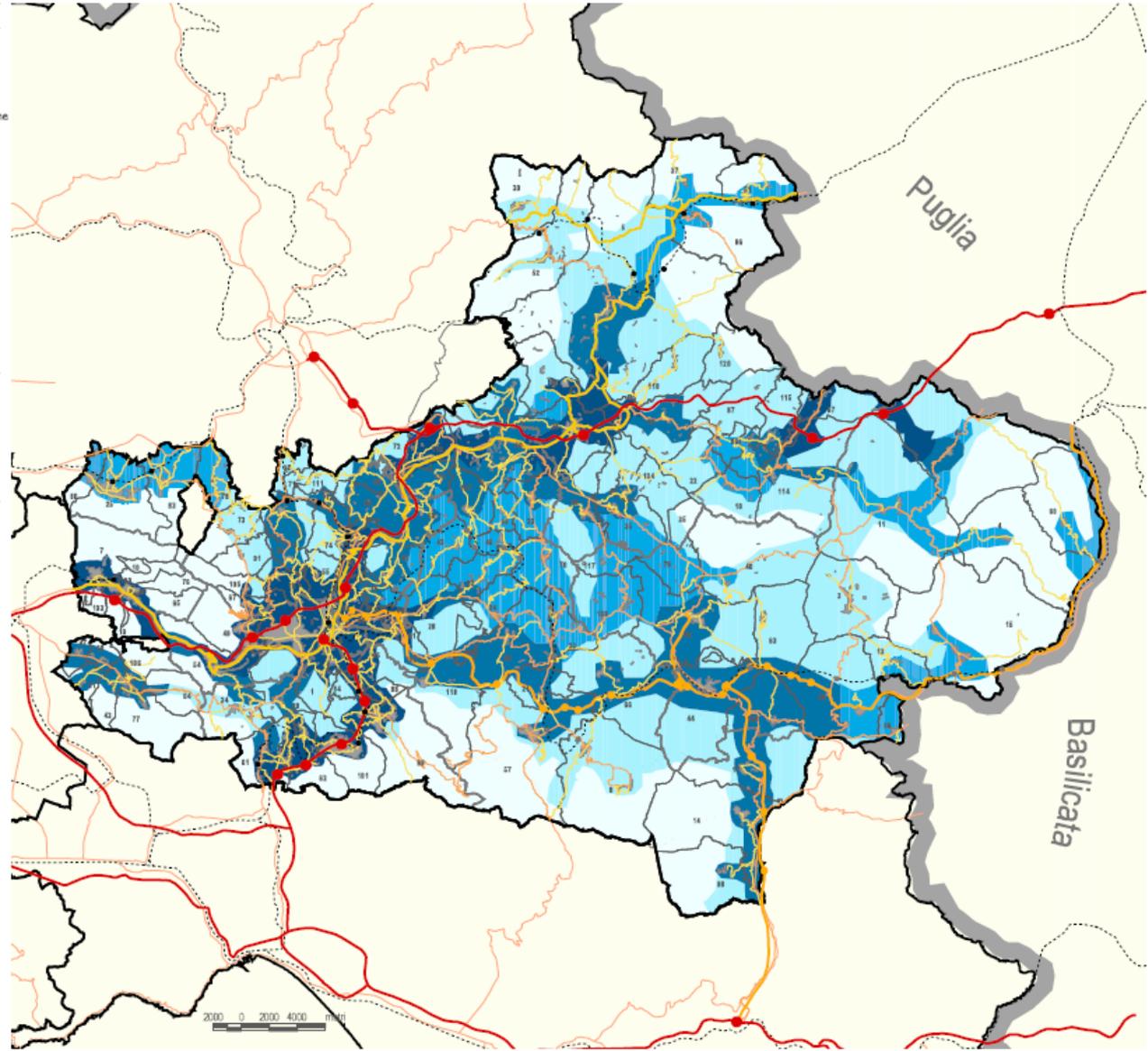
**Sistemi Territoriali Regionali**

- 1 VALLE DELL'VITTA
- 2 ALTA IRPINA
- 3 TERMINO CERVALTO
- 4 PARTENO
- 5 SOLOFRANO
- 6 ALTO GIUGNO
- 7 AVELLINO



**Elenco Comuni**

- |                             |                            |                              |
|-----------------------------|----------------------------|------------------------------|
| 1 AVELLO DEL SARATO         | 41 LACEDONIA               | 81 SALZA IRPINA              |
| 2 ALTAVILLA IRPINA          | 42 LAURO                   | 82 SAN MANGO SUL CAIORE      |
| 3 ANDRETTA                  | 43 LAURO                   | 83 SAN MARTINO VALLE CAUDINA |
| 4 AQUILONIA                 | 44 LIONI                   | 84 SAN MICHELE SERINO        |
| 5 ARBANO IRPINO             | 45 LUOGOSANO               | 85 SAN NICOLA BARONIA        |
| 6 ATINALE                   | 46 MANDOLATA               | 86 SAN POTO ULTRA            |
| 7 AVELLA                    | 47 MARZANO DI NOLA         | 87 SAN SOSEDO BARONIA        |
| 8 AVELLINO                  | 48 MELITO IRPINO           | 88 SANTA LUCIA DI SERINO     |
| 9 BACOLI IRPINO             | 49 MERGOLANO               | 89 SANT'ANGELA A CONCA       |
| 10 BANO                     | 50 MIRABELLA ESILANO       | 90 SANT'ANGELO ALL'ESCA      |
| 11 BACCANO                  | 51 MONTAGUTO               | 91 SANT'ANGELO A SCALA       |
| 12 BONITO                   | 52 MONTECALVO IRPINO       | 92 SANT'ANGELO DEI LOMBARDI  |
| 13 CARIANO                  | 53 MONTEFALCONE            | 93 SANTA PAOLINA             |
| 14 CALABRITTO               | 54 MONTEFORTE IRPINO       | 94 SANTO STEFANO DEL SOLE    |
| 15 CALTANISSETTA            | 55 MONTEFREDANE            | 95 SAVIGNANO IRPINO          |
| 16 CANOSA                   | 56 MONTEFUSCO              | 96 SCAMPITELLA               |
| 17 CAPDDELE                 | 57 MONTELLA                | 97 SEMERCHIA                 |
| 18 CAPRELLA IRPINA          | 58 MONTEMARANO             | 98 SERINO                    |
| 19 CARIFE                   | 59 MONTEVITTO              | 99 SERRANO                   |
| 20 CASALDIENE               | 60 MONTEVERDE              | 100 SOLEFRANO                |
| 21 CASSANO IRPINO           | 61 MONITORO INFERIORE      | 101 SORBO SERPICO            |
| 22 CASTEL BARONIA           | 62 MONITORO SUPERIORE      | 102 SPERONE                  |
| 23 CASTELFRANCO             | 63 MORRA DE SANCTIS        | 103 STURNO                   |
| 24 CASTELVETTERE SUL CAIORE | 64 MOSCHIANO               | 104 SUAMONTE                 |
| 25 CERVINARA                | 65 MUGNANO DEL CARDINALE   | 105 TAURANO                  |
| 26 CESINALI                 | 66 MUSCO                   | 106 TAURASI                  |
| 27 CHIANGHI                 | 67 OSPIDALETTO D'ALIPOLINO | 107 TEORA                    |
| 28 CHIESANO SAN DOMENICO    | 68 PAGO DEL VALLO DI LAURO | 108 TORELLA DEI LOMBARDI     |
| 29 CONTRADA                 | 69 PAROLISE                | 109 TORRE LE NOCELLE         |
| 30 CONCA DELLA CAMPANIA     | 70 PATERNOPOLE             | 110 TORREBENI                |
| 31 CORCHIANO                | 71 PETRURO IRPINO          | 111 TREVINO                  |
| 32 FUMICCI                  | 72 PETRASASSI              | 112 TUFO                     |
| 33 FONTANARDA               | 73 PETRASTORINA            | 113 VALLATA                  |
| 34 FORNO                    | 74 PRATA PRINCIPATO ULTRA  | 114 VALLESACCARDA            |
| 35 FRIGENTO                 | 75 PRATOLA SERRA           | 115 VENTIMANO                |
| 36 GESUALDO                 | 76 QUADRILE                | 116 VILLAMARINA              |
| 37 GINECCHIO                | 77 QUINDICI                | 117 VILLANOVA DEL BATTISTA   |
| 38 GROTTAMARE               | 78 ROCCASERAMA             | 118 VOLTURARA IRPINA         |
| 39 GROTTOLELLA              | 79 ROCCA SAN FELICE        | 119 ZUNGOLE                  |
| 40 GUARDIA LOMBARDA         | 80 ROTONDI                 |                              |



0 2000 4000 metri



**Legenda**

	Confine regionale		Offerta infrastrutturale
	Confine provinciale		Autostrada
	Sistemi territoriali regionali		Strada a scorrimento veloce Ofantina bis
	Confini comunali		Strada di grande comunicazione Strada Nazionale della Puglia
	Centri abitati		Strada statale
			Strada provinciale
			Svincolo autostradale
			Svincolo Ofantina
			Ferrovia
			Stazione linea regionale
			Stazione linea locale

Indice di dotazione infrastrutturale

	meno di 5
	da 5 a 10
	da 10 a 20
	da 20 a 30
	da 30 a 60
	oltre 60

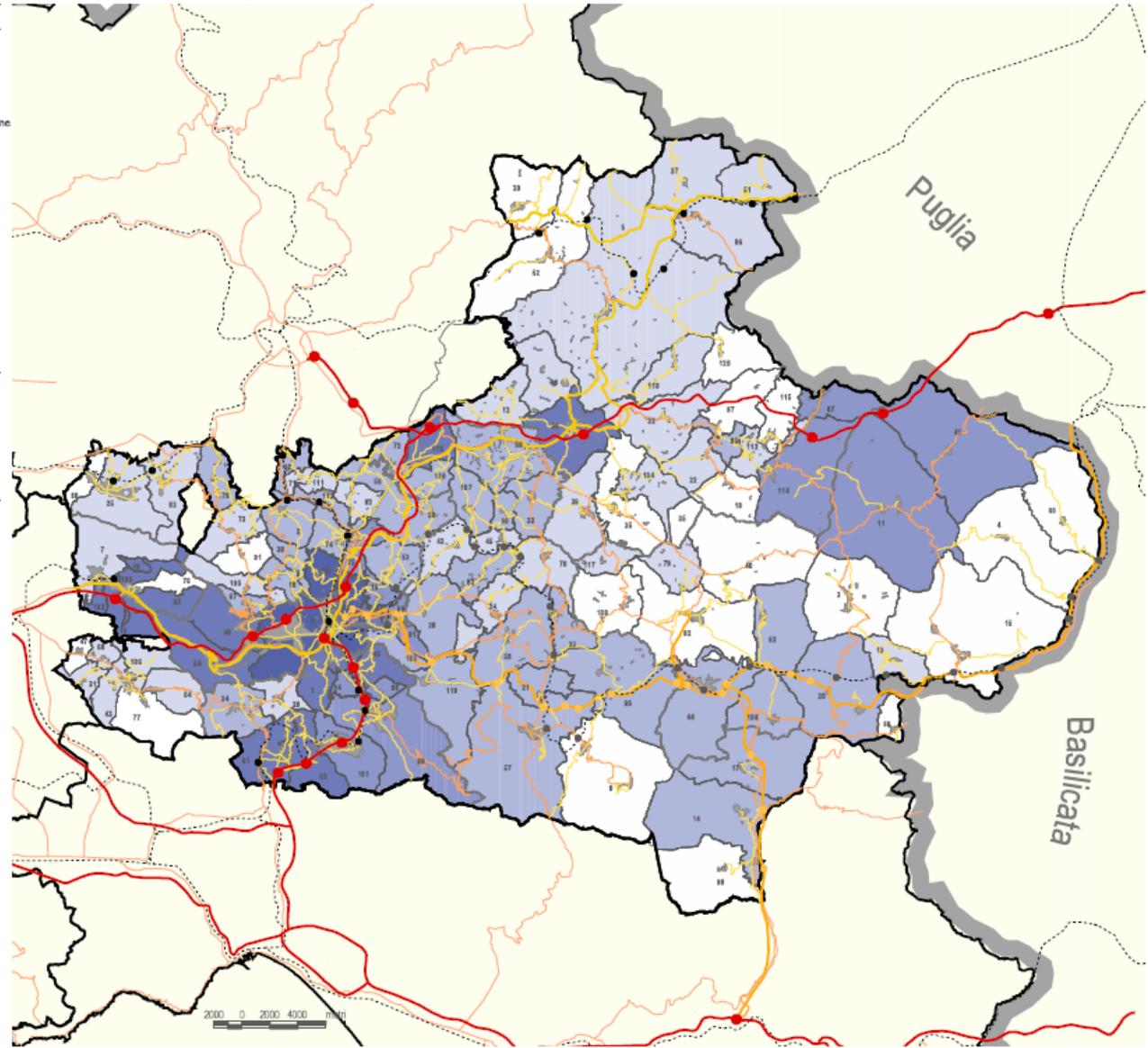
**Sistemi Territoriali Regionali**

- 1 VALLE DELL'UFFITA
- 2 ALTA IRPINA
- 3 TERMINO CERVALTO
- 4 PARTENO
- 5 SOLFRANO
- 6 ALTO GIANNO
- 7 AVELLINO



**Elenco Comuni**

- |                            |                            |                              |
|----------------------------|----------------------------|------------------------------|
| 1 ABELLO DEL SARATO        | 41 LACEDONIA               | 81 SALZA IRPINA              |
| 2 ALTAVILLA IRPINA         | 42 LAPIO                   | 82 SAN MANGO SUL CALORE      |
| 3 ANDRETTA                 | 43 LAURO                   | 83 SAN MARTINO VALLE CAUDINA |
| 4 AQUIDONA                 | 44 LIRI                    | 84 SAN MICHELE SERINO        |
| 5 ARSICIANO                | 45 LUOGOSANO               | 85 SAN NICOLA BARONIA        |
| 6 ATINALE                  | 46 MANDALCATE              | 86 SAN POTO' ULTRA           |
| 7 AVELLA                   | 47 MARZANO DI NOLA         | 87 SAN SOSSO BARONIA         |
| 8 AVELLINO                 | 48 MELITO IRPINO           | 88 SANTA LUCIA DI SERINO     |
| 9 BACOLI IRPINO            | 49 MERCOLANO               | 89 SANT'ANDREA DI CONZA      |
| 10 BAIANO                  | 50 MIBANIELLA ESILANO      | 90 SANT'ANGELO ALL'ESCIA     |
| 11 BACCANO                 | 51 MONTAGUTO               | 91 SANT'ANGELO A SCALA       |
| 12 BONITO                  | 52 MONTECALVO IRPINO       | 92 SANT'ANGELO DEI LOMBARDI  |
| 13 CALIANO                 | 53 MONTEFALCONE            | 93 SANTA PAGLIA              |
| 14 CALABRITTO              | 54 MONTEFORTE IRPINO       | 94 SANTO STEFANO DEL SOLE    |
| 15 CALTANICE               | 55 MONTEFREDANE            | 95 SAVIGNANO IRPINO          |
| 16 CANDIA                  | 56 MONTEFUSCO              | 96 SCAMPITELLA               |
| 17 CAPOGESILE              | 57 MONTELLA                | 97 SEMERCHIA                 |
| 18 CAPRIVILLA IRPINA       | 58 MONTEMARANO             | 98 SERINO                    |
| 19 CARPIE                  | 59 MONTEMALETTO            | 99 SIRENANO                  |
| 20 CASALBORE               | 60 MONTEVERDE              | 100 SOLFRINO                 |
| 21 CASSANO IRPINO          | 61 MONITORO INFRESURE      | 101 SORBO SERPICO            |
| 22 CASTEL BARONIA          | 62 MONITORO SUPERBURE      | 102 SPERONE                  |
| 23 CASTELFRANCO            | 63 MORRA DE SANCTIS        | 103 STURNO                   |
| 24 CASTELVETERE SUL CALORE | 64 MUGLIANO                | 104 SUMMONTE                 |
| 25 CERVINARA               | 65 MUGLIANO DEL CARDINALE  | 105 TAURANO                  |
| 26 CESINALO                | 66 MUSCO                   | 106 TAURASI                  |
| 27 CHIANCHE                | 67 OSPEDALETTO D'ALPINOLO  | 107 TEORA                    |
| 28 CHIESANO SAN DOMENICO   | 68 PAGO DEL VALLO DI LAURO | 108 TORELLA DEI LOMBARDI     |
| 29 CONTRADA                | 69 PAROLISE                | 109 TORRELE NOCELLE          |
| 30 CONZA DELLA CAMPANIA    | 70 PATERNOPOLE             | 110 TORRENO                  |
| 31 CORCHIELLA              | 71 PETERNO IRPINO          | 111 TRENTO                   |
| 32 FUMANE                  | 72 PETRASASSI              | 112 TUFO                     |
| 33 FONTANARDA              | 73 PETRASTORINA            | 113 VALLATA                  |
| 34 FORNO                   | 74 PRATA PRINCIPATO ULTRA  | 114 VALLESAGGARA             |
| 35 FROSINATO               | 75 PRATICA SERRA           | 115 VENTANO                  |
| 36 GESUALDO                | 76 QUINDRELLE              | 116 VILLANOVA                |
| 37 GRESA                   | 77 QUINDICI                | 117 VILVANOVITA              |
| 38 GROTTAMARE              | 78 ROCCABASSERANA          | 118 VILVANOVITA DEL BATTISTA |
| 39 GROTTOLELLA             | 79 ROCCA SAN FELICE        | 119 VOLTURARA IRPINA         |
| 40 GUARDIA LOMBARDA        | 80 ROTONDI                 | 120 ZUNGOLI                  |



2000 0 2000 4000 metri



**Legenda**

- |  |                                |  |   |
|--|--------------------------------|--|---|
|  | Confine regionale              |  | <b>Offerta infrastrutturale</b>                                 |
|  | Confine provinciale            |  | Autostrada  |
|  | Sistemi territoriali regionali |  | Strada a scorrimento veloce<br>Ofantina bis                     |
|  | Confini comunali               |  | Strada di grande comunicazione<br>Strada Nazionale delle Puglie |
|  | Centri abitati                 |  | Strada statale  |
|  |                                |  | Strada provinciale  |
|  |                                |  | Svincolo autostradale   |
|  |                                |  | Svincolo Ofantina   |
|  |                                |  | Ferrovia  |
|  |                                |  | Stazione linea regionale  |
|  |                                |  | Stazione linea locale   |
|  |                                |  | <b>Offerta di trasporto collettivo su gomma</b>                 |
|  |                                |  | Linea trasporto collettivo su gomma                             |
|  |                                |  | Fermata del trasporto collettivo su gomma                       |

**Tempo di percorrenza da Avellino su trasporto collettivo su gomma**

- 
- 
- 
- 
- 

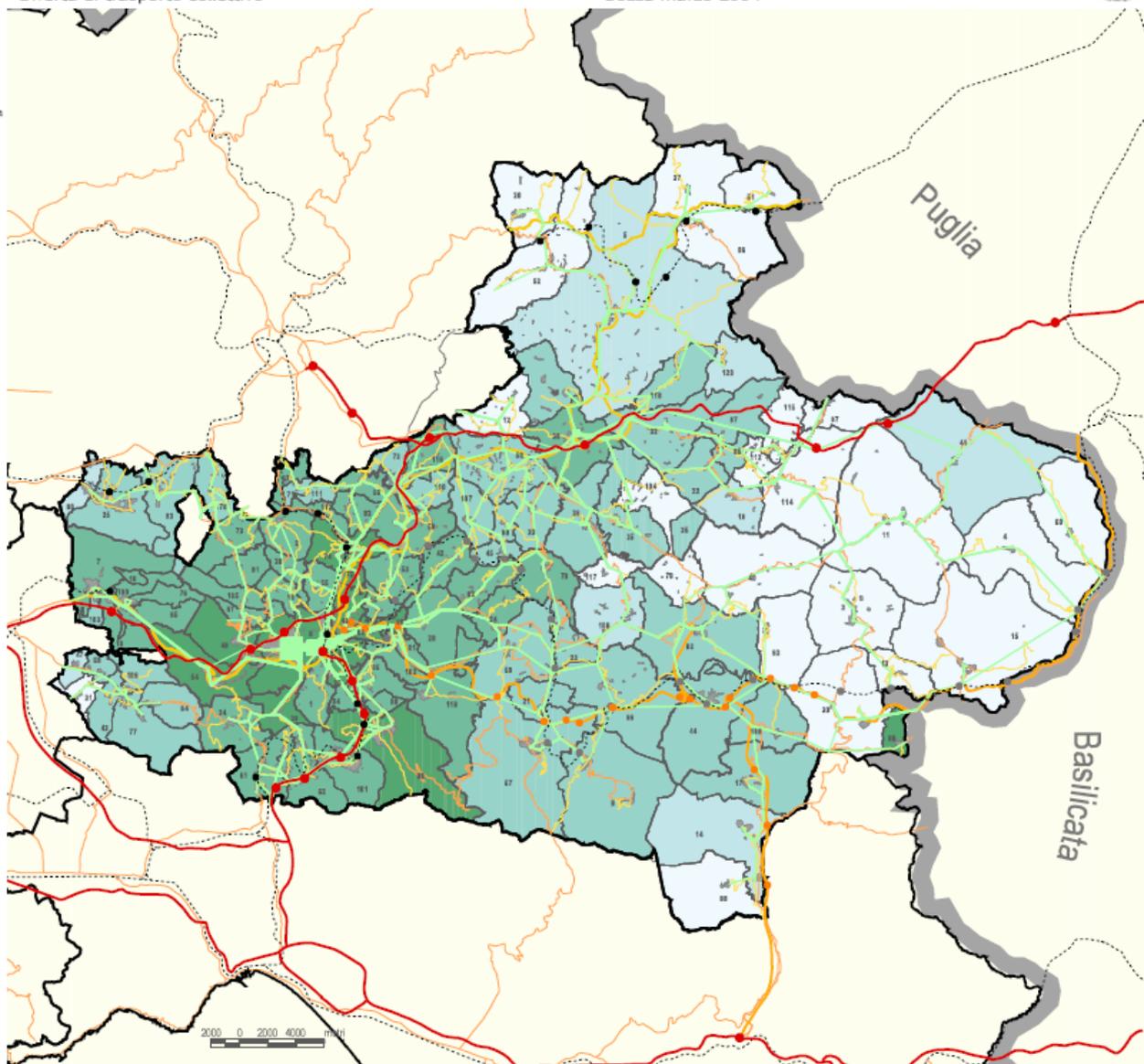
**Sistemi Territoriali Regionali**

- 1 VALLE DELL'OFINTA
- 2 ALTA OFINTA
- 3 TERMINO CERVALTO
- 4 PARTENO
- 5 SOLOFRANO
- 6 ALTO GLIANO
- 7 AVELLINO



**Elenco Comuni**

- |                            |                            |                              |
|----------------------------|----------------------------|------------------------------|
| 1 NELLO DEL SABATO         | 41 LAGEDONA                | 81 SALZA IRPINA              |
| 2 ALTAVILLA IRPINA         | 42 LAIO                    | 82 SAN MARCO SUL CALORE      |
| 3 ANDRETTA                 | 43 LAURO                   | 83 SAN MARTINO VALLE CAUDINA |
| 4 AQUILONIA                | 44 LECORNO                 | 84 SAN MICHELE DI SERINO     |
| 5 ARBONATA IRPINA          | 45 LUIGIOPOLIS             | 85 SAN NICOLA BARONIA        |
| 6 ATROLDIA                 | 46 MANDALATONE             | 86 SAN PIERO ULTRA           |
| 7 AVELLINO                 | 47 MARZANO DI NOLA         | 87 SAN SOSSIO BARONIA        |
| 8 BACOLI IRPINA            | 48 MELITO IRPINO           | 88 SANTA LUCIA DI SERINO     |
| 9 BAINANO                  | 49 MIRCIO IRPINO           | 89 SANT'ANDREA DI GONDA      |
| 10 BIANCAVEA               | 50 MIRABELLA ECLANO        | 90 SANT'ANGELO ALL'ESCA      |
| 11 BONITO                  | 51 MONTAGUTO               | 91 SANT'ANGELO A SCALA       |
| 12 BOTTICCI                | 52 MONTESALVO IRPINO       | 92 SANT'ANGELO DEI LOMBARDI  |
| 13 CARIANO                 | 53 MONTEFALCONE            | 93 SANTA PAOLINA             |
| 14 CALABRITTO              | 54 MONTEFORTI IRPINO       | 94 SANTO STEFANO DEL SOLE    |
| 15 CALTANISSETTA           | 55 MONTEFRIGIANE           | 95 SAVIGNANO IRPINO          |
| 16 CAMBIA                  | 56 MONTEFUSCATE            | 96 SCAMPITELLA               |
| 17 CAPDISELE               | 57 MONTELEONE              | 97 SENIGALLIA                |
| 18 CAPRIATA IRPINA         | 58 MONTEMARANO             | 98 SERINO                    |
| 19 CAPRICE                 | 59 MONTEMASSIMO            | 99 SERRAVALLE                |
| 20 CASALDIANO              | 60 MONTEVIRIDE             | 100 SOLLARA                  |
| 21 CASSANO IRPINO          | 61 MONTEVULTO              | 101 SORIANO                  |
| 22 CASTELBARONIA           | 62 MONTORO SUPERIORE       | 102 SORIANO IRPINO           |
| 23 CASTELFRANCO            | 63 MORRA DE SANCTIS        | 103 SPERONE                  |
| 24 CASTELVETERE SUL CALORE | 64 MOSCIANO                | 104 STURNO                   |
| 25 CERVINARA               | 65 MUSANO DEL CARDINALE    | 105 SUMMONTE                 |
| 26 CERVINARA               | 66 NUSCO                   | 106 TAURANO                  |
| 27 CHIANCHI                | 67 OSPEDALOTTO D'ALFONSO   | 107 TAURANO                  |
| 28 CHIUSANO SAN DOMENICO   | 68 PAGO DEL VALLO DI LAURO | 108 TEORA                    |
| 29 CONTRADA                | 69 PAROLISE                | 109 TORELLA DEI LOMBARDI     |
| 30 CONZA DELLA CAMPANIA    | 70 PATERNOPOLI             | 110 TORRELE NOGELLE          |
| 31 DOMUSOLA                | 71 PETRURO IRPINO          | 111 TORRENOVA                |
| 32 FLUMINIO                | 72 PIETRAFUSINA            | 112 TROVATI                  |
| 33 FONTANAROSA             | 73 PIETRASTORTINA          | 113 TUFO                     |
| 34 FORNO                   | 74 PRATA PRINCIPATO ULTRA  | 114 VALLATA                  |
| 35 FROBENTINO              | 75 PRATOLA SERRA           | 115 VALLESACCARDA            |
| 36 GESUALDO                | 76 QUASARILE               | 116 VENTICIANO               |
| 37 GRECI                   | 77 QUINDICI                | 117 VILLAMARINA              |
| 38 GROTTAMMARE             | 78 ROCCABASSICERANA        | 118 VILLANOVA DEL BATTIATO   |
| 39 GROTTOLELLA             | 79 ROCCA SAN FELICE        | 119 VOLTURARA IRPINA         |
| 40 GUARDIA LOMBARDA        | 80 ROTONDI                 | 120 ZUNGOI                   |



0 2000 4000 metri

**PROVINCIA DI AVELLINO**  
 Settore Politica del Territorio  
 Servizio Pianificazione Territoriale

**Preliminare del Piano Territoriale di Coordinamento**  
 Vocazioni e risorse strategiche per lo sviluppo del territorio

Bozza marzo 2004

Consulenza scientifica  
 Dipartimento di Pianificazione e Scienza del Territorio  
 Università degli Studi di Napoli "Federico II"



## Legenda

- Confine regionale
- Confine provinciale
- Sistemi territoriali regionali
- Confini comunali
- Centri edificati

### Aree a vocazione consolidata

- Poli industriali
- Poli turistici
- Poli terziari
- Direttrici terziarie
- Aree con colture di pregio
- Aree di pregio naturalistico-ambientale
- Centri di pregio storico-architettonico

### Aree a vocazione emergente

- Poli industriali
- Poli turistici
- Direttrici industriali

### Aree a vocazione potenziale

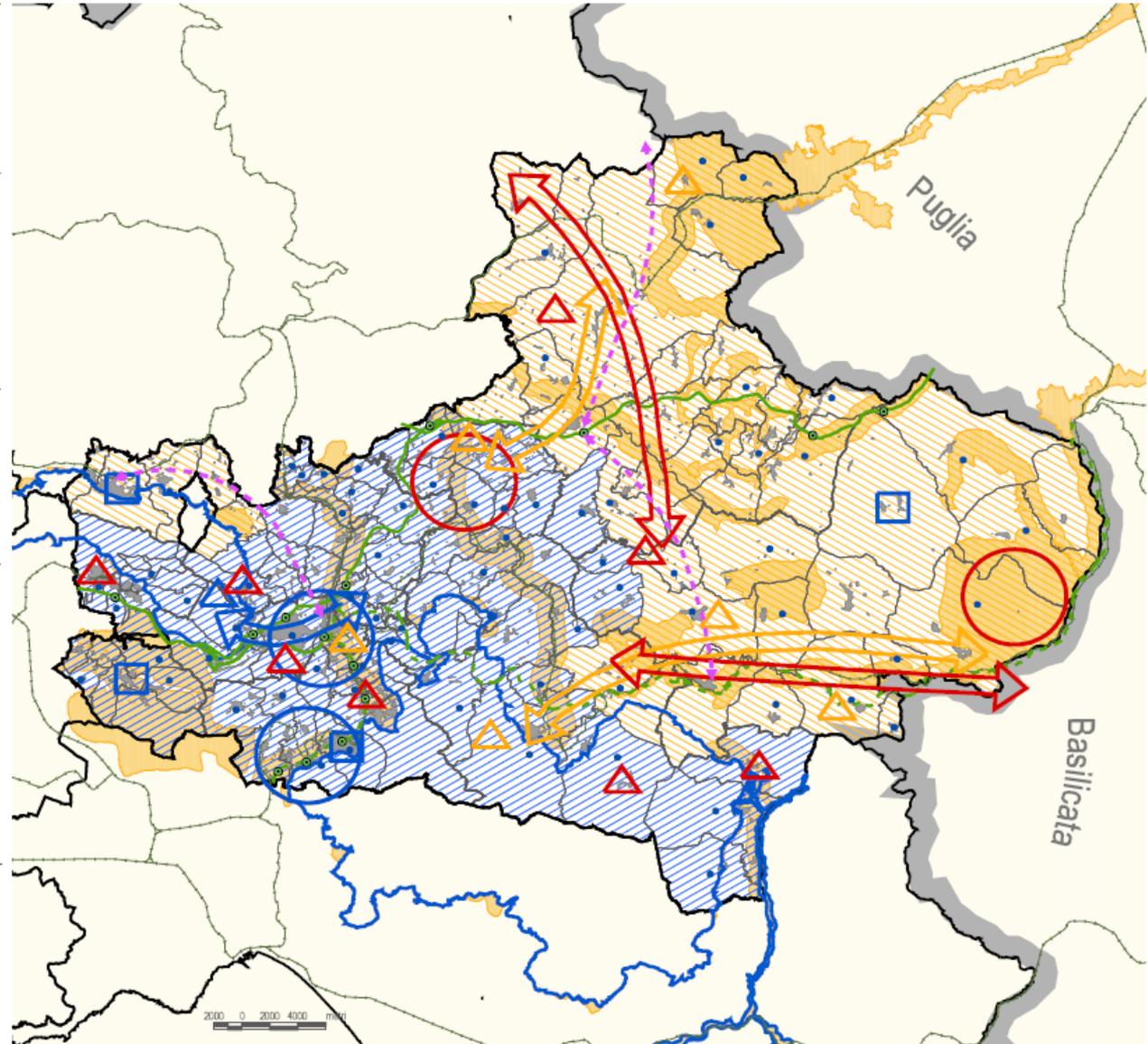
- Poli turistici
- Direttrici terziarie
- Aree d'interesse paesistico-ambientale
- Aree rurali

### Risorse infrastrutturali

- Asse viari principali
- Asse viari principali da potenziare/adequare
- Asse viari principali di progetto
- Svincoli autostradali
- Asse ferroviari

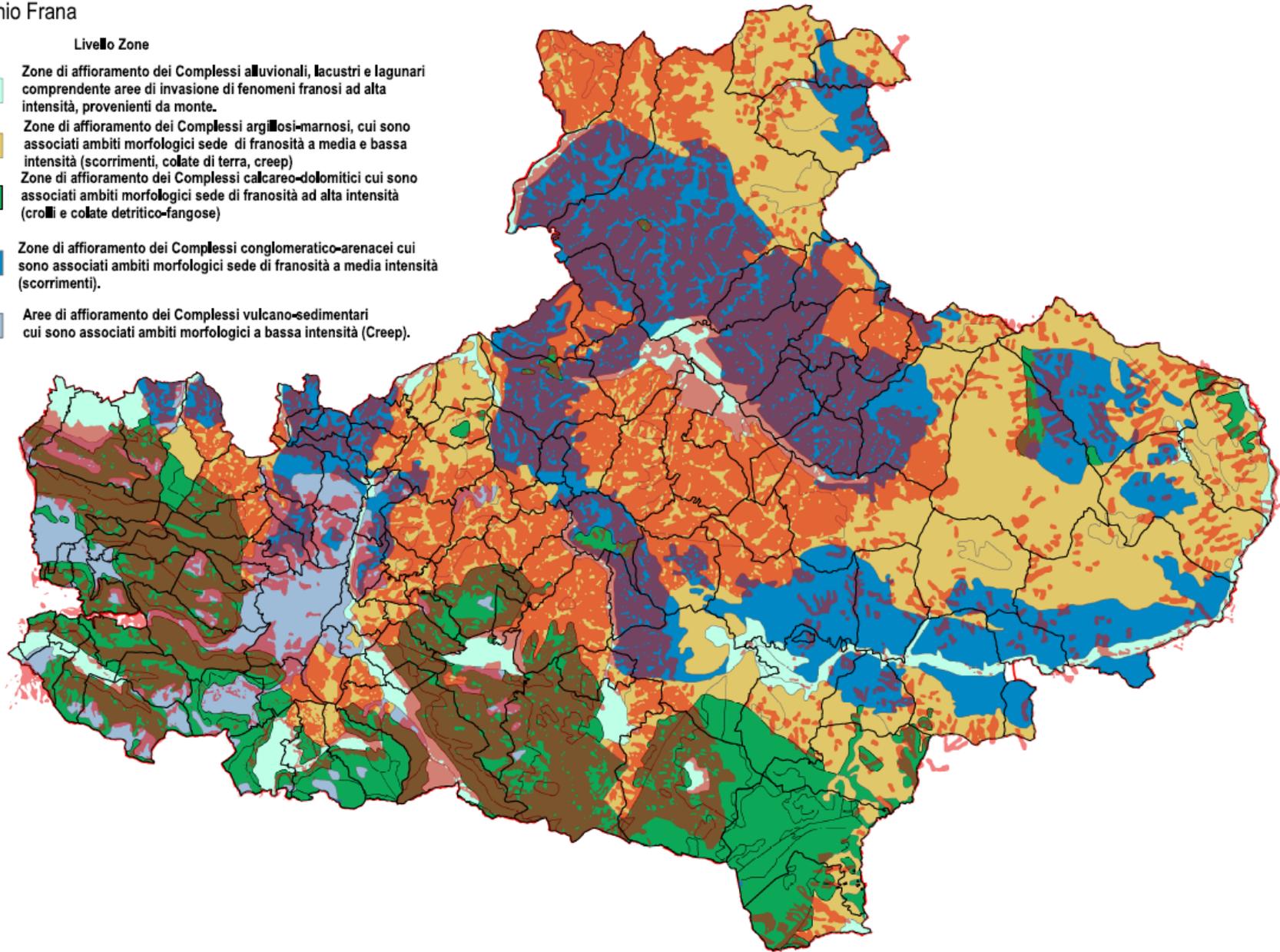
### Sistemi Territoriali Regionali

- 1 VALLE DELL'URTA
- 2 ALTA BIFRINE
- 3 TERMINO CERVALTO
- 4 PARTENO
- 5 SOLOFRANO
- 6 ALTO GIARDI
- 7 AVELLINO



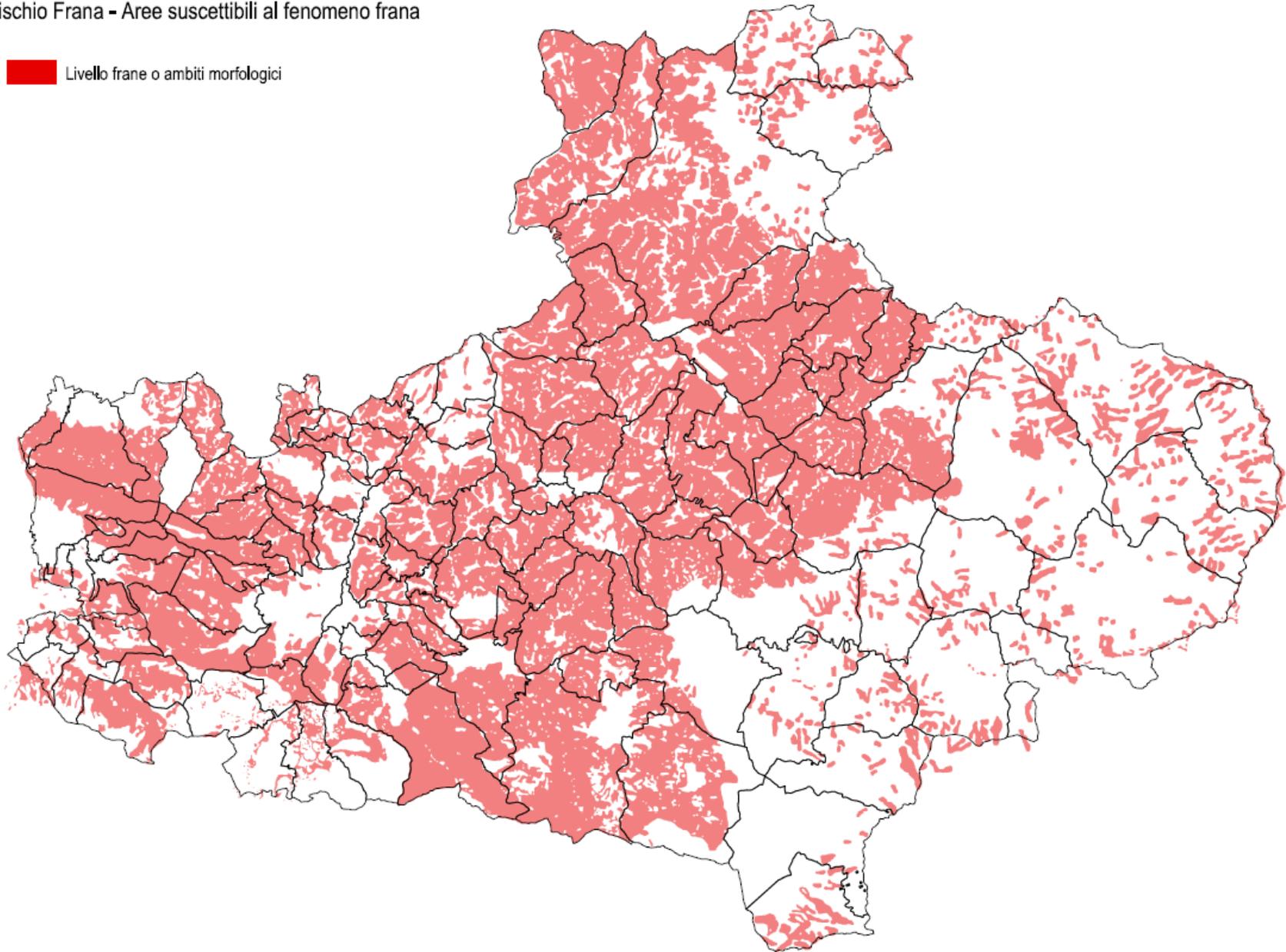
## Rischio Frana

Zone	Livello Zone
	Zone di affioramento dei Complessi alluvionali, lacustri e lagunari comprendente aree di invasione di fenomeni franosi ad alta intensità, provenienti da monte.
	Zone di affioramento dei Complessi argillosi-marnosi, cui sono associati ambiti morfologici sede di franosità a media e bassa intensità (scorrimenti, colate di terra, creep)
	Zone di affioramento dei Complessi calcareo-dolomitici cui sono associati ambiti morfologici sede di franosità ad alta intensità (crolli e colate detritico-fangose)
	Zone di affioramento dei Complessi conglomeratico-arenacei cui sono associati ambiti morfologici sede di franosità a media intensità (scorrimenti).
	Aree di affioramento dei Complessi vulcano-sedimentari cui sono associati ambiti morfologici a bassa intensità (Creep).



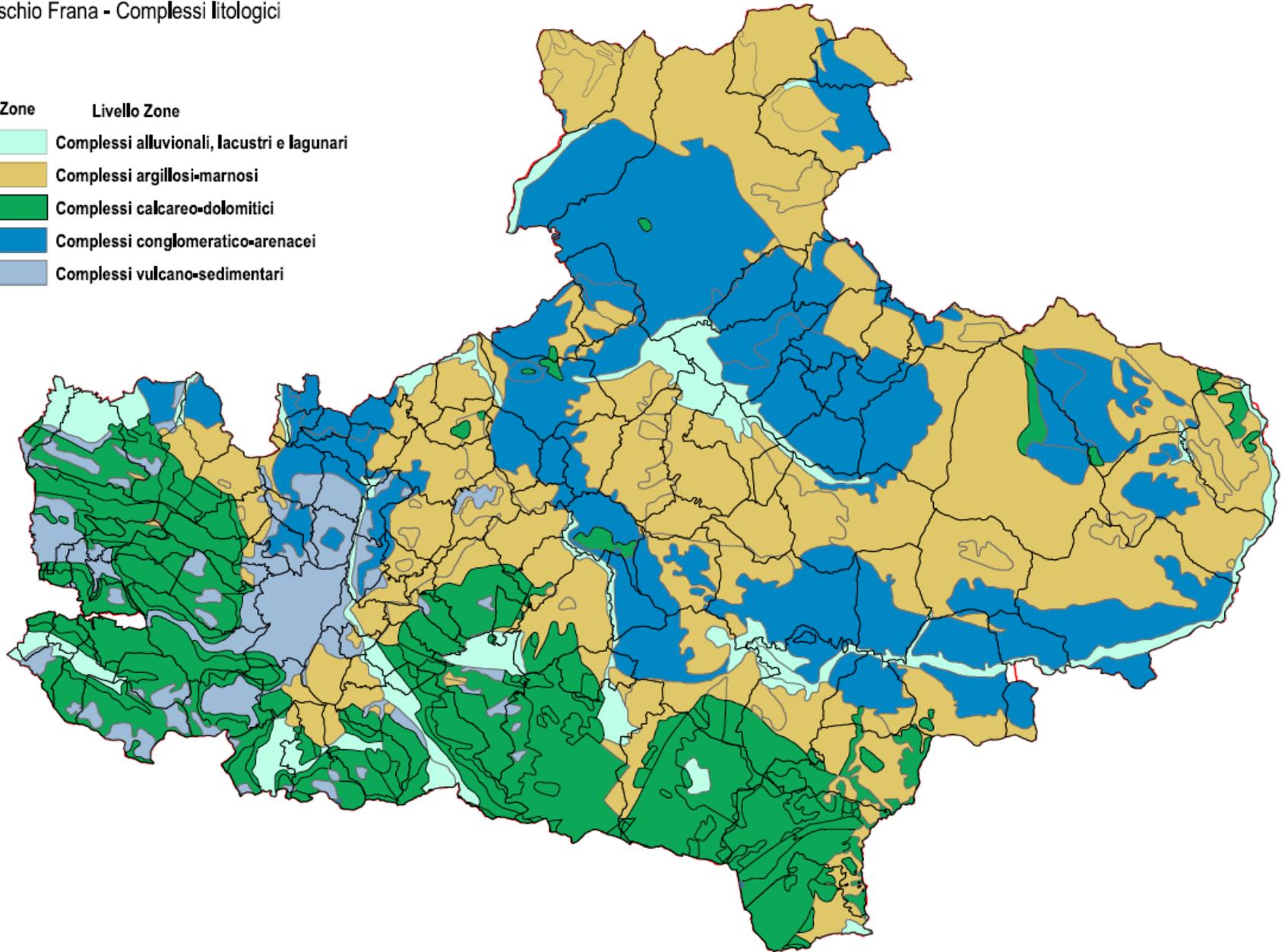
Rischio Frana - Aree suscettibili al fenomeno frana

 Livello frane o ambiti morfologici



## Rischio Frana - Complessi litologici

Zone	Livello Zone
	Complessi alluvionali, lacustri e lagunari
	Complessi argillosi-marnosi
	Complessi calcareo-dolomitici
	Complessi conglomeratico-arenacei
	Complessi vulcano-sedimentari



Aree con industrie soggette ad incidenti rilevanti

Classi di pericolo



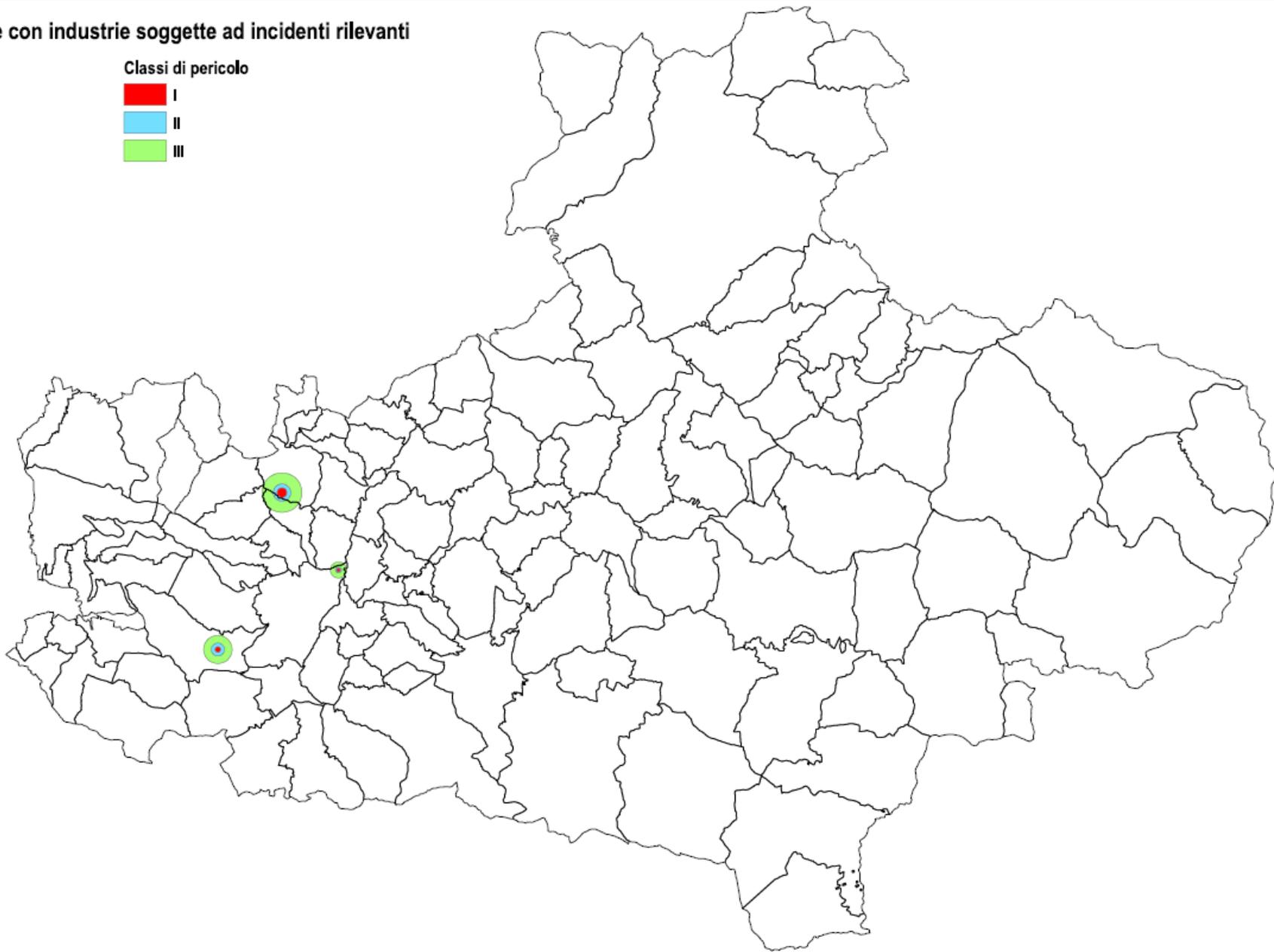
I



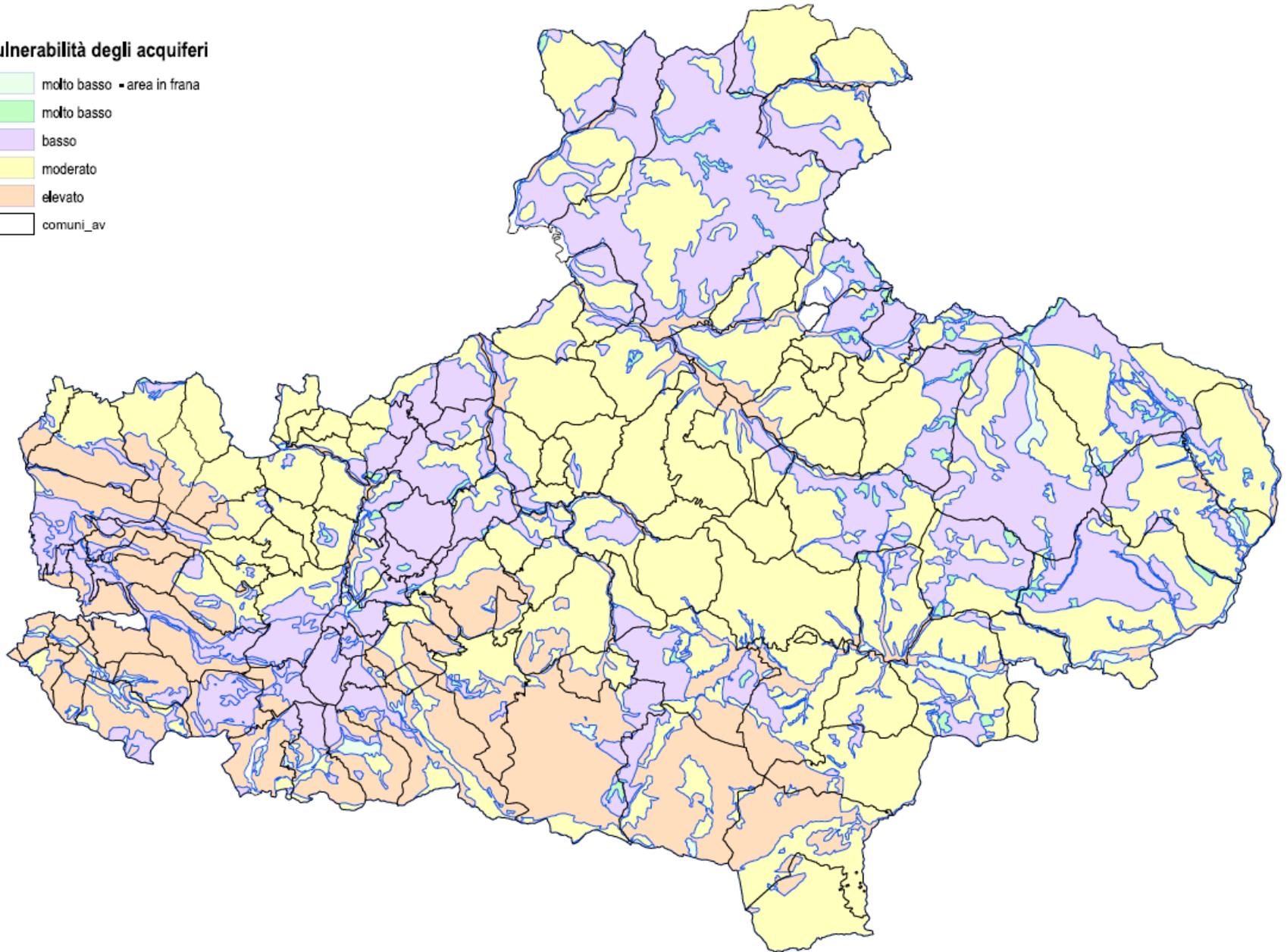
II



III



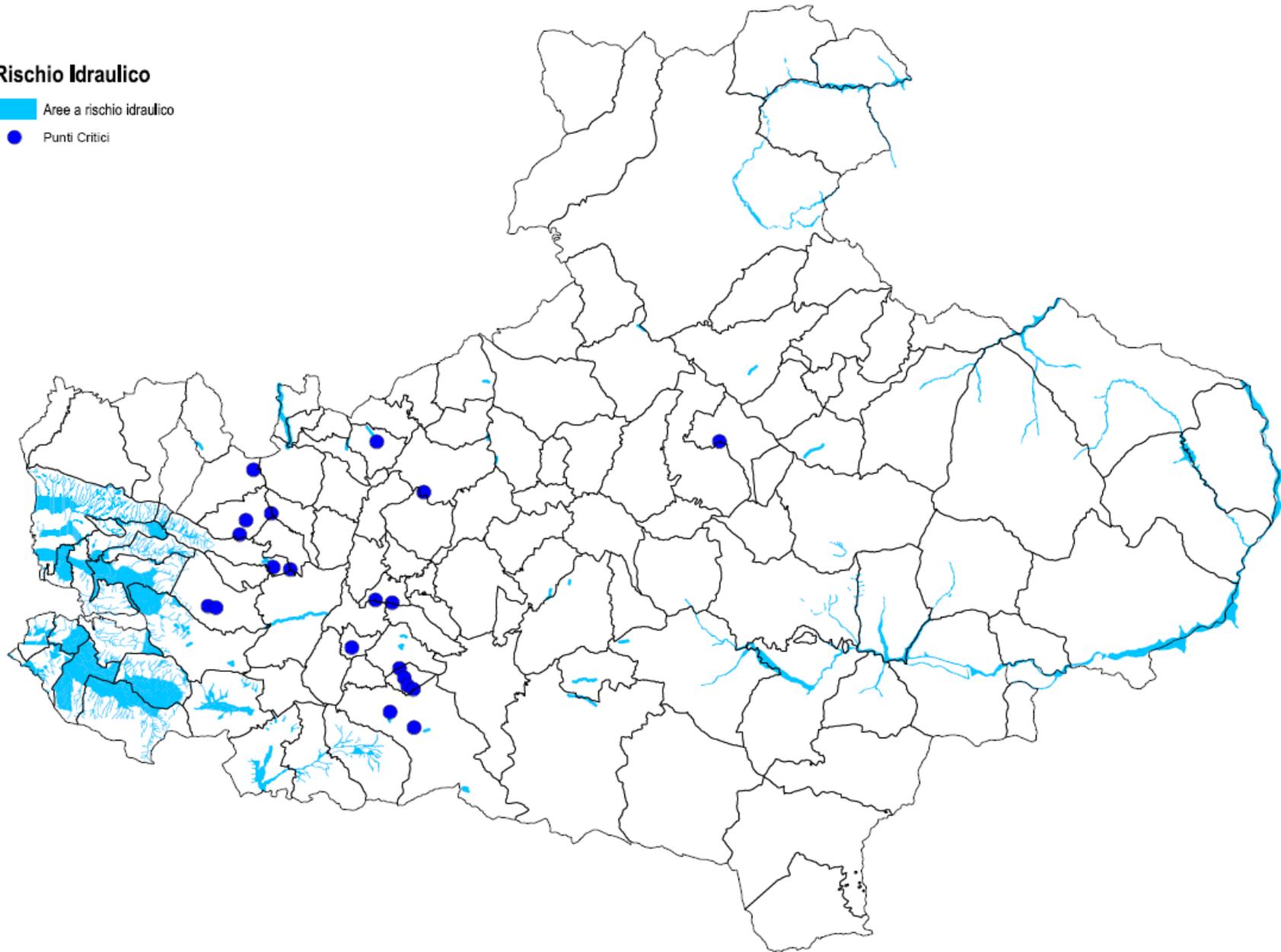
## Vulnerabilità degli acquiferi



**Rischio Idraulico**

 Aree a rischio idraulico

 Punti Critici



## Rifiuti

## Siti Contaminati

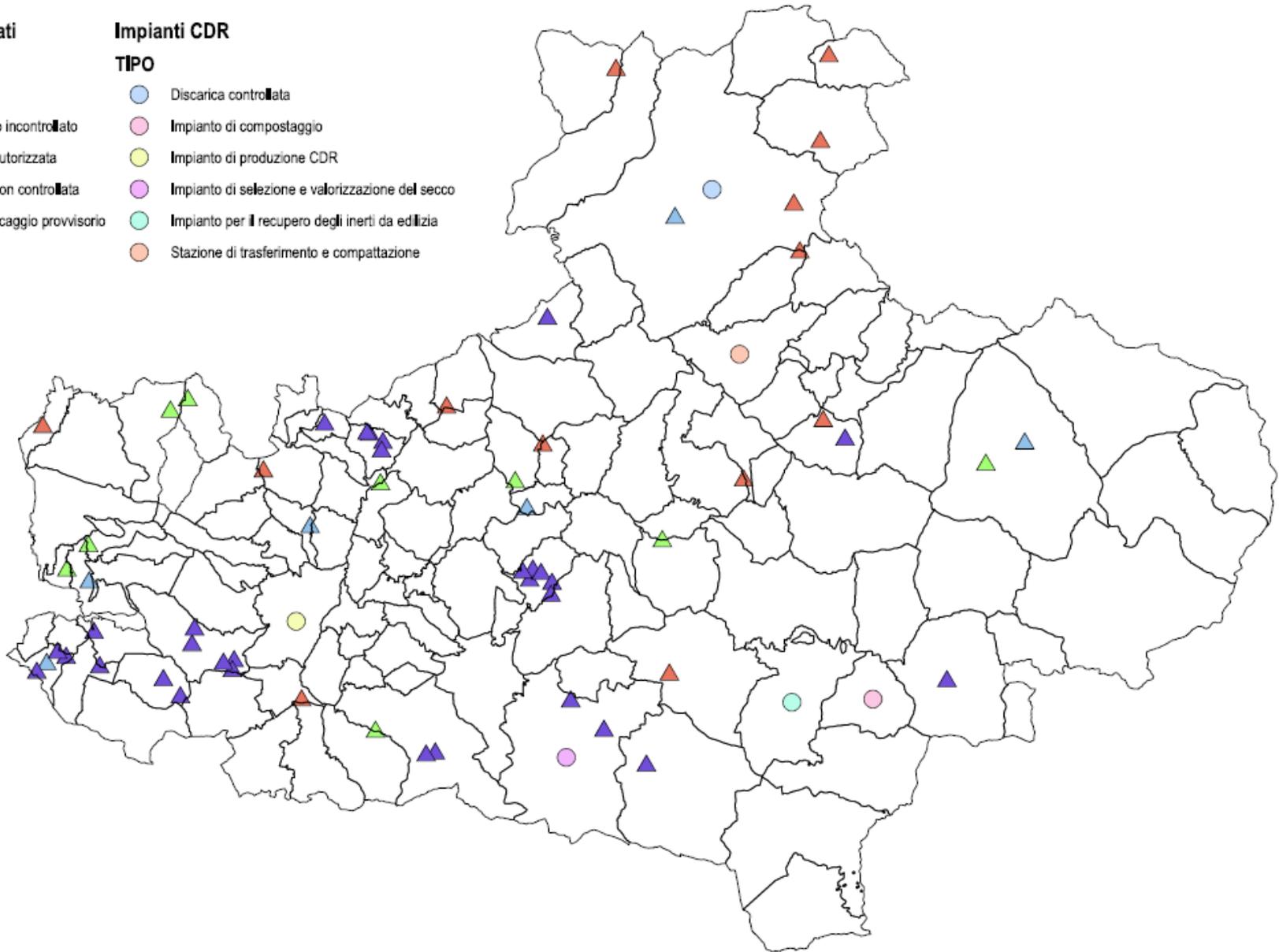
## TIPO

-  Sito di stoccaggio provvisorio
-  Abbandono incontrollato
-  Discarica autorizzata
-  Discarica non controllata
-  Sito di stoccaggio provvisorio

## Impianti CDR

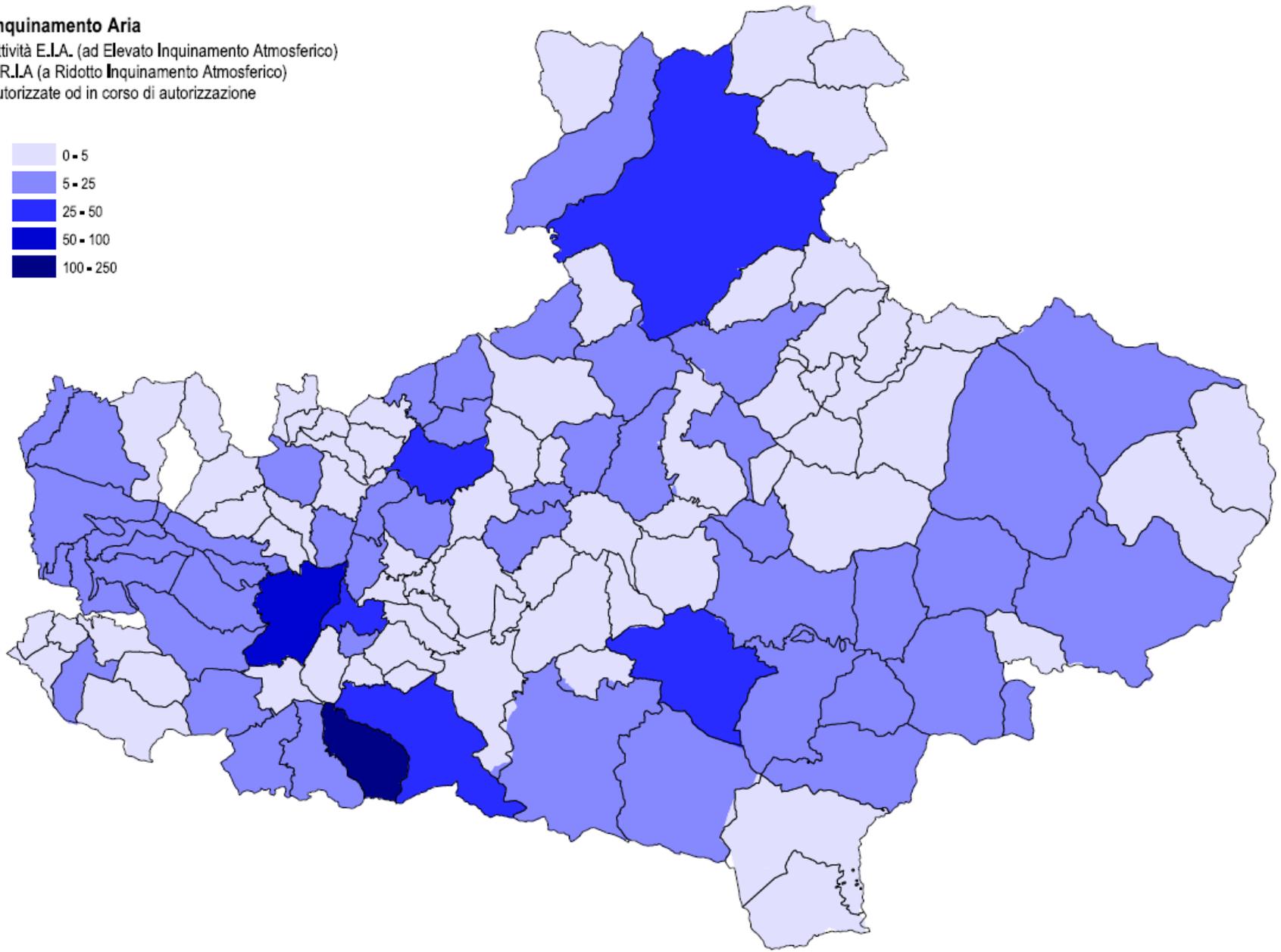
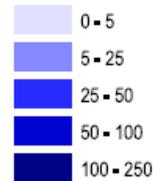
## TIPO

-  Discarica controllata
-  Impianto di compostaggio
-  Impianto di produzione CDR
-  Impianto di selezione e valorizzazione del secco
-  Impianto per il recupero degli inerti da edilizia
-  Stazione di trasferimento e compattazione



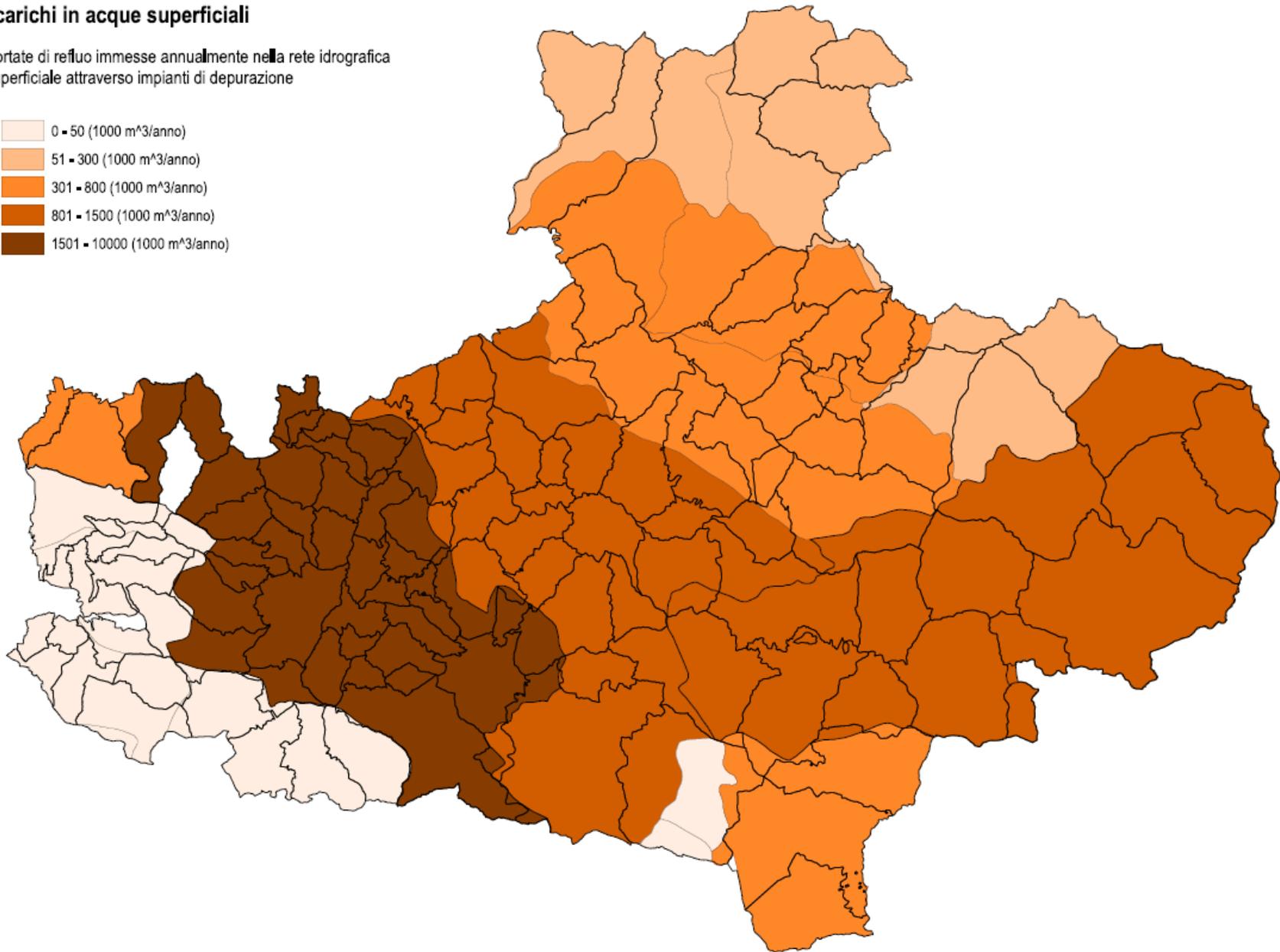
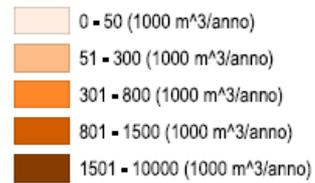
**Inquinamento Aria**

Attività E.I.A. (ad Elevato Inquinamento Atmosferico)  
e R.I.A. (a Ridotto Inquinamento Atmosferico)  
autorizzate od in corso di autorizzazione



**Scarichi in acque superficiali**

Portate di refluo immesse annualmente nella rete idrografica superficiale attraverso impianti di depurazione



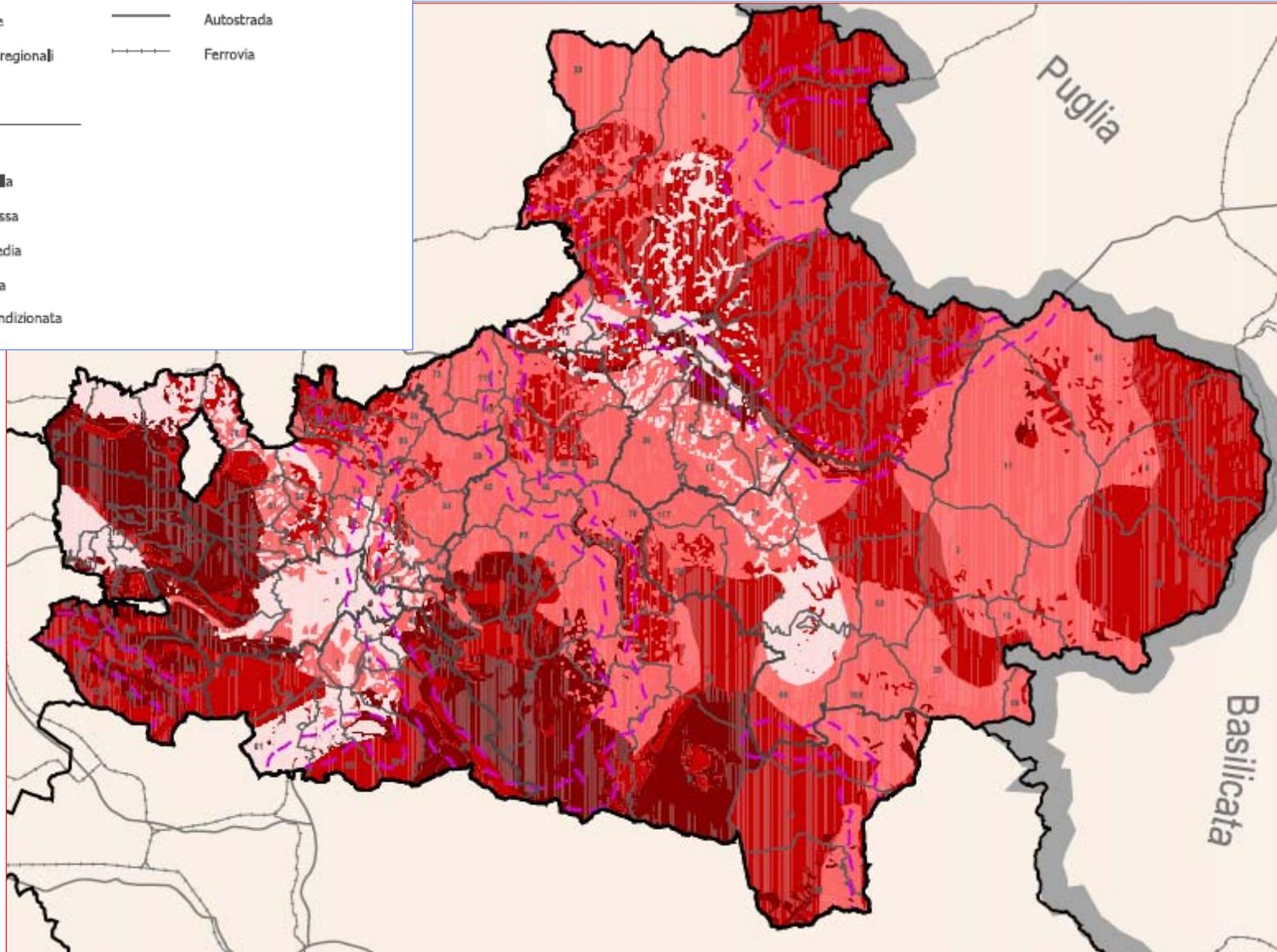
**Preliminare del Piano Territoriale di Coordinamento**  
**Mappa della trasformabilità**

**Legenda**

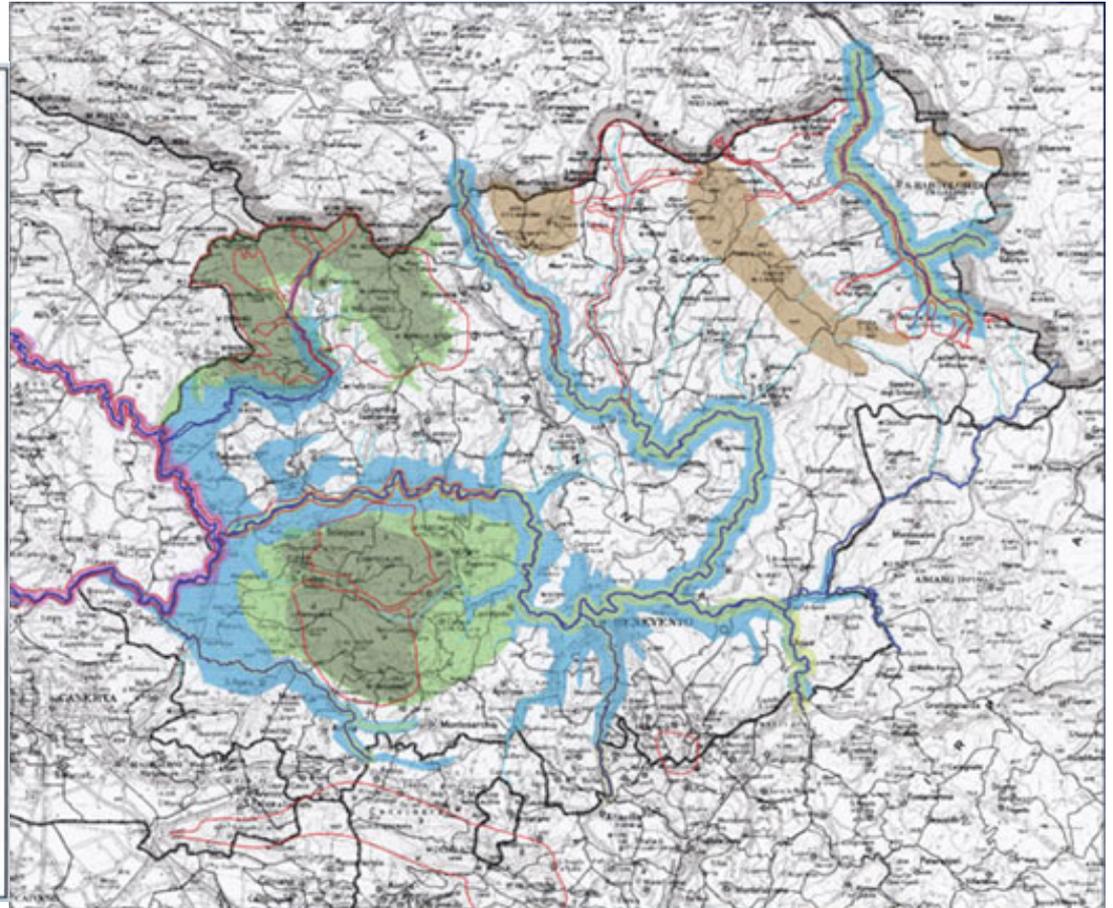
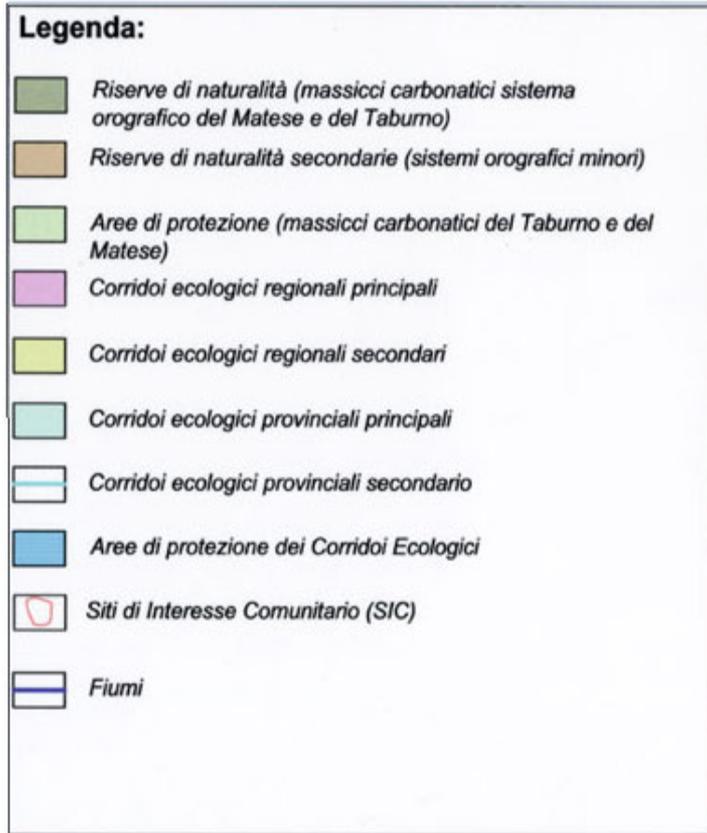
- |  |                                |   |                          |
|--|--------------------------------|---|--------------------------|
|  | Confine regionale              |  | Offerta infrastrutturale |
|  | Confine provinciale            |  | Autostrada               |
|  | Sistemi territoriali regionali |  | Ferrovia                 |
|  | Confini comunali               |   |                          |

Grado di trasformabilità

- |  |                              |
|--|------------------------------|
|  | Trasformabilità nulla        |
|  | Trasformabilità bassa        |
|  | Trasformabilità media        |
|  | Trasformabilità alta         |
|  | Trasformabilità condizionata |

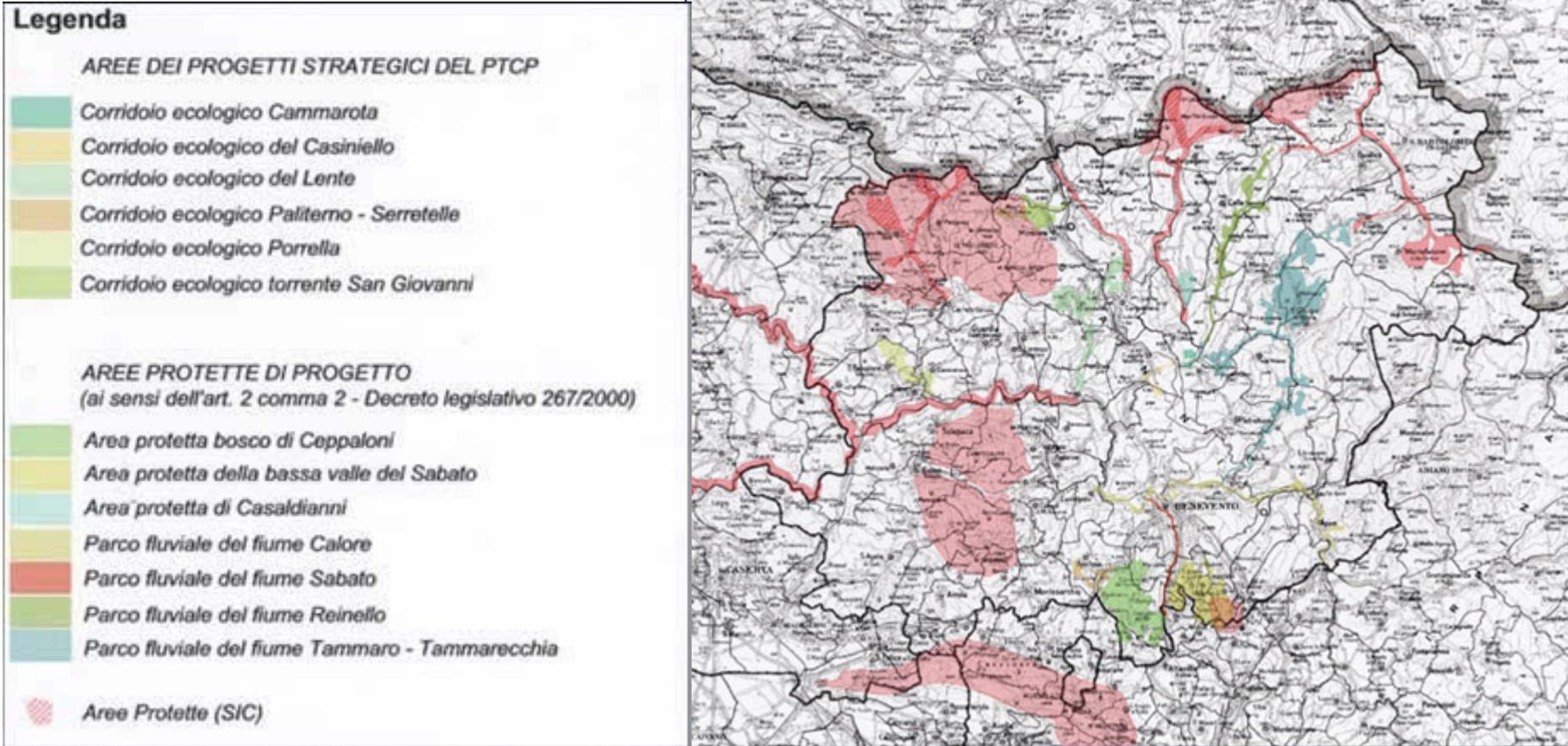


## PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI BENEVENTO



### ELEMENTI COSTITUTIVI DEL SISTEMA AMBIENTALE E NATURALISTICO

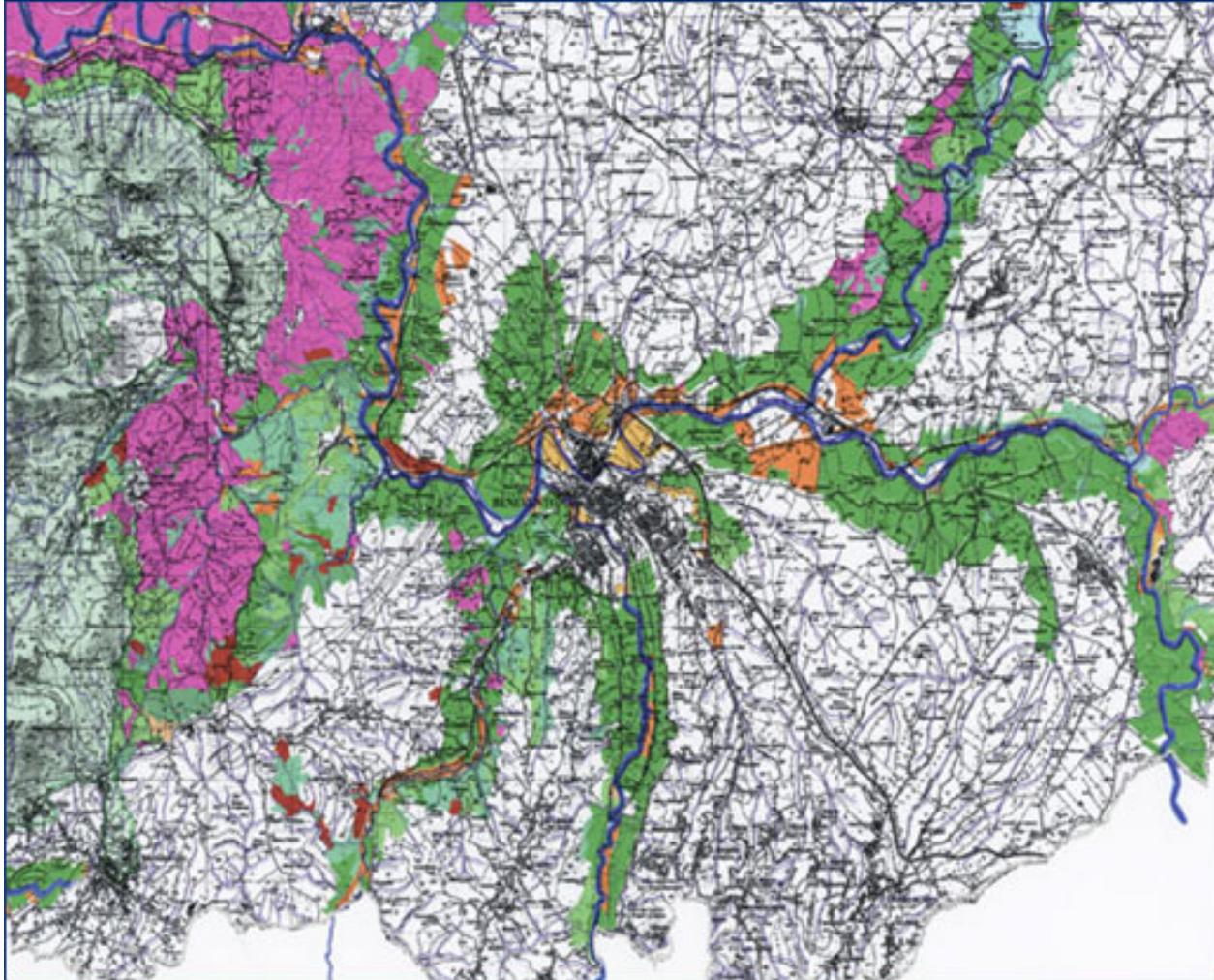
## PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI BENEVENTO



# Corso di Tecnica Urbanistica

prof. Romano Fistola

## PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI BENEVENTO

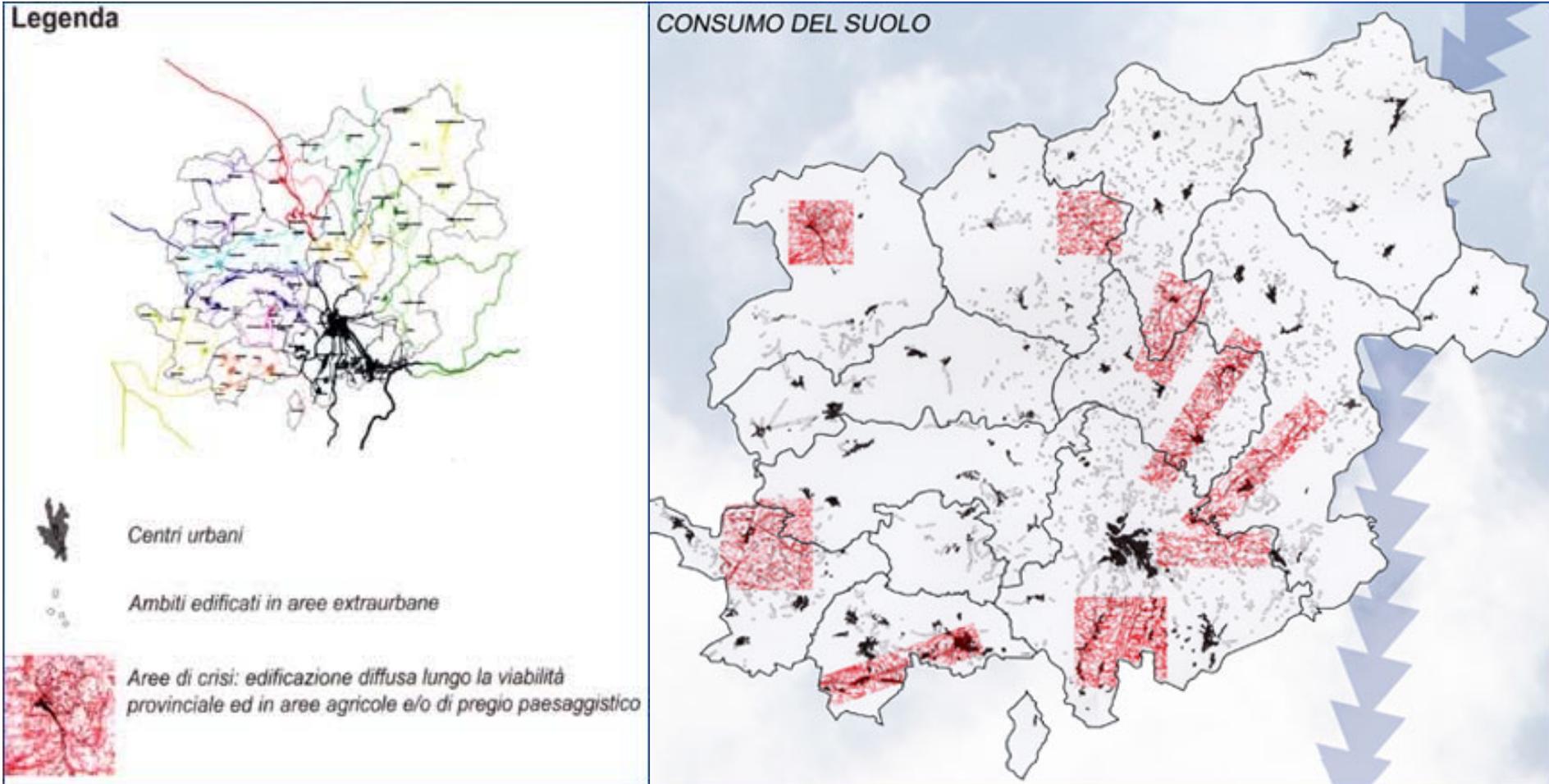


**IL SISTEMA AMBIENTALE E NATURALISICO DI BENEVENTO - COLLINE BENEVENTANE -**

# Corso di Tecnica Urbanistica

prof. Romano Fistola

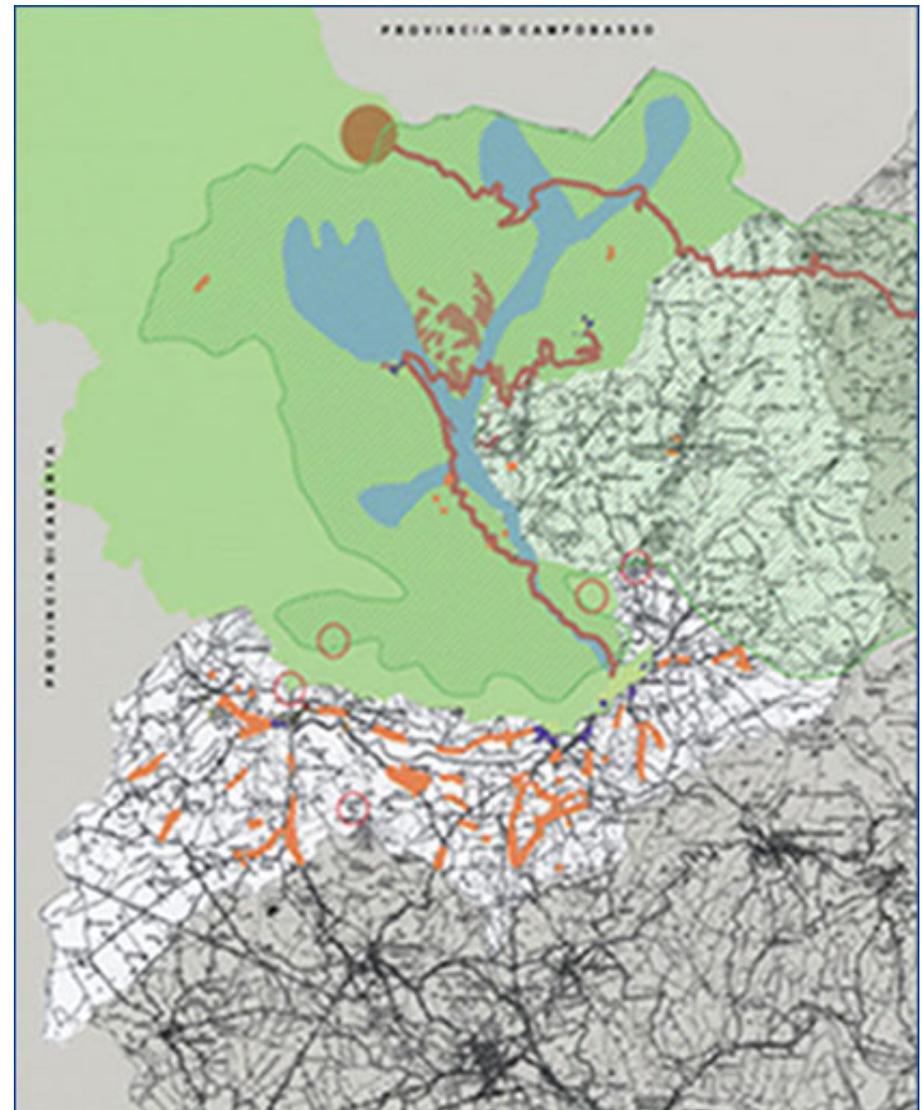
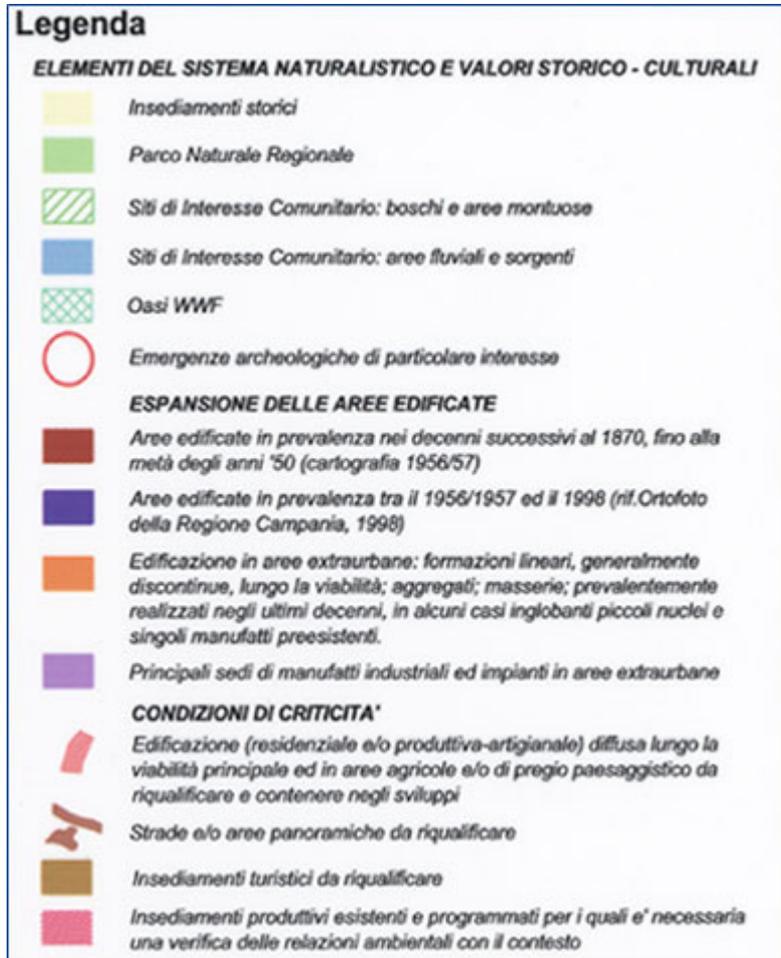
## PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI BENEVENTO



Consumo del suolo

## PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI BENEVENTO

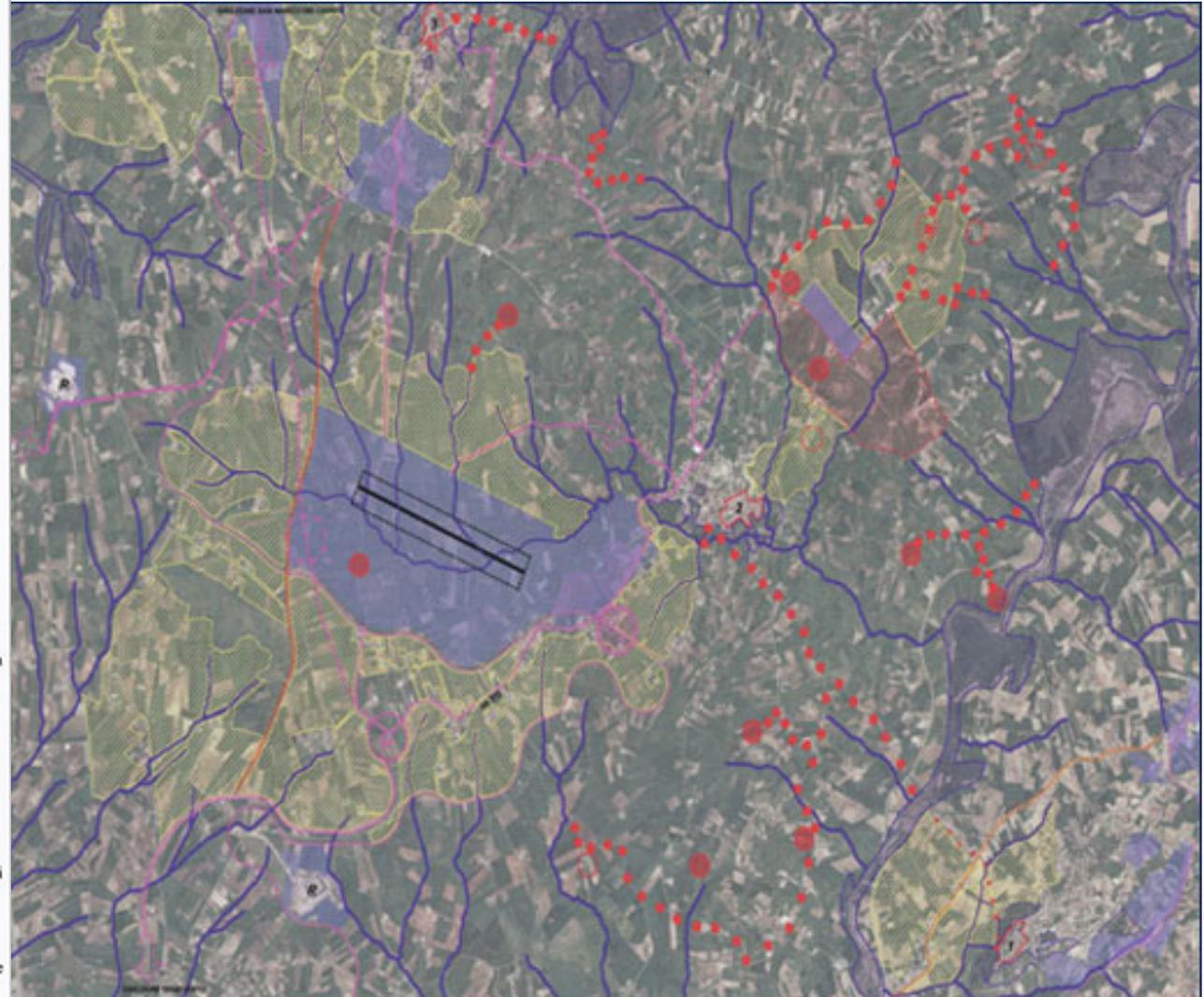
### IL SISTEMA INSEDIATIVO DELLA VALLE DEL TITERNO



# Corso di Tecnica Urbanistica

prof. Romano Fistola

## PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI BENEVENTO



SCHEDA PROGETTO DEL POLO TURISTICO RELIGIOSO - CRITERI DI PIANIFICAZIONE

Fonti del Codice sono:

- **Accordo del 19 aprile 2001 tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, le Regioni e le province autonome di Trento e Bolzano sull'esercizio dei poteri in materia di paesaggio;**
- **I principi contenuti nella Convenzione Europea del Paesaggio.**

**Il Ministero ha il compito di individuare le linee fondamentali dell'assetto del territorio nazionale per quanto riguarda la tutela del paesaggio, con finalità di indirizzo della pianificazione (articolo 145).**

**Le regioni devono assicurare l'adeguata protezione e valorizzazione del paesaggio tramite l'approvazione di piani paesaggistici (o piani urbanistico-territoriali con specifica considerazione dei valori paesaggistici) estesi a tutto il territorio regionale e non solo sulle aree tutelate *ope legis* e sulle località dichiarate di notevole interesse pubblico come prescriveva il Testo Unico (Decreto Legislativo numero 490 del 29 ottobre 1999).**

**Convenzione Europea del Paesaggio (Consiglio d'Europa, 19 luglio 2000)**

- “Paesaggio”**: una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni;
- “Politica del paesaggio”**: la formulazione, da parte delle autorità pubbliche competenti, dei principi generali, delle strategie e degli orientamenti che consentano l'adozione di misure specifiche finalizzate a salvaguardare, gestire e pianificare il paesaggio;
- “Obiettivo di qualità paesaggistica”**: la formulazione da parte delle autorità pubbliche competenti, per un determinato paesaggio, delle aspirazioni delle popolazioni per quanto riguarda le caratteristiche paesaggistiche del loro ambiente di vita;

- “Salvaguardia dei paesaggi”**: le azioni di conservazione e di mantenimento degli aspetti significativi o caratteristici di un paesaggio, giustificate dal suo valore di patrimonio derivante dalla sua configurazione naturale e/o dal tipo d'intervento umano;
- “Gestione dei paesaggi”**: indica le azioni volte, in una prospettiva di sviluppo sostenibile, a garantire il governo del paesaggio al fine di orientare e di armonizzare le sue trasformazioni provocate dai processi di sviluppo sociali, economici ed ambientali;
- “Pianificazione dei paesaggi”**: indica le azioni fortemente lungimiranti, volte alla valorizzazione, al ripristino o alla creazione di paesaggi.

### Articolo 136

#### *Immobili ed aree di notevole interesse pubblico*

1. Sono soggetti alle disposizioni di questo Titolo per il loro notevole interesse pubblico:

- a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica;
- b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;
- c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale;
- d) le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

### Articolo 142

#### *Aree tutelate per legge*

1. Fino all'approvazione del piano paesaggistico ai sensi dell'articolo 156, sono comunque sottoposti alle disposizioni di questo Titolo per il loro interesse paesaggistico:
- a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
  - b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
  - c) 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 per una fascia di 150 metri ciascuna;
  - d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;
  - e) i ghiacciai e i circhi glaciali;
  - f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
  - g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;
  - h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
  - i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448;
  - l) i vulcani;
  - m) le zone di interesse archeologico individuate alla data di entrata in vigore del presente codice.

**Articolo 143 - piano paesaggistico**

1. In base alle caratteristiche naturali e storiche ed in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori paesaggistici, **il piano ripartisce il territorio in ambiti omogenei, da quelli di elevato pregio paesaggistico fino a quelli significativamente compromessi o degradati.**

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE		
N° AMBITO	DENOMINAZIONE AMBITO	SUPERFICIE INTERESSATA AMBITI ( km2)
1	Golfo di Cagliari	242.57
2	Nora	315.40
3	Chia	90.06
4	Golfo di Teulada	196.70
5	Anfiteatro del Sulcis	257.38
6	Carbonia e Isole sulcitanee	307.07
7	Bacino metallifero	455.39
8	Arburese	286.45
9	Golfo di Oristano	1,043.09
10	Montiferru	286.94
11	Planargia	215.36
12	Monteleone	300.58
13	Alghero	390.74
14	Golfo dell'Asinara	806.85
15	Bassa valle del Coghinas	75.37
16	Gallura costiera nord-occidentale	344.34
17	Gallura costiera nord-orientale	569.48
18	Golfo di Olbia	517.41
19	Budoni-S.Teodoro	142.76
20	Monte Albo	335.97
21	Baronia	600.24
22	Supramonte di Baunei e Dorgali	259.19
23	Ogliastra	706.16
24	Salto di Quirra	470.19
25	Bassa valle del Flumendosa	107.07
26	Castiadas	243.12
27	Golfo orientale di Cagliari	480.03
<b>TOTALE SUPERFICIE AMBITI DI PAESAGGIO COSTIERI</b>		<b>10,045.89</b>
<b>SUPERFICIE TERRITORIO REGIONALE</b>		<b>24,732.90</b>
<b>SUPERFICIE INTERESSATA AMBITI DI PAESAGGIO COSTIERI (%)</b>		<b>40.62</b>



**Articolo 143 - *piano paesaggistico (cont)***

**2. In funzione dei diversi livelli di valore paesaggistico riconosciuti, il piano attribuisce a ciascun ambito corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica. Gli obiettivi di qualità paesaggistica prevedono in particolare:**

**a) il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;**

**b) la previsione di linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia dei siti inseriti nella lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO e delle aree agricole;**

**c) il recupero e la riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela compromessi o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli.**

Articolo 143 - *piano paesaggistico (cont)*

3. Il piano paesaggistico ha contenuto descrittivo, prescrittivo e propositivo. La sua elaborazione si articola nelle seguenti fasi:

- a) **ricognizione dell'intero territorio**, attraverso l'analisi delle caratteristiche storiche, naturali, estetiche e delle loro interrelazioni e la conseguente definizione dei valori paesaggistici da tutelare, recuperare, riqualificare e valorizzare;
- b) **analisi delle dinamiche di trasformazione del territorio** attraverso l'individuazione dei fattori di rischio e degli elementi di vulnerabilità del paesaggio, la comparazione con gli altri atti di programmazione, di pianificazione e di difesa del suolo;
- c) **individuazione degli ambiti paesaggistici e dei relativi obiettivi di qualità paesaggistica**;
- d) **definizione di prescrizioni generali ed operative** per la tutela e l'uso del territorio compreso negli ambiti individuati;

- e) **determinazione di misure per la conservazione dei caratteri** connotativi delle aree tutelate per legge e, ove necessario, dei criteri di gestione e degli interventi di valorizzazione paesaggistica degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico;
- f) **individuazione degli interventi di recupero e riqualificazione** delle aree significativamente compromesse o degradate;
- g) **individuazione delle misure necessarie al corretto inserimento degli interventi di trasformazione** del territorio nel contesto paesaggistico, alle quali debbono riferirsi le azioni e gli investimenti finalizzati allo sviluppo sostenibile delle aree interessate;
- h) **individuazione**, ai sensi dell'articolo 134, lettera c), **di eventuali categorie di immobili o di aree, diverse da quelle** indicate agli articoli 136 e 142, **da sottoporre a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione.**

**Articolo 143 - piano paesaggistico (cont)**

- 4. Il piano paesaggistico, anche in relazione alle diverse tipologie di opere ed interventi di trasformazione del territorio, individua distintamente le aree nelle quali la loro realizzazione e' consentita sulla base della verifica del rispetto delle prescrizioni, delle misure e dei criteri di gestione stabiliti nel piano paesaggistico ai sensi del comma 3, lettere d), e), f) e g), e quelle per le quali il piano paesaggistico definisce anche parametri vincolanti per le specifiche previsioni da introdurre negli strumenti urbanistici in sede di conformazione e di adeguamento ai sensi dell'articolo 145.**

Articolo 143 - *piano paesaggistico (cont)*

5. Il piano può altresì individuare:

**a)** le aree tutelate (art. 142) nelle quali la realizzazione delle opere e degli interventi consentiti, in considerazione del livello di eccellenza dei valori paesaggistici o della opportunità di valutare gli impatti su scala progettuale, richiede comunque il previo rilascio dell'autorizzazione di cui agli articoli 146, 147 e 159;

**b)** le aree, non oggetto di atti e provvedimenti emanati ai sensi degli articoli 138, 140, 141 e 157, nelle quali, invece, la realizzazione di opere ed interventi può avvenire sulla base della verifica della conformità alle previsioni del piano paesaggistico e dello strumento urbanistico, effettuata nell'ambito del procedimento inerente al titolo edilizio e con le modalità previste dalla relativa disciplina, e non richiede il rilascio dell'autorizzazione di cui agli articoli 146, 147 e 159;

**c)** le aree significativamente compromesse o degradate nelle quali la realizzazione degli interventi di recupero e riqualificazione non richiede il rilascio dell'autorizzazione di cui agli articoli 146, 147 e 159.

**AREE AD ELEVATO PREGIO  
PAESAGGISTICO**

**AREE PAESAGGISTICAMENTE  
NON RILEVANTI**

**AREE COMPROMESSE O  
DEGRADATE**

**Novità rilevante del Codice è la previsione che Regioni e Ministero stipulino accordi per l'elaborazione d'intesa dei piani paesaggistici o per la verifica e l'adeguamento dei piani paesaggistici già approvati ai sensi dell'articolo 149 del Testo unico.**

**Le previsioni dei piani paesaggistici sono cogenti per gli strumenti urbanistici di comuni, città metropolitane e province e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici, che devono essere adeguati entro due anni.**





## Elaborati costitutivi

- Relazione
- Relazione geologica
- Norme di attuazione
- Elaborati grafici:
  - tav.1 inquadramento territoriale dell'area esteso ai comuni contermini scala 1:10.000
  - tav.2 uso del suolo in atto ai fini agricoli e forestali scala 1:4.000
  - tav.3 stato degli insediamenti esistenti scala 1:10.000
  - tav.4 Prg vigente scala 1:4.000
  - tav.5 zonizzazione scala 1:18.000
  - tav.6 zonizzazione scala 1:4.000
  - tav.7 centro storico, classificazione tipologica (sviluppi di zonizzazione) scala 1:2000
  - tav.8 specificazioni (attrezzature e servizi, ambiti) scala 1:4.000
  - tav.9 sistema di trasporto su ferro scala 1:18.000
  - tav.10 sistema della viabilità primaria scala 1:18.000
  - tav.11 zonizzazione del territorio in prospettiva sismica scala 1:4.000
  - tav.12 vincoli geomorfologici scala 1:10.000
  - tav.13 vincoli paesaggistici ex L.1497/1939 e 431/1985 scala 1:10.000
  - tav.14 vincoli e aree di interesse archeologico scala 1:10.000

Sono allegati, come parte integrante del presente strumento, il piano comunale dei trasporti, come approvato con deliberazioni del Consiglio nn. 90 e 91 del 18 marzo 1997 e il piano della rete stradale primaria, come approvato con delibera di Consiglio comunale n. 244 del 19 luglio 2002. (oss. 143/sc sub1)

## **Territorio interessato dalla Variante:**

10.364 ettari

## **Popolazione interessata:**

1.013.529 abitanti (1.067.365 con Bagnoli)

## **Popolazione, stima 2006:**

927.000 abitanti (976.000 con Bagnoli)

## **Parchi territoriali:**

3.522 ettari (3.687 ettari con Bagnoli)

## **Parchi di nuovo impianto:**

quattro per complessivi 420 ettari  
(cinque per complessivi 540 ettari con Bagnoli)

## **Verde di quartiere:**

1.891 ettari (1.946 ettari con Bagnoli)

## **Verde per abitante:**

53,4 mq/ab (52,7 mq/ab. con Bagnoli)



## **Aree e fabbricati da destinare a nuove attrezzature:**

1.432 ettari, di cui:

- 201 unità per l'istruzione, attrezzature di interesse comune e parcheggi per complessivi 469 ettari;
- 242 unità per il verde e per lo sport per complessivi 963 ettari



## **Centro storico - Estensione:**

1.904 ettari

## **Centro storico - Tipologie individuate:**

53

## **Centro storico - Unità di spazio classificate (edifici e spazi liberi):**

16.124

## **Zona orientale**

Aree dedicate ai nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi:  
420 ettari

## Modalità di intervento



Interventi diretti (attuativi con l'approvazione della variante):  
87% del territorio

Interventi indiretti (subordinati a piani esecutivi):  
13% del territorio

Nel centro storico  
diretti: 97%  
indiretti: 3%

Nella zona orientale  
diretti: 45%  
indiretti: 55%

La variante generale deriva in parte dalla precedente proposta di variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale.



Essa comprende anche il territorio assoggettato alla disciplina della variante di salvaguardia (approvata con DPR Campania n. 9297 del 29/6/1998)

***Le finalità del Piano sono (art. 1):***

- tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, restauro del centro storico e valorizzazione del sistema delle aree verdi
- riconversione delle aree dismesse in nuovi insediamenti integrati e caratterizzati dalla formazione di grandi parchi urbani
- riqualificazione delle periferie, sia nei nuclei storici che nelle espansioni più recenti
- adeguamento quantitativo e qualitativo della dotazione dei servizi nei quartieri
- riqualificazione del sistema di mobilità, riorganizzato intorno a una moderna rete su ferro.

## ***Il dimensionamento del Piano***

Napoli ha una popolazione in diminuzione. La variante stima che nel 2006 vi saranno 976.000 abitanti.



A questa quantità sono riferite le previsioni del piano, in particolare in materia di attrezzature pubbliche.

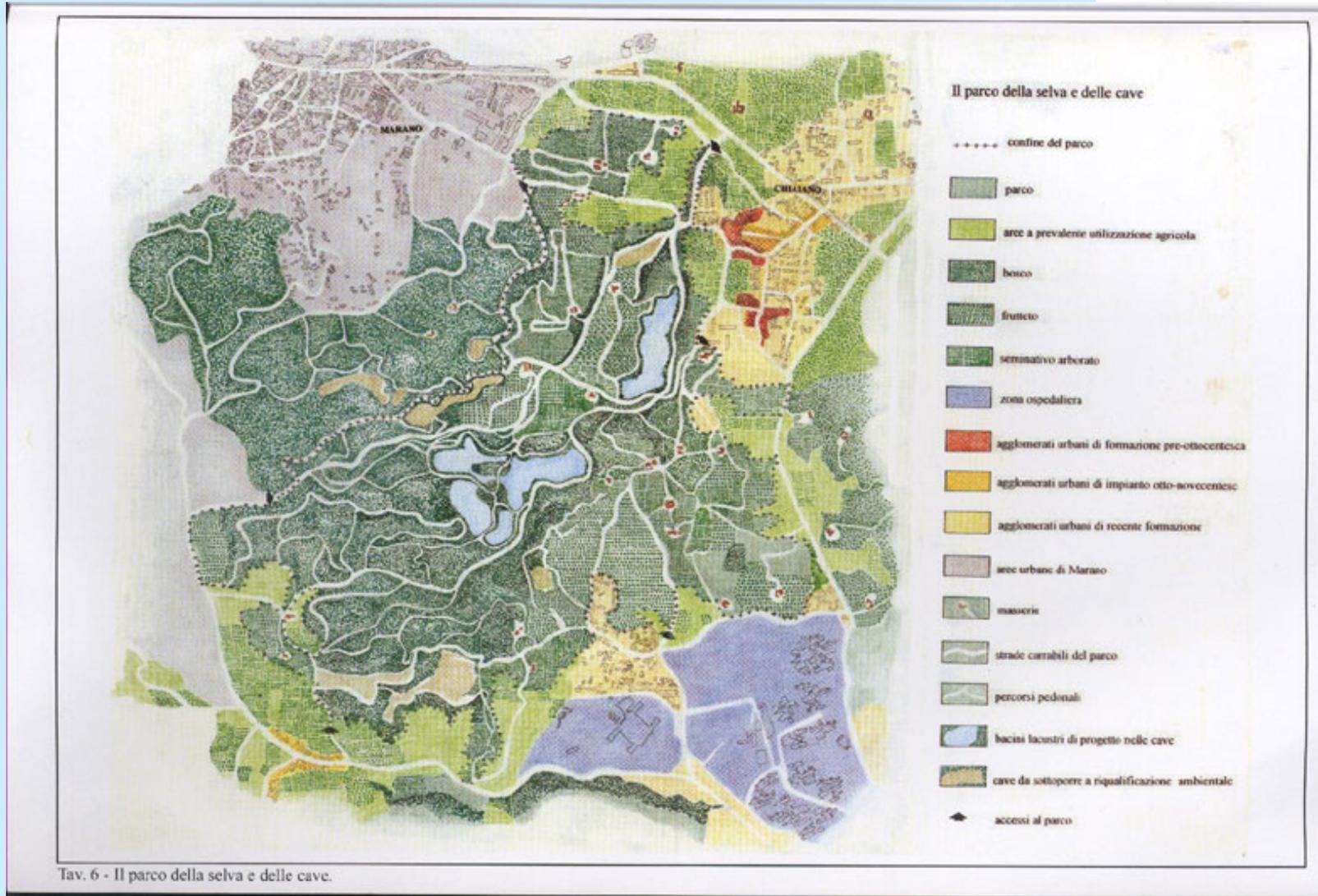
*«Vanno via le famiglie più giovani del ceto medio, quasi certamente in cerca di una casa che il mercato asfittico cittadino non gli offre. Diretti verso l'hinterland, saltano la periferia che in tal modo si impoverisce socialmente. Per invertire questa tendenza bisognerebbe realizzare più di 200 mila nuove stanze una quantità che non ha proporzioni con l'offerta di soli 13 mila vani (da sommare ai circa 2 mila previsti dalla variante per la zona occidentale) che questo piano ritiene compatibile con le condizioni urbanistiche cittadine».*

Urgenza di una pianificazione metropolitana.

*«Occorre una energica pianificazione d'area vasta, che sfrutti al massimo il trasporto su ferro per evitare che si incrementi la selvaggia urbanizzazione del territorio provinciale che abbiamo imparato a conoscere negli ultimi anni e che cresca la pressione sul centro cittadino di quanti sono andati ad abitare fuori città ma vi ritornano ogni giorno in automobile per lavoro o per usare le sue attrezzature (negozi, musei, eccetera)».*

## I parchi

Il piano prevede la formazione di grandi attrezzature verdi a carattere metropolitano nelle aree di pregio ambientale e paesaggistico



## *I parchi*



2 grandi parchi, il parco delle colline di Napoli e il parco del Sebeto per 3500 ha, con estensione possibile anche oltre i confini cittadini su aree morfologicamente simili.

I parchi come cuore verde dell'area metropolitana, capaci di innescare il processo di riordino e riqualificazione della periferia napoletana.

Inoltre:

parchi agricoli (es. Chiaiano)

grandi attrezzature per lo svago e il tempo libero (es. cave)

parchi storici (es. Capodimonte).

Interventi prevalenti:

-- valorizzazione delle risorse ambientali;

-- trasformazione delle aree compromesse ma morfologicamente integrate dell'ambiente del parco (abitati nel parco) mediante opere di ristrutturazione urbanistica, realizzazione di attrezzature del parco e restauro delle condizioni ambientali compromesse.



## **Il centro storico**



Mediante documenti storici ed esame dei rilievi si è realizzata **una classificazione per tipologie dei fabbricati e degli spazi liberi** - le unità di spazio.

Si è associata a ogni tipologia un articolo della normativa che stabilisce gli interventi edilizi e le utilizzazioni consentite.

Obiettivo:

restauro dell'immobile e suo adeguamento senza comprometterne le caratteristiche distintive e gli elementi tipologici strutturali.

*«La conoscenza dettagliata e approfondita di queste caratteristiche, su cui è basata la normativa, consentono di superare le definizioni inevitabilmente rigide, perché generalizzanti, che tutti i cittadini conoscono: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, eccetera».*

## ***Il centro storico***

Tipologie individuate:  
53

*«... raggruppate per epoca e per appartenenza a una delle due grandi famiglie dell'edilizia di base, ovvero essenzialmente residenziale o dell'edilizia speciale, ovvero essenzialmente collettiva: civile e religiosa».*



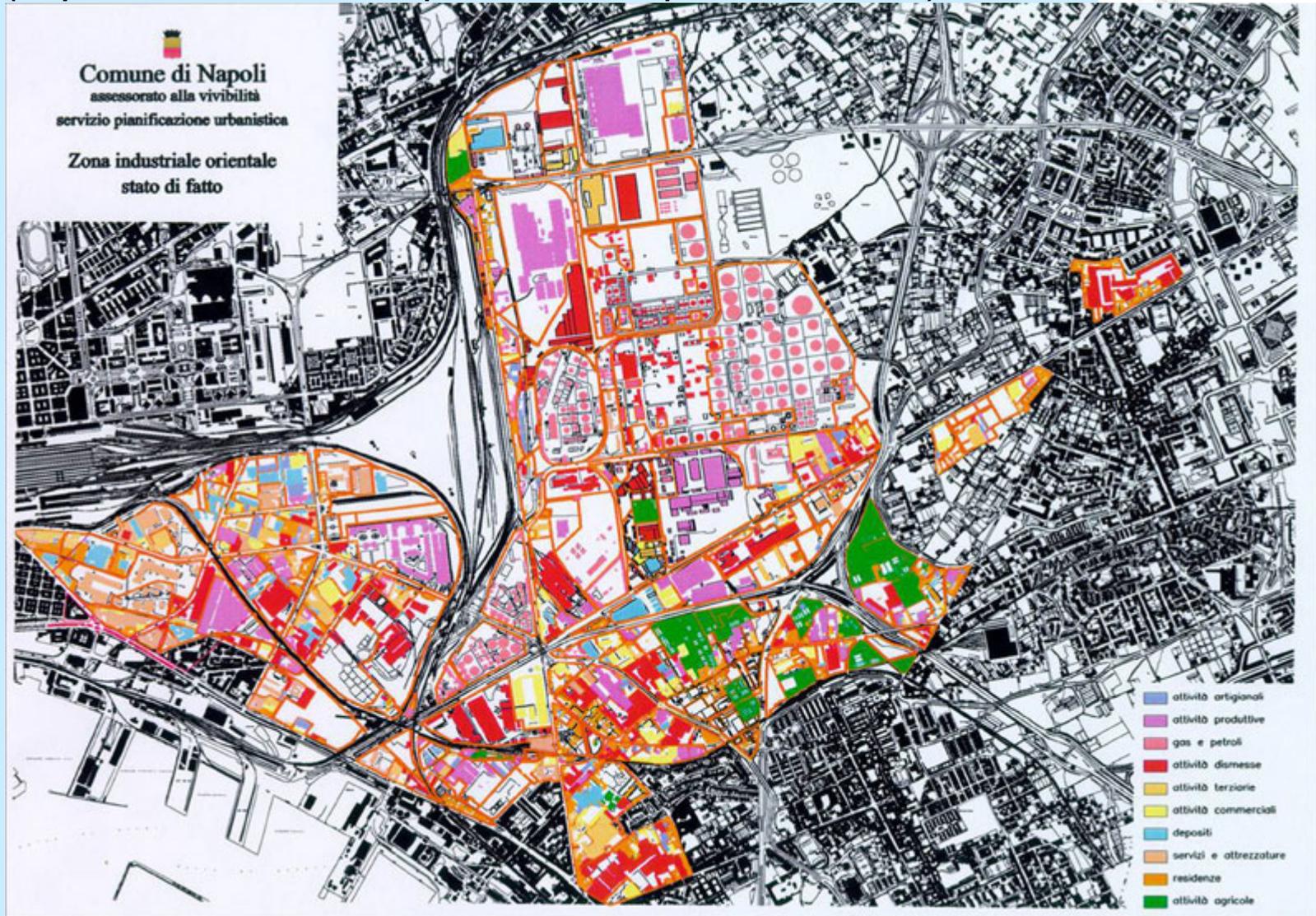
Classificazione a parte per gli spazi aperti:  
giardini, chiostri, cortili, piazze, ...

Nel complesso sono state classificate:  
16.124 unità di spazio, tra fabbricati e spazi scoperti

*«La metodologia utilizzata è quella già sperimentata con successo nelle più aggiornate esperienze italiane di pianificazione dei centri storici, da Bologna a Brescia, a Venezia, a Palermo. Nel nostro caso troviamo però almeno due significative novità. In primo luogo, l'inclusione degli impianti otto-novecenteschi e quindi un numero maggiore di tipologie. In secondo luogo, la redazione del piano per il centro storico – per la prima volta in una grande città – nell'ambito della redazione del piano generale».*

## La zona orientale

Condizione preliminare del processo di riqualificazione è la delocalizzazione di tutti gli impianti petroliferi (depositi, attracco delle petroliere nel porto, oleodotti).



## ***La zona orientale***



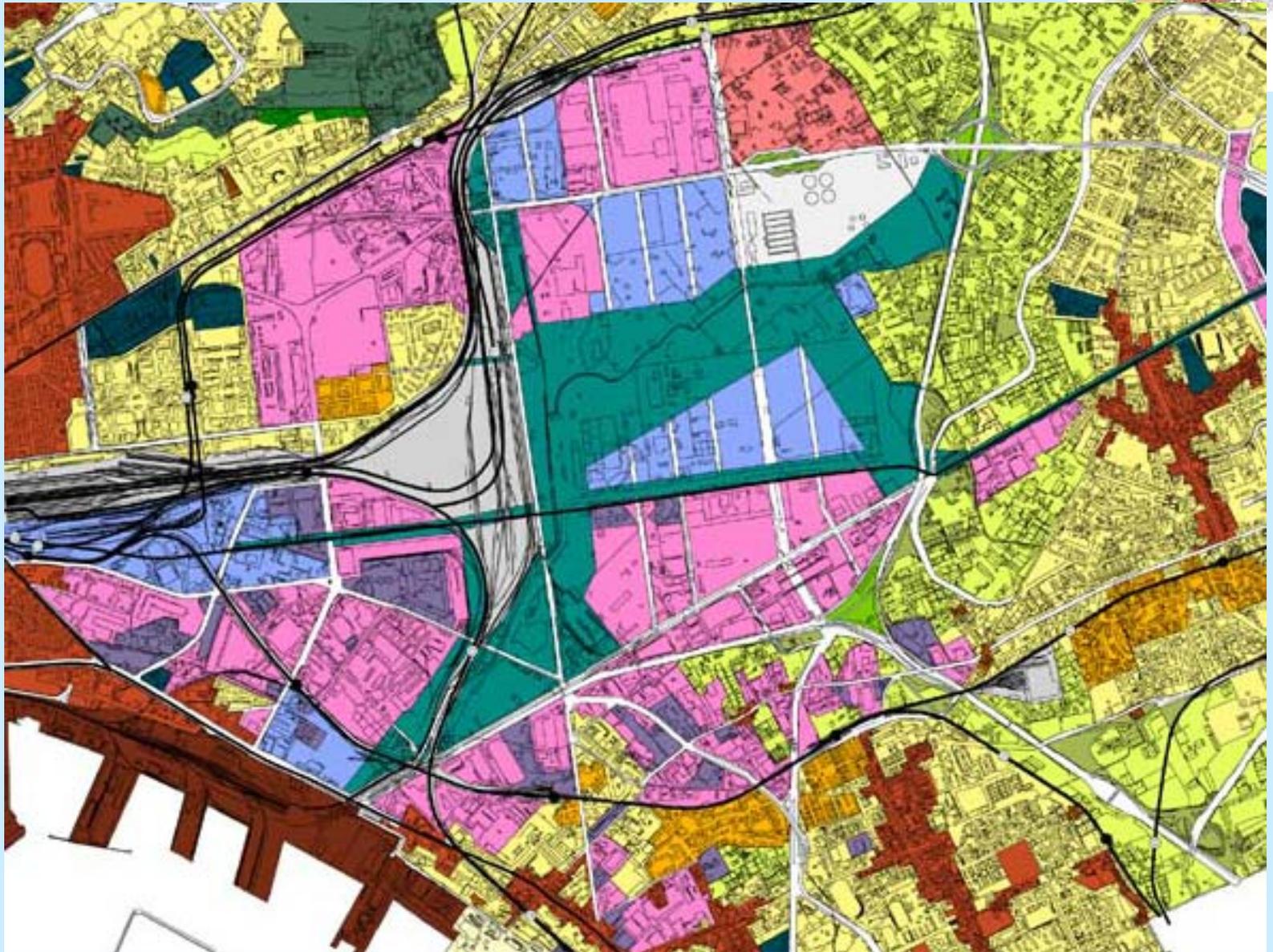
*Altra condizione è la semplificazione del reticolo viario, anche con la demolizione di alcune infrastrutture incompatibili con gli standard di qualità urbana perseguiti.*

*Elementi primari del processo di riconfigurazione:*

- parco del Sebeto, (170 ha) che collega la piana agricola al mare, con realizzazione di un nuovo corso d'acqua che ricorda il Sebeto*
- viale che parte dalla piazza d'arrivo dell'alta velocità e raggiunge Ponticelli.*

***E' la scelta che, anche simbolicamente, esprime l'obiettivo, ricorrente nel piano, di ricongiungere centro e periferia.***

## *La zona orientale*



## La zona orientale

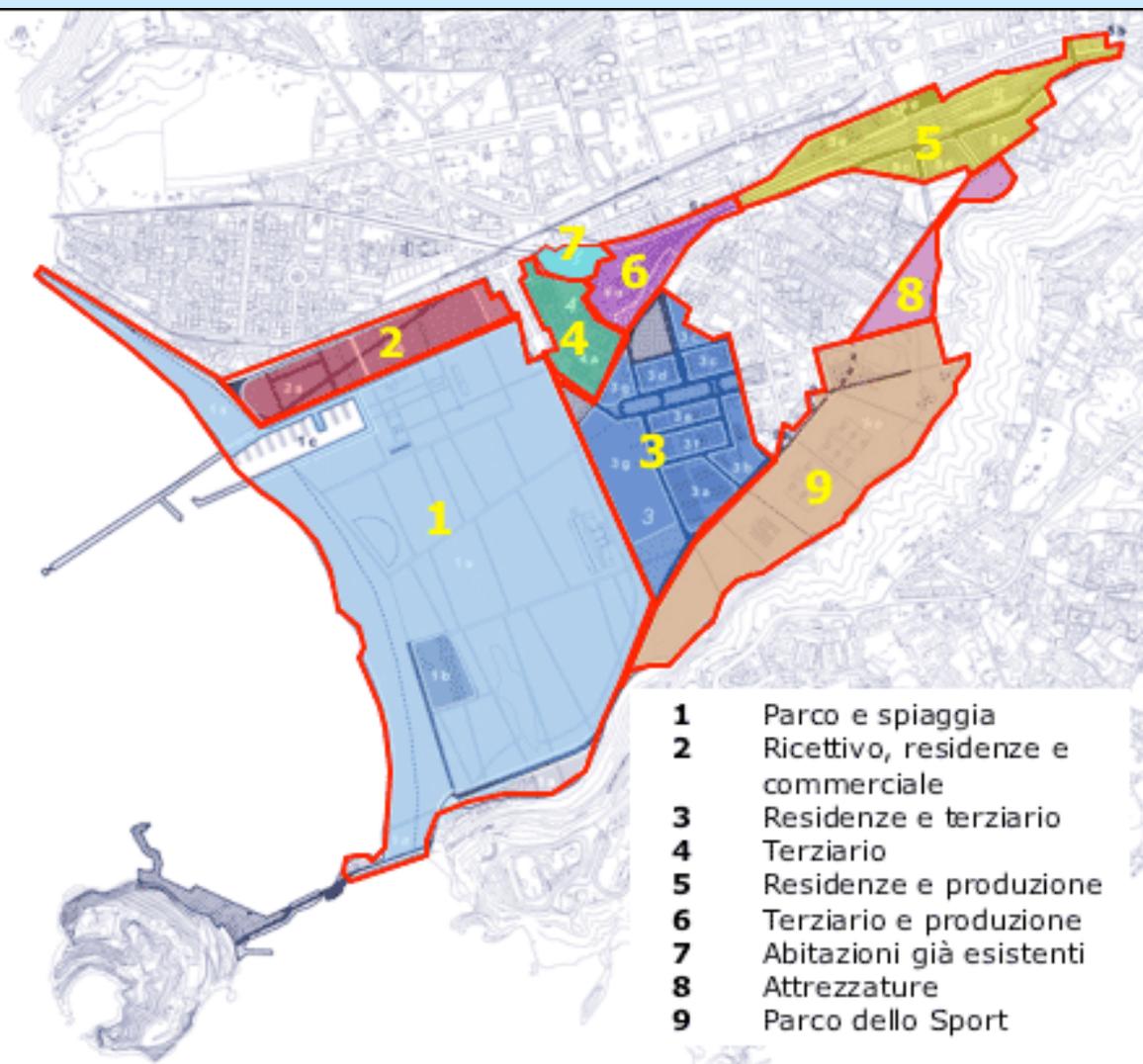
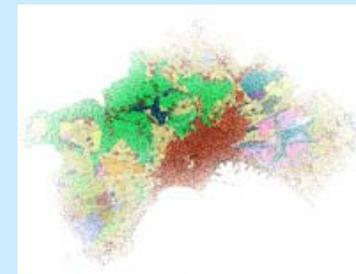


Veduta dell'area industriale con la raffineria e i depositi petroliferi



Il parco del Sebeto con il corso d'acqua e il viale urbano di nuovo impianto nella proposta di variante

**La zona occidentale**  
**L'area ex Ilva a Bagnoli**



330 ettari

**La zona occidentale  
Bagnoli**

**La porta del parco**



Il Centro Multifunzionale è articolato su tre livelli ed è strutturato come un percorso del benessere e ludico. Particolare attenzione è stata posta alla progettazione dei diversi ambienti in cui si articola.

Il centro offrirà un'opportunità unica a Napoli a quanti desidereranno ritagliarsi un momento estremamente rilassante con il suo centro benessere che si sviluppa per circa 6.000 mq in aree per massaggi e trattamenti e un'area con piscine diversificate per forma e temperatura e tutte predisposte per l'alimentazione con acqua termale. Gli spazi esterni, il solarium, la terrazza ed il bar completano il percorso.

**La zona occidentale  
Bagnoli – L'acquario tematico  
delle tartarughe**



# La zona occidentale Bagnoli – il parco dello sport



2010



2009

**La zona occidentale  
Bagnoli – il parco urbano**



# La zona occidentale Bagnoli – Napoli studios



novembre 2010



luglio 2010



marzo 2010



***La zona occidentale  
Bagnoli –***



## *Riqualificazione della periferia*



### Obiettivo:

- trasformare un territorio degradato in un sistema di quartieri
- riorganizzare l'offerta di attrezzature e spazi pubblici
- dare a ciascun quartiere una confortevole dimensione residenziale.

### Azioni

- valorizzazione dei centri storici minori, gli ex casali agricoli
- riqualificazione dei quartieri di edilizia residenziale pubblica
- riqualificazione dell'edificazione recente.

### Strumenti:

- interventi di trasformazione urbanistica
- ambiti di trasformazione
- realizzazione di attrezzature e verde.

## *La costa*



Interventi di ricongiungimento dei quartieri orientali con il mare.

Apertura e riqualificazione della linea di costa (area portuale antistante piazza del Municipio, Bagnoli).

Predisposizione di un piano di dettaglio esteso a tutta la linea di costa cittadina mediante:

- riqualificazione dei porti turistici di Mergellina, liberato dal traffico passeggeri, e di borgo Marinari
- massima valorizzazione paesistica di Posillipo.

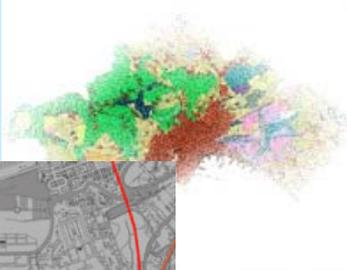
## *La realizzazione delle infrastrutture pubbliche*



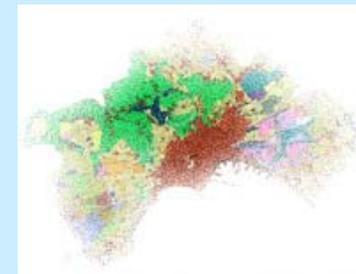
Finanziamento delle attrezzature pubbliche mediante 3 soluzioni di compartecipazione dei privati.

1. Riconversione delle aree dismesse con realizzazione delle attrezzature di massima a carico delle iniziative private.
2. Stipula di convenzioni con privati con assoggettamento all'uso pubblico delle funzioni (parchi territoriali, impianti sportivi, ...)
3. Cessione gratuita delle aree destinate ad attrezzature da parte dei proprietari che chiedono di realizzare nel sottosuolo delle stesse parcheggi non gravati dal vincolo di pertinenzialità.

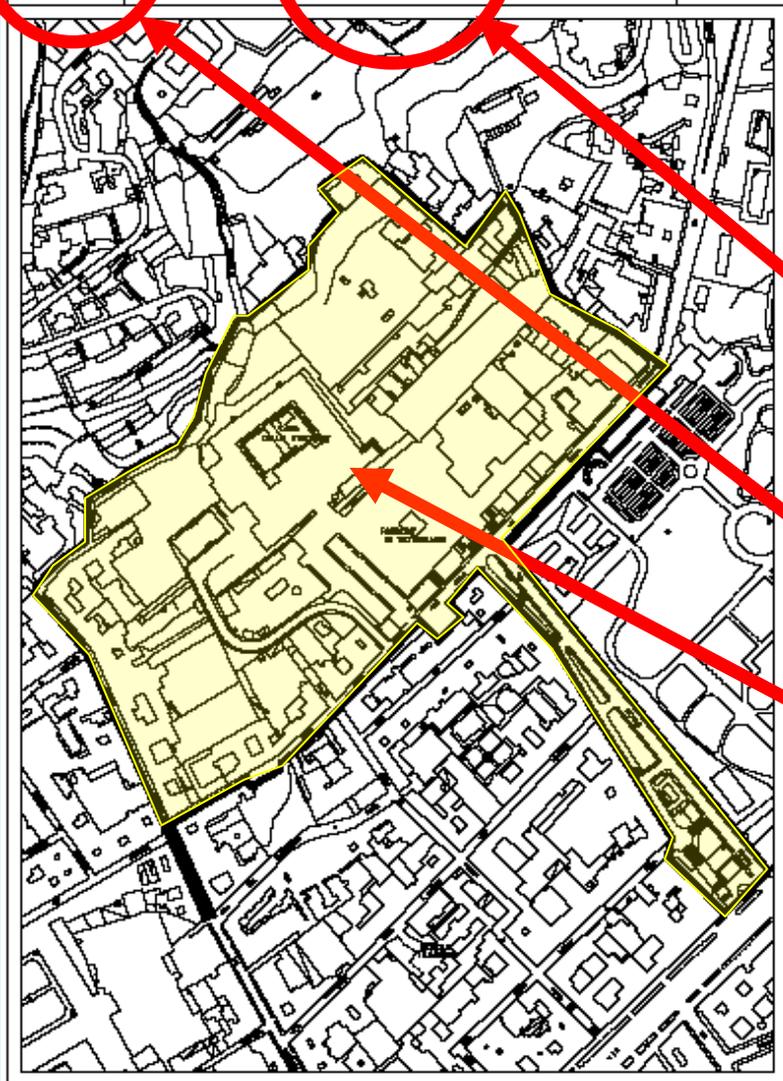
*I progetti urbani e la mobilità*



## Gli ambiti



Art.172	ambito n. 46 Sanità	Scheda 105
---------	------------------------	---------------

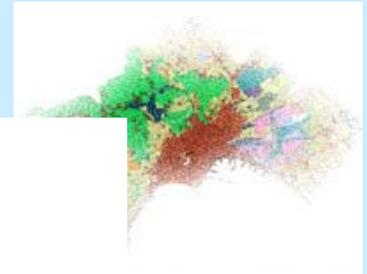


Sono aree delimitate dove l'intervento è consentito dopo l'approvazione di un piano attuativo

Ciascuna di esse è individuata da nome e numero ...

... da uno specifico articolo nelle NTA ...

... da una delimitazione cartografica ...



### **Art.172**

**(ambito 46:Sanità)**

**1. Nell'ambito individuato, la Variante persegue l'obiettivo della rivitalizzazione socio-economica della zona e della riqualificazione del tessuto urbano esistente e in particolare:**

- a) il restauro e la rifunzionalizzazione dell'edificio "Casa dello Studente";**
- b) la manutenzione e valorizzazione dei percorsi storici, con particolare attenzione alle antiche pedamentine e alla particolare unità di spazio aperta che collega via S. M. degli Angeli alle Croci con via Foria;**
- c) la riqualificazione e il recupero dell'edilizia esistente.**

**2. I suddetti obiettivi si perseguono attraverso:**

- a) il restauro, il ripristino e il consolidamento dell'edificio "Casa dello Studente" con la possibilità di individuare altre utilizzazioni della fabbrica compatibili con quella originaria e integrative della stessa, in modo tale da consentire un intervento diretto di soggetti privati sia nella fase realizzativa di riqualificazione che in quella gestionale della struttura;**
- b) la riqualificazione di via S.M. degli Angeli alle Croci, di via Veterinaria, di via Michele Tenore e del tessuto delle antiche pedamentine ripristinando le originarie morfologie e recuperando i materiali dell'epoca;**
- c) il restauro dell'edilizia storica esistente, che si attesta lungo via S. Maria degli Angeli alle Croci e via Michele Tenore, attraverso l'intervento diretto reso possibile dalla normativa parte seconda della variante al P.R.G.;**

**3. L'ambito è assoggettato a Programma di Recupero Urbano (P.R.U.) del Centro storico, ex articolo 11 del 4 dicembre 1993 n. 493, giusto programma definitivo ex Accordo di Programma per 350 mld del 4.8.94 approvato con delibera di giunta comunale n. 2273 del 2.7.99, la cui elaborazione deve essere condotta nel rispetto della disciplina della zona A.**

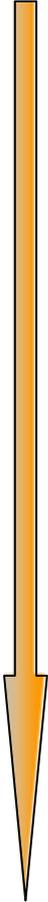
**4. Nelle more dell'approvazione del P.R.U., o di altro strumento urbanistico esecutivo, sono consentiti interventi diretti nel rispetto delle norme della zona A. (oss.62/sc)**





In maniera estremamente schematica ed esemplificativa, la pianificazione del territorio e della città in Italia fa riferimento a tre differenti livelli:

*Dimensione territoriale*



- ❑ LIVELLO TERRITORIALE
- ❑ LIVELLO COMUNALE
- ❑ LIVELLO ATTUATIVO

(dimensione verticale/gerarchica)



## *Indicazioni / contenuti*

### **PIANI GENERALI:**

- hanno funzione di indirizzo e sono strettamente connessi a previsioni e piani di carattere economico;
- forniscono le linee programmatiche (indirizzi) dello sviluppo di un territorio

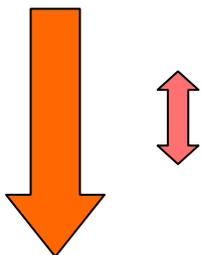
### **PIANI DI SETTORE:**

- sono a carattere monotematico;
- disciplinano l'uso del territorio in riferimento a specifici settori (ambiente, difesa del suolo, mobilità, risorse, ecc.)

(dimensione orizzontale intra-livelli)



LIVELLO  
TERRITORIALE



LIVELLO  
COMUNALE

LIVELLO DI  
AMBITO

## PIANI GENERALI

- Piano Territoriale Regionale;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

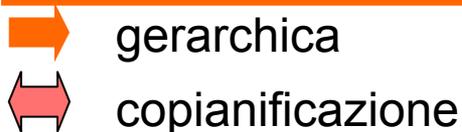
Piano Regolatore Generale o **Piano Urbanistico Comunale**

## PIANI SETTORIALI

- Piano Paesaggistico
- Piano di Bacino
- Piano del Parco
- .....
  
- Piano Comunale dei Trasporti
- Piano Urbano del Traffico
- Programma Urbano dei Parcheggi
- .....

**Piani attuativi**

**Programmi complessi**

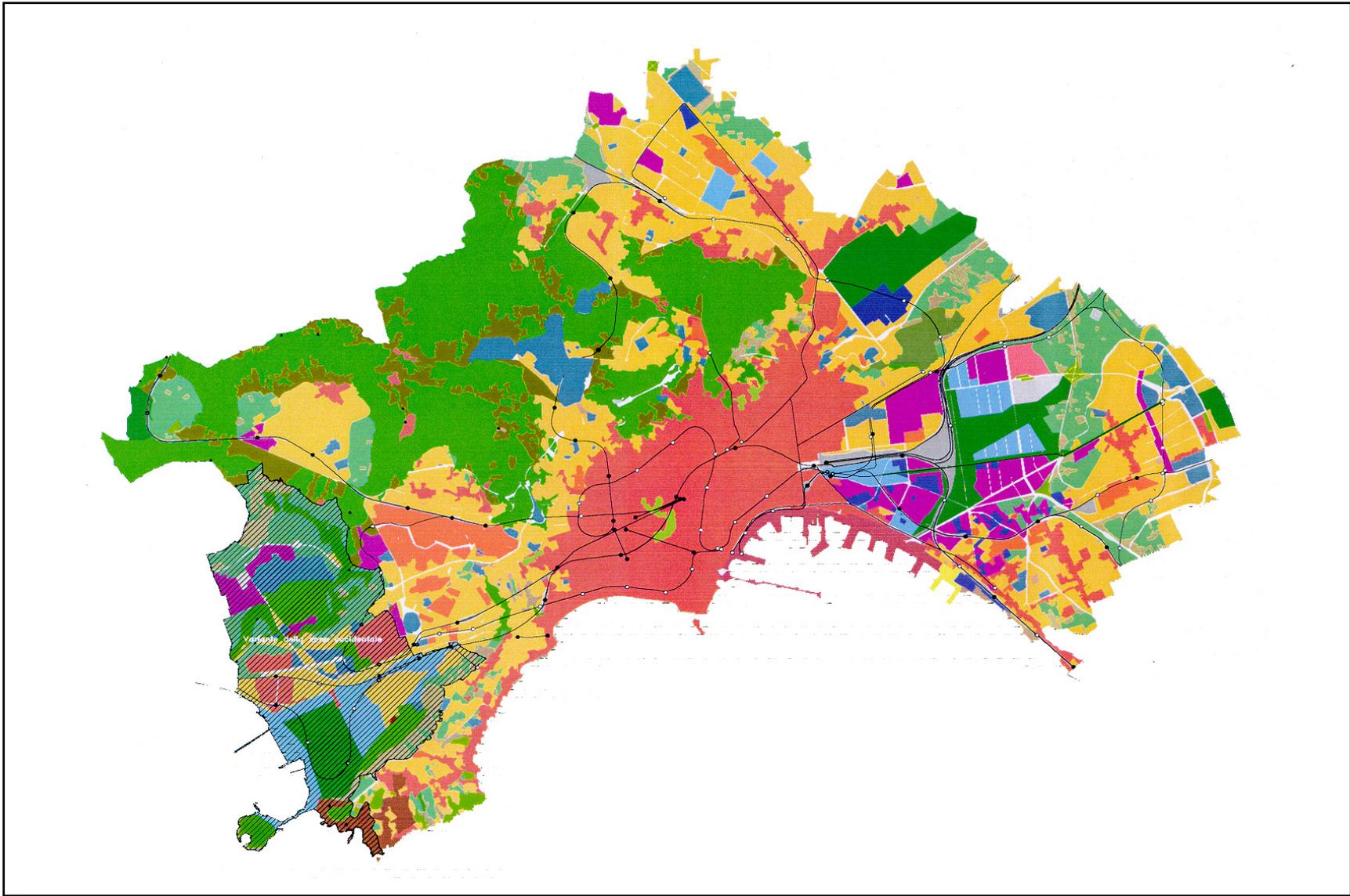


Il PUC definisce le regole generali di intervento su tutto il territorio urbano.

Le previsioni del PUC si attuano attraverso strumenti di livello inferiore a quello comunale (terzo livello della pianificazione) che riguardano porzioni di territorio più ristrette.

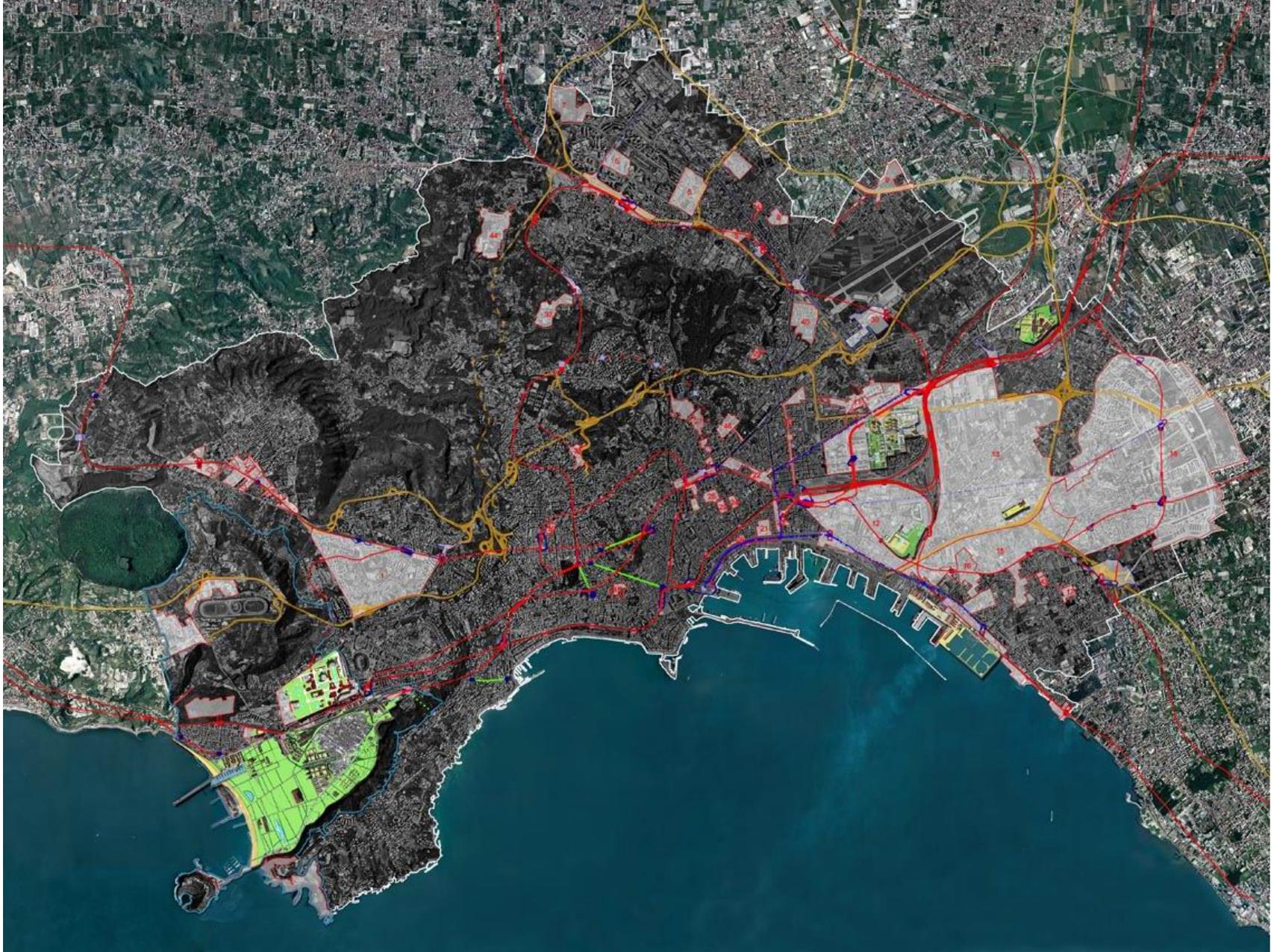


# IL PIANO URBANISTICO COMUNALE REGOLA GLI INTERVENTI SU TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE





## LE AREE INTERESSATE DA PIANI ATTUATIVI RIGUARDANO AMBITI RISTRETTI DEL TERRITORIO



# NELLE NORME DI ATTUAZIONE VENGONO STABILITE LE MODALITÀ DI INTERVENTO

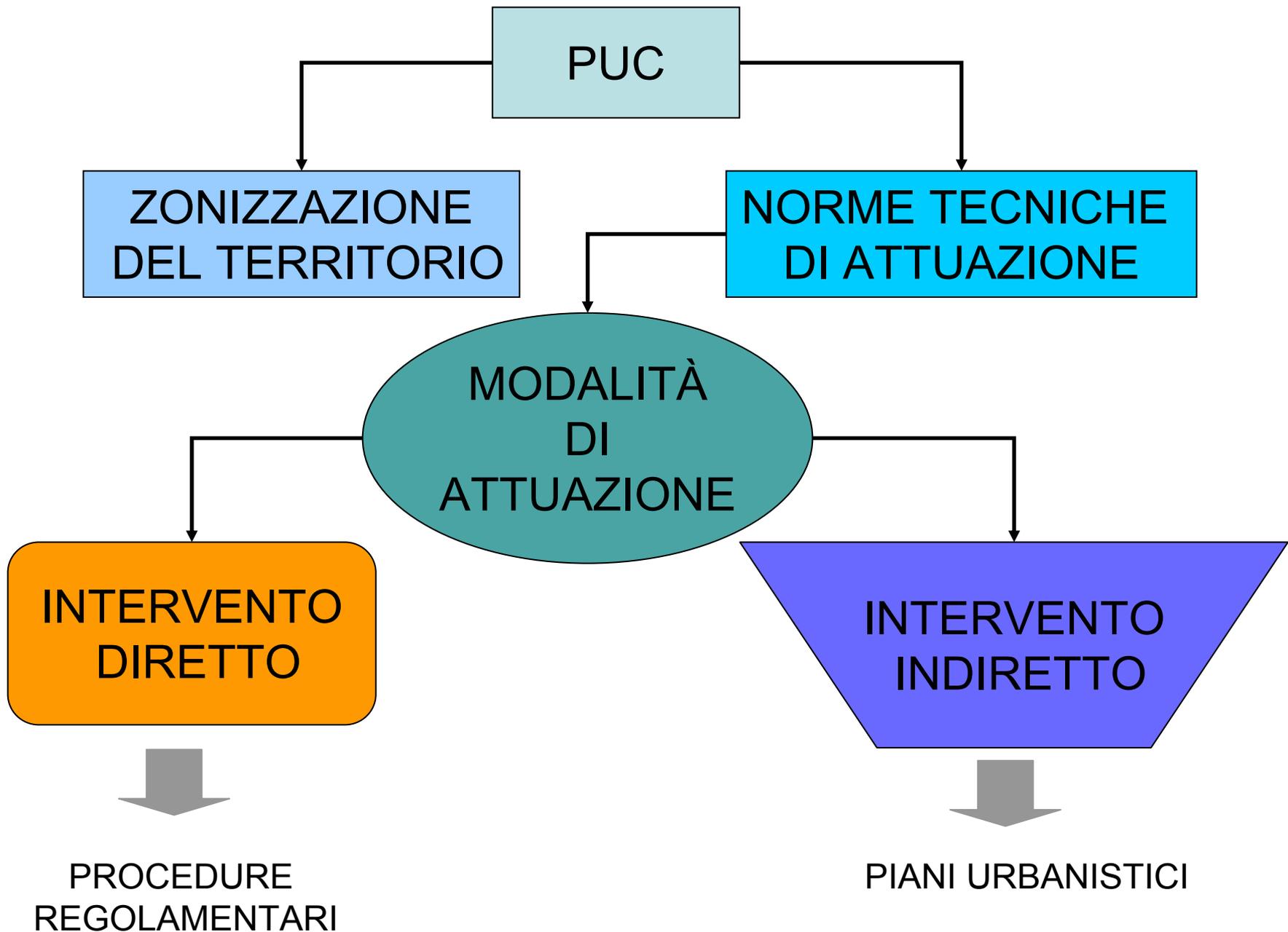
## PARTE II - DISCIPLINA DEGLI AMBITI

### Art. 22

(Disciplina per l'attuazione degli interventi)

1. Il piano si attua mediante interventi diretti o mediante piani urbanistici esecutivi, come disciplinati dalla presente normativa per ciascuno degli ambiti indicati nella tav.W8.
2. Nelle parti del territorio definite di interesse archeologico, delimitate nella tav.W5, i soggetti aventi titolo per l'attuazione degli interventi sono tenuti a darne comunicazione alla competente Soprintendenza, con avviso notificato almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori.
3. L'Amministrazione comunale si riserva di predisporre apposita regolamentazione su specifici criteri di intervento.
4. Il soddisfacimento degli standard di cui all'art.3 del Dm n.1444 del 2 aprile 1968 e al titolo II, punto 1.4 della Lr 14/82 avviene nel rispetto delle quantità definite nelle tabelle da 14 a 19 contenute nella relazione nonché nel rispetto delle localizzazioni e delle destinazioni di cui alla tav.W12 della variante, mediante interventi diretti.







INTERVENTO  
DIRETTO



PROCEDURE  
REGOLAMENTARI  
(testo unico dell'edilizia DPR 380/2001)

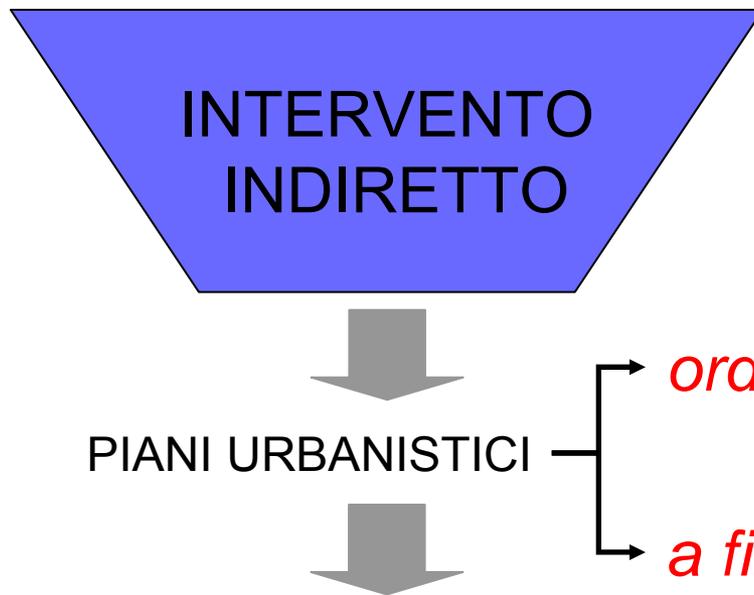


- **DICHIARAZIONE DI INIZIO ATTIVITÀ**
- **PERMESSO A COSTRUIRE**



Applicazione delle indicazioni del piano attraverso processi appositi che consentono all'amministrazione di effettuare un controllo dell'intervento.

Sono tese alla responsabilizzazione del singolo proprietario rispetto al tipo di intervento.



Consentono la trasformazione del territorio attraverso procedure proprie dei piani urbanistici (redazione, adozione, approvazione)

Possono essere di iniziativa:

- pubblica
- privata
- mista (pubblico+privato)

Possono interessare anche gli aspetti connessi alla programmazione degli interventi, ossia alla scansione temporale delle azioni che si vogliono eseguire, nella quale vengono coinvolti più attori.

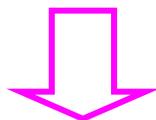
Proprio la programmazione degli interventi rappresenta il punto più avanzato nell'attuazione dei piani.

In essa la strumentazione attuativa si combina con la programmazione delle risorse intese come:

- soggetti;
- azioni;
- fonti di finanziamento;
- analisi di redditività;
- valutazione di impatto socio-territoriale

---

**PIANO**



**Definizione dello stato futuro di un sistema territoriale**

**PROGRAMMA**



**Indicazione delle risorse e dei tempi necessari per l'attuazione del piano**

La fase di attuazione è finalizzata a:

- realizzare le previsioni del PUC;
- indicare le modalità con le quali effettuare la trasformazione;
- costruire un disegno urbano coerente e significativo.



La fase di attuazione presenta livelli di complessità differenti in relazione a:

- ✓ estensione dell'intervento;
- ✓ livello di coinvolgimento e capacità propositiva dei soggetti interessati;
- ✓ necessità d'integrazione delle analisi del PUC;
- ✓ tipologia progettuale o programmaticità degli interventi;
- ✓ tipologia di impegni tra le parti.

# SCHEMA DELLE RELAZIONI PIANI – SOGGETTI - AZIONI

	PROMOTORI		AZIONI PROGETTUALI			AZIONI PROGRAMMATICHE		
	PUBBL	PRIVATI	SINGOLE	SISTEMA	AGGIUNTIVE	TIMING	ANAL.ECON.	PUBBL/PRIV.
DIA	X	XX	O					+
PERM	X	XX	O					+
PL	X	XX		O		O	O	+
PIP	XX			O				+
PEEP	XX			O	O			+
PdR	XX	XX		O	O			+
PROGR	XX	XX		O	O	O	O	++

X	RUOLO DI CONTROLLO
XX	RUOLO PROPOSITIVO
O	PRESENZA/ASSENZA
+	RAPPORTO CONVENZIONALE
++	RAPPORTO COMPLESSO



## TITOLO II DISCIPLINA URBANISTICA

### Capo I MODI DI ATTUAZIONE

#### Art. 4.

*(Piani regolatori e norme sull'attività costruttiva).*

La disciplina urbanistica si attua a mezzo dei piani regolatori territoriali, dei piani regolatori comunali e delle norme sull'attività costruttiva edilizia, sancite dalla presente legge o prescritte a mezzo di regolamenti.

Sezione II.  
PIANI REGOLATORI PARTICOLAREGGIATI

Art. 13.

*(Contenuto dei piani particolareggiati).*

Il piano regolatore generale è **attuato a mezzo di piani particolareggiati di esecuzione** nei quali devono essere indicate le **reti stradali** e i **principali dati altimetrici** di ciascuna zona e debbono inoltre essere determinati:

- le masse e le altezze delle costruzioni lungo le principali strade e piazze;
- gli spazi riservati ad opere od impianti di interesse pubblico;
- gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro o a bonifica edilizia;
- le suddivisioni degli isolati in lotti fabbricabili secondo la tipologia indicata nel piano;
- gli elenchi catastali delle proprietà da espropriare o da vincolare;
- la profondità delle zone laterali a opere pubbliche, la cui occupazione serva ad integrare le finalità delle opere stesse ed a soddisfare prevedibili esigenze future.

Ciascun piano particolareggiato di esecuzione deve essere corredato dalla relazione illustrativa e dal piano finanziario di cui al successivo art. 30.



1942

Per la legge LUN 1150/1942, lo strumento di attuazione del PRG è il **PIANO PARTICOLAREGGIATO**, strumento di iniziativa pubblica.

L'AC acquisisce le aree (mediante esproprio), redige il disegno dell'intervento, si occupa della progettazione e della realizzazione dei servizi.

La difficoltà principale è legata all'obbligo da parte dei comuni di dimostrare la disponibilità della copertura finanziaria.

Al PP si predilige l'iniziativa diretta.

1960

La crescita di domanda edilizia registratasi in quegli anni porta alla istituzione del **PIANO DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE** (L. 167/1962).

Di iniziativa pubblica, rappresenta il tentativo di dare risposta a questa domanda in termini di "politica della casa" a costi contenuti.

Obiettivo della L. è l'acquisizione di aree (mediante esproprio) per la realizzazione di alloggi economici e popolari, oltre alle opere e ai servizi complementari, urbani e sociali, comprese le aree a verde pubblico (art. 1).

Prevede il dimensionamento del fabbisogno di vani per un decennio e la destinazione di una percentuale (tra il 40% e il 70%) fissa per la realizzazione di edilizia economica e popolare. Altro obiettivo è l'autofinanziamento del processo urbanizzativo del territorio.

1960

A metà degli anni '60 viene introdotto il **PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA** (L. 765/1967) di iniziativa pubblica o privata (preferibilmente) si configura come lo strumento di urbanizzazione organica di parti del territorio destinate dal PRG ad insediamenti prevalentemente residenziali.

La convenzione è attivata tra PA e privati nella ripartizione degli impegni per la realizzazione del piano.

L'edificazione è possibile solo se sono presenti le opere di urbanizzazione:

Primaria (opere che rendono possibile l'edificazione del suolo: strade, parcheggi impianti a rete, ecc.);

Secondarie (opere che rendono possibile la vita del quartiere: verde, scuole, istituzioni sanitarie, ecc.)



1970

Alla crescita economica fa riscontro uno sviluppo industriale durante gli anni Settanta che comporta la necessità di predisporre strumenti per la pianificazione delle aree da destinare ad insediamenti produttivi. La formulazione di **PIANI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI** (L. 865/1971) rappresenta il tentativo di promuovere un'organica pianificazione urbanistica per le aree destinate alla produzione dal PRG (aree D).

1970

La necessità di intervenire sul patrimonio edilizio esistente al fine di un recupero soprattutto nei centri storici in particolare per le aree caratterizzate da un forte degrado fisico porta alla istituzione dei **PIANI DI RECUPERO** (L. 457/1978) attuabili in specifiche aree di pregio individuate dal PRG. Le unità edilizie vengono analizzate e classificate per tipologia e componenti architettonici.

Di iniziativa pubblica o privata definisce specifiche categorie di intervento per il recupero del patrimonio edilizio.

I comuni individuano, nell'ambito degli strumenti urbanistici generali, le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Dette zone possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature (art. 27).



1990

Negli anni novanta si assiste alla produzione di nuovi strumenti di pianificazione orientati al recupero e alla riqualificazione urbana. I cosiddetti PROGRAMMI COMPLESSI introdotti durante gli anni novanta sono accomunati da obiettivi di:

- recupero edilizio, urbanistico, ambientale e socioeconomico di tutte le aree urbane degradate;
- integrazione funzionale e sociale;
- garantire una maggiore qualità del progetto urbano.

La legislazione nazionale, anche a seguito di esperienze maturate da alcune regioni (Lombardia) ha elaborato un sistema normativo che fa riferimento ai seguenti strumenti:

- Programma Integrato di Intervento (L. 179/1992);
- Programma di Recupero Urbano (L. 493/1993);
- Programma di Riqualificazione Urbana (DM21/12/1994)
- PRUSST (DM 8/10/1998)



## I PIANI URBANISTICI ATTUATIVI ORDINARI

	<b>Sigla</b>	<b>Rapporto con il piano generale</b>	<b>Legge istitutiva</b>
<i>Piano Particolareggiato</i>	PP	Attuano le previsioni del PRG	LUN 1120/1942
<i>Piano di lottizzazione</i>	PL	Attuano le previsioni del PRG	L. 765/1967
<i>Piano di zona per l'edilizia economica e popolare</i>	PEEP	– Possono variare le previsioni del PRG; – Hanno finalità sociali.	L. 167/1962
<i>Piano per gli insediamenti produttivi</i>	PIP	– Spetta al comune decidere per la loro definizione – Possono variare le previsioni del PRG	L. 865/1971
<i>Piano di recupero</i>	PdR	Attua le previsioni del PRG ma in taluni casi può variarle.	L. 457/1978
<i>Programma Integrato di Intervento</i>	PII	Possono variare le previsioni del PRG	L. 179/1992
<i>Programma di Recupero Urbano</i>	PRU	Possono variare le previsioni del PRG	DM 01/12/1994



## PIANI SPECIALI A FINALITÀ MISTA

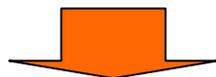
	<b>Sigla</b>	<b>Rapporto con il piano generale</b>	<b>Legge istitutiva</b>
<i>Programma di Riqualificazione Urbana</i>	PRIU	Possono variare le previsioni del PRG	DM 21/12/1994
<i>Programma di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio</i>	PRUSST	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Operano in variante ai piani generali.</li> <li>– Hanno finalità di sviluppo economico e di promozione sociale.</li> </ul>	DM 08/10/1998
<i>Contratti di Quartiere</i>	CdQ	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Operano in variante ai piani generali.</li> </ul> Hanno finalità di sviluppo economico e di promozione sociale.	DM 22/10/1997



Gli strumenti di attuazione previsti dalla legislazione vigente sono:

- PIANI PARTICOLAREGGIATI (art. 13/17, L. 1150/42)
- PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (L. 167/1962)
- PIANI DI LOTTIZZAZIONE (art. 8 e 17, L. 765/1967)
- PIANI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (art. 27, L. 65/1971)
- PIANI DI RECUPERO (art. 28, L. 457/1978)
- PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO (art. 16, L. 179/1992)

Tutti i piani successivi al piano particolareggiato introdotto nel 1942 sono simili ad esso per contenuto ed effetti e sono stati introdotti per superare le difficoltà che incontravano i PP in casi particolari.



Attuazione nella L. 16 /2004

## **Articolo 26**

### ***Piani urbanistici attuativi***

I piani urbanistici attuativi – PUA – sono strumenti con i quali il Comune provvede a dare attuazione alle previsioni del PUC o a dare esecuzione agli interventi di urbanizzazione e riqualificazione individuati dagli atti di programmazione di cui all'articolo 25.

I PUA, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti:

- a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, articoli 13 e 28;
- b) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n.167;
- c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui alla legge 22 ottobre 1971, n. 865, articolo 27;
- d) i programmi integrati di intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, articolo 17, e alle leggi regionali 19 febbraio 1996, n. 3, e 18 ottobre 2002, n.26;
- e) i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457;
- f) i programmi di recupero urbano di cui al decreto legge 5 ottobre 1993, n.398, articolo 11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 493.

L'approvazione dei PUA non può comportare variante al PUC.

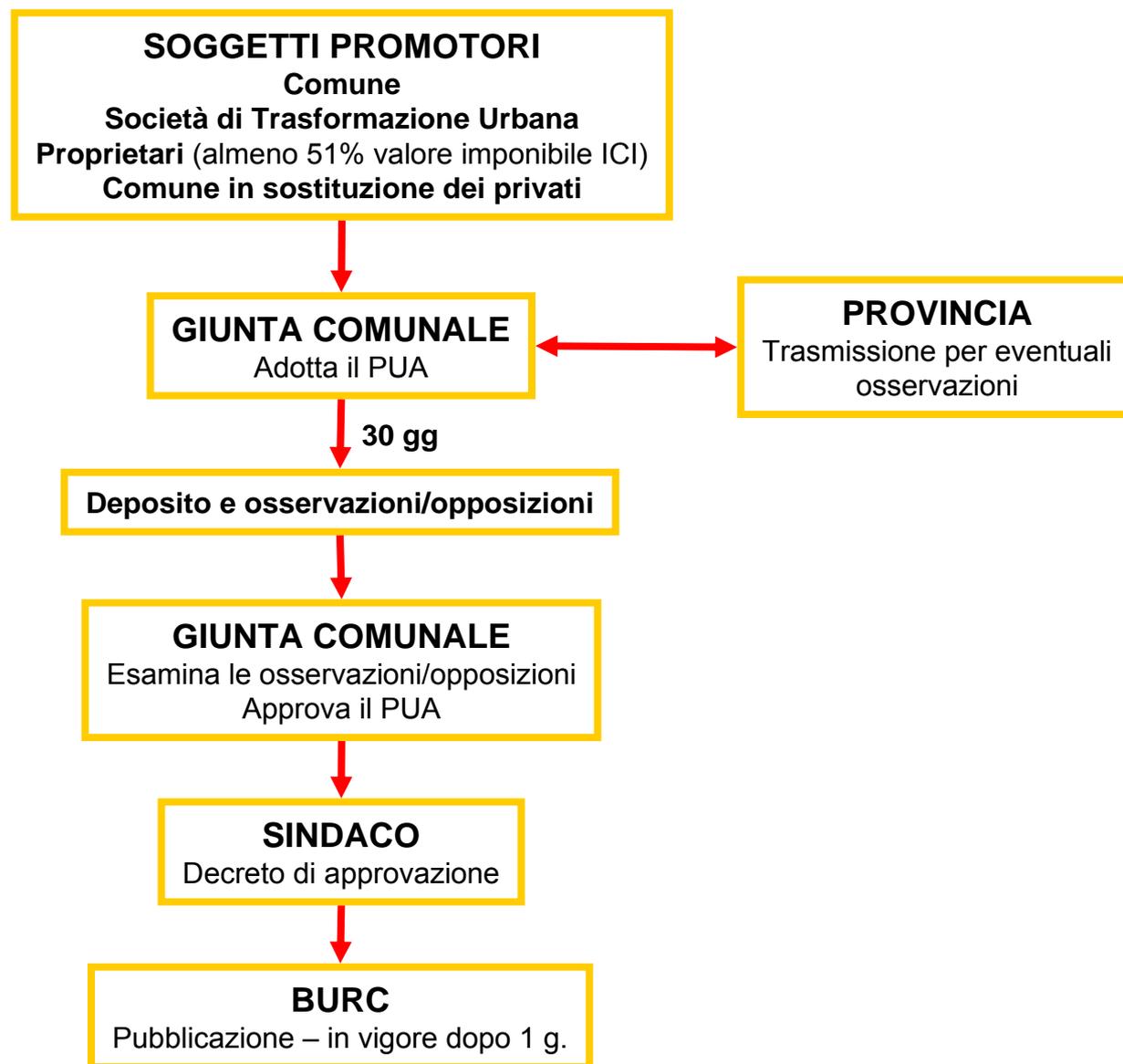
**Non costituiscono varianti al PUC:**

- a) la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
- b) la precisazione dei tracciati viari;
- c) le modificazioni del perimetro del Pua rese necessarie da esigenze sopravvenute quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici;
- d) le modifiche delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, di cui al decreto legislativo 6 giugno 2001, n.380, articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d);
- e) la diversa dislocazione, nel perimetro del Pua, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi.

L'adozione delle modifiche elencate in precedenza deve essere motivata dal Comune; esse devono essere migliorative del piano e, in ogni caso, non devono incrementare il carico urbanistico.

**La giunta comunale può decidere di conferire alla delibera di approvazione dei PUA valore di permesso di costruire** abilitante gli interventi previsti, subordinando tale permesso all'acquisizione di pareri, autorizzazioni, nulla-osta e altri provvedimenti necessari, anche mediante lo sportello urbanistico (art. 41 LR 16/2004). In tal caso, le varianti al permesso di costruire seguono il procedimento ordinario, senza adozione di atti deliberativi.

L'amministrazione comunale provvede alla stipula di convenzioni disciplinanti i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dai PUA.



Gli obiettivi dei PP sono:

- attuazione delle previsioni del PRG (PUC) che vanno realizzate entro un dato termine (max 10 anni);
- regolare l'attività edificatoria nella zona interessata (senza limiti di tempo);
- individuare sul territorio le aree necessarie all'espansione, al recupero, al riuso, alla riqualificazione, ecc.

Data la loro funzione di “attuazione” devono necessariamente essere conformi alle previsioni del piano generale.

Qualora si rendesse necessario modificare le previsioni del piano generale (PRG/PUC) sarà necessario adottare preliminarmente una variante ad esso (LR 16/2004).

Il PP deve poter introdurre tutti gli elementi progettuali non contenuti nello strumento generale.

## Contenuti di massima

- reti stradali (caratteristiche planimetriche, sezioni-tipo, caratteristiche compositive);
- principali dati altimetrici di ciascuna zona;
- planovolumetrico delle costruzioni lungo le principali strade e piazze;
- spazi riservati ad opere od impianti di interesse pubblico;
- edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro o a “bonifica” edilizia;
- suddivisione degli isolati in lotti fabbricabili secondo la tipologia indicata nel piano;
- elenchi catastali delle proprietà da espropriare o da vincolare;
- profondità delle zone laterali a opere pubbliche, la cui occupazione serva ad integrare le finalità delle opere stesse ed a soddisfare prevedibili esigenze future;
- relazione illustrativa;
- piano finanziario (art. 30, L 1150/42) sostituito da una relazione finanziaria di massima (L 765/67);



Il PP precisa l'assetto definitivo del territorio delimitato, i limiti e i vincoli imposti all'edificazione privata e le aree destinate alle opere pubbliche.

Ed inoltre:

- le aree destinate al sistema commerciale all'ingrosso e al dettaglio;
- gli allineamenti degli edifici;
- la profondità di fasce laterali o circostanti all'area vincolata per:
  - creare zone di rispetto con divieto di edificazione intorno a funzioni particolari (ad es. ospedali, scuole, carceri, ...);
  - integrare le funzioni previste (es. verde vicino alle scuole);
  - soddisfare prevedibili esigenze future;
- l'elenco dei beni soggetti o da assoggettare a speciali vincoli di legge o a particolari servitù (ed. di interesse storico, monumentale, archeologico ed ambientale).



# LA DOCUMENTAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI

## Interventi in aree libere

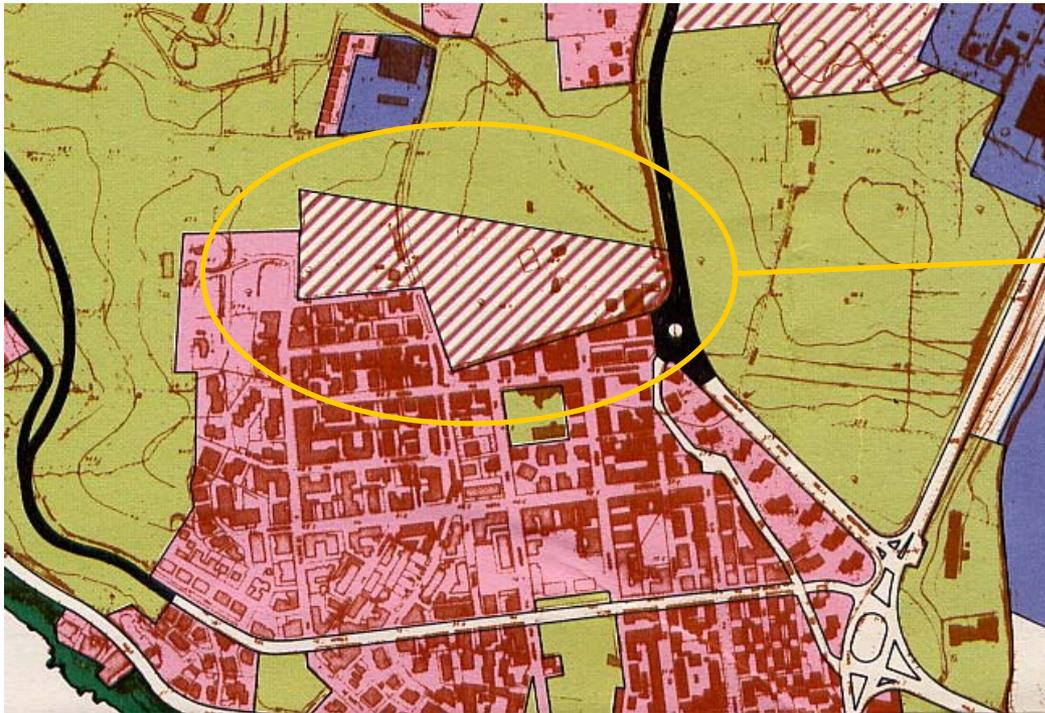
1. stralcio del PPA;
2. stralcio del PRG vigente;
3. stralcio delle NTA;
4. relazione corredata da eventuali NTA;
5. estratto catastale con l'elenco delle proprietà;
6. planimetria di analisi dello stato di fatto;
7. progetto planovolumetrico;
8. progetto di massima delle opere di urbanizzazione.

## Interventi in aree edificate o parzialmente edificate

9. profili e sezioni dello stato di fatto verso gli spazi pubblici;
10. progetto urbanistico-architettonico definito nelle masse e nelle altezze delle costruzioni che contenga:
  - gli spazi riservati ad opere pubbliche;
  - gli edifici da demolire o ricostruire ovvero soggetti a restauro e risanamento conservativo e a ristrutturazione edilizia
11. profili regolatori
12. relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali.



## Stralcio del PRG vigente, con individuazione della zona da trasformare mediante piano attuativo



	STRADE DI PROGETTO E VARIANTI DI TRACCIATO
	STRADE DA POTENZIARE
	ALTRE STRADE
	LINEE FERROVIARIE
	ZONE FERROVIARIE
NOTA: le strisce non colorate lungo le strade e le ferrovie indicano le fasce di rispetto non comprese in zone verdi e agricole	
	ZONA A: zone edificate d'interesse storico, ambientale e architettonico
	ZONA A3: edifici rurali d'interesse storico
	ZONA B: zone urbane edificate di recente formazione
	ZONA C: nuovi insediamenti prevalentemente residenziali
	ZONE PORTUALI
	PORTI E APPRODI TURISTICI
	ZONA D1/2/3/4/5/6/7/13: zone produttive industriali, artigianali e commerciali
	ZONA D8/9/10/11/12: zone produttive turistiche
	ZONA E1: terreni a limitata produttività
	ZONA E2: terreni ad alta produttività
	ZONA E3/4: zone di salvaguardia paesistica e aree boscate
	ZONA E5: aree per la trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli
	ZONA F1/2/3: servizi collettivi pubblici e privati
	ZONA F4 <sub>p</sub> /4 <sub>A</sub> : parco naturale e parco naturale attrezzato
	ZONA F4 <sub>t</sub> : parco territoriale
	FIUME CORNIA

Questo elaborato ha lo scopo di rendere evidenti le interrelazioni tra l'area oggetto del PP e le aree circostanti

## stralcio delle NTA del PRG vigente relative alla zona oggetto del PP

### Art. 101.301 - Zona Elementare N. 1580

Ubicazione: VIA MAR IONIO (EX FONDERIE).

Classificazione Normativa: ATTREZZATURE GENERALI

Politica di Ambito Territoriale: AREE PER FUNZIONI O INSEDIAMENTI COMPLESSI

Superficie Territoriale: mq 78.117,1

#### PRESCRIZIONI COMUNI ALL'INTERA ZONA ELEMENTARE

ABITAZIONI	ATTIVITA' PRODUTTIVE	SERVIZI DI QUARTIERE	ATTREZZATURE GENERALI
Numero Massimo 12	SU Massima mq 6.000	SF Minima mq 5.000	SF Minima mq 45.000

#### Obiettivi e Criteri Urbanistici:

Parte della zona elementare e' compresa nella fascia territoriale adiacente alla ferrovia oggetto di Programma di Riqualificazione Urbana, con valore di Programma Speciale d'Area L.R. 30/96, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 12/04/1999. Le nuove costruzioni sono subordinate a indagine geologica di dettaglio (DM LLPP 11.3.88).

Altezza Massima: per Edilizia Abitativa 2 piani + pt e 10,50 ml  
 per Attivita' Produttive 7 piani + pt e 26,00 ml  
 per Servizi di Quartiere piani + pt e ml  
 per Attrezzature Generali 3 piani + pt e 14,00 ml

Destinazione Edilizia ammesse :

-A- / 0 / / / / / / / / 10 /  
 -B- / / 2 / / 4 / 5 / / / / /  
 -C- / 1 / 2 / 3 / / / 6 / / / / /  
 -D- / 1 / / / / 5 / / 7 / 8 / / /  
 -E- / / / 3 / / / / / / 9 / /

Questo elaborato anticipa i principi generali a cui deve attenersi l'assetto della zona



## -- Eventuale Documentazione fotografica della zona



-- Elenchi catastali delle proprietà da espropriare o da vincolare, desunto da mappa catastale

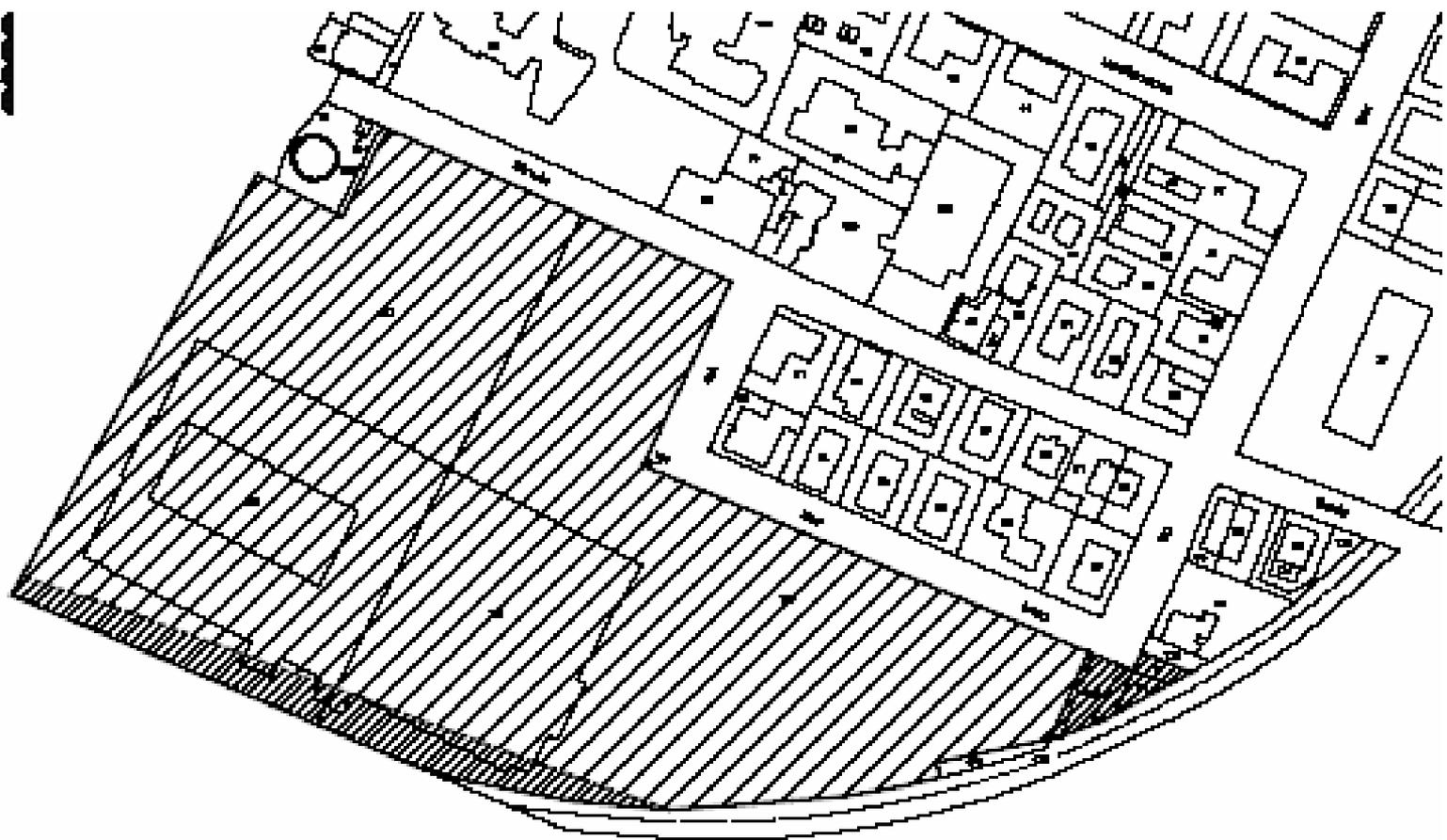
PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA

Ex Fonderie

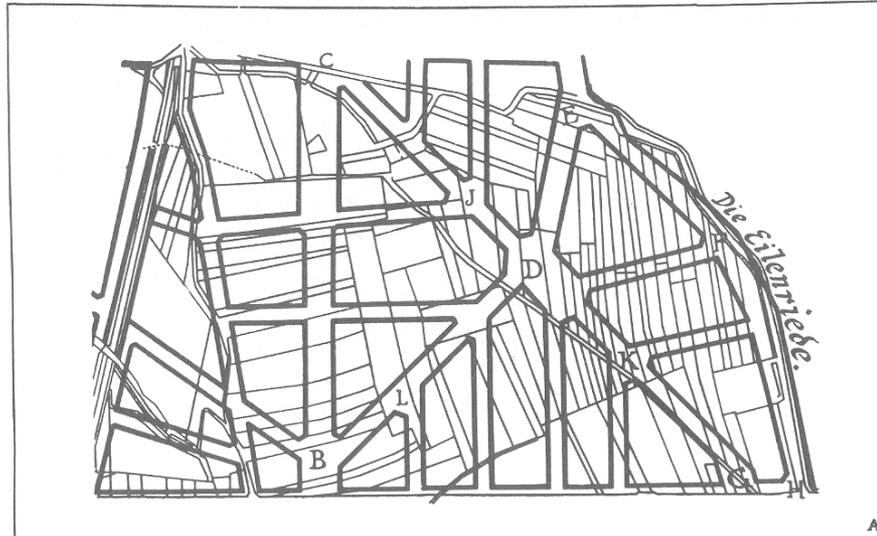
Elenco delle Proprietà

Foglio	Mappale	mq.	Partita	Proprietà
112	101	5.360	1147	Comune di .....
112	166	7.256		
112	167	10.399		
112	169	15.763		
112	170	374		
112	171	102		
112	174	90		

- elenchi catastali delle proprietà da espropriare o vincolare, desunto da mappa catastale da cui si evidenziano le aree da espropriare o da vincolare



## planimetria del progetto di PP disegnato su catastale



**Concetto di lottizzazione:  
suddivisione dell'area in  
comparti funzionali  
autonomi**

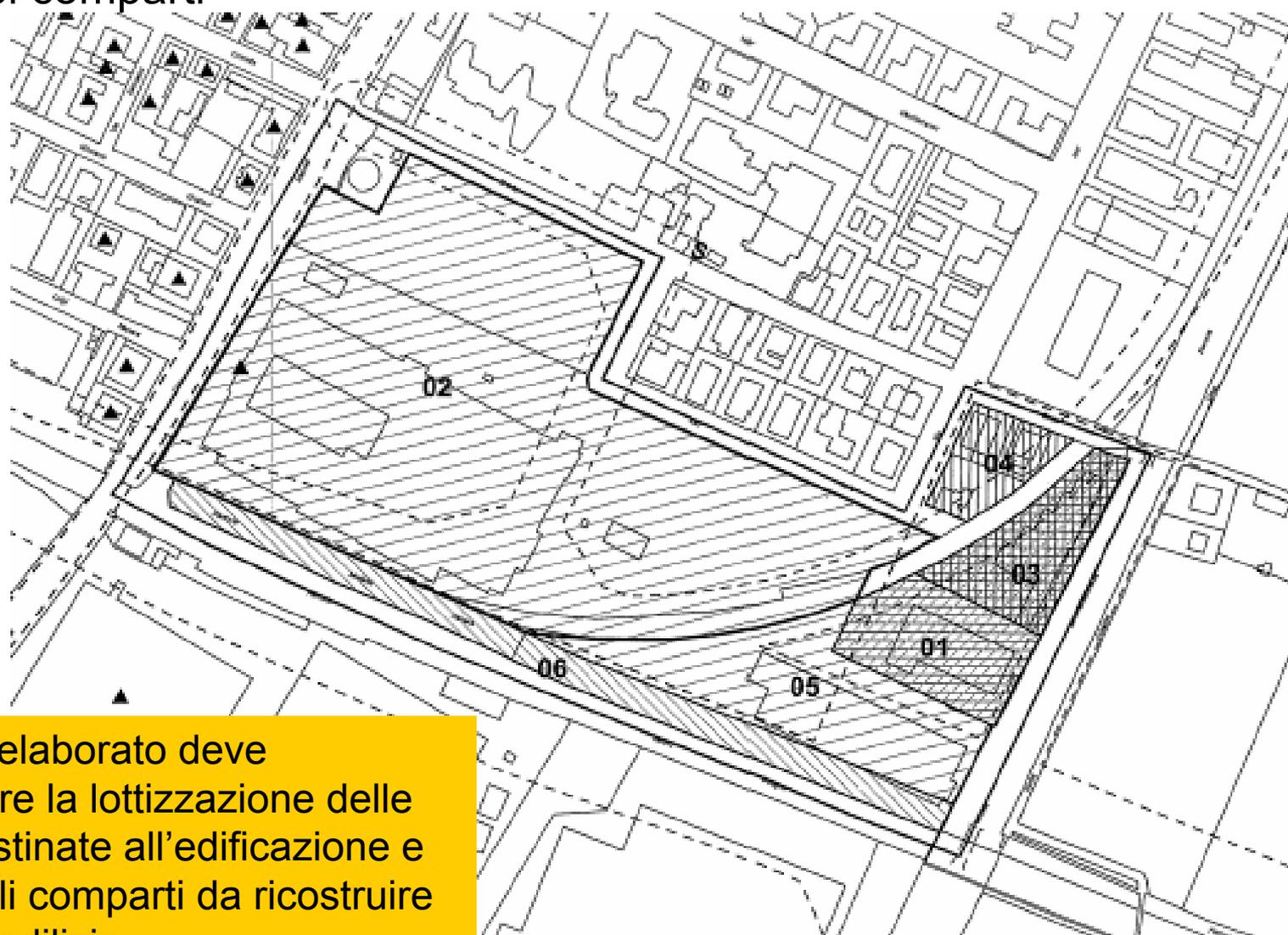
**A - Senza alcuna  
considerazione della  
struttura della proprietà**



**B - con considerazione della  
struttura della proprietà**

Questo elaborato deve essere rappresentato ad una scala di dettaglio e deve contenere tutte le indicazioni progettuali

6. planimetria con lottizzazione delle aree edificabili ed eventuale indicazione dei comparti



Questo elaborato deve contenere la lottizzazione delle aree destinate all'edificazione e eventuali comparti da ricostruire in unità edilizie.

## Norme di attuazione del PP

### PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE COMPRESSE NELLA ZONA ELEMENTARE

#### AREA 01

Destinazioni Ammesse:

B/4 C/2/3 D/1/7

Altezza Massima: 2 p+pt

Capacita' Insediativa per Funzioni Produttive: 7.500 mq/ha

Questo elaborato precisa le caratteristiche edilizie volute, mediante la definizione di indici e parametri edilizi (Rc, hmax, ecc.) nonché dei tipi edilizi che si intendono realizzare.

A/10 B/2/4 E/3/9 **C/2**

Altezza Massima: 3 p+pt

#### AREA 03

E' ammessa per la destinazione d'uso C/1 una capacita' insediativa massima di 1000 mq/HA.

Destinazioni Ammesse:

A/0/10 C/1/2/3 D/1/7

Altezza Massima: 2 p+pt

Capacita' Insediativa per Residenza: 2 abitazioni

Capacita' Insediativa per Funzioni Produttive: 7.500 mq/ha

#### AREA 04

Destinazioni Ammesse:

A/0

Altezza Massima: 2 p+pt

Capacita' Insediativa per Residenza: 40 abitazioni /ha

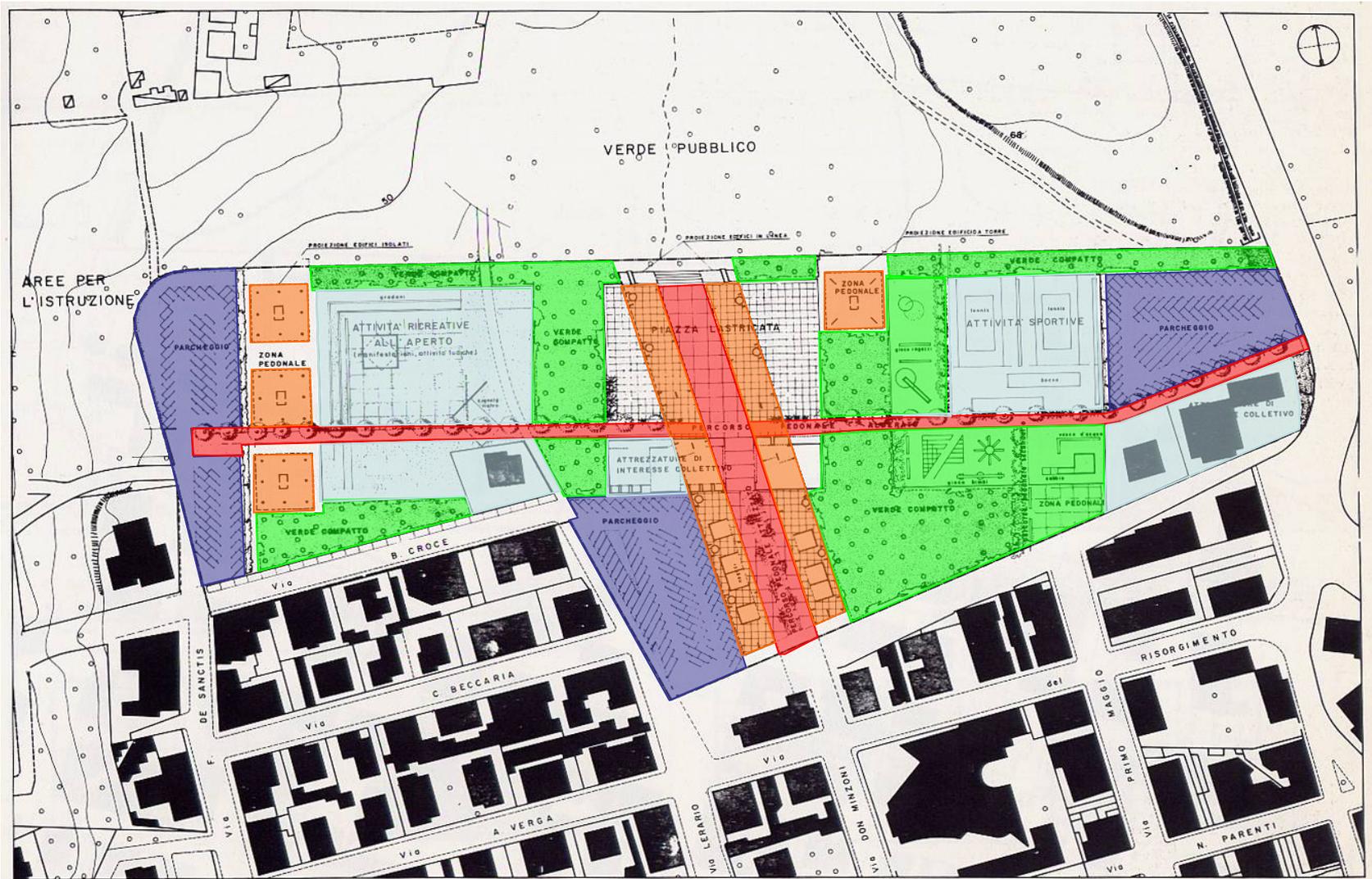
#### AREA 05

L'area e' destinata ad Attrezzature Generali.

#### AREA 06

L'area e' destinata a Servizi di Quartiere.

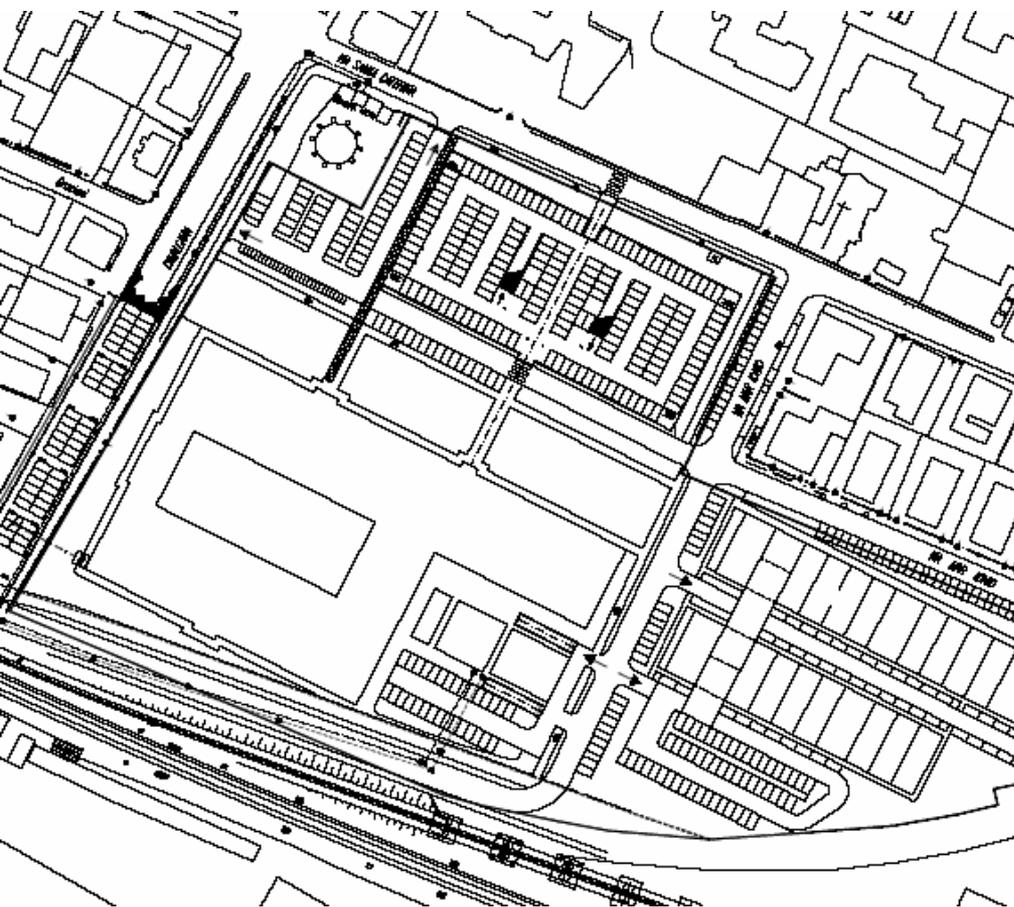
# planimetria del progetto di PP



Questo elaborato deve essere redatto ad una scala di dettaglio (1/100 – 1/500) e deve contenere tutte le indicazioni di progetto.



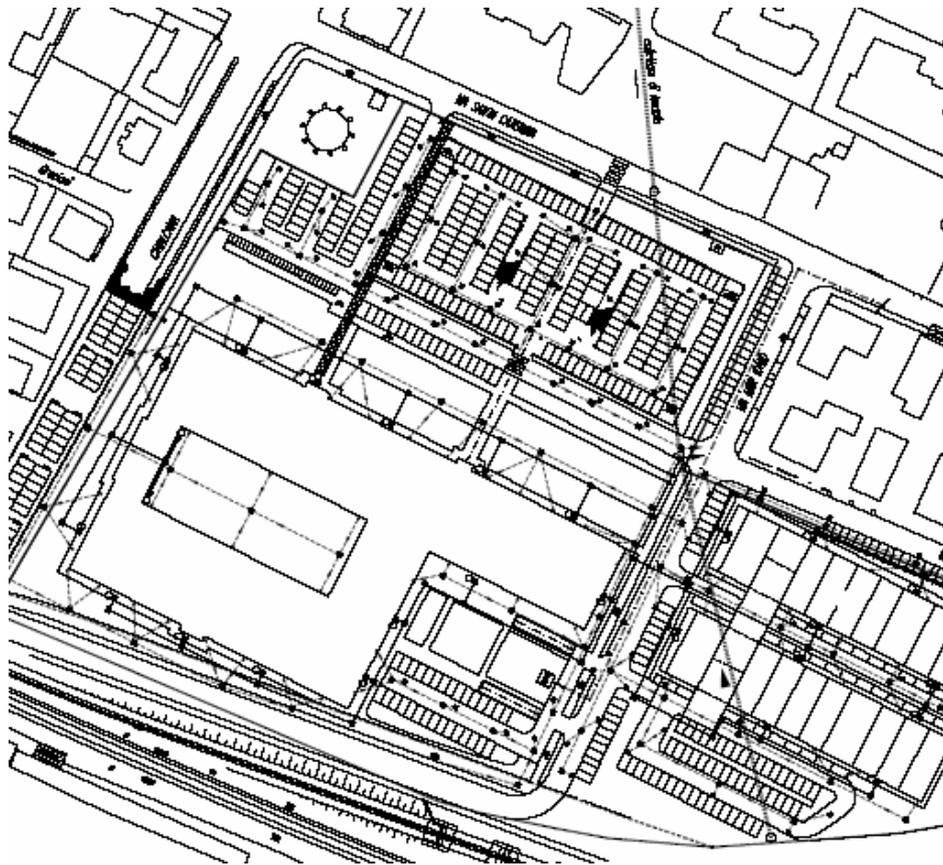
planimetria del progetto di PP :  
Impianti tecnici acqua potabile telefoni



LEGENDA

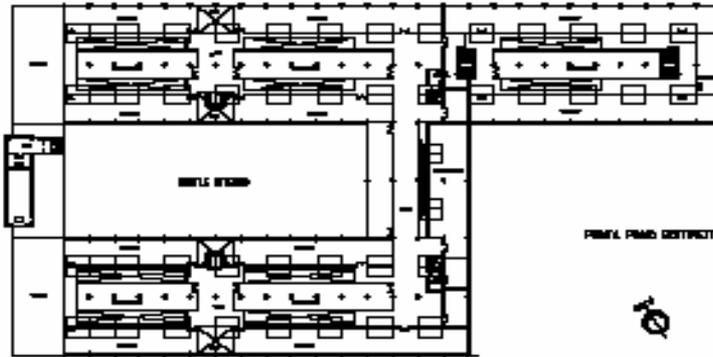
- PERCORSO IN POLIFORA INTERRATA  
N° 4ø200 PROFONDITA' 105 cm  
ESTRADOSSO SUP. PER LINEA  
IN MEDIA TENSIONE
- POZZETTO INTERRATO 100x100 SENZA FONDO  
CON CHIUSINO IN FERRO CARRABILE
- PERCORSO TELECOM DA VERIFICARE  
IN CORSO D'OPERA
- POZZETTO INTERRATO 60x60 SENZA FONDO  
CON CHIUSINO IN FERRO CARRABILE
- PERCORSO IN POLIFORA INTERRATA  
N° 2ø125 PROFONDITA' 80 cm  
ESTRADOSSO SUP. PER LINEA TELECOM
- H<sub>2</sub>O CONTATORE ACQUA FREDDA POTABILE  
(competenza META)
- - - - - RETE ACQUA FREDDA POTABILE AL CONTATORE
- LINEA ACQUA FREDDA POTABILE ESISTENTE  
(competenza META)

planimetria del progetto di PP :  
Impianti acque scarico - gas



- ..... COLLETTORE DI LEVANTE
- Fognatura comunale
- \_\_\_\_\_ PERCORSO RETE ACQUE NERE
- POZZETTO DI ISPEZIONE ACQUE NERE
- FOSSA BIOLOGICA
- POZZETTO DI ISPEZIONE ACQUE BIANCHE
- PERCORSO RETE ACQUE BIANCHE
- POZZETTO - PLUVIALE
- CADITOIA SIFONATA
- ⊗ GRUPPO RIDUZIONE DI PRESSIONE  
GAS METANO ESISTENTE (competenza META)
- ☐ GAS  
CONTATORE GAS METANO DI NUOVA  
FORNITURA (competenza META)
- - - - - RETE GAS METANO AL CONTATORE

eventuali grafici dei tipi architettonici degli edifici di maggiore interesse



PERSPECTIVE PANDA



PERSPECTIVE SUD



SCENA B-B



PERSPECTIVE OVEST



SCENA B-A

Questo elaborato deve essere redatto ad una scala di dettaglio (non inferiore a 1/200) e deve indicare anche le caratteristiche volumetriche e architettoniche.

eventuali grafici dei profili altimetrici dell'edilizia lungo le principali vie o piazze



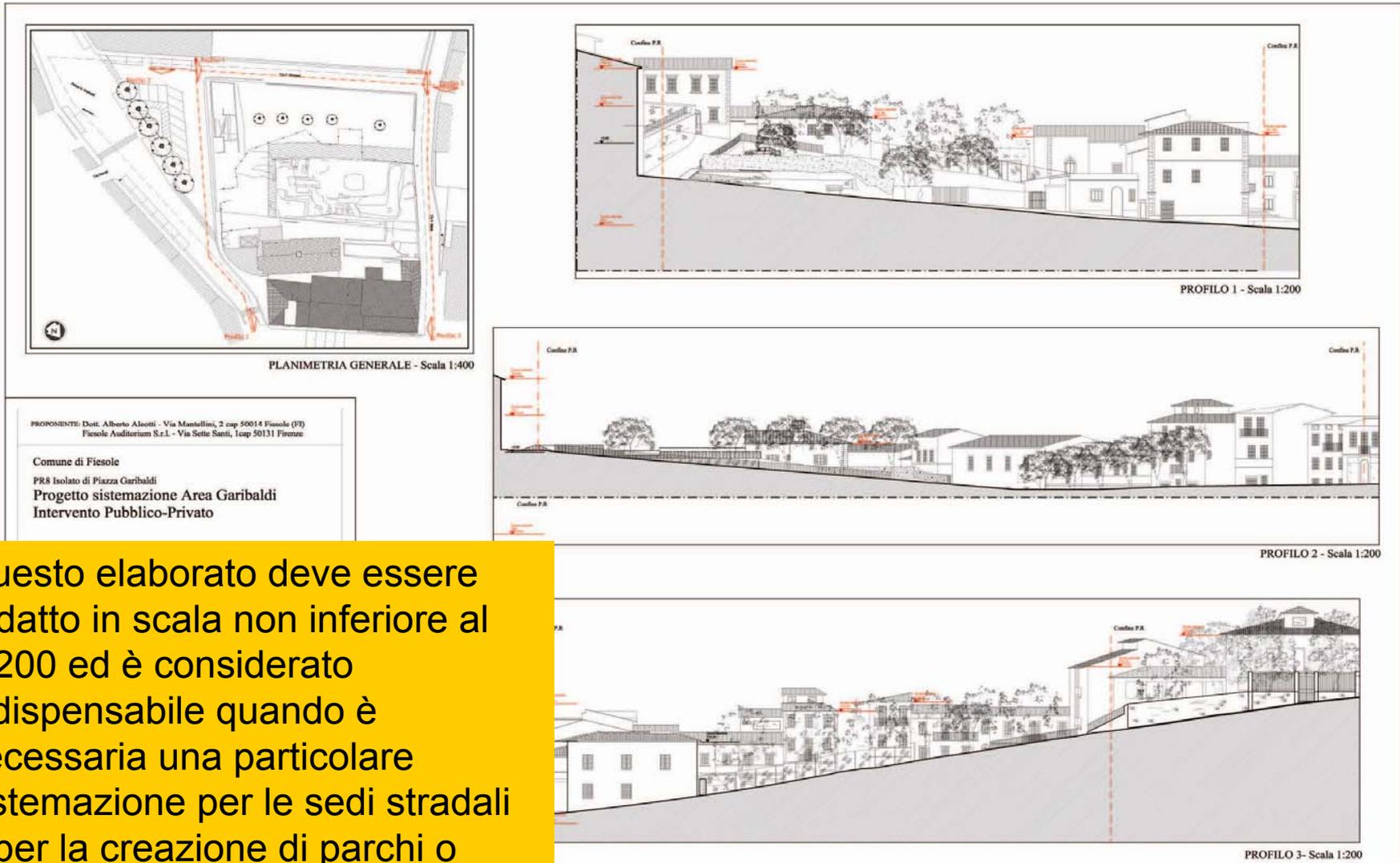
Prospetto su Piazza Garibaldi - Sezione AA



Prospetto su Via S. Maria

Questo elaborato deve precisare la sistemazione edilizia voluta lungo le principali vie o piazze, la scala non deve essere inferiore al 1/500.

# 11. sezioni tipo delle sedi stradali e tipi di alberature da adottare



PLANIMETRIA GENERALE - Scala 1:400

PROFILO 1 - Scala 1:200

PROFILO 2 - Scala 1:200

PROFILO 3 - Scala 1:200

PROPONENTI: Dott. Alberto Alotti - Via Mantellini, 2 cap 50014 Fiesole (FI)  
Fiesole Auditorium S.r.l. - Via Sette Santi, 1cap 50131 Firenze

Comune di Fiesole  
PRS Isolato di Piazza Garibaldi  
Progetto sistemazione Area Garibaldi  
Intervento Pubblico-Privato

Questo elaborato deve essere redatto in scala non inferiore al 1/200 ed è considerato indispensabile quando è necessaria una particolare sistemazione per le sedi stradali o per la creazione di parchi o giardini pubblici

## relazione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione e la sistemazione delle aree

**Totale fondi** 100%  
**Somme per lavori a base di appalto:** 70% circa  
**Somme a disposizione:** 30% circa

### 10.2. QUADRO ECONOMICO CON PARCHEGGIO SOPRAELEVATO (VOCI DA 1 A 5)

CAPO A - SOMME PER LAVORI A BASE D'APPALTO			lavorazioni	sicurezza	totale
<b>A.1 lavori a misura/corpo/economia</b>					
A.1.1	RISTRUTTURAZIONE EX FONDERIE	L.	16.456.564.188	686.944.000	17.143.508.188
A.1.2	CONSTRUZIONE DEI NUOVI FABBRICATI	L.	5.403.632.000	225.568.000	5.629.200.000
A.1.3	OPERE DI URBANIZZAZIONE	L.	2.972.000.000	128.000.000	3.100.000.000
A.1.4	STRUTTURA DI PROTEZIONE DEL COLLETTORE DI LEVANTE	L.	142.500.000	7.500.000	150.000.000
A.1.5	PARCHEGGIO SOPRAELEVATO	L.	1.610.000.000	70.000.000	1.680.000.000
SOMMANO CAPO A L.			26.584.696.188	1.118.012.000	27.702.708.188

### 10.2. QUADRO ECONOMICO CON PARCHEGGIO INTERRATO (CON LE VOCI DA 1 A 4 E 6)

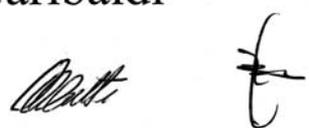
CAPO A - SOMME PER LAVORI A BASE D'APPALTO			lavorazioni	sicurezza	totale
<b>A.1 lavori a misura/corpo/economia</b>					
A.1.1	RISTRUTTURAZIONE EX FONDERIE	L.	16.456.664.188	686.944.000	17.143.608.188
A.1.2	CONSTRUZIONE DEI NUOVI FABBRICATI	L.	5.403.632.000	225.568.000	5.629.200.000
A.1.3	OPERE DI URBANIZZAZIONE	L.	2.972.000.000	128.000.000	3.100.000.000
A.1.4	STRUTTURA DI PROTEZIONE DEL COLLETTORE DI LEVANTE	L.	142.500.000	7.500.000	150.000.000
A.1.6	CONSTRUZIONE DEL PARCHEGGIO INTERRATO	L.	3.672.000.000	153.000.000	3.825.000.000
SOMMANO CAPO A L.			28.646.796.188	1.201.012.000	29.847.808.188

Questo elaborato indica la previsione massima di spesa da affrontare. Può essere soggetto a revisioni ed aggiornamenti in quanto è un documento programmatico.

-- relazione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione e la sistemazione delle aree

<b>CAPO B - SOMME A DISPOSIZIONE</b>				
<b>B.1 per lavori in economia e forniture previsti in progetto ed esclusi dall'appalto</b>				
B.1.1	per lavori (I.V.A. 20%)		L.	90.000.000
		<b>totale B.1</b>	L.	90.000.000
<b>B.2 per rilievi, accertamenti e indagini</b>				
B.2.1	per indagini preliminari (I.V.A. 20%)			5.000.000
		<b>totale B.2</b>	L.	5.000.000
<b>B.3 per allacciamenti ai pubblici servizi</b>				
B.3.1	per allacciamenti ai pubblici servizi (I.V.A. 20%): già inclusi a capo A	<b>totale B.3</b>	L.	0
<b>B.4 per imprevisti</b>				
B.4.1	per imprevisti (5% di Capo A) (I.V.A. 10%)	<b>totale B.4</b>	L.	1.385.135.410
<b>B.5 per acquisizione aree o immobili</b>				
B.5.1	per acquisizione aree (I.V.A. 20%)			0
B.5.2	per acquisizione immobili (I.V.A. 20%)			0

Relazione tecnica illustrativa

PROPONENTE: Dott. Alberto Aleotti - Via Mantellini, 2 cap 50014 Fiesole (FI) Fiesole Auditorium S.r.l. - Via Sette Santi, 1cap 50131 Firenze	
Comune di Fiesole  PR8 Isolato di Piazza Garibaldi  <b>Progetto sistemazione Area Garibaldi</b> <b>Intervento Pubblico-Privato</b>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">                     INTEGRAZIONE DOCUMENTI                      514/05 DEL 17 LUG. 2006                      PROG. N. ....DEL.....                 </div>
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">                     ALLEGATO ALLA DELIBERA                      CONSIGLIO COMUNALE                      PROGETTO: 41 DEL 27 LUG. 2006                 </div>	
Studio GURRIERI DE VITA GURRIERI Architetti Via Romana, 34 cap 50125 Firenze Coll.: Arch. Giulia Cellie - Arch. Filippo Nobili  Studio Tecnico Associato Fiesole - Arch. Mauro Latini / Geom. Simone Boninsegni Via del Cecilia, 4 cap 50014 Fiesole Coll.: Arch. Francesca Ceccherelli / Arch. Lorenzo Grassi	
Studio Geologico Associato Geodinamica - Dott. Roberto Checcucci Prof. Ing. Sandro Chiostrini Techniconsult Firenze S.r.l. - Ing. Pier Angelo Galligani	
Tav n° <div style="font-size: 2em; font-weight: bold; text-align: center;">14</div>	RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO
Scala	<input type="checkbox"/> RILIEVO <input type="checkbox"/> SOVRAPPOSTO <input checked="" type="checkbox"/> PROGETTO

Questo elaborato illustra i criteri d'impostazione del progetto e la sequenzialità degli interventi da realizzare

13. copia del PPA, per i Comuni obbligati, da cui risulti la programmazione prevista

**Il Programma Pluriennale di Attuazione** è uno strumento programmatico con cui il Comune individua le aree in cui, entro un periodo fissato, sarà avviata l'attuazione del piano urbanistico generale. Con il PPA si valutano le spese necessarie per gli interventi previsti, e la ripartizione fra operatori pubblici e privati.

Questo elaborato serve a dimostrare che il PP è stato programmato e che nel periodo della sua validità se ne prevede la realizzazione (totale o parziale). Contiene indicazioni anche in riferimento alla quantificazione degli interventi.

## PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL PP

- ❖ elaborazione del piano da parte dell'ufficio tecnico comunale competente o per incarico esterno;
- ❖ delibera di adozione del piano da parte del Consiglio Comunale (L. n. 127/1997) o della Giunta Comunale (L. R. 16/2004);
- ❖ pubblicazione della delibera di adozione del piano attraverso deposito presso la Segreteria comunale con successivo avviso nell'albo pretorio;
- ❖ possibilità di presentare osservazioni o opposizioni al piano;
- ❖ delibera di approvazione del piano una volta trascorso il termine necessario all'esame delle osservazioni e delle opposizioni presentate (normalmente il termine è fissato in 30 giorni);
- ❖ deposito della delibera di approvazione nella segreteria comunale con conseguente notifica ai proprietari interessati dal piano mediante affissione nell'albo pretorio del Comune;
- ❖ il giorno successivo alla pubblicazione il piano può ritenersi vigente.



## LEGGE 47/85 Art. 24

Strumenti per cui non è richiesta l'approvazione regionale  
Salvo che per le aree e per gli ambiti territoriali individuati dalle  
regioni come di interesse regionale ... non è soggetto ad  
approvazione regionale lo strumento attuativo di strumenti  
urbanistici generali, compresi i piani di zona per l'edilizia  
economica e popolare nonché i piani per gli insediamenti  
produttivi.

---

Il termine per l'attuazione di un PP non può essere superiore a 10 anni

## PIANI DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE L. 167/62

### Disposizione per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare

I Comuni con popolazione superiore ai 50.000 abitanti o che siano capoluoghi di Provincia **sono tenuti** a formare un piano di zona da destinare alla costruzione di alloggi a carattere economico o popolare, nonché alle opere e servizi complementari, urbani e sociali, ivi compresi le aree a verde pubblico (art. 1).



## Obiettivi:

- reperire le aree per l'edilizia economica e popolare (tra il 40% e il 70% del fabbisogno decennale dei vani);
- acquisire queste aree ad un prezzo equo, non gravato da plusvalori urbanizzativi o di destinazioni d'uso;
- autofinanziare il processo urbanizzativo del territorio.



## Contenuto

- rete viaria principale e di distribuzione;
- opere ed impianti di interesse pubblico;
- lottizzazione e tipologia edilizia (ed eventualmente la volumetria);
- zone di rispetto.



## PROCEDURA DI APPROVAZIONE

- ❖ La Giunta Regionale decreta l'obbligo di formazione del Piano.
- ❖ Il Piano viene adottato dal Consiglio Comunale.
- ❖ Il Piano é depositato per le osservazioni ed é trasmesso alle Amministrazioni dello Stato interessate (Sovrintendenze, Forze Armate, ecc.)
- ❖ Il Piano viene trasmesso alla Regione per l'approvazione (in seguito alla L. 47/85 le Regioni disciplinano questo aspetto. In Campania il Comune approva il PdZ).
- ❖ Dopo l'approvazione finale il Piano é depositato al Comune a libera visione del pubblico.
- ❖ Il PdZ ha validità 18 anni.



## ATTUAZIONE DEL PIANO

L'attuazione dei PdZ deve essere articolata in programmi pluriennali, che:

- individuano le parti dei PdZ da attuare;
- prevedono l'urbanizzazione diretta o indiretta;
- prevedono i mezzi finanziari;
- stabiliscono la quota da cedere in proprietà.
- Definito il PA il Comune procede all'esproprio e alle opere di carattere generale e alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.



Il Piano si attua con interventi di:

- edilizia sovvenzionata,
- edilizia convenzionata
- edilizia agevolata



## EDILIZIA SOVVENZIONATA

È realizzata a **totale carico dello Stato** attraverso le Regioni e gli enti locali mediante **intervento diretto** del Comune o delle aziende territoriali per l'edilizia residenziale (Ater).

Si tratta di alloggi meglio conosciuti come **edilizia residenziale pubblica** (Erp) o **case popolari**. L'intervento può avvenire anche al di fuori del Peep, se non è stato ancora approvato, ma sempre nell'ambito delle aree residenziali previste dal Prg.

In quest'ultimo caso, è prevista l'assegnazione alle Ater solo del diritto di superficie (legge n. 865/1971, art. 51 e successive modifiche).



## EDILIZIA CONVENZIONATA

Viene attuata da operatori privati (imprese di costruzione, cooperative) che stipulano una convenzione con il Comune accordandosi soprattutto sul prezzo di cessione (o affitto) degli alloggi da realizzare.

È principalmente presente nell'ambito delle **lottizzazioni private**, in cui i soggetti che realizzano le abitazioni devono spesso farsi carico anche degli oneri economici per le opere di urbanizzazione necessarie nella zona.



## EDILIZIA AGEVOLATA

Lo Stato interviene favorendo la costruzione di alloggi da destinare a **prima abitazione**.

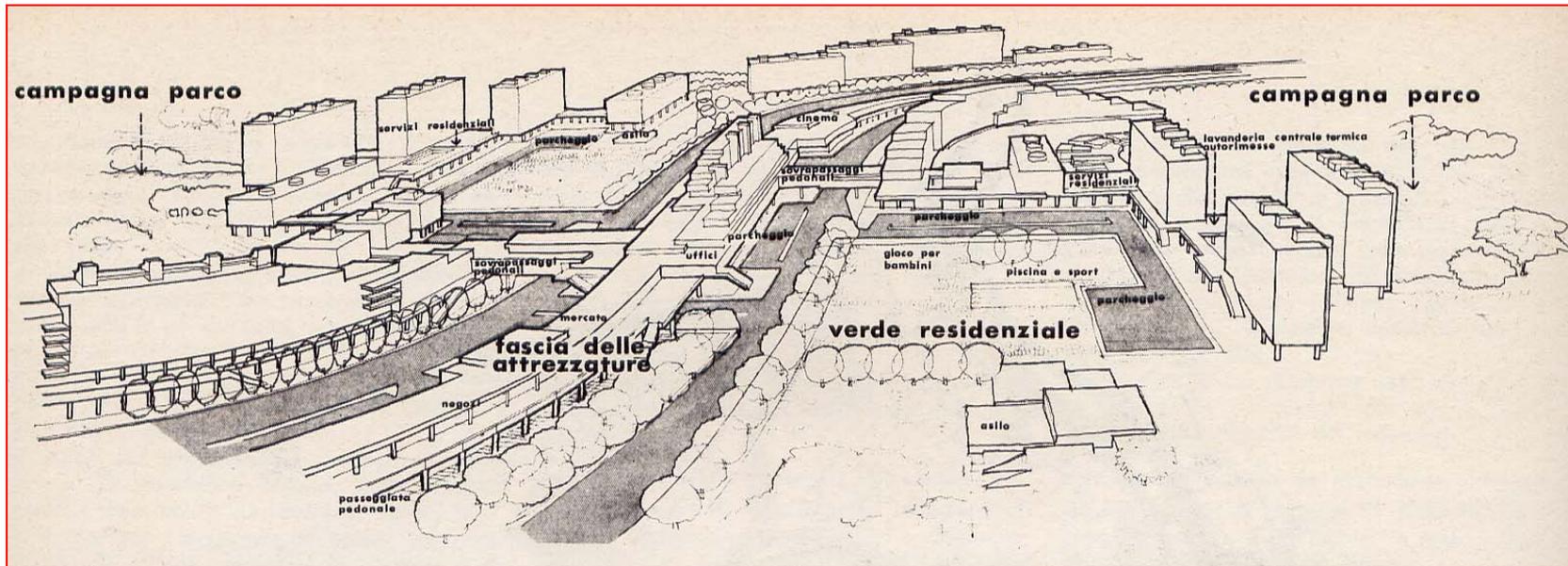
Vengono messi a disposizione una certa quantità di contributi destinati alle singole famiglie, in misura proporzionale al reddito, in conto interessi e a fondo perduto.

In pratica lo Stato concede alle famiglie che acquistano la prima casa un **mutuo agevolato** facendosi carico di una quota degli interessi.

In questo tipo di intervento sono le imprese di costruzione a richiedere direttamente i finanziamenti alle Regioni o agli Enti Locali.







Roma. Spinaceto - progetto



# IL PEEP – ROMA IL CORVIALE

**Il cantiere apre nel 1975.**

**L'edificio è lungo 1000 metri, ha 9 piani ft, 1 seminterrato e 2 interrati.**

**E' suddiviso in 5 blocchi.**

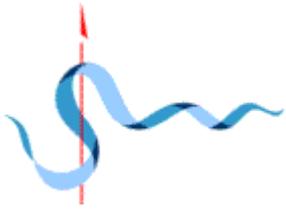
**Sono presenti 72 ascensori.**

**Nel 1982 vengono consegnati i primi alloggi.**

**Oggi vivono circa 4500 persone.**



# EDILIZIA SOCIALE - SPUNTI



Greenwich Peninsula



Rogers, Erskine, Tovatt,  
Hunt Tomposon Associates  
2002  
Millennium Village  
Londra



Il piano di lottizzazione (PL) è uno strumento di attuazione urbanistica attraverso il quale è possibile intervenire ai fini urbanizzativi su zone del territorio comunale destinate dal PRG (PUC) ad insediamenti residenziali o produttivi.

Interessa, quindi, le **zone omogenee C** di nuovo insediamento o di completamento (scarsamente urbanizzate) e le **zone D**.

Mediante questo strumento **l'iniziativa privata** si integra nel processo di pianificazione urbanistica intervenendo su aree già urbanizzate o scarsamente urbanizzate.

Per evitare:

1. attuazione di iniziative singole disorganiche senza realizzazione di opere pubbliche e servizi necessari ai nuovi insediamenti residenziali;
2. la realizzazione da parte della PA dei servizi a posteriori con oneri finanziari rilevanti a carico della collettività.

Obiettivo principale del PL è la **razionalizzazione** degli interventi sul territorio e **l'integrazione** con il contesto urbano.

Ha, cioè, scopo di subordinare l'edificazione all'urbanizzazione. Sono necessari, infatti, opere di urbanizzazione in ragione del maggior carico che l'intervento comporta (nuova edificazione = nuovi abitanti, nuovi servizi, ecc.).

La regolamentazione giuridica introdotta dalla L. 765/1967 che integra e modifica la LUN è fortemente incentrata sul problema di fornire **un'adeguata urbanizzazione** del territorio fissando la validità del PL in un termine massimo di 10 anni.

La principale innovazione della legge consiste nell'aver introdotto un **concetto composito dello *jus aedificandi*** per cui non è più sufficiente il solo diritto di proprietà per edificare ma occorre anche che vi sia predisposizione di opere di urbanizzazione e coerenza dell'uso edificatorio del suolo con la disciplina urbanistica.



Per “urbanizzare” una parte di territorio è necessario:

- predisporre i servizi e le attrezzature occorrenti a renderla idonea all’uso edificatorio;
- integrarla adeguatamente nel contesto in cui si inserisce.

L’urbanizzazione può essere (L. 847/1964 – L. 865/1971 ):

- **primaria o tecnologica** che concerne le opere che rendono possibile l’edificazione del suolo e l’uso degli edifici;
- **secondaria o sociale o generale** che concerne le opere che rendono possibile la vita nel quartiere.



## *Urbanizzazione primaria*

Nel primo gruppo rientrano:

- le strade ed i passaggi pedonali occorrenti per accedere agli edifici;
- le aree di sosta e gli spazi relativi di accesso e di manovra;
- La rete dei servizi canalizzati (fognatura, acquedotto, pubblica illuminazione, elettricità, gas);
- gli spazi di verde attrezzato in prossimità e a servizio delle abitazioni.

## *Urbanizzazione secondaria*

Nel secondo gruppo rientrano:

- asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo;
- complessi per istruzione superiore;
- mercati di quartiere;
- delegazioni comunali;
- centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
- aree verdi di quartiere;
- chiese ed altri edifici religiosi;
- impianti sportivi di quartiere.

Il PL può essere:

- iniziativa pubblica (Piano di Lottizzazione di Ufficio)
- iniziativa privata (Lottizzazione Convenzionata).

Il primo caso si verifica o in **assenza di iniziative di privati** o per **mancato accordo tra questi** (art. 28 LUN) secondo una procedura sintetizzabile nei seguenti punti:

1. il Comune, tramite raccomandata, invita i proprietari a redigere un PL entro un dato termine (min 30g max 60g);
2. decorso tale termine il Comune dà incarico della redazione del PL;
3. adozione da parte del CC unitamente ad uno schema di convenzione;
4. invio al CRC per verifiche;
5. approvazione e notifica ai proprietari a dichiarare entro 30g l'accettazione.



## *contenuti*

Il PL è uno strumento di attuazione dei piani urbanistici equiparato a un PP (L. 765/1967), ed è analogo a questo anche rispetto agli elaborati tecnici che devono indicare:

- la zona oggetto di lottizzazione con altimetria, parcellario del terreno, elenco dei proprietari;
- la rete stradale interna e di allacciamento, le aree di parcheggio (sezioni e piante);
- la delimitazione dell'area e dei singoli lotti;
- le aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria e le aree a verde primarie;
- il computo del volume costruibile o della SUL (calcolata in relazione agli edifici che si conservano e quelli che si sostituiscono) e la relativa distribuzione planivolumetrica;
- tipologia, destinazione d'uso, definizione volumetrica, esatta localizzazione degli edifici da realizzare;
- studio dell'orientamento e dell'esposizione solare;
- calcolo delle aree da destinare all'uso pubblico in rispetto degli standard;
- le opere di urbanizzazione esistenti, previste e proposte per il miglioramento dell'area.



## *contenuti*

A questa documentazione  
bisogna allegare

- progetto di massima della rete dei servizi e degli eventuali manufatti di interesse generale;
- relazione tecnica sulle caratteristiche delle costruzioni e dei servizi proposti ed esistenti;
- gli atti comprovanti la proprietà dei richiedenti;
- documentazione fotografica o riproduzione tridimensionale (plastico) se richiesta dal comune;
- **schema della convenzione.**



## *contenuti*

La convenzione rappresenta un documento essenziale per la definizione di un PL.

È il documento nel quale si stabiliscono gli **obblighi** e gli **oneri** che i proprietari si impegnano a sostenere.

In particolare i proprietari si impegnano a :

- cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e quota parte delle aree per l'urbanizzazione secondaria;
- realizzare tutte le opere di urbanizzazione primaria;
- realizzare quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria;
- realizzare gli allacciamenti ai pubblici servizi se già esistenti;
- fornire le garanzie finanziarie per un importo non inferiore al 30% della spesa relativa all'adempimento degli obblighi a loro carico;
- pagare di sanzioni nel caso di inosservanza degli obblighi di convenzione e modalità di esecuzione forzata, da parte del Comune, delle opere non realizzate in caso di persistente inosservanza.

Le opere devono essere completate prima o contemporaneamente agli edifici.

I proprietari possono versare al Comune l'importo corrispondente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione determinato in convenzione.



## Elaborati tecnici

### ANALISI

1. Stralcio del PRG con individuazione delle zone oggetto del PL;
2. Stralcio delle norme attuative concernenti la zona interessata da PL;
3. Stralcio del PPA ove obbligatorio che deve dimostrare che il PL è stato programmato e che se ne darà attuazione entro i termini di validità del programma;

### PROGETTO

4. Planimetria di progetto;
5. Norme di attuazione
6. Relazione illustrativa
7. Schema di convenzione

## *Relazione tecnica illustrativa*

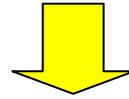
La relazione tecnica costituisce un elaborato fondamentale sebbene non esplicitamente richiesto dalla norma. Tale elaborato ha lo scopo di illustrare le caratteristiche del progetto e di inquadrarlo nella situazione urbanistica vigente sul territorio.

Articolazione:

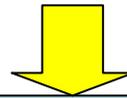
1. Inquadramento del PL nello strumento urbanistico vigente;
2. Fattori condizionanti per il progetto;
3. Illustrazione del progetto;
4. Descrizione degli elaborati grafici;
5. Illustrazione dell'atto di convenzione.



I proprietari/o interessati/o presentano al Comune la domanda per l'autorizzazione alla lottizzazione a scopo edilizio allegando il progetto di PL e lo schema di convenzione



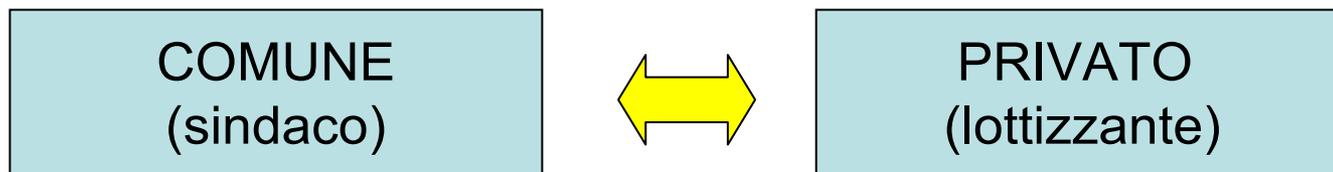
Richiesta del parere della CE per le verifiche necessarie



Proposta al CC per l'approvazione e stipula della convenzione

La procedura può subire modifiche nelle varie leggi regionali.

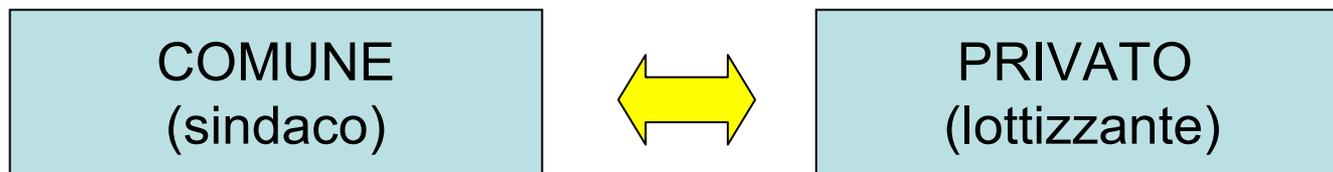
## Schema di convenzione per PL



### PREMESSE

- dichiarazione della condizione del lottizzante e dati catastali dell'area
- riferimenti alla situazione urbanistica riguardante l'area
- conformità della proposta con altri strumenti urbanistici e di programmazione
- riferimento al parere favorevole della CE
- approvazione del PL
- dichiarazione di assunzione di impegni per la realizzazione del PL

## Schema di convenzione per PL



### ARTICOLATO

- aree interessate dal piano
- attuazione del piano (garanzie da parte del I. per la realizzazione del PL)
- Elaborati di piano
- Descrizione del progetto
- Opere funzionali
- Opere di urbanizzazione
- manutenzione, consegna, cauzione
- cessione gratuita delle aree al Comune
- Contributo di concessione
- realizzazioni delle superfici
- regime fiscale
- vincoli di inedificabilità
- .....

## Il piano per gli insediamenti produttivi (art. 27, L. 865/1971)

Il piano disegna la struttura e le caratteristiche delle aree che il piano regolatore ha individuato come insediamento di attività produttive:

- **industriali**
- **artigianali**
- **commerciali**
- **terziarie**

Obiettivo del PIP è:

- **garantire la disponibilità di aree a prezzi (in origine) bassi;**
- **promuovere una pianificazione organica e coordinata;**
- **garantire la disponibilità di aree nei processi di sviluppo regionale.**

**I PIP possono essere progettati per accogliere o attività monotematiche oppure un mix di attività.**



## CONTENUTI

**Il progetto di PIP deve indicare:**

- la rete stradale e la delimitazione degli spazi da destinare ad opere o impianti di pubblico interesse;**
- la suddivisione in lotti e la loro utilizzazione;**
- l'ubicazione, la tipologia e le modalità costruttive dei vari edifici;**
- la relazione di spesa e gli elenchi catastali delle proprietà comprese nel piano.**



# ELABORATI

## ANALISI

- **Stralcio del PRG vigente con individuazione dell'area oggetto del PIP**
- **Stralcio delle TA del PRG vigente, concernete la zona oggetto di PIP**
- **Stralcio del PPA dove obbligatorio**
- **Planimetria dello stato di fatto della zona oggetto di PIP**

## PROGETTO

- **Elaborati di progetto (1:1000 – 1:500) (zonizzazione, viabilità, servizi, ecc.)**
- **Piano delle aree fabbricabili con tipologia edilizia**
- **Norme tecniche di attuazione**
- **Sezioni tipo**
- **Elenco delle proprietà da espropriare**
- **Relazione tecnica illustrativa**

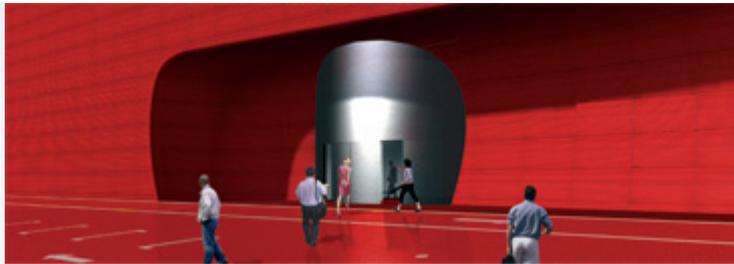


## PROCEDURA DI APPROVAZIONE

- 1. Il progetto di piano viene adottato dal CC con delibera**
- 2. Gli elaborati grafici vengono depositati presso la SC per un periodo di 10 giorni con avviso di avvenuto deposito all'albo Pretorio.**
- 3. Nei 20 giorni successivi i privati interessati possono presentare le opposizioni;**
- 4. Il piano viene approvato dal Comune per decreto.**
- 5. L'estratto del decreto viene inserito nel BURC e depositato nella SC.**
- 6. Una volta approvato il piano ha validità per 10 anni decorsi i quali si può procedere ad altro PIP.**



## GLI INSEDIAMENTI INTEGRATI



Bergamo – Kilometro rosso (Jean Nouvel)



## Centro ricerca e sviluppo Brembo



## ITC Lab



## Università di Bergamo



## Bergamo – Kilometro rosso

## PRECONDIZIONI

La redazione di un Piano di Recupero presuppone l'esistenza di una "volontà di recupero" del patrimonio esistente espressa già nell'elaborazione del piano generale.

In esso, infatti, devono essere indicate e perimetrare le **zone degradate da assoggettare a conservazione, risanamento, ricostruzione o migliore utilizzazione del patrimonio urbanistico ed edilizio**.

La delimitazione può essere riferita ad aree urbane, ad isolati, ad edifici singoli o a complessi di edifici.

Lo studio del Piano di Recupero deve riguardare tutti gli edifici compresi nell'area indicata.

Il Piano si attua all'interno di Unità Minime di Intervento (art. 27 L.457/78)



Per le tipologie di intervento consentite, il Piano di Recupero riveste un duplice ruolo:

1. da un lato specifica gli **interventi di recupero** applicabili ai singoli edifici o a gruppi di edifici;
2. dall'altro definisce gli **interventi di ristrutturazione urbanistica che** possono modificare il disegno di intere aree urbane, quindi, incide sull'assetto urbano delle aree nelle quali si interviene.

Nel primo caso il PdR individua gli edifici e/o i complessi edilizi da recuperare e, per ciascuno di essi, specifica l'intervento **edilizio** consentito.

Nel secondo caso, il PdR assume un carattere "pianificatorio" indicando interventi che incidono sul **tessuto urbano**, modificandone, in alcuni casi, la forma

1. Rilievo dello stato di fatto del patrimonio edilizio esistente al fine di individuare le zone di degrado.
2. Approfondimento delle singole zone di recupero al fine di differenziare gli interventi di recupero per singolo edificio. L'indagine deve evidenziare: gli edifici esclusi dalle operazioni di recupero (nuova costruzione, ristrutturati, ecc.); le demolizioni intervenute; gli edifici irrecuperabili; gli edifici non accessibili quindi non censiti; gli edifici recuperabili.
3. Indagine per singolo edificio finalizzata ad accertare le effettive possibilità di recupero e ad evidenziare:
  - le tipologie edilizie;
  - le caratteristiche costruttive;
  - lo stato dei servizi e degli impianti;
  - lo stato generale di conservazione;
  - le destinazioni d'uso;
  - il regime proprietario e i titoli di godimento;
  - il grado e il tipo di utilizzazione;
  - il grado di interesse ambientale.

1. Nel PRG vengono individuate le aree da sottoporre a recupero mediante piano attuativo (art. 27 L.457/78) (aree di degrado).
2. I PdR sono attuati da **soggetti privati** (proprietari singoli o riuniti in consorzio, cooperative edilizie, consorzi di condominii, IACP o consorzi, ecc.) singoli o riuniti in consorzio, o **dai Comuni**, direttamente o mediante convenzioni coi privati, nei seguenti casi (art. 28 L. 457/78):
  - a) per gli interventi che essi intendono eseguire direttamente per il recupero del patrimonio edilizio esistente nonché, agli interventi di rilevante interesse pubblico, con interventi diretti;
  - b) per l'adeguamento delle urbanizzazioni;
  - c) per gli interventi da attuare, mediante cessione volontaria, esproprio od occupazione temporanea, previa diffida nei confronti dei proprietari delle unità minime di intervento, in caso di inerzia dei medesimi o in loro sostituzione nell'ipotesi di interventi assistiti da contributo.



# PIANO DI RECUPERO

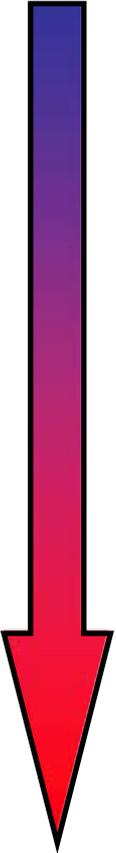
**INIZIATIVA PUBBLICA**

**si utilizza la quota dei fondi destinata al recupero del patrimonio edilizio esistente**

**INIZIATIVA PRIVATA**

**viene presentato dai proprietari rappresentanti almeno i  $\frac{3}{4}$  del valore degli immobili ricadenti nell'area interessata o, nel caso di condomini, almeno il 50% del valore dell'edificio.  
La proposta viene adottata con delibera del CC.**

Il Piano di Recupero specifica gli interventi sul patrimonio edilizio esistente suddividendoli in cinque classi:

- 
- 1. Manutenzione ordinaria**
  - 2. Manutenzione straordinaria**
  - 3. Restauro e risanamento conservativo**
  - 4. Ristrutturazione edilizia**
  - 5. Ristrutturazione urbanistica**

## Interventi

### 1. **Manutenzione ordinaria**

### 2. Manutenzione straordinaria

Opere di riparazione, rinnovo e sostituzione delle finiture degli edifici.

### 3. Restauro e risanamento conservativo

Opere necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

### 4. Ristrutturazione edilizia

### 5. Ristrutturazione urbanistica



## Interventi

1. Manutenzione ordinaria

**2. Manutenzione straordinaria**

3. Restauro e risanamento conservativo

4. Ristrutturazione edilizia

5. Ristrutturazione urbanistica

Opere e modifiche necessarie a rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, **senza alterazione dei volumi e delle superfici** delle singole unità immobiliari e **senza modifica delle destinazioni di uso.**



## Interventi

1. Manutenzione ordinaria
2. Manutenzione straordinaria
3. **Restauro e risanamento conservativo**

4. Ristrutturazione edilizia
  5. Ristrutturazione urbanistica
- Opere rivolte a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di interventi che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne **consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.**

Essi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.



## Interventi

1. Manutenzione ordinaria
2. Manutenzione straordinaria
3. Restauro e risanamento conservativo
4. **Ristrutturazione edilizia**
5. Ristrutturazione urbanistica

Opere rivolte a **trasformare** gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di interventi che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte **diverso dal precedente**.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni o di tutti gli elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.



# Interventi

1. Manutenzione ordinaria

2. Manutenzione straordinaria

3. Restauro e risanamento conservativo

4. Ristrutturazione edilizia

**5. Ristrutturazione urbanistica**

Opere rivolte a **sostituire** il tessuto urbanistico-edilizio esistente con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi che possono portare anche alla **modificazione** del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

- *È diverso l'oggetto del recupero: lo spazio urbano sul quale gli edifici sorgono o insistono;*
- *è diversa l'estensione dell'area interessata: interi isolati;*
- *è diversa la tipologia di intervento: ridisegno dell'intero isolato (parcellizzazione, rete stradale).*
- *Si attua attraverso individuazione delle Unità Minime di Intervento*



## Elaborati tecnici

Essendo il PdR sostanzialmente un PP ne recepisce contenuti ed elaborati, tra l'altro non specificati dalla L. 457/1978 che lo istituisce.

### ANALISI

- **delibera del CC indicante le “zone di recupero” nel PRG;**
- **delibera del CC dove risultano gli immobili soggetti a PdR;**
- **stralcio del PRG con individuazione della zona soggetta a PdR;**
- **stralcio delle norme attuative del PRG riferite all'area in oggetto;**
- **elaborati relativi allo stato di fatto degli edifici compresi nell'area;**
- **indagine urbanistica-edilizia dell'area e degli immobili;**



## PROGETTO

- **planimetria del progetto su mappa catastale con individuazione delle *unità minime di intervento* e gli eventuali *ambiti di ristrutturazione urbanistica*;**
- **norme di attuazione integrative;**
- **profili regolatori lungo i principali piazze e strade;**
- **elaborati grafici dei principali tipi architettonici;**
- **elenco catastale delle proprietà da espropriare o vincolare (solo nel caso di PdR di iniziativa pubblica);**
- **relazione di massima delle spese di attuazione (acquisto aree e immobili, sistemazioni generali, ecc.);**
- **relazione tecnica illustrativa;**
- **copia del PPA dove vige l'obbligo.**

## Procedura di approvazione

(art. 28 L 457/78)

“I piani di recupero sono approvati con deliberazione del Consiglio Comunale e hanno efficacia dal momento in cui tale delibera riporta il visto di legittimità.

Ove la deliberazione non sia assunta per ciascun piano entro tre anni dall'individuazione delle zone ovvero non sia divenuta esecutiva entro un anno dalla precedente scadenza, l'individuazione stessa decade ad ogni effetto.



# **Procedura di approvazione**

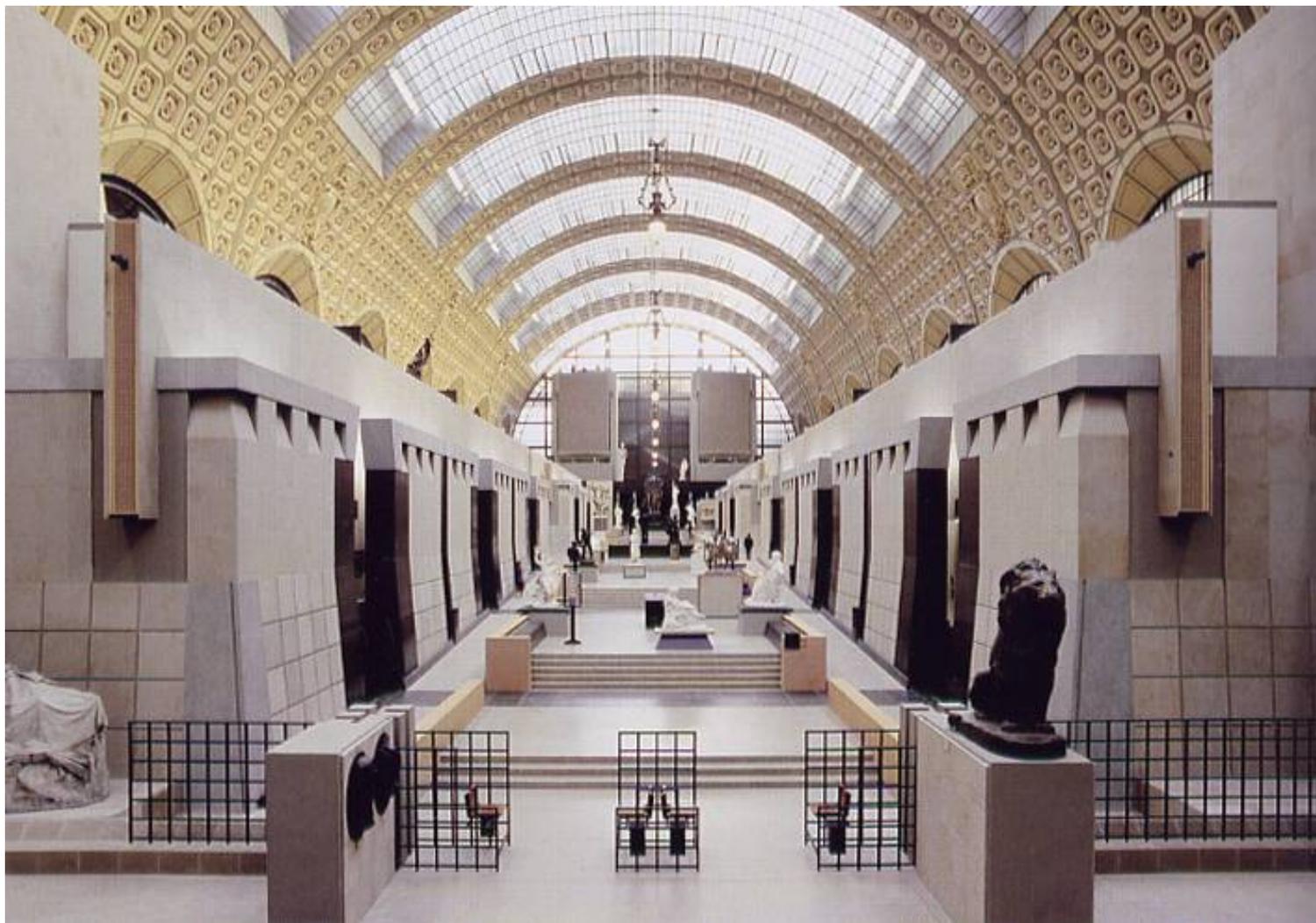
(art. 28 L 457/78)

- Divenuta efficace la delibera di giunta deve essere seguita dal deposito del PdR nella Segreteria del Comune per 30 giorni.
- entro i 30 giorni successivi si possono presentare opposizioni e osservazioni.
- Sulle osservazioni ed opposizioni si pronuncia il CC con la delibera di approvazione del piano.
- Il piano entra in vigore nel momento in cui diventa efficace la deliberazione del CC di approvazione.



## Evoluzione del concetto di recupero

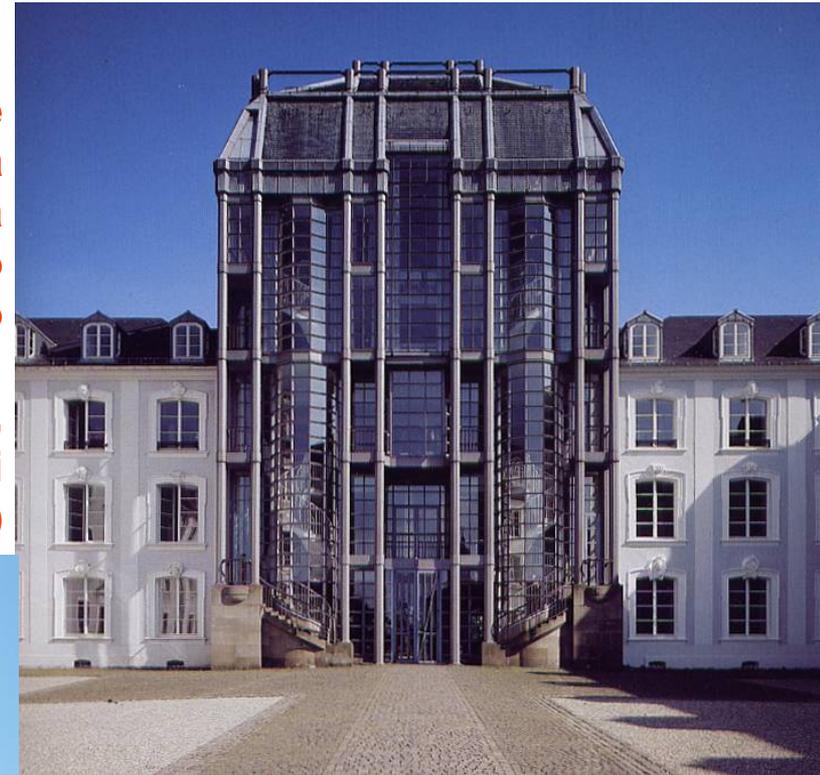
**Gae Aulenti, Musée d'Orsay, Parigi (1980-1986).  
L'involucro della stazione abbandonata diviene  
la quinta per l'allestimento del museo.**



# Evoluzione del concetto di recupero

**Il restauro diviene l'occasione  
per ricostruire la cubatura  
originale con una struttura  
moderna in assoluto contrasto  
con il resto dell'edificio**

**Gottfried Bohm,  
Ristrutturazione del Castello di  
Saarbrücken (1981-1989)**



**L'ampliamento dell'edificio diviene  
occasione per accostare stili e  
dissonanze**

**Daniel Libeskind,  
Royal Ontario Museum, Toronto  
(in corso)**