



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA  
DIREZIONE GENERALE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
TERRITORIALE E DELLA VIGILANZA EDILIZIA

**UFFICIO DEL PIANO**



**MINISTERO DELL' AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL  
TERRITORIO**

**DIREZIONE GENERALE PER LA DIFESA DEL SUOLO**

**PON ATAS 2000-2006 P.O.D.I.S. - PROGETTO SCUS**

**PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE**

L.R. 25 novembre 2004, n. 8

**LINEE GUIDA PER L'ADEGUAMENTO DEI PIANI URBANISTICI  
COMUNALI AL PPR E AL PAI**

**PRIMA FASE – IL RIORDINO DELLE CONOSCENZE**

Assetto Insediativo

**ALLEGATO I 2**

**DAI TEMATISMI DEL PPR ALLE ZONIZZAZIONI URBANISTICHE E  
RELATIVE LEGENDE**

**Bozza**

**FEBBRAIO 2007**

## INDICE

PREMESSA	2
La fase di adeguamento dei PUC al PPR	2
La legenda unificata della zonizzazione	2
Criteri generali di perimetrazione delle zone urbanistiche	3
Criteri generali di nomenclatura delle zone urbanistiche	3
Informazioni generali (attributi delle zone urbanistiche omogenee)	4
SCHEDA DELLE ZONE OMOGENEE	5
ZONA OMOGENEA A – INSEDIAMENTI STORICI	6
ZONA OMOGENEA B – TESSUTI URBANI CONSOLIDATI	8
ZONA OMOGENEA C – ESPANSIONI URBANE	11
ZONA OMOGENEA D – INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	14
ZONA OMOGENEA E – USI AGRICOLI	17
ZONA OMOGENEA F –INSEDIAMENTI TURISTICI	27
ZONA OMOGENEA G –SERVIZI GENERALI	30
ZONA OMOGENEA H –SALVAGUARDIA AMBIENTALE	32
S - STANDARD URBANISTICI	35

# PREMESSA

## La fase di adeguamento dei PUC al PPR

I Comuni della Sardegna, nella fase di adeguamento dei propri strumenti urbanistici generali e attuativi al Piano Paesaggistico Regionale, concorrono a precisare i contenuti del PPR, fornendo il contributo decisivo allo strumento di pianificazione a scala regionale. In tale fase, infatti, sarà possibile verificare le analisi effettuate a scala regionale ed operare quel necessario salto ad una scala di maggior dettaglio che può garantire la corretta attuazione degli indirizzi del PPR.

È in questa fase, perciò, che si deve raggiungere la definizione del PPR a scala locale.

Per ottenere ciò, in sede di redazione del PUC, il Comune, con il supporto dell'Ufficio del Piano della Regione, propone una cartografia di lettura dei processi insediativi che integrerà i contenuti del PPR.

Tale cartografia, supportata da studi approfonditi e analisi secondo i criteri indicati dalle NTA del PPR per i vari tematismi, andrà a costituire la stesura definitiva del PPR a scala locale.

L'efficacia di tale definitiva stesura si avrà al momento dell'esito positivo della verifica di coerenza del PUC effettuata ai sensi dell'art. 31 LR 7/2002.

Attraverso tale procedimento si potranno in sostanza eliminare le discrasie tra lo strumento di pianificazione regionale e gli strumenti urbanistici locali più volte evidenziate dai Comuni.

## La legenda unificata della zonizzazione

Il presente lavoro illustra la suddivisione del territorio comunale secondo la zone omogenee attualmente disciplinate dalle direttive regionali urbanistiche (DA 2266/U/1983 e DPGR 228/2004) ed introduce una classificazione delle sottozone studiata sulla base della normativa del PPR. Nel contempo indica alcuni degli elementi principali della pianificazione comunale che tengono conto degli indirizzi e delle prescrizioni della pianificazione territoriale regionale.

La legenda proposta individua una griglia unica che risponde ad un'esigenza di uniformità dei formati dei dati finalizzata all'integrazione delle informazioni della pianificazione locale con la struttura dei dati del Sistema Informativo Territoriale Regionale: è pertanto necessariamente rigida e potrà subire variazioni solo in presenza di situazioni diffuse non previste allo stato attuale. Ciò non incide, peraltro, in modo rilevante sulla struttura di dettaglio di ogni singolo Piano Urbanistico Comunale.

In sostanza, il PUC dovrà rispondere ad esigenze di diverso livello:

- ✓ **La distribuzione di informazioni a scala regionale:** le informazioni necessarie per descrivere le situazioni locali a livello della scala regionale devono essere descritte attraverso strutture di dati

uniformi per tutti i Comuni. Per tale livello le informazioni sono riferite a una scala ancora ridotta (1 : 10 000), prevedono una suddivisione in aree omogenee per la pianificazione, ma non entrano nel dettaglio delle singole funzioni presenti in tali aree. A tale struttura di dati si riferisce il presente lavoro.

- ✓ **La regolamentazione degli interventi urbanistici a scala comunale:** l'approfondimento viene effettuato in particolare modo per le aree della trasformazione (centri urbani e aree edificabili) attraverso delle ulteriori articolazioni delle sottozone omogenee individuate a livello regionale. All'interno di queste verranno individuate le singole funzioni (aree edificabili, viabilità, aree pubbliche, standard, percorsi, ecc.) cui verranno assegnate le relative specificazioni: per esempio le sottozone potranno essere suddivise in comparti con regolamentazione omogenea, individuando per ognuno di essi la relativa normativa tecnica di attuazione. Pur trattandosi ancora di una tavola di zonizzazione, l'operazione prevede ovviamente un approfondimento a una scala di maggior dettaglio (1 : 2 000).
- ✓ **Il progetto urbano:** è questo il livello di progettazione che definisce gli elementi del contesto urbano e concretizza gli obiettivi di qualità paesaggistica e urbanistica–architettonica che il PPR indica come prioritari nella definizione dell'assetto insediativo dei nostri centri. A questa scala (che potrà coincidere con quella della regolamentazione locale con approfondimenti a scala maggiore delle porzioni urbane più significative) dovranno essere indicate le sistemazioni di massima delle infrastrutture principali, del verde pubblico e dell'edificato al fine di promuovere uno sviluppo armonioso degli abitati.

## **Criteria generali di perimetrazione delle zone urbanistiche**

Per la rappresentazione cartografica della zonizzazione si adottano i seguenti criteri generali:

- ✓ Ogni sottozona è individuata con poligonale chiusa
- ✓ La viabilità interna è compresa all'interno dei poligoni delle varie sottozone
- ✓ I perimetri dei poligoni adiacenti devono combaciare
- ✓ Le aree destinate a standard interne alla sottozona sono comprese all'interno della poligonale
- ✓ In presenza di piani attuativi attuati si segue il perimetro degli stessi

## **Criteria generali di nomenclatura delle zone urbanistiche**

Per la nomenclatura delle zone urbanistiche si adatterà il seguente criterio generale:

- ✓ Ogni zona è individuata con la lettera prevista dal DA 2266/U 1983;
- ✓ Alla lettera seguono due indici numerici progressivi: il primo numero caratterizza la sottozona secondo i principi che di seguito si illustreranno e che tiene conto fondamentalmente delle

tipologie di interventi ammissibili, il secondo numero individua la localizzazione della sottozona (centro urbano, frazione, ecc)

Esempio: **B** 1 1...n

B è la zona urbanistica di completamento;

1 è l'indice che individua la sottozona per caratteristiche di intervento;

1 ... n è l'indice che individua la localizzazione della sottozona.

### **Informazioni generali (attributi delle zone urbanistiche omogenee)**

- ✓ codice ISTAT del Comune (alfanumerico - formato "09100")
- ✓ zona omogenea da DA 2266/U/83 (alfanumerico - formato "A")
- ✓ sottozona secondo la classificazione del presente manuale (alfanumerico - formato "1")
- ✓ codice univoco (cod. ISTAT + zona omogenea + sottozona : formato "09100-A1")
- ✓ superficie territoriale nominale della sottozona (u.m. : mq – numerico, intero)
- ✓ volumetria complessiva degli edifici esistenti (u.m. : mc – numerico, intero)
- ✓ volumetria complessiva prevista (u.m. : mc – numerico, intero)
- ✓ altezza media degli edifici esistenti (u.m. : ml – numerico, 1 decimale)
- ✓ indice di fabbricabilità medio degli edifici esistenti (u.m. : mc/mq – numerico, 2 decimali)
- ✓ percentuale di case utilizzate in modo saltuario
- ✓ posti letto alberghieri

## **SCHEDE DELLE ZONE OMOGENEE**

## ZONA OMOGENEA A – INSEDIAMENTI STORICI

*Definizione (da Decreto Assessoriale 20.12.1983 n.2266/U)*

### ***A – centro storico/artistico o di particolare pregio ambientale***

Le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico, di particolare pregio ambientale o tradizionale, o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parti integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

### ***Rapporto con il PPR***

Il PPR individua, in ambito urbano, i centri di antica e prima formazione che costituiscono i primi nuclei degli insediamenti. In sede di redazione del PUC, il Comune in fase di co-pianificazione con l'Ufficio del Piano regionale verifica la perimetrazione del centro di antica e prima formazione del PPR secondo le modalità già descritte nel manuale di adeguamento dei PUC al PPR relativo all'assetto storico culturale

### ***Zonizzazione***

Attualmente nel centro di antica e prima formazione possono ricadere zone A e B. Le zone B se pur riscontrabili nel catastrale storico, spesso sono aree che hanno perso in parte o in toto i caratteri tipologici sia degli abitati sia della matrice viaria e pertanto sono soggette a riqualificazione urbanistica secondo i dettati del comma 5 dell'art. 52 mirata a ricercare i tessuti modificati.

In fase di zonizzazione si potranno pertanto riconoscere all'interno del centro di antica e prima formazione due tipi di sottozone quali:

#### ***A1 tessuti urbani con rilevanti tracce dell'originario impianto storico urbanistico e architettonico – nuclei edificati monumentali di elevato valore storico-artistico***

Gli interventi sono orientati prevalentemente alla conservazione. Eventuali edifici in contrasto con il contesto ove possibile sono oggetto di prescrizioni per la riqualificazione.

#### ***A2 tessuti alterati e/o non riconoscibili a livello edilizio e/o infrastrutturale riconducibili ai dettati del comma 5 dell'art. 52***

La regolamentazione urbanistica tende a recuperare i caratteri tipici del centro storico attraverso una serie di regole insediative, tipologiche e costruttive, espresse preferibilmente attraverso abachi, che limitano fortemente la discrezionalità dei singoli interventi (art. 52, c. 5-7)

### ***Individuazione nella cartografia a scala comunale (PUC)***

#### ***Criteri di individuazione***

---

Si fa generalmente riferimento ai fattori elencati all'art. 52, c. 2. L'analisi può essere effettuata sulla scorta di documentazione di vario genere (cartografia storica, testi, vedute pittoriche, ecc.).

#### ***Ulteriori criteri di perimetrazione***

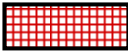

---

In aggiunta ai criteri generali si adottano i seguenti:

- ✓ Il limite della zona viene attestato sul bordo dei lotti edificati aventi valore storico
- ✓ Può essere compresa anche la viabilità qualora essa faccia parte dell'impianto urbanistico storico
- ✓ Non vanno individuati come zone omogenee singoli edifici isolati che saranno comunque identificati e oggetto di apposita regolamentazione

- ✓ Vanno ricompresi gli spazi ineditati integrati nel tessuto storico

### *Simbologia*

<b>Sottozona A1</b>	Colore bordo (RGB): <b>nero</b> Colore retino (RGB): <b>210-0-0</b> Spessore bordo: <b>1,5 pt</b>	
<b>Sottozona A2</b>	Colore bordo (RGB): <b>nero</b> Colore retino (RGB): <b>210-0-0</b> Spessore bordo: <b>1,5 pt</b>	

### *Attributi peculiari della zona omogenea A*

- ✓ codice univoco (cod. ISTAT + sottozona + eventuale numero progressivo se nel territorio si riconoscono una pluralità di sottozone (es. i quartieri storici di Cagliari : formato "09100-A1")
- ✓ anno di primo impianto del nucleo storico
- ✓ altezza media degli edifici di valore storico esistenti
- ✓ indice di fabbricabilità medio degli di valore storico esistenti
- ✓ tipologia edilizia prevalente
- ✓ anno di impianto
- ✓ sistema storico – culturale di riferimento



## ZONA OMOGENEA B – TESSUTI URBANI CONSOLIDATI

*Definizione (da Decreto Assessoriale 20.12.1983 n.2266/U)*

### *B – completamento residenziale*

Le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A.

Si considerano parzialmente edificate le zone in cui la volumetria degli edifici esistenti non sia inferiore al 10% di quella complessivamente realizzabile nei comuni di III e IV classe ed al 20% negli altri comuni.

La verifica della sussistenza del suddetto rapporto deve essere attuata, di norma, per superfici non superiori a 5 000 mq; tale superficie può essere elevata fino a 10 000 mq in presenza di opere di urbanizzazione primaria già realizzate e di un assetto urbanistico totalmente definito nel rispetto degli standard urbanistici.

### *Rapporto con il PPR*

Le zone B vanno in parte a coincidere con le espansioni fino agli anni '50 identificate nel PPR, solitamente interposte tra i centri di antica e prima formazione e le espansioni recenti.

Peraltro il tematismo del PPR non deve essere assunto come perimetro definitivo di tali zone avendo un carattere indicativo sulla lettura dell'evoluzione storica della città.

In sede di redazione del PUC, il Comune identifica come zona B la città compatta che, pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presenta con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato.

Le zone B possono comprendere parti del centro matrice i cui caratteri siano stati profondamente alterati.

### *Indirizzi di programmazione per il PUC*

Le zone B presentano situazioni assai diversificate sotto il profilo urbanistico e edilizio. Pertanto è necessario orientare la disciplina urbanistica in ragione delle situazioni peculiari di ogni singola sottozona.

In linea generale i principi cui attenersi (fermi restando gli indirizzi di cui agli art. 62, 69 e 72 ) sono:

- ✓ **Interventi edilizi ricadenti nel tessuto compatto:** mantenere e riqualificare i caratteri architettonici caratteristici e di pregio degli edifici; promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia al fine di integrare la qualità degli edifici contigui al nucleo antico in armonia con le caratteristiche architettoniche di quest'ultimo (art. 69).
- ✓ **Interventi edilizi ricadenti in un tessuto incompleto:** devono tendere a ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento sulle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulla strada).
- ✓ **Spazi pubblici:** devono essere valorizzati riqualificando la viabilità, i percorsi pedonali, le aree di sosta, le alberature, le sistemazioni a verde, ecc. Gli interventi di configurazione dello spazio urbano (arredi, illuminazione, aiole e aree a verde, ecc.) sono disciplinati da regolamenti che definiscono lo standard. Sistemazioni differenti riguardanti porzioni significative di spazio urbano possono essere eseguite privilegiando lo strumento del concorso di idee. Vanno preservati gli impianti di verde privato di carattere ornamentale escludendo gli stessi dall'edificazione.
- ✓ **Interventi di riconversione urbanistico-edilizia:** riguardano aree significative interne al tessuto urbano, rimaste inedificate o nelle quali si pone il problema della trasformazione e riqualificazione a seguito del trasferimento di funzioni o attività (p. es. riconversione di impianti e edifici industriali all'interno della città). In tali situazioni è da privilegiarsi la realizzazione di

interventi di progettazione unitaria di iniziativa pubblica, previo espletamento di concorso, o privata, sulla base di apposito disciplinare predisposto dalla pubblica amministrazione.

### **Sottozone**

All'interno delle zone B si classificano le seguenti sottozone:

#### ***B1 espansione compiute sino agli anni cinquanta***

Gli interventi dovranno essere orientati in prevalenza al consolidamento dell'impianto urbanistico, al mantenimento e al miglioramento dei caratteri architettonici degli edifici e alla riqualificazione degli spazi di fruizione collettiva.

In questi ambiti è necessario recuperare un'elevata qualità urbana attraverso interventi inseriti all'interno di pianificazione di dettaglio (piano particolareggiato degli spazi pubblici, dei servizi, del verde e del decoro urbano). Particolare attenzione dovrà essere posta nel recupero architettonico degli edifici contigui al nucleo antico (zona A): per tali edifici gli interventi consentiti dovranno essere tali da rendere armonioso il passaggio dall'edificato compatto al centro storico (art. 69).

Gli interventi edilizi sono normalmente limitati alla manutenzione e ristrutturazione degli edifici esistenti. Nel caso di interventi su aree libere (lotti interclusi) essi possono essere eseguiti senza piano particolareggiato utilizzando gli indici di zona. In tal caso il PUC deve individuare queste aree e definire i parametri edilizi di intervento prevedendo specifiche prescrizioni. Tali atti regolamentari dovranno contenere indicazioni relative al miglioramento qualitativo del manufatto, alle tecniche e ai materiali da impiegare (art. 68).

#### ***B2 espansioni da completare e/o riqualificare***

Nelle aree caratterizzate da edificazione discontinua e da struttura viaria incompleta o insufficiente il PUC può consentire interventi di completamento dell'edificato e di riqualificazione delle infrastrutture viarie. Gli interventi sono realizzati nel rispetto di indici di fabbricabilità (non superiori mediamente a 3,0 mc/mq) e di altezze limitate (normalmente 2-3 piani fuori terra). Tali indici potranno essere incrementati con la predisposizione di apposito piano particolareggiato che dovrà disciplinare anche il sistema degli spazi pubblici, dei servizi, del verde e del decoro urbano in connessione con le altre zone omogenee. I nuovi interventi devono rispettare l'edificazione tipica delle zone di completamento, che normalmente si presenta con facciate allineate sulla strada.

In relazione alla peculiarità dell'edificato potranno prevedersi regolamentazioni più o meno rigide sulle tipologie, i materiali, gli elementi architettonici e decorativi da impiegare, finalizzate alla valorizzazione dell'impianto urbanistico-edilizio connotante il luogo (art. 68-69-71-72).

Gli interventi attuabili per concessione diretta devono essere disciplinati da una normativa dettagliata, comportante specifiche prescrizioni. Tali atti regolamentari dovranno contenere indicazioni relative al miglioramento qualitativo del manufatto, alle tecniche e ai materiali da impiegare (art. 68).

I vuoti urbani determinati da spostamento di funzioni o da altri fattori rappresentano l'occasione per attuare importanti interventi di riqualificazione urbana volti alla localizzazione di servizi e alla creazione di spazi pubblici e di fruizione collettiva. Gli interventi edilizi all'interno di tali aree sono disciplinati da appositi programmi di dettaglio che comprendono il progetto preliminare degli edifici e degli spazi urbani e che possono esplicitarsi in piani particolareggiati di dettaglio o in interventi di pianificazione negoziata.

**Individuazione nella cartografia a scala comunale (PUC)**

**Criteri di individuazione**



In generale va fatto riferimento alle disposizioni del DA 2266/U/83, per cui sono classificate B le parti dell'edificato servite pressoché totalmente da viabilità e infrastrutture a rete. Vanno escluse gli insediamenti storici (zone A) e le porzioni urbane attuate con piani di lottizzazione (zone C).

**Ulteriori criteri di perimetrazione**

In aggiunta ai criteri generali si adottano i seguenti:

- ✓ Il limite della zona viene attestato sul bordo dei lotti, edificati o liberi, serviti da viabilità esistente
- ✓ La viabilità che serve i lotti è sempre compresa all'interno del perimetro di zona
- ✓ Possono essere ricompresi i vuoti interni al tessuto edilizio compatto e le aree di riconversione funzionale

**Simbologia**

<b>Sottozona B1</b>	Colore bordo (RGB) : <b>nero</b> Colore retino (RGB) : <b>255-130-0</b> Spessore bordo : <b>1,5 pt</b>	
<b>Sottozona B2</b>	Colore bordo (RGB) : <b>nero</b> Colore retino (RGB) : <b>255-130-0</b> Spessore bordo : <b>1,5 pt</b>	

**Attributi peculiari della zona omogenea B**

## ZONA OMOGENEA C – ESPANSIONI URBANE

*Definizione (da Decreto Assessoriale 20.12.1983 n.2266/U)*

### *C – Espansione residenziale*

Le parti del territorio destinate a nuovi complessi residenziali, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie utilizzata richiesti per le zone B.

*N.B.: continuano ad essere classificate come zone C quelle previste negli strumenti urbanistici vigenti e già oggetto di attuazione.*

### *Rapporto con il PPR*

Le zone C classificano quelle parti degli insediamenti che il PPR identifica come "espansioni recenti" (spesso coincidenti con la "periferia" dell'aggregato urbano) e le espansioni in programma.

Come già per le zone B il tematismo del PPR non deve essere assunto come perimetro definitivo delle zone C, avendo un carattere indicativo sulla lettura dell'evoluzione storica della città.

In sede di redazione del PUC, il Comune identifica perciò come zone C le parti di abitato cresciute in espansione della città compatta e le parti di territorio inedificate nelle quali si prevede di indirizzare lo sviluppo futuro rispondendo ad esigenze insediative di tipo prevalentemente residenziale non soddisfatte all'interno della città esistente. Potrà essere associato alle categorie delle zone C, in taluni casi legati ad eventuali fabbisogni abitativi da soddisfare, anche l'edificato urbano diffuso, qualora contiguo al tessuto urbano consolidato. La disciplina connessa dovrà tener conto delle origini spesso abusive dell'edificato sparso, che necessita di piani attuativi di riqualificazione.

### *Indirizzi di programmazione per il PUC*

Le parti di città interessate dalle espansioni edilizie del dopoguerra presentano spesso alcuni problemi cruciali dal punto di vista della coerenza con i tessuti edilizi precedenti e rappresentano un elemento di grande attenzione nella progettazione urbanistica.

Dal momento che esse si sviluppano nella gran parte dei casi per comparti indipendenti e spesso non coordinati da un indirizzo del piano generale sui tracciati stradali e sulla localizzazione delle aree pubbliche, queste zone sono caratterizzate dalla mancanza di continuità del disegno urbano rispetto alla città compatta; spesso si riscontra inoltre la mancanza di un'adeguata connessione funzionale tra i vari comparti di attuazione.

Appare chiaro che la pianificazione generale dovrà assolvere al duplice compito di ristrutturare urbanisticamente i tessuti già edificati (che spesso costituiscono il primo impatto visivo per chi raggiunge il centro abitato) e di indirizzare la crescita delle nuove parti di abitato secondo direttrici precise che portino in primo piano l'esigenza del disegno della città (viabilità, spazi pubblici, servizi).

In linea generale i principi cui attenersi sono:

- ✓ **Ambiti già edificati e dotati di infrastrutture:** recuperare l'immagine delle aree già edificate attraverso interventi di riqualificazione degli spazi pubblici (strade e aree destinate a standard) e curando l'integrazione della rete viaria di connessione tra i servizi urbani. Vanno completate le connessioni delle reti viarie e previsti ulteriori spazi pubblici qualora necessari a dotare la zona dei servizi essenziali, recuperando a tal fine le aree libere all'interno dell'edificato.
- ✓ **Nuove aree di espansione:** fornire indicazioni dettagliate sulla conformazione planimetrica e progettare il limite della città verso il territorio non costruito. Tali zone devono provvedere a ricucire le diverse aree urbanizzate dando coerenza e unitarietà al tessuto urbano.

- ✓ **Interventi di riqualificazione urbanistico-ambientale:** sia nei casi di insediamenti abusivi che nelle aree limitrofe al tessuto urbano e caratterizzate da elevata densità di edifici utilizzati per abitazione principale, laddove l'attività agricola risulta di fatto residuale rispetto ad una destinazione prettamente residenziale, si pone la necessità di integrare le infrastrutture e i servizi, preservare i suoli aventi potenzialità agricole conservando le attività produttive in atto e salvaguardare gli elementi di naturalità del paesaggio.

### **Sottozone**

All'interno delle zone C si individuano le seguenti sottozone:

#### ***C1 espansioni pianificate (piani di lottizzazione attuati o in corso di attuazione)***

Coincidono con i perimetri dei piani di lottizzazione convenzionati o di iniziativa pubblica. Il PUC individua i nuovi tratti di viabilità eventualmente necessari per connettere la viabilità dei singoli comparti a quella urbana e gli spazi pubblici esistenti che necessitano di interventi di riqualificazione. I suddetti interventi vengono studiati in dettaglio in appositi piani particolareggiati che prevedono l'acquisizione delle aree necessarie per il completamento delle infrastrutture e dei servizi (art. 71-72).

#### ***C2 edificato spontaneo (interventi ante "legge ponte" - insediamenti abusivi)***

Le aree oggetto di edificazione in assenza di preventiva pianificazione necessitano del completamento delle opere di urbanizzazione. Il PUC individua le direttrici di riferimento per la viabilità, la posizione delle aree da destinare a servizi, il programma degli interventi necessari per la riqualificazione delle aree, i volumi insediabili. Gli interventi vengono previsti in piani particolareggiati che prevedono l'acquisizione delle aree necessarie per il completamento delle infrastrutture e dei servizi (art. 71-72).

#### ***C3 espansioni in programma***

Sono le aree previste dagli strumenti urbanistici e non ancora realizzate. La congruità delle previsioni abitative andrà in ogni caso verificata a seguito di analisi e studi correlati alle prescrizioni ed indirizzi del PPR. Gli interventi si attuano attraverso pianificazione attuativa (piani di lottizzazione convenzionati di iniziativa privata, piani particolareggiati, ecc.) secondo comparti definiti nel PUC (art. 74-75).

Al limite delle aree di espansione in programma dovranno essere individuate e normate aree verdi a ridotta edificazione nelle quali è fatto divieto di realizzare qualsiasi forma di residenza e di attrezzature non programmate dalla pianificazione comunale dei servizi (art. 74).

### **Individuazione nella cartografia a scala comunale (PUC)**

#### ***Criteri di individuazione***

L'individuazione delle zone C appare relativamente semplice, potendo basarsi sugli strumenti di pianificazione attuativa approvati (piani di lottizzazione, piani particolareggiati, piani di risanamento) per quanto riguarda le zone già edificate.

La definizione dei perimetri delle zone di futura espansione deriva direttamente dalle scelte progettuali delle singole amministrazioni, tenendo sempre presente gli elementi ambientali e storici che definiscono il tessuto dei centri abitati esistenti.

Per le aree edificate in assenza di pianificazione attuativa, poste in agro alla periferia delle città e caratterizzate dalla presenza di residenze stabili, i piani attuativi dovranno tenere conto della dimensione dei lotti e della presenza di reti infrastrutturali.

### *Ulteriori criteri di perimetrazione*

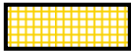


---

In aggiunta ai criteri generali si adottano i seguenti:

- ✓ Il limite della zona viene attestato sul bordo dei lotti, edificati o liberi, serviti da viabilità esistente
- ✓ La viabilità che serve i lotti è sempre compresa all'interno del perimetro di zona
- ✓ Possono essere ricompresi i vuoti interni agli insediamenti spontanei strettamente funzionali alla dotazione di standard

### *Simbologia*

---

<b>Sottozona C1</b>	Colore bordo (RGB) : <b>nero</b> Colore retino (RGB) : <b>250-210-0</b> Spessore bordo : <b>1,5 pt</b>	
<b>Sottozona C2</b>	Colore bordo (RGB) : <b>nero</b> Colore retino (RGB) : <b>250-210-0</b> Spessore bordo : <b>1,5 pt</b>	
<b>Sottozona C3</b>	Colore bordo (RGB) : <b>nero</b> Colore retino (RGB) : <b>250-210-0</b> Spessore bordo : <b>1,5 pt</b>	

### *Attributi peculiari della zona omogenea C*

---

## ZONA OMOGENEA D – INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

*Definizione (da Decreto Assessoriale 20.12.1983 n.2266/U)*

### *D – Industriali, artigianali e commerciali*

Le parti del territorio destinate a nuovi complessi residenziali, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie utilizzata richiesti per le zone B.

### *Rapporto con il PPR*

Nelle zone D sono compresi gli insediamenti che il PPR identifica come "insediamenti produttivi a carattere industriale, artigianale e commerciale", come "grande distribuzione commerciale" e come "aree estrattive".

Non vi è comunque una corrispondenza rigida in quanto la programmazione urbanistica del Comune può in linea astratta prevedere la riconversione di aree industriali interne al tessuto urbano o la delocalizzazione di attività inquinanti e quindi modificare l'attuale destinazione di zona.

### *Indirizzi di programmazione per il PUC*

Gli insediamenti produttivi presentano una serie di problematiche di tipo ambientale, funzionale e paesaggistico, per cui possono presentare di volta in volta esigenze di bonifica, delocalizzazione o riqualificazione. Tali problemi possono altresì rappresentare altrettante occasioni in quanto le aree e gli edifici in esse ricadenti possono essere trasformati e valorizzati sia dal punto di vista ambientale che urbanistico.

L'azione di programmazione da parte dei Comuni tiene conto delle specifiche situazioni dei singoli insediamenti e si orienterà in prevalenza alla riqualificazione dei complessi esistenti, limitando i nuovi interventi ove possibile ad aree già compromesse ovvero indirizzandoli verso soluzioni a basso impatto favorendo la concentrazione di diverse funzioni in aree sovracomunali.

In linea generale i principi cui attenersi sono:

- ✓ **Grandi aree industriali:** effettuare operazioni di completamento delle infrastrutture esistenti e di recupero ambientale con attenzione alle zone di margine, dove devono essere progettati gli interventi di attenuazione dell'impatto paesaggistico.
- ✓ **Insedimenti produttivi:** si presentano spesso con un tessuto estremamente discontinuo, intercalato da aree inedificate e necessitano di una progettazione degli elementi di arredo urbano (viabilità, marciapiedi, verde) al fine di migliorare l'integrazione con l'ambiente circostante.
- ✓ **Nuove aree produttive:** ove possibile vanno individuate in completamento di insediamenti esistenti al fine di limitare il consumo di territorio e cogliendo l'occasione per migliorare la configurazione della parte edificata. Nel caso sia necessario individuare nuove aree è necessario operare le scelte di localizzazione a scala intercomunale concentrando attività produttive anche con differenti specializzazioni.
- ✓ **Grande distribuzione commerciale:** necessita di una verifica a scala territoriale ampia, a livello provinciale e comunale, specie per quanto riguarda la realizzazione di nuovi poli, ove ammessi dal piano regionale del commercio.
- ✓ **Aree estrattive:** gli interventi sulle aree estrattive devono indirizzarsi verso il controllo degli impatti ambientali e paesaggistici, limitando i nuovi interventi a quelli giustificati da esigenze di mercato e riconducendo le attività esistenti verso il recupero ambientale dei luoghi attraverso l'impiego di buone pratiche di coltivazione.

## **Sottozone**

All'interno delle zone D si individuano le seguenti sottozone:

### ***D1 Grandi aree industriali***

Sono identificabili con le aree ASI, NI e ZIR. È prioritaria l'azione di concentrazione di attività produttive nelle aree già esistenti, diminuendo l'impatto ambientale e visuale degli impianti e completando il sistema delle infrastrutture e dei servizi ove necessario (art. 93).

### ***D2 insediamenti produttivi commerciali, artigianali, industriali***

Sono tutte le aree di limitata estensione con valenza solitamente limitata al singolo Comune e caratterizzate da attività per lo più artigianali (art. 93). La programmazione comunale prevede la ridefinizione del rapporto con l'ambiente e il territorio circostanti diminuendo l'impatto degli insediamenti.

### ***D3 Grandi centri commerciali***

Sono i centri commerciali così come identificati dalla normativa regionale in materia di commercio.

### ***D4 Aree estrattive di prima categoria***

Individuano le aree interessate da attività di coltivazione e lavorazione di minerali di 1<sup>a</sup> Categoria (miniere) ove è prioritario l'obbligo di mitigare gli impatti durante l'esercizio delle attività e di riqualificare l'ambiente al termine dell'attività di estrazione (art. 97-98).

### ***D5 Aree estrattive di seconda categoria***

Individuano le aree interessate da attività di coltivazione e lavorazione di minerali di 2<sup>a</sup> categoria (cave), ove è prioritario l'obbligo di mitigare gli impatti durante l'esercizio delle attività e di riqualificare l'ambiente al termine dell'attività di estrazione (art. 97-98).

## **Individuazione nella cartografia a scala comunale (PUC)**

### ***Criteri di individuazione***

---

L'individuazione delle zone D esistenti si basa sugli strumenti di pianificazione attuativa approvati (piani di lottizzazione, piani particolareggiati, piani di insediamento produttivo) per le aree industriali minori e sulle perimetrazioni di ASI, NI e ZIR per gli insediamenti maggiori.

Nella definizione dei perimetri delle nuove zone produttive deve tenersi sempre presente l'esigenza di completare e ridefinire le aree già compromesse, tenendo comunque conto degli elementi ambientali e storici che definiscono il territorio dei singoli Comuni.

Le aree destinate alla grande distribuzione commerciale sono caratterizzate dalla prevalenza di tale destinazione rispetto alle altre attività.

Per quanto riguarda le aree estrattive va fatto riferimento alle autorizzazioni rilasciate verificando l'estensione delle aree stesse sulla base delle ortofoto digitali.

### ***Ulteriori criteri di perimetrazione***






---

In aggiunta ai criteri generali si adottano i seguenti:

- ✓ Il limite della zona viene attestato sul bordo dei lotti, edificati o liberi, serviti da viabilità esistente
- ✓ La viabilità che serve i lotti è sempre compresa all'interno del perimetro di zona
- ✓ Possono essere ricompresi i vuoti interni agli insediamenti spontanei strettamente funzionali alla dotazione di standard



## Simbologia

<b>Sottozona D1</b>	Colore bordo (RGB) : <b>nero</b> Colore retino (RGB) : <b>230-135-255</b> Spessore bordo : <b>1,5 pt</b>	
<b>Sottozona D2</b>	Colore bordo (RGB) : <b>nero</b> Colore retino (RGB) : <b>230-135-255</b> Spessore bordo : <b>1,5 pt</b>	
<b>Sottozona D3</b>	Colore bordo (RGB) : <b>nero</b> Colore retino (RGB) : <b>230-135-255</b> Spessore bordo : <b>1,5 pt</b>	
<b>Sottozona D4</b>	Colore bordo (RGB) : <b>nero</b> Colore retino (RGB) : <b>230-135-255</b> Spessore bordo : <b>1,5 pt</b>	
<b>Sottozona D5</b>	Colore bordo (RGB) : <b>nero</b> Colore retino (RGB) : <b>230-135-255</b> Spessore bordo : <b>1,5 pt</b>	

## Attributi peculiari della zona omogenea D

## ZONA OMOGENEA E – USI AGRICOLI

*Definizione (da Decreto Assessoriale 20.12.1983 n.2266/U)*

### *E – Agricole*

Le parti del territorio destinate ad usi agricoli e quelle con edifici, attrezzature ed impianti connessi al settore agro-pastorale e a quello della pesca e alla valorizzazione dei loro prodotti (DA 2266/U/83).

Le parti del territorio destinate all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnia, all'itticoltura, alle attività di conservazione e di trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura e alla coltivazione industriale del legno (DPGR 228/94).

### *Rapporto con il PPR*

Le zone E sono le parti del territorio comunale destinate prevalentemente ad usi agricoli, ovvero da recuperare a tali attività produttive. In queste zone insiste per lo più un edificato del tipo sparso o annucleato composto da unità abitative unifamiliari collegate o meno alla conduzione del fondo.

In queste zone, soprattutto in corrispondenza delle periferie delle città maggiori, si possono presentare fenomeni di diffusione insediativa discontinua, prevalentemente del tipo residenziale monofamiliare; tali fenomeni hanno compromesso, a volte in modo permanente, l'utilizzo agricolo dei suoli, determinando una sorta di scenario ibrido tra città e campagna difficilmente circoscrivibile e affrontabile in modo unitario.

Si trovano in zona agricola gli insediamenti specializzati caratterizzati da una varietà di attività produttive specifiche del settore agro – pastorale, o di quello della pesca e connessi alla valorizzazione dei prodotti del fondo.

La destinazione agricola del territorio deve essere determinata mediante la valutazione dello stato di fatto, delle componenti ambientali (sistema suolo – forme – vegetazione) e della classificazione attitudinale del suolo, determinate in base alle metodologie descritte nella parte del manuale dell'assetto ambientale dedicate alla classificazione dei suoli e della vegetazione, unitamente ad analisi di carattere fondiario e socioeconomico effettuate a scala comunale.

### *Indirizzi di programmazione per il PUC*

In queste zone i PUC disciplinano gli interventi che comportano trasformazioni urbanistiche o edilizie ai fini del recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente e dello sviluppo del sistema produttivo agricolo, subordinando la realizzazione di nuovi edifici ai soli casi in cui sarà dimostrata la necessità ai fini della conduzione del fondo.

In linea generale i principi cui attenersi sono:

- ✓ **preservare la destinazione agricola dei fondi;**
- ✓ **arginare la diffusione dell'insediamento nell'agro**, limitando l'edificazione ai soli casi dei fabbricati a stretto servizio dell'azienda agraria;
- ✓ **riqualificare e riutilizzare il patrimonio edilizio esistente abbandonato o degradato;**
- ✓ **limitare l'ulteriore formazione di nuclei insediativi;**
- ✓ **recuperare e ristrutturare gli edifici di valore tradizionale;**
- ✓ **conservare e ripristinare gli elementi paesaggistici del contorno** (siepi, muretti a secco, ecc.) al fine di conservare e/o ripristinare l'equilibrio fra insediamenti e territorio;
- ✓ **predisporre un abaco delle tipologie edilizie** contenente modelli di riferimento progettuale per gli interventi di nuova costruzione, per quanto attiene le caratteristiche costruttive formali e compositive, particolari costruttivi e tipologie dei materiali da utilizzare.

## **Sottozone**

All'interno delle zone E si individuano le seguenti sottozone (sulla base del DPGR 228/1994) in seguito alle seguenti fasi di conoscenza:

- ✓ analisi e valutazione dei caratteri ambientali (aspetti geomorfologici, uso attuale del suolo, tipologia di copertura vegetale ed equilibrio degli ecosistemi);
- ✓ analisi e valutazione dei tipi di suolo e delle caratteristiche pedo-agronomiche dei terreni;
- ✓ valutazione della capacità d'uso delle terre;
- ✓ valutazione dell'attitudine degli usi agricoli, e della potenzialità colturale dei suoli, nonché la loro suscettività ad usi diversi.
- ✓ analisi e valutazione delle emergenze ambientali di pregio e dello stato di degradazione/compromissione degli equilibri naturali del territorio indotta dagli usi antropici diretti ed indiretti;

**E1 Aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata.**

**E2 Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva**, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni.

**E3 Aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario**, che sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricoli-produttivi e per scopi residenziali.

**E4 Aree caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative**, che sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali.

**E5 Aree marginali per attività agricola** nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale.

## **Individuazione nella cartografia a scala comunale (PUC)**

### **Criteria di individuazione**

La ripartizione in sottozone agricole deve essere deliberata mediante la valutazione dello stato di fatto, delle caratteristiche geopedologiche e agronomiche dei suoli, e della loro attitudine e potenzialità colturale con idonea rappresentazione cartografica (art. 8 comma 2 D.P.G.R. 3 agosto 1994, n° 228).

Il materiale occorrente per una corretta individuazione delle sottozone agricole concerne tutti gli studi indicati dall'Assetto Ambientale, con particolare riguardo a:

Carte delle Unità delle Terre (Carta dei Suoli) e i suoi prodotti tematici derivati, quali la Classificazione dei suoli per Capacità d'Uso (Land Capability) e la Classificazione attitudinale dei suoli per Suscettività d'Uso (Land Suitability); Carta dell'Uso e della Vegetazione; Ortofoto; GeoDB, ed, eventualmente: Modello Digitale del Terreno (DEM) e Immagini da satellite ad alta risoluzione (es. Ikonos)

Per una prima individuazione delle sottozone agricole secondo lo schema di ripartizione illustrato di seguito si fa pertanto riferimento alle categorie elaborate dall'assetto ambientale nella classificazione della capacità d'uso dei suoli (Land Capability).

### **Sottozona E1**

Studi di suscettività d'uso (Land Suitability) del territorio, legati alla individuazione degli areali eventualmente più vocati alla produzione agricola tipica e specializzata, sui suoli di I - II - III - IV Classe di capacità d'uso;

### ***Sottozona E2***

Suoli della I, II e III Classe di capacità d'uso;

### ***Sottozona E3***

Suoli delle prime 4 Classi (con locali inclusioni di suoli anche di classe superiori) di capacità d'uso frazionati, dove per l'identificazione del frazionamento si procederà con l'impiego di mappe catastali e di uso del suolo;

### ***Sottozona E4***

Suoli delle Classi III – IV – V – VI di capacità d'uso, laddove le Classi I e II dovranno essere lasciate per l'uso agricolo e le Classi VII e VIII per il mantenimento e la conservazione.

### ***Sottozona E5***

Suoli non arabili, pertanto appartenenti alle classi IV – V – VI – VII – VIII di capacità d'uso.

### ***Ulteriori criteri di perimetrazione***

---

Oltre alle suddette indicazioni di natura meramente pedologica è consigliabile utilizzare anche la legenda proposta per la cartografia dell'uso e della vegetazione, di seguito allegata. Essa contiene, nella colonna denominata Tipologia di Vegetazione – Zona Agricola Prevalente – COD. VEG, delle istruzioni riguardanti le correlazioni individuate tra tipologia vegetazionale e di uso e copertura del suolo e le possibili zone agricole per tutte le classi della legenda.

La Legge Regionale n. 45 del 22/12/1989 ("Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale") prevede che, nell'ambito della disciplina dell'uso e tutela del territorio regionale, sia pianificato anche lo sfruttamento dei terreni agricoli. L'articolo 5 della predetta legge prevede che "allo scopo di orientare e coordinare l'attività urbanistica la Regione emani direttive per la formazione, l'adeguamento e la gestione degli strumenti urbanistici". Le direttive per le zone agricole, previste dall'articolo 8, sono state approvate dal Consiglio Regionale il 13/04/1994 e sono divenute esecutive con D.P.G.R. del 03/08/1994 n. 228.

Sono enunciate le seguenti finalità generali (art. 1):

- ✓ valorizzare le vocazioni produttive delle zone agricole garantendo, al contempo, la tutela del suolo e delle emergenze ambientali di pregio;
- ✓ incoraggiare la permanenza, nelle zone classificate agricole, della popolazione rurale in condizioni civili ed adeguate alle esigenze sociali attuali;
- ✓ favorire il recupero funzionale ed estetico del patrimonio edilizio esistente sia per l'utilizzo aziendale che per quello abitativo.

Le direttive contengono le norme relative all'uso del suolo e all'edificazione delle parti di territorio destinate "all'agricoltura, alle attività di conservazione e trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla selvicoltura e alla coltivazione industriale del legno" (art. 2).

Il punto A nell'elenco dell'art. 1, esprime chiaramente l'esigenza di conoscere il territorio extraurbano e l'assetto ambientale del paesaggio.

A tal fine i Comuni suddividono il proprio territorio agricolo (zona E) in sottozona aventi caratteristiche ben definite, in seguito alle seguenti fasi di conoscenza:

- ✓ analisi e valutazione dei caratteri ambientali (aspetti geomorfologici, uso attuale del suolo, tipologia di copertura vegetale ed equilibrio degli ecosistemi);
- ✓ analisi e valutazione dei tipi di suolo e delle caratteristiche pedo-agronomiche dei terreni;
- ✓ valutazione della capacità d'uso delle terre;
- ✓ valutazione dell'attitudine degli usi agricoli, e della potenzialità colturale dei suoli, nonché la loro suscettività ad usi diversi.

- ✓ analisi e valutazione delle emergenze ambientali di pregio e dello stato di degradazione/compromissione degli equilibri naturali del territorio indotta dagli usi antropici diretti ed indiretti;

Si deduce che, attraverso il Piano Urbanistico Comunale, è necessario attuare una attenta pianificazione d'uso anche degli ambiti agricoli, forestali ed ambientali in accordo con gli indirizzi e prescrizioni del PPR.

Le esigenze di utilizzazione extra-agricola dell'agro in molti casi hanno portato a trasformazioni incontrollate o irrazionali del paesaggio agrario con effetti molto spesso negativi sulle risorse naturali, valutabili in termini di costi economici e ambientali per il settore agro-forestale e per l'intera collettività. Si hanno, pertanto, perdite irreversibili di suolo per sottrazione dei terreni dagli usi agricoli e trasferimento a usi extra-agricoli, oltre a conflittualità tra usi alternativi del territorio rurale dovuti principalmente alla competizione tra agricoltura e altri settori produttivi. Le stesse attività agro-silvo-pastorali, se praticate con tecniche non idonee, possono rivelarsi causa di degradazione delle risorse ambientali.

Si evidenzia quindi la necessità di individuare e diversificare le aree agricole in funzione della potenzialità produttiva ed edificatoria dei terreni.

Per la mitigazione dei fenomeni di degrado derivati dall'urbanizzazione e dagli usi non sostenibili la strategia principale deve essere un'attività di programmazione attenta e sensibile alle realtà locali e alle risorse ambientali, attraverso una pianificazione ragionata che tenga conto di tutti gli aspetti produttivi e non soltanto del settore costruito ed edificabile.

La zonizzazione agricola del PUC rappresenta, in questo senso, lo strumento essenziale di pianificazione degli interventi e delle destinazioni d'uso delle terre extraurbane. E' indispensabile che in esso siano contenuti quei criteri di sviluppo compatibile e sostenibile che tengano conto della suscettività dei suoli per i diversi usi e che abbiano l'obiettivo prioritario di preservare le risorse fondamentali dal consumo irreversibile.

Pertanto, le scelte programmatiche devono essere indirizzate alla salvaguardia e conservazione del paesaggio agrario, al recupero delle aree compromesse e all'individuazione delle aree più idonee agli usi extra-agricoli, sulla base delle diverse componenti ambientali presenti.

Categoria principale		Tipologia di vegetazione/Zona Agricola Prevalente/COD_VEG			Unità Cart.	
					Cod. RGB colore	Cod. U.C.
Blc	Boschi di leccio	Leccete pure	E5	001	RGB: 30-110-40 <b>Blc-001</b>	
		Leccete con latifoglie sempreverdi	E5	002	RGB: 50-110-20 <b>Blc-002</b>	
		Leccete con latifoglie decidue	E5	003	RGB: 70-110-0 <b>Blc-003</b>	
		Leccete su pascolo/culture erbacee	E5-E2	004	RGB: 90-110-60 <b>Blc-004</b>	
		Leccete di rupe/roccia affiorante	E5	005	RGB: 190-220-20 <b>Blc-005</b>	
Bsh	Boschi di sughera	Sugherete pure	E5	006	RGB: 250-150-50 <b>Bsh-006</b>	
		Sugherete con latifoglie sempreverdi	E5	007	RGB: 250-170-30 <b>Bsh-007</b>	
		Sugherete con latifoglie decidue	E5	008	RGB: 250-200-00 <b>Bsh-008</b>	
		Sugherete su pascolo/culture erbacee	E5-E2	009	RGB: 250-130-100 <b>Bsh-009</b>	
Bqc	Boschi di querce caducifoglie	Querceti caducifogli puri	E5	010	RGB: 100-150-50 <b>Bqc-010</b>	
		Querceti caducifogli con latifoglie sempreverdi	E5	011	RGB: 100-170-30 <b>Bqc-011</b>	
		Querceti caducifogli su pascolo/culture erbacee	E5-E2	012	RGB: 100-200-0 <b>Bqc-012</b>	
Bl	Boschi laurifillici e tassete	Tassete pure e miste	E5	013	RGB: 0-150-50 <b>Bl-013</b>	
		Formazioni laurifilliche (alloro, agrifoglio) pure e/o miste	E5	014	RGB: 0-200-0 <b>Bl-014</b>	
Bct	Boschi di castagno	Castagneti puri	E5	015	RGB: 150-100-0 <b>Bct-015</b>	
		Castagneti da frutto	E5-E1	016	RGB: 170-80-0 <b>Bct-016</b>	
		Castagneti con latifoglie sempreverdi	E5	017	RGB: 200-100-50 <b>Bct-017</b>	
		Castagneti con latifoglie decidue	E5	018	RGB: 200-100-100 <b>Bct-018</b>	
Bv	Altri formazioni caducifoglie	Ostrieti puri e/o misti	E5	019	RGB: 200-200-25 <b>Bv-019</b>	
		Nocciolieti puri	E5-E1	020	RGB: 240-200-120 <b>Bv-020</b>	
Altre formazioni ( <i>specificare</i> )					Colore - U.C. ( <i>specificare</i> )	
Bvo	Boschi e boscaglie a olivastro	Formazioni termofile miste con olivastro	E5	021	RGB: 50-150-50 <b>Bvo-021</b>	
		Formazioni a prevalenza di olivastro	E5	022	RGB: 50-150-0 <b>Bvo-022</b>	
Bsg	Boschi e boscaglie a ginepro	Formazioni a prevalenza di ginepro comune	E5	023	RGB: 135-185-25 <b>Bsg-023</b>	
		Formazioni a prevalenza di ginepro ossicedro	E5	024	RGB: 150-200-0 <b>Bsg-024</b>	
		Formazioni a prevalenza di ginepro turbinato	E5	025	RGB: 150-150-10 <b>Bsg-025</b>	
		Formazioni alto-montane a ginepro nano	E5	026	RGB: 125-125-55 <b>Bsg-026</b>	
Bsp	Boschi e boscaglie a quercia della Palestina e/o pini mediterranei	Formazioni a prevalenza di quercia della Palestina	E5	027	RGB: 150-150-100 <b>Bsp-027</b>	
		Pinete spontanee a pino domestico	E5	028	RGB: 0-200-150 <b>Bsp-028</b>	
		Pinete spontanee a pino d'Aleppo	E5	029	RGB: 0-220-130 <b>Bsp-029</b>	
		Pinete spontanee a pino marittimo	E5	030	RGB: 0-250-150 <b>Bsp-030</b>	

Altre formazioni ( <i>specificare</i> )				Colore – U.C. ( <i>specificare</i> )	
Mev	Macchia evoluta e pre-forestale	Formazioni miste di corbezzolo, erica e fillirea, con leccio sub.	E5	031	RGB: 50-90-60 <b>Mev-031</b>
		Formazioni a prevalenza di corbezzolo	E5	032	RGB: 60-110-70 <b>Mev-032</b>
		Formazioni a prevalenza di erica arborea	E5	033	RGB: 70-150-100 <b>Mev-033</b>
		Formazioni a prevalenza di fillirea	E5	034	RGB: 80-190-130 <b>Mev-034</b>
		Formazioni a prevalenza di calcitome	E5	035	RGB: 0-230-150 <b>Mev-035</b>
Mtx	Macchie e garighe termofile e/o xerofile	Macchie costiere a prevalenza di ginestre endemiche	E5	036	RGB: 90-210-150 <b>Mtx-036</b>
		Macchie a prevalenza di mirto e lentisco	E5	037	RGB: 145-240-145 <b>Mtx-037</b>
		Macchie a prevalenza di cisti	E5	038	RGB: 100-230-170 <b>Mtx-038</b>
		Macchie a prevalenza di euforbia arborea	E5	039	RGB: 110-240-190 <b>Mtx-039</b>
		Macchie a prevalenza di erica multiflora	E5	040	RGB: 120-250-210 <b>Mtx-040</b>
		Macchie a prevalenza di rosmarino	E5	041	RGB: 150-255-230 <b>Mtx-041</b>
Altre formazioni ( <i>specificare</i> )				Colore – U.C. ( <i>specificare</i> )	
Bed	Boschi edafoigrofilii	Ontaneti	E5	042	RGB: 50-100-200 <b>Bed-042</b>
		Populeti a pioppo bianco	E5	043	RGB: 50-150-250 <b>Bed-043</b>
		Populeti a pioppo nero	E5	044	RGB: 50-200-250 <b>Bed-044</b>
		Formazioni a pioppo tremulo	E5	045	RGB: 80-130-150 <b>Bed-045</b>
		Formazioni planiziali a frassino ossifillo	E5	046	RGB: 50-250-250 <b>Bed-046</b>
		Formazioni planiziali a olmo	E5	047	RGB: 50-200-200 <b>Bed-047</b>
		Formazioni a bagolaro	E5	048	RGB: 80-150-230 <b>Bed-048</b>
Bsed	Boscaglie edafoigrofile	Saliceti a salice rosso	E5	049	RGB: 200-150-200 <b>Bsed-049</b>
		Saliceti a salice bianco	E5	050	RGB: 150-150-200 <b>Bsed-050</b>
		Altri saliceti	E5	051	RGB: 180-130-180 <b>Bsed-051</b>
		Oleandreti	E5	052	RGB: 250-150-200 <b>Bsed-052</b>
		Tamariceti	E5	053	RGB: 200-200-100 <b>Bsed-053</b>
Ved	Altre formazioni edafoigrofile e idrofile	Vegetazione acquatica dulciacquicola	E5	054	RGB: 90-90-0 <b>Ved-054</b>
		Formazioni miste di latifoglie meso-igrofile	E5	055	RGB: 200-200-10 <b>Ved-055</b>
		Canneti/tifeti/fragmiteti	E5	056	RGB: 250-250-100 <b>Ved-056</b>

Altre formazioni ( <i>specificare</i> )				Colore – U.C. ( <i>specificare</i> )	
Ga	Garighe e arbusteti montani	Formazioni montane a prevalenza di ginestre endemiche	E5	057	RGB: 255-255-0 <b>Ga-057</b>
		Formazioni montane a prevalenza di elicriso tirrenico	E5	058	RGB: 230-230-0 <b>Ga-058</b>
		Formazioni mesofile a prevalenza di prugnolo, biancospino, rovo, ecc.	E5	059	RGB: 210-210-0 <b>Ga-059</b>
		Formazioni alto-montane a prevalenza di astragali, santolina, ruta, crespino dell'Etna, ecc.	E5	060	RGB: 210-210-100 <b>Ga-060</b>
Rc	Garighe pioniere	Formazioni rupestri	E5	061	RGB: 240-210-105 <b>Rc-061</b>
		Formazioni alo-rupicole costiere	E5	062	RGB: 230-210-210 <b>Rc-062</b>
		Consorzi glareicoli in aree detritiche	E5	063	RGB: 230-220-250 <b>Rc-063</b>
		Formazioni pioniere dei materassi alluvionali	E5	064	RGB: 210-240-100 <b>Rc-064</b>
Altre formazioni ( <i>specificare</i> )				Colore – U.C. ( <i>specificare</i> )	
Pp	Praterie perenni	Praterie perenni a prevalenza di asfodelo	E5	065	RGB: 0-255-0 <b>Pp-065</b>
		Praterie perenni a brachipodio, stipa, ecc.	E5	066	RGB: 0-220-0 <b>Pp-066</b>
		Praterie perenni ad ampelodesma	E5	067	RGB: 0-180-0 <b>Pp-067</b>
		Praterie perenni e orli erbacei a carici, megaforie, felci	E5	068	RGB: 200-255-100 <b>Pp-068</b>
		Prati stabili a prevalenza di trifoglio subterraneo	E5-E2	069	RGB: 175-235-115 <b>Pp-069</b>
Pa	Praterie annuali	Praterie xerofile annuali naturali a terofite/geofite	E5	070	RGB: 100-200-100 <b>Pa-070</b>
		Praterie igrofile annuali naturali a terofite/geofite	E5	071	RGB: 75-195-95 <b>Pa-071</b>
		Prati non sottoposti a rotazione e vegetaz. di post-coltura /sinantropica	E2-E5	072	RGB: 130-220-70 <b>Pa-072</b>
		Formazioni a specie sinantropiche/nitrofile	E2	073	RGB: 250-250-200 <b>Pa-073</b>
Altre formazioni ( <i>specificare</i> )				Colore – U.C. ( <i>specificare</i> )	
Vps	Vegetazione psammofila delle dune costiere	Gineprei psammofili delle dune stabilizzate	E5	074	RGB: 200-250-0 <b>Vps-074</b>
		Garighe psammofile pioniere delle dune stabilizzate e mobili	E5	075	RGB: 220-220-0 <b>Vps-075</b>
		Garighe psammofile primarie delle dune embrionali	E5	076	RGB: 200-250-200 <b>Vps-076</b>
		Formazioni psammofile primarie delle dune embrionali	E5	077	RGB: 130-255-90 <b>Vps-077</b>
Van	Vegetazione alofila ed alonitrofila	Vegetazione acquatica salmastra	E5	078	RGB: 85-215-235 <b>Van-078</b>
		Vegetazione alofila	E5	079	RGB: 95-235-205 <b>Van-079</b>
		Vegetazione alonitrofila delle aree salmastre	E5	080	RGB: 130-250-30 <b>Van-080</b>
		Formazioni a prevalenza di atriplice alimo	E5	081	RGB: 160-240-30 <b>Van-081</b>



Altre formazioni ( <i>specificare</i> )				Colore – U.C. ( <i>specificare</i> )	
<b>Raut</b>	Rimboschimenti di specie autoctone	Rimboschimenti puri di conifere mediterranee	E5	082	RGB: 50-155-100 <b>Raut-082</b>
		Rimboschimenti misti di conifere mediterranee e latifoglie sempreverdi	E5	083	RGB: 50-185-100 <b>Raut-083</b>
		Rimboschimenti misti di conifere mediterranee e latifoglie decidue	E5	084	RGB: 30-190-150 <b>Raut-084</b>
		Rimboschimenti di latifoglie autoctone sempreverdi e/o caducifoglie	E5	085	RGB: 30-150-150 <b>Raut-085</b>
<b>Rnau</b>	Rimboschimenti di specie non autoctone ed esotiche	Rimboschimenti puri o misti di conifere non autoctone (pini, cedri, cipressi, ecc)	E5	086	RGB: 20-200-180 <b>Rnau-086</b>
		Rimboschimento di eucalitti	E5	087	RGB: 10-220-210 <b>Rnau-087</b>
		Rimboschimento con altre specie non autoctone ed esotiche	E5	088	RGB: 220-255-0 <b>Rnau-088</b>
<b>Paut</b>	Piantagioni di specie autoctone	Piantagione di conifere mediterranee	E5	089	RGB: 100-255-0 <b>Paut-089</b>
		Piantagione di pioppo o salice	E2-E5	090	RGB: 40-255-20 <b>Paut-090</b>
		Piantagione di ciliegio e/o noce	E5-E1	091	RGB: 100-255-100 <b>Paut-091</b>
		Piantagione di altre specie autoctone	E5	092	RGB: 100-255-100 <b>Paut-092</b>
<b>Pnau</b>	Piantagioni di specie non autoctone ed esotiche	Piantagioni di conifere non autoctone	E5	093	RGB: 100-255-0 <b>Pnau-093</b>
		Piantagione di eucalitti	E5-(E2)	094	RGB: 150-250-0 <b>Pnau-094</b>
		Piantagione di robinia	E5-(E2)	095	RGB: 150-250-50 <b>Pnau-095</b>
		Piantagione di acacie	E5	096	RGB: 150-200-50 <b>Pnau-096</b>
		Piantagione con altre specie non autoctone ed esotiche	E5	097	RGB: 120-200-10 <b>Pnau-097</b>
Altre formazioni ( <i>specificare</i> )				Colore – U.C. ( <i>specificare</i> )	
<b>Vant</b>	Vegetazione antropogena	Filari frangivento a eucalitti	E2-(E5)	098	RGB: 130-250-150 <b>Vant-098</b>
		Alberature attigue alla viabilità	E5	099	RGB: 120-250-170 <b>Vant-099</b>
		Formazioni invasive a prevalenza di robinia	E5	100	RGB: 110-250-200 <b>Vant-100</b>
		Formazioni invasive a prevalenza di ailanto	E5	101	RGB: 205-255-255 <b>Vant-101</b>
		Formazioni invasive a fico d'India, incluse le formazioni lineari	E5	102	RGB: 255-205-100 <b>Vant-102</b>
		Formazioni erbacee invasive ad acetosella	E2	103	RGB: 195-225-125 <b>Vant-103</b>
		Formazioni erbacee invasive a fico degli Ottentotti	E5	104	RGB: 205-235-100 <b>Vant-104</b>

Altre formazioni (specificare)				Colore – U.C. (specificare)	
Vig	Vigneti	Vigneti	E1(E3)	105	RGB: 220-100-255 Vig-105
		Vigneti consociati a colture legnose	E1(E3)	106	RGB: 205-0-255 Vig-106
Olv	Oliveti	Oliveti	E1(E3)	107	RGB: 125-125-0 Olv-107
		Oliveti consociati a colture legnose	E1(E3)	108	RGB: 170-170-0 Olv-108
		Oliveti consociati a colture erbacee temporanee	E2(E3)	109	RGB: 190-220-0 Olv-109
Clg	Altre colture legnose	Agrumeti, pescheti, meleti, e altre colture arboree intensive da frutto	E1(E3)	110	RGB: 255-100-0 Clg-110
		Frutteti minori (mandorleti, noceti, ecc)	E1-E2 (E3)	111	RGB: 255-205-155 Clg-111
Cer	Colture erbacee	Seminativi a rotazione	E2	112	RGB: 250-250-100 Cer-112
		Colture orticole a pieno campo e colture industriali	E1	113	RGB: 190-240-160 Cer-113
		Aree ad agricoltura part-time/orti familiari/colture minori	E1(E3)	114	RGB: 170-250-190 Cer-114
		Risale	E1	115	RGB: 0-50-205 Cer-115
Altre formazioni (specificare)				Colore – U.C. (specificare)	
Antr	Aree antropizzate, urbanizzate e degradate	Aree edificate e antropizzate in ambiti rurali	ALTRO	116	RGB: 230-230-230 Antr-116
		Cave e aree estrattive	ALTRO	117	RGB:205-205-205 Antr-117
		Discariche	ALTRO	118	RGB:160-160-160 Antr-118
		Aree urbanizzate	ALTRO	119	RGB:125-125-125 Antr-119
Altre formazioni (specificare)				Colore – U.C. (specificare)	

## Simbologia

Sottozona E1	Colore bordo (RGB) : nero Colore retino (RGB) : 153–204–0 Spessore bordo : 1,5 pt	
Sottozona E2	Colore bordo (RGB) : nero Colore retino (RGB) : 153–204–0 Spessore bordo : 1,5 pt	
Sottozona E3	Colore bordo (RGB) : nero Colore retino (RGB) : 153–204–0 Spessore bordo : 1,5 pt	
Sottozona E4	Colore bordo (RGB) : nero Colore retino (RGB) : 153–204–0 Spessore bordo : 1,5 pt	
Sottozona E5	Colore bordo (RGB) : nero Colore retino (RGB) : 153–204–0 Spessore bordo : 1,5 pt	

### Attributi peculiari della zona omogenea E

Si suggerisce infine, allo scopo di meglio identificare le peculiarità agricole del territorio in esame, che le sottozone agricole vengano ulteriormente frazionate in funzione della naturalità del territorio, della tipicità o degli elementi economico/culturali riferibili colture agricole e dell'uso del suolo agrario, secondo il seguente schema:

SOTTOZONA	SUB-ZONA	CARATTERISTICHE DELLA SUB-ZONA
E1	E1a	Aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata. Elevata tipicità e qualità della coltura agraria, identificativa della suscettività d'uso dei suoli per le colture tipiche del contesto territoriale locale (es. cultivar locali, produzioni di nicchia, DOC, DOP).
	E1b	Aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata. Medio/elevata tipicità e specializzazione della coltura agraria, in coerenza con la suscettività d'uso dei suoli e con rilevanza socio-economica (es. frutteti, colture legnose).
	E1c	Medio/bassa tipicità ma elevata specializzazione della coltura agraria, con notevole rilevanza socio-economica e dipendenza dall'andamento dei mercati (es. colture industriali, colture intensive, orticole, ...).
E2	E2a	Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva in terreni irrigui (es. seminativi, erbai).
	E2b	Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva in terreni non irrigui (es. seminativi in asciutto, erbai autunno-vernini, colture oleaginose).
	E2c	Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva anche in funzione di supporto alle attività zootecniche tradizionali in aree a bassa marginalità (es. colture foraggiere, seminativi anche arborati, colture legnose non tipiche e non specializzate)
E3	E3a	Aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, utilizzate per scopi agricoli in ambiti periurbani, con interesse sociale ma con scarsa valenza economica e talora con finalità di difesa idrogeologica (es. orti familiari, agricoltura part-time).
	E3b	Altre aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, utilizzate per scopi agricolo-produttivi in ambiti diversi.
E4	///	Aree caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali
E5	E5a	Aree agricole marginali nelle quali vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale. Aree con marginalità moderata utilizzabili anche con attività agro-zootecniche estensive a basso impatto e attività silvopastorali.
	E5b	Aree agricole marginali nelle quali vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale. Aree con marginalità elevata utilizzabili per scopi selvicolturali.
	E5c	Aree agricole marginali nelle quali vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale. Aree con marginalità elevata e con funzioni di protezione del suolo ed esigenze di conservazione.

## ZONA OMOGENEA F –INSEDIAMENTI TURISTICI

### *Definizione (da Decreto Assessoriale 20.12.1983 n.2266/U)*

#### *F – Zone turistiche*

Le parti del territorio di interesse turistico con insediamenti di tipo prevalentemente stagionale.

### *Rapporto con il PPR*

Secondo la definizione del PPR gli insediamenti turistici sono quelli, prevalentemente costieri, caratterizzati prevalentemente da seconde case e campeggi, identificati sulla base della prevalenza delle seconde case rispetto al totale degli edifici.

La pianificazione comunale identifica come zone F le parti dell'insediamento che per utilizzazione nell'arco dell'anno, tipologia degli edifici, dotazione di servizi, localizzazione sul territorio, siano nei fatti destinate prevalentemente alla popolazione non residente.

### *Indirizzi di programmazione per il PUC*

La programmazione comunale si indirizza al principio del minimo consumo di territorio, limitando gli interventi alla riqualificazione degli insediamenti esistenti (incremento della dotazione di servizi) e prevedendo nuovi interventi in contiguità agli insediamenti urbani. Favorisce il trasferimento degli insediamenti (complessi edilizi e campeggi) verso l'interno, in adiacenza agli insediamenti residenziali preesistenti.

Gli ampliamenti degli insediamenti esistenti, in caso di completamento degli stessi a seguito delle cubature aggiuntive (premierità) previste dal PPR, sono realizzati in arretramento rispetto alla costa.

In linea generale i principi cui attenersi sono:

- ✓ **Ambiti edificati e dotati di infrastrutture:** riqualificare sotto il profilo architettonico, paesaggistico, ambientale e completare la dotazione di servizi.
- ✓ **Ambiti con edificazione spontanea:** effettuare semplici operazioni di ricucitura con sistemazione degli spazi fruibili dalla collettività, il completamento delle infrastrutture di accesso alle aree di fruizione turistica, la realizzazione di servizi.
- ✓ **Campeggi esistenti:** riqualificare le strutture esistenti sotto il profilo ambientale, intervenendo su edifici, percorsi e servizi.
- ✓ **Nuove zone turistiche:** individuare le nuove zone turistiche (destinate soprattutto alla ricettività alberghiera) in prossimità degli insediamenti urbani.

### *Sottozone*

All'interno delle zone F si individuano le seguenti sottozone:

#### *F1 Insediamenti turistici pianificati*

Rientrano in questa sottozona gli insediamenti realizzati attraverso una pianificazione complessiva e realizzati sia sulla base di piani di lottizzazione convenzionati approvati dal Comune che a seguito di semplici planovolumetrici approvati prima dell'entrata in vigore della cosiddetta "legge ponte" (Legge 06.08.1967 n. 765). Tali insediamenti, di solito realizzati in gran parte, potranno ove necessario essere oggetto di interventi di riqualificazione e di integrazione dei servizi nonché di riconversione all'utilizzo ricettivo (art. 89-90)

#### *F2 Insediamenti turistici spontanei (interventi ante "legge ponte" – insediamenti abusivi)*

Tali insediamenti dovranno essere oggetto essenzialmente di operazioni di sistemazione degli spazi fruibili dalla collettività, prevedendo l'adeguamento delle infrastrutture a rete esistenti e la

realizzazione degli accessi alle aree di fruizione turistica, nonché la realizzazione di servizi. Gli interventi vengono previsti in piani particolareggiati che prevedono l'acquisizione delle aree necessarie per il completamento delle infrastrutture e dei servizi.

### ***F3 Campeggi***

Per i campeggi esistenti il PUC prevede operazioni di riqualificazione e di miglioramento della qualità paesaggistica degli interventi. Può essere concertato con i privati il trasferimento degli stessi verso localizzazioni più interne e la eventuale riconversione ad attività alberghiere.

### ***F4 Nuove aree turistiche***

Le nuove aree destinate agli insediamenti turistici vanno individuate presso i centri abitati esistenti. Potranno essere individuate anche a completamento degli insediamenti turistici esistenti nel caso di riconversione alla destinazione ricettiva alberghiera delle seconde case presenti, di eliminazione dalla costa e riconversione ad alberghiero dei campeggi esistenti, di spostamento degli insediamenti esistenti dalla fascia costiera di maggiore impatto paesaggistico verso aree già compromesse.

## ***Individuazione nella cartografia a scala comunale (PUC)***

### ***Criteri di individuazione***

---

L'individuazione delle zone F già edificate si basa sugli strumenti di pianificazione attuativa approvati (piani di lottizzazione, piani particolareggiati).

La definizione dei perimetri delle zone di futura espansione viene fatta in contiguità ad ambiti già trasformati o oggetto di trasformazione e deriva direttamente dalle scelte programmatiche delle singole amministrazioni nel rispetto degli elementi ambientali e paesaggistici peculiari della realtà locale.

Le aree edificate in assenza di pianificazione attuativa sono individuate sulla base della densità dell'edificato, della presenza di reti stradali, della destinazione d'uso degli edifici.

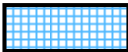



### ***Ulteriori criteri di perimetrazione***

---

In aggiunta ai criteri generali si adottano i seguenti:

- ✓ Il limite della zona viene attestato sul bordo dei lotti, edificati o liberi, serviti da viabilità esistente
- ✓ La viabilità che serve i lotti è sempre compresa all'interno del perimetro di zona
- ✓ Possono essere ricompresi i vuoti interni agli insediamenti spontanei strettamente funzionali alla dotazione di standard

### *Simbologia*

<b>Sottozona F1</b>	Colore bordo (RGB) : <b>nero</b> Colore retino (RGB) : <b>80-185-255</b> Spessore bordo : <b>1,5 pt</b>	
<b>Sottozona F2</b>	Colore bordo (RGB) : <b>nero</b> Colore retino (RGB) : <b>80-185-255</b> Spessore bordo : <b>1,5 pt</b>	
<b>Sottozona F3</b>	Colore bordo (RGB) : <b>nero</b> Colore retino (RGB) : <b>80-185-255</b> Spessore bordo : <b>1,5 pt</b>	
<b>Sottozona F4</b>	Colore bordo (RGB) : <b>nero</b> Colore retino (RGB) : <b>80-185-255</b> Spessore bordo : <b>1,5 pt</b>	

### *Attributi peculiari della zona omogenea F*

## ZONA OMOGENEA G –SERVIZI GENERALI

*Definizione (da Decreto Assessoriale 20.12.1983 n.2266/U)*

### *G – Zone per servizi generali*

Le parti del territorio destinate ad edifici, attrezzature ed impianti pubblici e privati, riservati a servizi di interesse generale, quali strutture per l'istruzione secondaria, superiore e universitaria, i beni culturali, la sanità, lo sport e le attività ricreative, il credito, le comunicazioni, o quali mercati generali, parchi, depuratori, impianti di potabilizzazione, inceneritori e simili.

### *Rapporto con il PPR*

Il PPR individua e disciplina sia delle "aree speciali" nelle quali ricadono le grandi attrezzature di servizio pubblico legate all'istruzione, alla ricerca e ad usi militari, sia il "sistema delle infrastrutture" comprendente tra l'altro, il nodo dei trasporti, gli impianti legati al ciclo dei rifiuti, delle acque e dell'energia elettrica.

### *Indirizzi di programmazione per il PUC*

La programmazione comunale limita l'individuazione di nuove aree speciali e infrastrutture o l'ampliamento di quelle esistenti in assenza di verifica dei carichi ambientali. In linea generale i principi cui attenersi sono:

- ✓ **Aree destinate a servizi di carattere territoriale:** migliorare gli insediamenti esistenti con interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e ambientale, recuperando gli edifici e le infrastrutture esistenti. La realizzazione di nuove strutture e l'ampliamento di quelle esistenti sono inibiti in assenza di apposito studio per la verifica dei carichi ambientali.
- ✓ **Infrastrutture territoriali:** mascherare gli impianti esistenti di maggiore impatto e indirizzare i nuovi interventi verso le aree a minore pregio paesaggistico minimizzando gli impatti visivi e ambientali.
- ✓ **Aree destinate a parco, allo sport, al tempo libero:** privilegiare sistemazioni che valorizzino l'ambiente naturale e il paesaggio. Tali aree, se poste nelle adiacenze del centro urbano e funzionalmente collegate con esso, qualora si dimostri l'impossibilità di reperire adeguate superfici all'interno dell'abitato, possono concorrere al raggiungimento della dotazione minima di spazi pubblici (standard urbanistici) destinati a verde pubblico (S3).

### *Sottozone*

All'interno delle zone G si individuano le seguenti sottozone:

#### **G1 Attrezzature di servizio**

Comprendono le strutture per l'istruzione superiore (scuola secondaria superiore, università, ...), per la ricerca e la sanità (laboratori, ospedali, cliniche, ...), per la cultura (musei, padiglioni per mostre, ...), direzionali (credito, comunicazioni, uffici, ...). Si attuano con strumenti di pianificazione attuativa ove si prevedano pluralità di funzioni o attraverso progettazione concertata nel caso di interventi unitari per singole funzioni. Il PUC indica i principali assi di collegamento al sistema viario e le sistemazioni ambientali.

#### **G2 Parchi, strutture per lo sport e il tempo libero**

Costituiscono le grandi aree urbane funzionalmente destinate al tempo libero e al miglioramento della qualità ambientale dei centri abitati.

#### **G3 Aree militari**

Sono le aree destinate ad impianti per la difesa militare, caserme, ecc.

#### **G4 Infrastrutture a livello di area vasta**

Rientrano in questa sottozona gli impianti tecnologici necessari per il funzionamento degli agglomerati urbani (discariche, impianti trattamento rifiuti, impianti di potabilizzazione, centrali elettriche, ...)

### **Individuazione nella cartografia a scala comunale (PUC)**

#### **Criteri di individuazione**



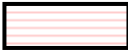

L'individuazione delle zone G già realizzate si basa sia sugli strumenti di pianificazione attuativa approvati (piani di lottizzazione, piani particolareggiati) nel caso di aree per servizi generali, che sul perimetro delle aree destinate ad infrastrutture tecnologiche. In tal caso l'individuazione segue l'area di pertinenza degli impianti.

#### **Ulteriori criteri di perimetrazione**

In aggiunta ai criteri generali si adottano i seguenti:

- ✓ Il limite della zona viene attestato sul bordo dei lotti, edificati o liberi, serviti da viabilità esistente
- ✓ La viabilità che serve i lotti è sempre compresa all'interno del perimetro di zona

#### **Simbologia**

<b>Sottozona G1</b>	Colore bordo (RGB) : <b>nero</b> Colore retino (RGB) : <b>255-204-204</b> Spessore bordo : <b>1,5 pt</b>	
<b>Sottozona G2</b>	Colore bordo (RGB) : <b>nero</b> Colore retino (RGB) : <b>255-204-204</b> Spessore bordo : <b>1,5 pt</b>	
<b>Sottozona G3</b>	Colore bordo (RGB) : <b>nero</b> Colore retino (RGB) : <b>255-204-204</b> Spessore bordo : <b>1,5 pt</b>	
<b>Sottozona G4</b>	Colore bordo (RGB) : <b>nero</b> Colore retino (RGB) : <b>255-204-204</b> Spessore bordo : <b>1,5 pt</b>	

#### **Attributi peculiari della zona omogenea G**



## **ZONA OMOGENEA H –SALVAGUARDIA AMBIENTALE**

### ***Definizione (da Decreto Assessoriale 20.12.1983 n.2266/U)***

#### ***H – Salvaguardia***

Le parti del territorio non classificabili secondo i criteri in precedenza definiti e che rivestono un particolare valore speleologico, archeologico, paesaggistico o di particolare interesse per la collettività, quali fascia costiera, fascia attorno agli agglomerati urbani, fascia di rispetto cimiteriale, fascia lungo le strade statali provinciali e comunali.

### ***Rapporto con il PPR***

Le zone H, nei PUC adeguati al PPR, dovranno sostanzialmente essere individuate in corrispondenza dei beni paesaggistici, così come identificati e classificati dalle NTA del PPR, salve le eccezioni dovute ai beni paesaggistici altrimenti classificabili (es. gli insediamenti storici identificati come zona A).

Poiché tra i beni paesaggistici rientrano sia beni puntualmente localizzati (sia di valenza di tipo naturalistica (es. geositi) che storico culturale (es. chiese)) e sia beni cosiddetti categoriali (es. fasce dei fiumi), in sede di redazione del PUC, il Comune sottopone all'Ufficio del Piano regionale una proposta di individuazione di tali aree, supportata da studi approfonditi afferenti le singole categorie di beni.

A tale perimetrazione dovranno essere giustapposte, in via del tutto generale, delle "aree di rispetto" contenenti delle limitazioni alla fruizione ed all'uso del territorio. L'efficacia di tale definitiva individuazione del bene paesaggistico si avrà con la pubblicazione sul BURAS della determinazione del DG della PUTVE dell'esito positivo della verifica di coerenza del PUC effettuata ai sensi dell'art. 31 LR 7/2002.

### ***Indirizzi di programmazione per il PUC***

Gli interventi ammessi nelle zone H sono volti principalmente alla valorizzazione ed alla tutela dei beni, limitando al massimo le trasformazioni e assoggettandole, nei casi nei quali sono ammesse, alla autorizzazione paesaggistica.

In linea generale i principi cui attenersi per le trasformazioni sono:

- ✓ Minima visibilità intesa come ubicazione lungo le direttrici di minore visuale.
- ✓ Contenimento dei volumi, ovvero dimensionamento limitato alle strette necessità funzionali.
- ✓ Utilizzo di materiali tipici e tipi edilizi improntati all'edilizia locale.
- ✓ Per gli edifici esistenti fuori contesto e di scarso valore storico e architettonico: gli interventi dovranno essere orientati agli obiettivi dei punti precedenti.

### ***Sottozone***

All'interno delle zone H si individuano le seguenti sottozone:

#### ***H1 Zona archeologica***

Sono le aree di sedime del monumento e quelle circostanti tali da consentire l'integrità e la tutela del bene. Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene. Eventuali edifici in contrasto con il contesto sono oggetto, ove possibile, di prescrizioni per la riqualificazione. In caso di totale incoerenza possono essere previste forme di sostituzione da attuarsi attraverso concorso di idee.

#### ***H2 Zona di pregio paesaggistico***

Sono le aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

### ***H3 Zona di salvaguardia ambientale***

Sono le aree di salvaguardia ambientale (elevata pericolosità da PAI, di bonifica ambientale, ecc.)

### ***Area di rispetto 1 – archeologica***

Sono le aree limitrofe alla zona H1 o interessate da modesti ritrovamenti archeologici. In tali aree è preclusa l'edificazione ma non viene modificata la destinazione di zona. Gli interventi possibili sono soggetti ad autorizzazione da parte della Soprintendenza Archeologica.

### ***Area di rispetto 2 – paesaggistica***

Sono le aree individuate come beni paesaggistici o limitrofe alla zona H2. In tali aree è preclusa l'edificazione ma non viene modificata la destinazione di zona.

### ***Area di rispetto 3 – paesaggistica***

Sono le aree individuate come beni paesaggistici o limitrofe alla zona H2. In tali aree è consentita l'edificazione, soggetta ad autorizzazione paesaggistica, ma non viene modificata la destinazione di zona.

### ***Area di rispetto 4 – beni identitari***

Sono le aree limitrofe ai beni identitari. In tali aree è consentita l'edificazione subordinatamente a specifica disciplina ma non viene modificata la destinazione di zona.

### ***Area di rispetto 5 – cimiteriale***

Sono le aree limitrofe al perimetro del cimitero. In tali aree è preclusa l'edificazione, ma non viene modificata la destinazione di zona.

### ***Area di rispetto 6 – stradale***

Sono le aree limitrofe al confine stradale così come definito dal codice della strada (D.Lgs.285/1992 e ss. mm. ii). In tali aree è preclusa l'edificazione ma non viene modificata la destinazione di zona. Possono essere realizzati esclusivamente volumi ed impianti tecnici (es. stazione di servizio limitatamente agli impianti).

## ***Individuazione nella cartografia a scala comunale (PUC)***

### ***Criteri di individuazione***

Si fa generalmente riferimento ai beni elencati all'art. 8 delle NTA del PPR. La classificazione di un'area di interesse archeologico come zona H1 o come "area di rispetto 1 archeologica" va effettuata caso per caso, tenendo conto della particolarità e della rilevanza del bene, ovvero non sussiste una corrispondenza univoca. Così come non sussiste una corrispondenza univoca tra i vincoli paesaggistici "categoriali" (fasce dei 150 metri, aree al di sopra dei 900 metri, ecc.) e le "area di rispetto 2 " e "aree di rispetto 3", in quanto possono valere ambedue le opzioni. In ogni caso le perimetrazioni devono essere effettuate a seguito di studi ed indagini, con particolare attenzione alle visuali ed all'inserimento ambientale.

Per l'individuazione delle varie sottozone e delle aree di rispetto si adottano i seguenti criteri:

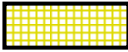








- ✓ Il limite della zona viene attestato sul bordo dei lotti edificati aventi valore storico
- ✓ Può essere compresa anche la viabilità qualora essa faccia parte o sia in relazione diretta con il bene paesaggistico.

## Ulteriori criteri di perimetrazione

Per la rappresentazione cartografica della zonizzazione si adottano i seguenti criteri generali:

- ✓ Ogni sottozona è individuata con poligonale chiusa
- ✓ La viabilità interna è compresa all'interno dei poligoni delle varie sottozone
- ✓ I perimetri dei poligoni adiacenti devono combaciare

## Simbologia

<b>Sottozona H1</b>	Colore bordo (RGB) : <b>nero</b> Colore retino (RGB) : <b>223-218-0</b> Spessore bordo : <b>1,5 pt</b>	
<b>Sottozona H2</b>	Colore bordo (RGB) : <b>nero</b> Colore retino (RGB) : <b>223-218-0</b> Spessore bordo : <b>1,5 pt</b>	
<b>Sottozona H3</b>	Colore bordo (RGB) : <b>nero</b> Colore retino (RGB) : <b>223-218-0</b> Spessore bordo : <b>1,5 pt</b>	
<b>Area di rispetto 1 - archeologica</b>	Colore bordo (RGB) : <b>223-218-0</b> Spessore bordo : <b>1,5 pt</b>	
<b>Area di rispetto 2 - paesaggistica</b>	Colore bordo (RGB) : <b>223-218-0</b> Spessore bordo : <b>1,5 pt</b>	
<b>Area di rispetto 3 - paesaggistica</b>	Colore bordo (RGB) : <b>223-218-0</b> Spessore bordo : <b>1,5 pt</b>	
<b>Area di rispetto 4 - beni identitari</b>	Colore bordo (RGB) : <b>223-218-0</b> Spessore bordo : <b>1,5 pt</b>	
<b>Area di rispetto 5 - cimiteriale</b>	Colore bordo (RGB) : <b>223-218-0</b> Spessore bordo : <b>1,5 pt</b>	
<b>Area di rispetto 6 - stradale</b>	Colore bordo (RGB) : <b>223-218-0</b> Spessore bordo : <b>1,5 pt</b>	

## Attributi peculiari della zona omogenea H

- ✓ superficie nominale
- ✓ indice di edificabilità
- ✓ caratteristiche del bene identitario
- ✓ decreto istitutivo del vincolo di tipo paesaggistico, monumentale, archeologico, naturalistico (L. 1497/1939, L. 1089/1939, L. 31/89, ecc. )
- ✓ decreto di riduzione della fascia cimiteriale
- ✓ identificazione della viabilità afferente le aree di rispetto stradale

## S - STANDARD URBANISTICI

*Definizione (da Decreto Assessoriale 20.12.1983 n.2266/U)*

### *S – Spazi pubblici*

Le parti del territorio riservate alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie, che dovranno essere assicurati per ogni abitante insediato o da insediare.

*Rapporto con il PPR*

*Indirizzi di programmazione per il PUC*

### *Sottozone*

Le aree S si distinguono in:

- ✓ S1 – aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- ✓ S2 – aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.);
- ✓ S3 – aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;
- ✓ S4 – aree per parcheggi pubblici in aggiunta alla superficie a parcheggio prevista dall'art.18 della L. 765/54), tali aree, in casi speciali, potranno essere distribuite su diversi livelli.

*Individuazione nella cartografia a scala comunale (PUC)*



### *Criteri di individuazione*

### *Ulteriori criteri di perimetrazione*

Per la rappresentazione cartografica della aree S si adottano i seguenti criteri generali:

- ✓ Ogni area è individuata con poligonale chiusa
- ✓ La viabilità interna è compresa all'interno dei poligoni delle varie aree
- ✓ I perimetri dei poligoni adiacenti devono combaciare
- ✓ Dentro ogni area dovrà essere inserita un'etichetta di individuazione (S1- S2 – S3 – S4)

### *Simbologia*

<b>S1 – istruzione</b>	Colore bordo e retino (RGB) : <b>quello della zona omogenea di appartenenza</b> Spessore bordo : <b>1,5 pt</b>	
<b>S2 – interesse comune</b>	Colore bordo e retino (RGB) : <b>quello della zona omogenea di appartenenza</b> Spessore bordo : <b>1,5 pt</b>	

S3 – parchi e sport	Colore bordo e retino (RGB) : <b>quello della zona omogenea di appartenenza</b> Spessore bordo : <b>1,5 pt</b>	
S4 - parcheggi	Colore bordo e retino (RGB) : <b>quello della zona omogenea di appartenenza</b> Spessore bordo : <b>1,5 pt</b>	

*Attributi peculiari*

---