



COMUNE DI AVELLINO
Settore Assetto e Sviluppo del Territorio
Servizio Piani e Programmi

**Piano Urbanistico Attuativo PIANO DI RECUPERO
CORSO V. EMANUELE – VIALE ITALIA**
Legge Regionale n. 16 - 22.12.2004 e ss.mm.ii. – art. 26
D.L. 30.03.1990 n. 76 e ss.mm.ii. – art. 34 comma 3 lett.c)



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Responsabile Servizio P.P.
arch. Luigi DE CESARE



Progetto
arch. Angelo RARA



COMUNE DI AVELLINO

Assessorato all'Urbanistica

Settore Assetto e Sviluppo del Territorio

Servizio Piani e Programmi

Responsabile:

arch. Luigi DE CESARE

Gruppo di progettazione interna:

arch. Angelo Rapa

arch. Vito Guerriero

arch. Stefano Tarantino

geom. Ciro Giordano

geom. Flavio Nazzaro

Comune di Avellino Piano di Recupero

INDICE

Capo I

GENERALITA'

- Art. 1 Descrizione dell'ambito assoggettato al Piano di Recupero
Art. 2 Elaborati di Piano

Capo II

CONTENUTO DELLE PRESCRIZIONI DI PIANO

- Art. 3 Zonizzazione
Art. 4 Norme relative all'uso del suolo e degli edifici
4.1 - Viabilità e parcheggi
4.2 - Aree per il verde pubblico
4.3 - Aree per il verde privato
4.4 - Spazi aperti di uso pubblico
4.5 - Spazi aperti di uso privato
4.6 - Aree per la residenza
Art. 5 Interventi di recupero edilizio ed urbanistico
Art. 6 Edifici e complessi di pregio e di valore storico ambientale (**Restauro e risanamento conservativo**)
Art. 7 Edifici da realizzare in sito anche previa demolizione degli attuali manufatti che dovranno conservare il carattere documentario (**Ristrutturazione edilizia di tipo conservativo**)
Art. 8 Edifici da realizzarsi in sito previa demolizione degli attuali manufatti (**Ristrutturazione edilizia**)
Art. 9 Edifici o complessi di conformazione recente (**Manutenzione ordinaria e straordinaria**)
Art. 10 Edifici o complessi da realizzarsi attraverso una diversa conformazione edilizia ed urbanistica anche attraverso comparto edificatorio - U.M.I. (**Ristrutturazione urbanistica**)
Art. 11 Spazi pubblici e aree a verde da tutelare (**Riqualificazione**)
Art. 12 Poteri sostitutivi e interventi di recupero

Capo III

NORME RELATIVE AL COORDINAMENTO DELLE PROGETTAZIONI EDILIZIE, NEGLI ASPETTI ARCHITETTONICI E CROMATICI, NONCHE' NELL'USO DEI MATERIALI DA RITENERSI PIU' IDONEI AI FINI DELLA CONSERVAZIONE DEI VALORI AMBIENTALI

- Art. 13 Finalità
Art. 13.1 Tipologia formale
13.1.1 - Caratteri stereometrici dei volumi edilizi
13.1.2 - Caratteri materici e cromatici dei volumi edilizi
13.1.3 - Elementi architettonici in rilievo rispetto al filo facciata
Art. 13.2 Forma dei componenti architettonici
13.2.1 - Coperture
13.2.2 - Aperture dei piani terra
13.2.3 - Aperture dei piani superiori
13.2.4 - Elementi di finitura e componenti tecnici
Art. 13.3 Arredo urbano
13.3.1 - Mostre e vetrine
13.3.2 - Insegne
13.3.3 - Informazione pubblicitaria
13.3.4 - Pavimentazioni ed elementi di definizione dello spazio pubblico
13.3.5 - Illuminazione pubblica
Art. 14 Norme relative ai tipi ed alle caratteristiche di intervento sulle facciate degli edifici
Art. 14.1 Il mantenimento o il ripristino dell'assetto originario (vincolo di facciata)
Art. 14.2 Modifica migliorativa della facciata

Capo IV

MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 15 *Valore normativo delle prescrizioni di piano*

Art. 16 *Unità minime di intervento*

Capo V

NORME TRANSITORIE VARIE

Capo I GENERALITA'

Art. 1 - DESCRIZIONE DELL'AMBITO ASSOGGETTATO AL PIANO DI RECUPERO

Il presente Piano viene redatto al fine di disporre un'azione omogenea e coordinata che consenta il recupero e la riqualificazione del tessuto e dell'ambiente urbano di "Corso Vittorio Emanuele e Viale Italia", nella fase finale della ricostruzione in ambito storico.

La perimetrazione del Piano di Recupero ricomprende le aree ricadenti in Zona B di "Impianto storico" che, come definite dal PUC vigente, rappresentano quelle parti di città in cui sono ancora chiaramente leggibili le caratteristiche edilizie e la morfologia di impianto, tali da caratterizzarne lo spazio urbano e l'immagine della città. L'ambito urbano a cui il presente piano viene riferito è quello relativo a:

- B1 – Corso Vittorio Emanuele e Viale Italia.

Tutti gli interventi su edifici, manufatti ed opere ricadenti all'interno del perimetro di tale Piano devono essere conformi alle prescrizioni delle presenti norme e degli elaborati grafici.

Art. 2 - ELABORATI DI PIANO

Il presente Piano di Recupero si compone dei seguenti elaborati progettuali:

- Relazione illustrativa;
- Norme tecniche di Attuazione;

Elaborati di analisi comprendenti

- Tav.1.1 – Planimetrie inerenti l'assetto urbanistico e vincolistico;
- Tav.1.2 – Inquadramento dello stato dei luoghi;
- Tav.1.3 – Planimetria quotata, profili e sezioni;
- Tav.1.4 – Prospetti e indicazione degli edifici storici;
- Tav.1.5 – Edifici storici e di valore storico indicati dal PUC vigente;
- Tav.1.6 – Stato di attuazione della ricostruzione;
- Tav.1.7 – Stato di conservazione dell'edificato;

Elaborati di progetto comprendenti

- Tav.2 – Planimetria di Progetto - Zonizzazione
- Tav.3 – Modalità di Attuazione
- Tav.4 – Spazi pubblici di riqualificazione;

Le planimetrie aggiornate alle varie scale (1:1000 – 1:2000) contengono le prescrizioni di cui al successivo Cap.II.

Capo II CONTENUTO DELLE PRESCRIZIONI DI PIANO

Art. 3 - ZONIZZAZIONE

All'interno della perimetrazione di piano vengono fissate le seguenti norme:

- Norme relative all'uso del suolo e degli edifici;
- Norme relative agli interventi di recupero edilizio ed urbanistico;
- Norme relative al coordinamento delle progettazioni edilizie, degli aspetti architettonici e formali, nonché all'uso dei materiali da ritenersi più idonei ai fini della conservazione dei valori ambientali ancora esistenti e della riqualificazione – ripristino di quelli compromessi;
- Norme relative ai tipi e alle caratteristiche di intervento sulle facciate degli edifici;

S'intendono integralmente richiamate, laddove vigenti, le disposizioni di cui all'ex art. 21 della legge 1089/39, ora art. 45 comma 1 del d. lgs. 42/2004.

Art. 4 - NORME RELATIVE ALL'USO DEL SUOLO E DEGLI EDIFICI

Le norme relative all'uso del suolo e degli edifici si intendono riferite alle aree destinate alla viabilità, ai parcheggi, ed alle aree destinate alle attività commerciali e di attrezzature di servizio, alla residenza, terziario, al verde pubblico attrezzato, al verde privato e agli spazi di uso pubblico e privato

4.1 – Viabilità e parcheggi

Le aree destinate alla viabilità ed indicate nel Piano si intendono riferite a tre categorie operative:

- a. Viabilità veicolare;

- b. Viabilità pedonale;
- c. Parcheggi;

4.2 – Aree per il verde pubblico

Queste aree, aventi natura di standard urbanistico, hanno lo scopo di integrare la dotazione di verde nell'ambito edilizio e sono individuate nelle planimetrie di piano tra gli spazi pubblici da riqualificare.

4.3 – Aree per il verde privato

Si intendono per aree verdi private quelle aree, generalmente recintate, che risultano di stretta pertinenza formale e funzionale dell'unità edilizia a cui appartengono.

4.4 – Spazi aperti di uso pubblico

Si intendono per spazi aperti di uso pubblico tutte le aree libere di dimensione tale da permettere un congruo ed efficace uso collettivo, opportunamente attrezzate per garantirne un uso collettivo.

4.5 – Spazi aperti di uso privato

Si intendono per spazi aperti di uso privato tutte le aree libere destinate all'esclusivo uso privato con caratteristiche analoghe a quelle del paragrafo precedente di stretta pertinenza dell'immobile a cui appartengono.

4.6 – Aree per la residenza

Si intendono per aree destinate alla residenza, le aree le cui unità d'uso sono costituite da locali di abitazione e locali accessori (bagni, cucine e ripostigli).

4.7 – Aree per il Commercio

Si intendono per aree destinate ad attività commerciali, esercizi di vicinato per vendita al dettaglio, attività per la ristorazione e pubblici servizi, attività artigianali di servizio con superficie di vendita sino a 250 mq.

4.7 – Aree per il Terziario

Si intendono per aree destinate ad uffici pubblici e privati (studi professionali, agenzie turistiche, immobiliari, assicurative. Istituti bancari, uffici postali, ecc), centri di formazione.

Art. 5 - INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO ED URBANISTICO

Ai fini della riqualificazione del tessuto edilizio e dell'ambiente urbano del "Corso Vittorio Emanuele e Viale Italia", il Piano individua diverse possibilità di intervento volte alla tutela del "Patrimonio storico ambientale", alla riqualificazione dello spazio pubblico, al recupero degli spazi interni alla cortina per giardini pubblici e privati ed infine interventi integrativi e di completamento.

In funzione dei tipi e dei caratteri dell'edificazione vengono definiti i seguenti interventi:

- Edifici e complessi di pregio e di valore storico ambientale (Restauro e risanamento conservativo);
- Edifici da realizzarsi in sito anche previa demolizione degli attuali manufatti che dovranno conservare il carattere documentario (Ristrutturazione di tipo conservativa);
- Edifici e complessi da realizzarsi in sito previa demolizione degli attuali manufatti (Ristrutturazione edilizia);
- Edifici o complessi di conformazione recente (Manutenzione ordinaria e straordinaria);
- Edifici o complessi da realizzarsi attraverso una diversa conformazione urbanistica ed edilizia anche attraverso la formazione di comparto edificatorio – U.M.I. (Ristrutturazione Urbanistica);
- Riqualificazione spazi pubblici e aree a verde.

Art. 6 - EDIFICI E COMPLESSI DI PREGIO E DI VALORE STORICO AMBIENTALE - EDIFICI DI GRUPPO 1 e 2 - Art. 7 e 9 NTA DEL PUC

(Restauro e risanamento conservativo)

La categoria di intervento comprende edifici sottoposti a vincolo ex Legge 1089/39 e quelli caratterizzati da specifiche qualità formali quali: edifici monumentali, manufatti di interesse storico, chiese, nonché tutti gli edifici che con la loro architettura vengono tutelati in ragione del loro contributo che forniscono nella costruzione dell'immagine urbana e del territorio.

Gli interventi di tipo conservativo, di cui all'art. 31 lett. c) della L. 457/78, sono quelli volti a preservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili.

Le opere ammesse sono riferite ai principali elementi costitutivi gli edifici o porzioni degli stessi, disciplinate in relazione alle parti esterne verso lo spazio pubblico o privato e quelle inerenti l'interno del corpo di fabbrica.

A. Esterno degli edifici di pregio verso spazio pubblico o privato – Opere ammesse

Restauro, ripristino e valorizzazione degli elementi originari; rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni qualora siano degradate o crollate, purchè ne siano mantenuti i caratteri originari e l'impiego di materiali e tecniche appropriate, senza l'alterazione dei prospetti; tuttavia è consentito il ripristino di aperture originarie e l'eliminazione di quelle aggiunte.

Le finiture esterne comprendenti intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura devono essere rivolte al ripristino e restauro.

Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche appropriate, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio.

B. Interno dei corpi di fabbrica – Opere ammesse

Ripristino e consolidamento degli elementi strutturali, laddove ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la loro sostituzione limitatamente alle

parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio.

Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e dei prospetti, né alterazioni delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

Le opere interne dovranno essere rivolte al restauro e ripristino di tutti gli elementi architettonici e decorativi di pregio, quali volte soffitti, affreschi, stucchi, etc. sono invece consentiti per esigenze funzionali, la realizzazione o demolizione di tramezzature, nonché l'apertura o la chiusura di porte nei muri portanti, per l'eventuale aggregazione e suddivisione di unità immobiliari nel rispetto dei caratteri compositivi e architettonici e senza modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo alle parti comuni.

Tutte le finiture interne comprendenti tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici decorativi, dovranno essere rivolte al ripristino e al restauro.

Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche appropriate, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni.

Sono ammessi la realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico sanitari, la installazione di impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici.

I volumi tecnici ivi compresi gli ascensori e gli elevatori, devono essere realizzati preferibilmente all'interno dell'edificio.

Nelle aree pertinenziali degli edifici sono ammessi la realizzazione di parcheggi in sottosuolo, da eseguirsi nel rigoroso rispetto dei valori storici e delle presenze arboree.

A. Esterno degli edifici di valore storico verso spazio pubblico o privato – Opere ammesse

Consolidamento, risanamento, ripristino e rinnovo degli elementi originari, senza l'alterazione dei prospetti; tuttavia è consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di quelle aggiunte.

Non sono ammesse alterazioni volumetriche, di sagoma, della quota di imposta e di colmo della copertura.

E' consentita la creazione di abbaini, lucernai e prese di luce verso lo spazio privato. Le finiture esterne comprendenti intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura devono essere rivolte al loro ripristino.

Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche appropriate, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio.

B. Interno dei corpi di fabbrica – Opere ammesse

Conservazione, ripristino e sostituzione degli elementi strutturali con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio.

Sono ammesse, per ragioni statiche o mutate esigenze d'uso, integrazioni degli elementi strutturali, purchè impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio, nonché la sostituzione degli orizzontamenti e, in caso di parziale modifica dell'impianto distributivo dell'edificio, deve essere garantita la funzionalità delle parti comuni non oggetto di modifica.

Tutte le finiture interne comprendenti tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici decorativi, dovranno essere rivolte al ripristino e alla conservazione.

Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche appropriate, congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni.

Sono ammessi la realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico sanitari, la installazione di impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici.

I volumi tecnici devono essere realizzati prioritariamente all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dell'edificio, in particolare ascensori ed elevatori possono essere realizzati all'esterno, solo verso lo spazio privato, nel rispetto della linea di colmo del tetto e degli elementi di pregio se presenti.

Nelle aree pertinenziali degli edifici sono ammessi la realizzazione di parcheggi in sottosuolo.

**Art. 7 - EDIFICI DA REALIZZARSI IN SITO ANCHE PREVIA DEMOLIZIONE DEGLI ATTUALI MANUFATTI CHE DOVRANNO CONSERVARE IL CARATTERE DOCUMENTARIO – EDIFICI DI GRUPPO 3 E 4 - ART. 7 e 9 NTA DEL PUC
(Ristrutturazione edilizia di tipo conservativo)**

La categoria di intervento comprende gli edifici le cui qualità costituiscono testimonianza, per particolari modalità costruttive e di uso dei materiali, nella identificazione dell'immagine urbana e del territorio.

Gli interventi previsti rientrano nella casistica di cui all'art. 31 lett. d) della L. 457/78, e sono principalmente volti a preservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità, mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo in parte diverso dal precedente, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dello stesso.

Qualora ciò non sia possibile, per ragioni statiche o grado di faticenza degli elementi strutturali, sono possibili interventi consistenti nella totale demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento antisismico, conservando, per quanto possibile, la tipologia costruttiva e dei materiali.

A. Esterno verso spazio pubblico o privato – Opere ammesse

Tutti gli interventi dovranno essere rivolti alla valorizzazione dei caratteri compositivi dei prospetti verso lo spazio pubblico.

Sono ammesse:

- al piano terra destinazioni diverse dalla residenza con altezze nette non inferiori a ml 3,00 in caso di attività commerciali e comunque non meno di ml. 2.70, per altre attività. Sono consentite altezze inferiori laddove preesistenti.
- le modificazioni delle quote degli orizzontamenti e della quota di imposta dei tetti, con un massimo di ml. 0,50 e comunque di altezza non superiore a quella degli edifici adiacenti e se appartenenti al "Patrimonio storico e ambientale".
- Il recupero abitativo dei vani sottotetto ai sensi della L.r. 15/2000.

Le finiture esterne comprendenti intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi

architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura può prevedersi il loro rifacimento, con la conservazione e valorizzazione degli elementi caratterizzanti.

E' consentita la creazione di abbaini, lucernai e prese di luce verso lo spazio privato.

B. Interno dei corpi di fabbrica – Opere ammesse

Fatta salva la possibilità di demolizione e ricostruzione laddove coerente con quanto indicato alla definizione di cui all'art. 7, sono ammesse le seguenti opere:

Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con l'impiego di materiali e tecniche appropriate.

Sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti, purchè impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, modificazioni dell'assetto planimetrico per mutate esigenze distributive o d'uso, nonché l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari.

Per tutte le finiture interne comprendenti tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici decorativi, può prevedersi il loro rifacimento, con la conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.

Sono ammesse la realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico sanitari, la installazione di impianti tecnologici e delle relative reti, volumi tecnici unicamente rivolti verso lo spazio privato.

Nelle aree pertinenziali degli edifici sono ammessi la realizzazione di parcheggi in sottosuolo.

**Art. 8 - EDIFICI DA REALIZZARSI IN SITO PREVIA DEMOLIZIONE DEGLI ATTUALI MANUFATTI EDIFICI DI GRUPPO 4 ART. 7 e 9 NTA DEL PUC
(Ristrutturazione edilizia)**

La categoria di intervento comprende gli edifici in parte crollati o demoliti e quelli privi di particolari valori architettonici o d'immagine ambientale che non siano sicuri da un punto di vista antisismico.

Gli interventi sostitutivi rientrano nella casistica di cui all'art. 31 lett. d) della L. 457/78 che portino a raggiungere valori di eccellenza, sotto il profilo della sicurezza e della qualità urbana, mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad

un organismo in parte diverso dal precedente, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dello stesso.

La planimetria di progetto individua gli ambiti in cui è possibile applicare tale modalità esecutiva;

Per gli edifici crollati o demoliti la ricomposizione planimetrica e volumetrica dello stato di fatto dovrà essere dimostrata attraverso perizia giurata.

E' consentita la creazione di abbaini, lucernai e prese di luce verso lo spazio privato.

A. Esterno verso spazio pubblico o privato – Opere ammesse

I prospetti e le finiture esterne comprendenti intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura, negli interventi di riqualificazione e rinnovo del tessuto edilizio, non dovranno contrastare con le qualità storico – ambientali dell'area.

Sono ammesse:

- al piano terra destinazioni diverse dalla residenza con altezze nette non inferiori a ml 3,00 in caso di attività commerciali e non meno di ml. 2.70 per altre attività;
- le modificazioni delle quote degli orizzontamenti e, per un riequilibrio della facciata, la quota di imposta dei tetti potrà uniformarsi a quella degli edifici immediatamente adiacenti, per un massimo di ml. 0,50.
- Il recupero abitativo dei vani sottotetto ai sensi della L.r. 15/2000.

B. Interno dei corpi di fabbrica – Opere ammesse

Sono ammesse modificazioni dell'assetto planimetrico per mutate esigenze distributive o d'uso, nonché l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari, volumi tecnici unicamente rivolti verso lo spazio privato.

Nelle aree pertinenziali degli edifici sono ammessi la realizzazione di parcheggi in sottosuolo.

Art. 9 - EDIFICI O COMPLESSI DI CONFORMAZIONE RECENTE - EDIFICI DI GRUPPO 4 Art. 7 e 9 NTA PUC

(Manutenzione ordinaria e straordinaria)

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono finalizzati a conservare l'immobile in buono stato, mantenendolo nel breve periodo idoneo all'uso cui è adibito.

Tutti gli interventi devono intendersi limitati alle finiture dell'edificio, e ad elementi non strutturali, così come definiti dall'art. 31 lett. b) della L. 457/78, per i quali si applicano le procedure di cui all'art. 6 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Gli interventi di manutenzione straordinaria, costituiscono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso, così come definiti dall'art. 31 lett. b) della L. 457/78.

Per tutti gli edifici disciplinati dal presente articolo, per comprovate esigenze di caratteri sismico e di sicurezza, è sempre possibile proporre interventi di ristrutturazione edilizia, così come disciplinati al precedente art. 8, senza che questi costituiscono variante al presente piano.

E' consentito il recupero abitativo dei vani sottotetto ai sensi della L.r. 15/2000.

Art. 10 - EDIFICI O COMPLESSI DA REALIZZARSI ATTRAVERSO UNA DIVERSA CONFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA DA ATTUARSI ANCHE ATTRAVERSO COMPARTO EDIFICATORIO – U.M.I.

(Ristrutturazione urbanistica)

La categoria di intervento comprende edifici e aree consolidate in cui vengono ipotizzate operazioni di sostituzione secondo le modalità definite dall'art. 31 lett. e) della L. 457/78.

L'attuazione degli interventi dovrà avvenire per unità minime di intervento (U.M.I.), rappresentate dalle singole unità immobiliari distinte per particelle catastali o anche attraverso la formazione di comparti edilizi, intesi quale sommatoria delle varie unità immobiliari che ne andranno a comporre l'unicità attuativa.

La planimetria di progetto (TAV3) individua gli ambiti in cui è possibile applicare tale modalità esecutiva dove il Piano, attraverso singole schede attuative, ha

provveduto a fissarne gli obiettivi e tutti i parametri necessari per l'opera di costruzione e per la definizione tipologica degli edifici.

L'attuazione attraverso i comparti dovrà inoltre avvenire secondo le regole di costituzione definite dall'art. 12 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio del 04//08/2011 n. 5, mediante:

1. Costituzione di condominio convenzionale (non di consorzio);

Il condominio convenzionale è costituito dal concorso di tutti i rappresentanti o dai detentori della maggioranza assoluta della SLP/Volumetria complessiva definita da un comparto, che consente loro di formulare la proposta di attuazione.

2. Disponibilità delle aree - Esproprio

Il condominio così costituito, ai fini dell'attuazione dell'intero comparto, potrà acquisire mediante delega all'esproprio i restanti immobili dei proprietari non aderenti.

3. Intervento sostitutivo

Il Comune può procedere all'attuazione del comparto in caso di inerzia o di rifiuto da parte dei proprietari detentori nel loro insieme di una quota superiore alla maggioranza assoluta della SLP/Volumetria complessiva.

In ogni caso, in alternativa ai contenuti delle schede attuative, sono sempre consentiti interventi di sostituzione edilizia a parità di volumetria e sagoma di quelli preesistenti, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Per gli edifici crollati o demoliti la ricomposizione planimetrica e volumetrica dello stato di fatto dovrà essere dimostrata attraverso perizia giurata.

Gli interventi di riqualificazione dello spazio pubblico per servizi devono essere ricompresi in progetti estesi all'intera area di previsione.

DENOMINAZIONE

U.M.I. 1 – Viale Italia – Foglio 36 p.lle 124 - 128

DESCRIZIONE

L'area è situata lungo Viale Italia, in prossimità della chiesa di San Ciro, attualmente costituisce un vuoto all'interno della cortina di edifici di inizio novecento.

OBIETTIVI

Chiudere la cortina storica completando il tessuto residenziale esistente.
L'intervento prevede la realizzazione di un edificio a due piani fuori terra da costruire in aderenza ai fabbricati preesistenti su Viale Italia e deve essere finalizzato a tramandare il valore storico ambientale della cortina.
L'edificio dovrà fare riferimento ai caratteri del contesto ambientale e agli elementi che ne definiscono l'immagine.

PARAMETRI URBANISTICI

Destinazione d'uso:

Residenza con P.T. per servizi alle persone	
Residenza	100%
Servizi alle persone	P.T.

PARAMETRI EDILIZI

N° piani max	2 piani
H max	linea di gronda degli edifici contigui
Distanza dai confini	in aderenza nel rispetto dei diritti acquisiti
Distanza dal filo stradale	rispetto degli allineamenti esistenti

DENOMINAZIONE

U.M.I. 2 – Corso V. Emanuele – Foglio 37 p.lle 742 - 2875

DESCRIZIONE

Area situata lungo Corso Vittorio Emanuele a confine con l'edificio della ex Banca Popola dell'Irpinia

OBIETTIVI

Completare la cortina nord di Corso Vittorio Emanuele.

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio in cortina di cinque piani fuori terra con destinazione residenziale e terziaria.

L'edificio dovrà fare riferimento ai caratteri del contesto ambientale e agli elementi che ne definiscono l'immagine.

PARAMETRI URBANISTICI

Destinazione d'uso:

Residenza/Terziario con P.T. per servizi alle persone

Residenza

Terziario

Servizi alle persone P.T.

PARAMETRI EDILIZI

N° piani max 5 piani

H max mt 16,50

Spessore del corpo di fabbrica mt 15

Distanza dai confini in aderenza nel rispetto dei diritti acquisiti

Distanza dal filo stradale rispetto del filo edilizio preesistente

DENOMINAZIONE

U.M.I. 3 – Corso V. Emanuele – Foglio 37 p.lle 164 - 165

DESCRIZIONE

Area situata lungo Corso Vittorio Emanuele a confine con l'edificio del ex Cinema Giordano.

OBIETTIVI

Completare la cortina nord di Corso Vittorio Emanuele.

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio in cortina di quattro piani fuori terra con destinazione residenziale e terziaria.

L'edificio dovrà fare riferimento ai caratteri del contesto ambientale e agli elementi che ne definiscono l'immagine.

PARAMETRI URBANISTICI

Destinazione d'uso:

Residenza/Terziario con P.T. per servizi alle persone

Residenza

Terziario

Servizi alle persone P.T.

PARAMETRI EDILIZI

N° piani max	4 piani
H max	mt 13,50
Spessore del corpo di fabbrica	mt 15
Distanza dai confini	in aderenza nel rispetto dei diritti acquisiti
Distanza dal filo stradale	rispetto del filo edilizio preesistente

DENOMINAZIONE

U.M.I. 4 – Corso V. Emanuele – Foglio 37 p.lle 295 – 739 – 297

DESCRIZIONE

Area situata lungo Corso Vittorio Emanuele a posta ad angolo con vicolo Giardinetto.

OBIETTIVI

Completare la cortina nord di Corso Vittorio Emanuele.

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio ad angolo prospettante su Corso V. Emanuele e Vicolo Giardinetto di quattro piani fuori terra con destinazione residenziale e terziaria.

L'intervento deve essere finalizzato a tramandare il valore storico-ambientale dell'edificio di pregio con il quale si confronta e la ricostruzione del vicolo.

L'edificio dovrà fare riferimento ai caratteri del contesto ambientale e agli elementi che ne definiscono l'immagine.

PARAMETRI URBANISTICI

Destinazione d'uso:

Residenza/Terziario con P.T. per servizi alle persone

Residenza

Terziario

Servizi alle persone P.T.

PARAMETRI EDILIZI

N° piani max	4 piani
H max	mt 13,50
Spessore del corpo di fabbrica	mt 12
Distanza dai confini	in aderenza nel rispetto dei diritti acquisiti
Distanza dal filo stradale	rispetto del filo edilizio preesistente

DENOMINAZIONE

U.M.I. 5 – Corso V. Emanuele – Foglio 37 p.IIIa 435

DESCRIZIONE

Area situata lungo Corso Vittorio Emanuele interclusa tra palazzo Trevisani e con l'edificio anni settanta posto ad angolo con Via Matteotti.

OBIETTIVI

Completare la cortina nord di Corso Vittorio Emanuele.

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio in cortina prospettante su Corso V. Emanuele di cinque piani fuori terra con destinazione residenziale e terziaria.

L'intervento deve essere finalizzato a tramandare il valore storico-ambientale dell'edificio di pregio adiacente.

L'edificio dovrà fare riferimento ai caratteri del contesto ambientale e agli elementi che ne definiscono l'immagine.

PARAMETRI URBANISTICI

Destinazione d'uso:

Residenza/Terziario con P.T. per servizi alle persone

Residenza

Terziario

Servizi alle persone P.T.

PARAMETRI EDILIZI

N° piani max	5 piani
H max	linea di gronda dell'edificio confinante appartenente al patrimonio della città
Spessore del corpo di fabbrica	in aderenza nel rispetto dei diritti acquisiti
Distanza dai confini	in aderenza nel rispetto dei diritti acquisiti
Distanza dal filo stradale	rispetto del filo edilizio preesistente

**Art. 11 – SPAZI PUBBLICI E AREE A VERDE DA TUTELARE
(Riqualficazione)**

Il Piano oltre al recupero del patrimonio edilizio si prefigge di valorizzare gli spazi di grande valore storico – monumentale e ambientale visibili lungo l'asse storico di accesso est alla città.

Gli interventi dovranno essere volti a migliorare gli standard di qualità e di efficienza dei servizi che, attraverso la riqualficazione degli slarghi, marciapiedi, l'introduzione di un sistema di verde attrezzato e di alberature, il rifacimento della pavimentazione stradale, di un sistema di arredo urbano innovativo e intelligente, il rifacimento del sistema della pubblica illuminazione a risparmio energetico.

Le aree di valore storico ambientali di carattere pubblico o privato, così come riportate dal piano, sono inedificabili. Tutti gli interventi dovranno essere finalizzati alla tutela e a tramandare il valore storico delle stesse e pertanto sono vietate:

- Gli interventi di riduzione delle superfici a verde;
- L'abbattimento di alberi di alto fusto con caratteristiche di pregio;
- L'alterazione dell'impianto storico dei giardini, costituito dall'insieme delle essenze arboree e dal disegno degli spazi aperti.

Art. 12 – POTERI SOSTITUTIVI E INTERVENTI DI RECUPERO

Oltre a quanto stabilito nel precedente art. 8, ai fini di dare seguito e di accelerare il processo di recupero e riqualficazione del patrimonio edilizio esistente, in caso di omessa o ingiustificata inerzia dei proprietari, nella presentazione dei progetti di recupero di immobili inclusi nella perimetrazione del presente piano, il Sindaco, SU conforme delibera del Consiglio Comunale, potrà invocare i poteri sostitutivi con le modalità e le procedure di cui all'art. 36 del D.L., 30/30/1990 n. 76, così come integrato dall'art. 11 della L.r. 20/12/2003 n. 20.

Capo III NORME RELATIVE AL COORDINAMENTO DELLE PROGETTAZIONI EDILIZIE, NEGLI ASPETTI ARCHITETTONICI E CROMATICI, NONCHE' NELL'USO DEI MATERIALI DA RITENERSI PIU' IDONEI AI FINI DELLA CONSERVAZIONE DEI VALORI AMBIENTALI

Art. 13 – FINALITA'

Lo scopo della presente normativa è quello di stabilire criteri operativi tendenti a garantire una qualità architettonica indispensabile per restituire, a questo essenziale settore urbano, la funzione di cuore e luogo della memoria per l'intera città.

I criteri individuati tendono a conservare e a riproporre i caratteri tipici dell'ambiente preesistente all'evento sismico ed alle successive demolizioni, nel rispetto delle vigenti norme antisismiche, nonché delle attuali modalità costruttive e tipologiche.

Ne deve conseguire che, a garanzia del più ampio interesse collettivo e nel rispetto delle singole esigenze, si vadano a definire tre categorie di base da ritenersi come essenziali per la conformazione dei caratteri dello spazio architettonico urbano:

tipologia formale

come insieme degli aspetti volumetrici, cromatici e materici degli edifici;

forma dei componenti architettonici

quali parti di un insieme da assemblare in una composizione che presenti forti livelli di omogeneità con gli edifici circostanti;

arredo urbano

quale sommatoria di tutti gli elementi funzionali alla percorribilità viaria, alla sistemazione degli spazi pubblici, di sistemazione a verde pubblico e privato, apparecchi illuminanti, indicazioni pubblicitarie degli esercizi commerciali.

Art. 13.1 – TIPOLOGIA FORMALE

13.1.1 Caratteri stereometrici dei volumi edilizi

La continuità e l'omogeneità delle quinte stradali è la matrice formale tipica della città ottocentesca che contraddistingue il tessuto urbano esistente. Il carattere che si ritiene necessario riproporre è quello di una continuità tra gli edifici, al fine di determinare un assetto spaziale i cui caratteri di superficie muraria continua lungo i fronti stradali, prevalgono su quelli tridimensionali delle singole volumetrie.

Al fine di garantire gli aspetti di continuità tra le facciate viene prescritta, in genere la costruzione complanare delle stesse con balconi di ml. 0,60 di

sporgenza massima.

A margine delle strade preesistenti, vengono prescritte sagome ad andamento parallelepipedo con coperture a falde e sono escluse articolazioni volumetriche caratterizzate da aggetti e rientranze, in quanto ritenute incongrue rispetto alla tipologia complessiva del contesto. Vengono altresì esclusi, per lo stesso motivo, percorsi porticati nei piani terra, a meno che per particolari esigenze non siano espressamente previsti nelle tavole di piano.

13.1.2 Caratteri materici e cromatici dei volumi edilizi

I prospetti degli edifici da risanare, ricostruire o da realizzare ex novo dovranno essere rifiniti con materiali tradizionali.

Le facciate, se intonacate, devono essere in malta di calce idraulica naturale o idraulicizzata con pozzolana o cocchio pesto e con l'aggiunta di inerte ottenuta da cava di fiume, nel rispetto della tipologia della tradizione locale.

Tutti i prospetti intonacati degli edifici comprese le canne fumarie intonacate sono da tinteggiare con tecniche tradizionali a "calce". I colori devono essere nella gamma delle terre naturali e sono consigliate nelle tonalità del grigio, giallo calcare, ocra, rosso mattone, verzino.

Laddove sia riconoscibile l'unità tipologica delle cortine, è obbligatorio intervenire con una colorazione unica, anche se la proprietà risulta frazionata. Per i colori degli edifici oggetto di tutela, è vincolante il ripristino della coloritura originaria opportunamente documentata.

Le zoccolature devono essere realizzate in pietra locale lavorata con taglio semplice e squadrato, non lucidata, in finta pietra o in intonaco, per un'altezza di almeno ml. 1,00.

Devono essere mantenuti, se presenti, nella fascia inferiore ma anche nella fascia superiore, paramenti a finto bugnato o a bugne orizzontali in intonaco sagomato e altre lavorazioni dell'intonaco per contraddistinguere angoli, elementi architettonici o le diverse ripartizioni della facciata.

13.1.3 Elementi architettonici in rilievo rispetto al filo facciata

Nel ripristino delle facciate devono essere mantenuti, se presenti, gli elementi decorativi quali: marcapiani, lesene, fregi, timpani e cornici delle aperture, nicchie ecc. Nelle ricostruzioni è auspicabile il reinserimento di elementi di architettonici preesistenti in pietra recuperati in fase di demolizione e, laddove presenti e documentati, la riproposizione di finte lesene, bugnati o altre decorazioni andate distrutte da eseguirsi con le tecniche originarie.

Art. 13.2 – FORMA DEI COMPONENTI ARCHITETTONICI

13.2.1 Coperture

Le coperture degli edifici sono previste a tetto con manto di tegole curve in laterizio a coppi o simili (es. napoletane, toscane, romane), è consentito l'uso di pezzi speciali sempre in laterizio quali coppi di aereazione, taglianeve, antipiccioni ecc.

Devono essere mantenuti o eventualmente riproposti i cornicioni caratterizzati da diverse modanature o da semplici gole intonacate, nonché romanelle realizzate con coppi inseriti sottofalda.

E'consentito il rifacimento di coperture piane se preesistenti, mentre le coperture a tetto non potranno avere una inclinazione superiore al 35%.

Eventuali rifacimenti del manto di copertura devono integrarsi con quello esistente, senza creare discontinuità ed, in ogni caso, sono escluse le coperture piane, tegole cementizie colorate, lastre di ardesia e coperture metalliche in rame o simili

13.2.2 Aperture dei piani terra

Le aperture a piano terra, necessarie all'accesso agli androni degli edifici, alle botteghe artigianali, ai box garage, nel loro insieme non dovranno rendere il piano terra privo di parti piene.

Devono essere mantenuti i portali ad arco, l'incorniciatura e, se presenti, stemmi nobiliari, date, iniziali, elementi figurativi ecc, gli elementi decorativi importanti per la composizione della facciata.

I portoni devono essere in legno pieno, eventualmente lavorato. Devono essere mantenuti, se presenti nelle parti superiori, i sovraluce in ferro lavorato e i portoncini di ingresso, anch'essi in legno, con specchiature protette da inferriate di diversa fattura.

13.2.3 Aperture dei piani superiori

Le aperture di finestre o di balconi nei piani superiori dovranno, per quanto possibile, avere analogia con l'assetto dei prospetti preesistenti. Devono essere mantenuti i balconi, le logge, i ballatoi aventi valore storico documentario.

Devono essere conservate le lastre dei balconi in pietra sagomata o non, le mensole in ghisa o pietra sagomata ed altresì mantenute le diverse tipologie di parapetto di carattere congruo rispetto alla tipologia degli edifici.

L'aggetto del balcone, con ringhiera in ferro, in ogni suo punto non può essere ad altezza inferiore a ml. 3,00 dal piano del marciapiede e a ml. 4,70 dal piano stradale se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto.

I serramenti devono essere in legno se lasciati allo stato naturale, possono essere in plastica, in alluminio o altro materiale se verniciati, le cui colorazioni comunque a tinte chiare, dovranno armonizzarsi con la tinteggiatura della facciata.

13.2.4 Elementi di finitura e componenti tecnici

- *Infissi:*

Si prevede l'impiego di infissi in legno con retrostanti scuretti o persiane esterne, gli stessi potranno essere di materiale diverso se previsti colorati, con tonalità a tinte chiare.

- *Cornici:*

possono avere il giusto risalto nelle facciate quando sono inquadrare in un particolare contesto architettonico, mentre di norma sono sconsigliati elementi decorativi in risalto.

- *Soglie:*

le soglie delle finestre e dei balconi possono essere realizzate in pietra, escludendo i marmi lucidati e non debbono avere uno spessore inferiore ai 3 cm. Sono escluse le ornate in marmo.

- *Ringhiere:*

ove non verranno riproposte le ringhiere preesistenti dovranno essere realizzate in quadrello lineare, verniciate in modo da ben inserirsi nel contesto della facciata.

- *Canalizzazioni:*

le grondaie devono essere realizzate in rame, eventualmente sagomato.

I canali di gronda e le discese verticali devono anch'esse prevedersi in rame, con sezione esclusivamente circolare e posizionando, lo stesso pluviale per due facciate contigue, è prescritto altresì il loro scarico nella rete fognaria delle acque meteoriche e ne viene vietato lo scolo sul piano stradale. In presenza di cornicioni orizzontali, i pluviali devono sagomarsi in andamento curvilineo per consentire l'integrità.

- *elementi decorativi e commemorativi esistenti:*

negli edifici da risanare o da ricostruire ex novo va previsto il mantenimento in sito o la ricostruzione dell'ambito di alloggiamento di lapidi, edicole sacre e di reperti in generale preesistenti.

Art. 13.3 – ARREDO URBANO

L'arredo urbano costituisce un aspetto essenziale per il futuro assetto e per la qualità degli spazi progettati. Pertanto si rende indispensabile una stretta collaborazione tra i tecnici che opera nel settore delle progettazioni di strade, opere strutturali di contenimento, impianti a verde, illuminazione stradale, al fine di conseguire l'indispensabile correlazione tra opere edilizie ed accessorie. Nel progetto di piano dovranno essere contestualmente valutate tali opere ed i loro necessari dettagli costruttivi.

13.3.1 Mostre e vetrine

Tali interventi continuano ad essere disciplinati secondo il cap. II.II – Arredo e attrezzature dell'ambiente urbano- del RUEC.

13.3.2 Insegne

Tali interventi continuano ad essere disciplinati secondo il cap. II.II – Arredo e attrezzature dell'ambiente urbano- del RUEC.

13.3.3 Informazioni pubblicitaria. Luoghi e strutture della pubblica affissione

Tali interventi continuano ad essere disciplinati secondo il cap. II.II – Arredo e attrezzature dell'ambiente urbano- del RUEC.

13.3.4 Pavimentazioni ed elementi di definizione dello spazio pubblico

Gli interventi in tale settore, per ciò che attiene la viabilità veicolare o a spazi pedonali, dovranno porsi in relazione ai tipi e alle caratteristiche delle preesistenze in atto o documentate, sia per quanto riguarda le tipologie, sia per i materiali, da cui è possibile trovare precisi riferimenti topologici.

Laddove la ripetizione dei tipi sia resa improponibile dalla mancanza di disponibilità di materiali o dall'insufficiente adattabilità dell'intervento, si dovranno ricercare soluzioni assimilative nelle quali dovrà prevalere il criterio della massima corrispondenza morfologica e compositiva compatibilmente con i criteri di funzionalità, con particolare predilezione sull'uso della pietra lavica o della pietra locale.

13.3.5 Illuminazione pubblica

Gli interventi in tale settore dovranno armonizzarsi con le preesistenze architettoniche o ambientali, in modo da non creare interferenze o alterazioni vistose di facciate e visuali pregevoli.

Art. 14 – NORME RELATIVE AI TIPI ED ALLE CARATTERISTICHE DI INTERVENTO SULLE FACCIATE DEGLI EDIFICI

14.1 Il mantenimento o il ripristino dell'assetto originario (vincolo di facciata ove esistente).

Non sono ammessi cambiamenti di posizione e dimensione delle bucatore, né aperture di altre nuove, a meno della riapertura di vani porte e finestre originarie successivamente tamponate, solo se questo è indispensabile alla funzionalità interna dell'immobile e ove le condizioni stabilite lo permettano e le esigenze interne lo consiglia

14.2 Modifica migliorativa della facciata

Questo tipo di intervento contempla quei casi in cui viene riconosciuta una composizione della facciata realizzata secondo modi incongrui e contrari alle qualità ed ai caratteri ambientali circostanti.

Si prescrive, quindi, la modifica e la ricomposizione della facciata secondo moduli formali analoghi e compatibili con gli edifici circostanti o comunque secondo criteri di validità estetica.

Capo IV MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 15 – VALORE NORMATIVO DELLE PRESCRIZIONI DI PIANO

Hanno valore vincolante per la realizzazione delle opere e degli edifici:

- Il perimetro delle aree indicato nelle planimetrie di progetto;
- La tipologia di intervento sugli edifici e sulle aree;
- La viabilità generale e i parcheggi per la sosta per autoveicoli;
- Gli allineamenti, il tracciato e il tipo di strade;
- Lo spessore massimo del corpo di fabbrica (limite dell'edificazione) degli edifici residenziali;
- La forma dei componenti architettonici e dell'arredo urbano;

Hanno valore indicativo per la realizzazione delle opere e degli edifici:

- Il trattamento delle zone verdi, degli spazi aperti in genere, sia pubblici che privati;
- La specificazione delle tipologie edilizie degli edifici residenziali.

Art. 16 – UNITA' MINIME DI INTERVENTO

L'unità minima di intervento è individuata da una o più particelle catastali contigue (così come individuate nella tavola di progetto). In ogni caso deve trattarsi di uno o più interi organismi strutturali che costituiscano, nel loro complesso, una unica espressione architettonica per materiali impiegati e tipologia edilizia.

E' possibile, comunque, derogare da queste norme, nel caso in cui il tecnico dimostri che l'intervento, limitato ad una parte dell'organismo strutturale unitario, non pregiudichi la stabilità degli immobili che lo completano e che gli interventi diversificati sullo stesso organismo risultino preventivamente concordati e validamente definiti a livello progettuale.

Capo V NORME TRANSITORIE VARIE

Le disposizioni del presente Piano sono prevalenti, laddove in contrasto con altre norme della disciplina edilizia e urbanistica vigenti.

Gli immobili che alla data di adozione delle presenti norme siano già in corso di realizzazione o per le quali sia stato già rilasciato provvedimento a edificare, conservano l'assetto plano-volumetrico e le destinazioni già approvate. Eventuali varianti o richieste di modifiche, che non riguardino la cubatura o la superficie, dovranno adeguarsi alle presenti norme.

Le previsioni e le prescrizioni del presente Piano non costituiscono né possono costituire strumenti di sanatoria o essere comunque invocati in tal senso, per costruzioni ed opere eseguite in violazione alla normativa urbanistica edilizia, di tutela ambientale e di ogni altro tipo di legge, norma e regolamenti posti a tutela e salvaguardia dei valori.

E' possibile presentare varianti al presente piano, purchè sia opportunamente dimostrata l'impossibilità di attuazione delle sue previsioni.

Le varianti devono comunque riguardare esclusivamente fattori plano-volumetrici riferiti alla preesistenza e non devono incidere sui criteri generali posti alla base del presente strumento urbanistico di dettaglio.

Continuano ad avere efficacia gli impegni assunti con la sottoscrizione di convenzioni, atti unilaterali d'obbligo atti di impegno comunque denominati e/o prescrizioni imposte con titoli abilitativi edilizi (concessioni edilizie e/o permessi di costruire)

Per quanto non specificato o non espresso, devono essere rispettate le prescrizioni dettate dal Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) e dalle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale Vigente.

Sono fatte salve le procedure di legge sovraordinate, ovvero quanto previsto dalla L.r. 15/2000, dalla L.r. 19/2009, dalla L. 106/2011 e dalla L. 120/2020, laddove ne ricorrano i presupposti.

Per tutti gli immobili sono ammesse le destinazioni, "Residenza/Terziario/Servizio alle persone, nelle quantità percentuali previste dalle norme e dalle schede di PUC, nonché quelle ad esse compatibili e complementari, così come definite dall'art. 4 comma 13 della L.r. 13/2022, laddove ne ricorrano i presupposti.