RTP - Arch. Pio CASTIELLO (Capogruppo Mandatario) - Via F. Flora, 31 - 82100 BENEVENTO - 0824 315746 - piocastiello@studiocastiello.it - pec: pio.castiello@archiworldpec.it
(mandanti) dr.arch. Pierfrancesco ROSSI - dr.arch. Giuseppe CIAMPA - dr.arch. Annalisa CIRIELLO - dr.ing.Pasquale BEATRICE (giovane professionista) - dr.ing.Luigi IANNICIELLO (esperto in acustica)

FONTANAROSA (Av)

PUC 2020

PIANO URBANISTICO COMUNALE

(L.R. 16 del 22/12/2004 e s.m.i. - Regolamento di Attuazione n° 5 del 04/08/ 2011)

Adottato con delib. di G.C. n° 73 del 05/08/2022 e adeguato
alle osservazioni accolte con delib. di G.C. n° 115 del 29/12/2022

IL SINDACO : dr. Giuseppe Pescatore

(R.U.P.) : dr. ing. Stefano Alfieri Bianco

1:25000 1:10000 1:5000 1:2000

DISPOSIZIONI STRUTTURALI
a tempo indeterminato (ex art.3. co.3 L.R. 16/2004)

DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE
a tempo determinato (ex art.3. co.3 L.R. 16/2004)

ATTI DI PROGRAMMAZIONE (API)
(ex art. 25 - L.R. 16/2004)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Sistema di citta' : Citta' delle colline del Taurasi	SIGLA	ALLEGATO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	ET	02*

PROGETTO URBANISTICO : dr. arch. Pio CASTIELLO (Capogruppo RTP) - dr. arch. Pierfrancesco Rossi, dr. arch. Giuseppe Ciampa, dr. arch. Annalisa Ciriello, dr. ing. Pasquale Beatrice *(giovane professionista)*, dr. ing.Luigi Ianniciello *(esperto in acustica)*
STUDIO GEOLOGICO : dr. geol. Giuseppe De Cosmo
STUDIO AGRONOMICO : dr. agr. Fortunato Rossi

dr.arch. Pio Castiello
capogruppo RTP
CASTIELLO PIO
ORDINE ARCHITETTI PPC PROV. BENEVENTO
architetto
23.06.2023 15:39:16 GMT+00:00

*) ELABORATO MODIFICATO

SOMMARIO

TITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI 2
1.0 Premessa 2
1.1 Articolazione delle disposizioni strutturali 2
1.2 Disposizioni generali 2
1.2.1 Prevalenza delle disposizioni di tutela e dei vincoli 2
1.2.2 Prevenzione del rischio geologico, sismico e idrogeologico 3
1.2.3 Rispetto corsi d'acqua 4
1.2.4 Rispetto corpi idrici (sorgenti) 4
1.2.5 Fasce di rispetto stradale 6
1.2.6 Distanza di rispetto elettrodotti 9
1.2.7 Distanza di rispetto metanodotti 9
1.2.8 Strutture ricettive e vincolo di destinazione 9
1.2.9 Tutela dei siti archeologici 9
1.2.10 Impianti di distribuzione di carburanti 9
1.2.11 Misure di salvaguardia 10
1.2.12 Definizioni - Coordinamento con il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale 10
1.3 Criteri generali per l'attuazione degli obiettivi di Piano 11
1.3.1 Modalità di attuazione delle previsioni di Piano 11
TITOLO II - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE 13
2.0 Coordinamento con gli Atti di Programmazione 13
2.1 Disposizioni programmatiche di zona 13
2.1.1 Zona A - Conservazione e riqualificazione del centro storico 14
2.1.2 Zona B - Ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano consolidato 14
2.1.3 Zona B1 - Riordino e completamento del tessuto urbano 15
2.1.4 Zona B2 - Completamento del tessuto urbano e periurbano 16
2.1.5 Zona C1 - Integrazione del tessuto periurbano (residenza e servizi) 16
2.1.6 Zona C2 - Riordino e riqualificazione (tessuto urbanizzabile marginale) 17
2.1.7 Zona D1 - Produttiva consolidata 18
2.1.8 Zona D2 - Produttiva di nuova programmazione 19
2.1.9 Zona E - Agricola (fondovalli e conche pianeggianti e sub-pianeggianti) lett.a) ex art. 39 PTCP 19
2.1.10 Zona E1 - Agricola strategica (Aree agricole di valore strategico e produzioni tipiche) lett. b) ex art. 39 PTCP 22
2.1.11 Zona E2 - Agricola di tutela (Aree di preminente valore paesaggistico) lett. c) ex art. 39 PTCP 22
2.1.12 Zona E3 - Agricola periurbana 23
2.1.13 Zona P1 – Parco urbano 24
2.1.14 Zona P2 – Parco eco-agricolo 24
2.1.15 Zona T – Turistica-ricettiva 25
2.1.16 Zona V1 – Verde di tutela ambientale 25
2.1.17 Zona V2 – Verde vivo infraurbano 26
2.1.18 Zona F1 - Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico - Standard urbanistici 26
2.1.19 Zona F2 - Attrezzature religiose 26
2.1.20 Zona F3 - Attrezzature eco ambientali e tecnologiche (depuratori, serbatoi, isole ecologiche ecc.) 27
2.1.21 Zona F4 - Attrezzature cimiteriali 27
2.1.22 Disciplina di indirizzo attuativo per la tutela ecologico-ambientale, per la gestione sostenibile del suolo e delle risorse idriche e per la prevenzione dell'inquinamento 27

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione sono state oggetto di adeguamento alle osservazioni accolte con delibera di G.C. n.115 del 29.12.2022. Le modifiche introdotte sono evidenziate da scrittura in grassetto-corsivo e nota a pie' di pagina.

TITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI

1.0 Premessa

Il Piano Urbanistico Comunale disciplina tutte le attività di iniziativa sia pubblica che privata che comportano una trasformazione significativa del territorio.

Ai sensi dell'art.3, comma 3, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., e dell'art.9, comma 1, del R.R. n.5/2011 e s.m.i., il Piano Urbanistico Comunale si articola in:

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

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

1.1 Articolazione delle disposizioni strutturali

Il presente Titolo I contiene le disposizioni normative strutturali di Piano.

Le disposizioni strutturali trovano la loro specificazione operativa nelle disposizioni programmatiche riportate al Titolo II delle presenti Norme.

1.2 Disposizioni generali

1.2.1 Prevalenza delle disposizioni di tutela e dei vincoli

L'effettivo utilizzo delle aree destinate dal PUC ai diversi tipi di intervento è sempre subordinato alla stretta osservanza delle disposizioni di seguito elencate:

- delle disposizioni di cui al **D.Lgs. 22.01.2004, n.42** (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e dei vincoli apposti ai sensi del medesimo Codice (o della disciplina previgente in materia);
- per tutte le opere pubbliche, delle disposizioni di cui all'**art.25** (Verifica preventiva dell'interesse archeologico) del **D.Lgs. 18.04.2016, n.50**;
- delle disposizioni contenute all'art.94 del **D.Lgs. 03.04.2006, n.152**, circa le aree di salvaguardia delle risorse idriche, e di quelle che riguardano la tutela dei corsi d'acqua;
- delle leggi e regolamenti vigenti in materia di **prevenzione del rischio sismico e idrogeologico**, nonché della pianificazione dell'**Autorità di Bacino**, come meglio specificato al successivo art. 1.2.2.
- dei vincoli derivanti dall'applicazione dell'art.10 comma 1 della L. 21/11/2000, n.353, e s.m.i., relativamente alle **aree percorse dal fuoco.**

1.2.2 Prevenzione del rischio geologico, sismico e idrogeologico

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere attuate coerentemente con le conclusioni dello **Studio geologico** redatto ai sensi della L.R. n.9/83 e ss.mm.ii., ovvero degli studi geologici di approfondimento, laddove previsti dal Piano o dalla normativa vigente in materia, nonché nel rispetto del **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico** dell'**Autorità di Bacino dei Fiumi Liri - Garigliano e Volturno (PSAI – Rf)** e del **Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni** - **Distretto Appennino Meridionale (PGRA DAM)**.

Dovranno, inoltre, essere rispettate la normativa sismica vigente e tutte le eventuali **prescrizioni in materia idrogeologica e idraulica** contenute nella pianificazione dell'**Autorità di Bacino** competente.

Qualora dovessero sussistere incoerenze tra le previsioni grafiche e normative di Piano e gli studi geologici, geosismici ed idrogeologici sopra richiamati, prevalgono le indicazioni e le prescrizioni di questi ultimi.

Dovranno, inoltre, essere rispettate la normativa sismica vigente e tutte le eventuali **prescrizioni in materia idrogeologica e idraulica** contenute nella pianificazione dell'**Autorità di Bacino** competente.

In particolare, nelle parti di territorio per le quali il **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino** prevede una classe ***elevata*** o ***molto elevata*** di ***rischio*** e/o di ***pericolosità*** è inibita ogni forma di edificazione ex novo che comporti un diretto aggravio dei pesi urbanistici sulle aree interessate.

In costanza delle predette determinazioni dell'Autorità di Bacino, nelle aree che in virtù della loro attuale caratterizzazione urbanistica sono ricomprese in Zone di Piano suscettibili di possibile trasformazione possono comunque essere effettuati gli interventi consentiti dalle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico rispettivamente per le diverse tipologie ed intensità di rischio e pericolosità, mentre la potenzialità edificatoria di dette aree può essere trasferita su aree geologicamente ed idro-geologicamente idonee ricomprese nella medesima Zona di Piano.

Nelle parti di territorio per le quali il **Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA)** prevede una classe di **pericolosità "elevata - P3"** o **"media – P2"** è vietato ogni intervento che aumenti il livello di rischio comportando significativo ostacolo al deflusso o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse e non precludano la possibilità di eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio.

Nelle aree di **pericolosità "bassa - P1"** tutti gli interventi consentiti dalle norme urbanistiche vigenti devono essere attuati previo nulla osta dell'Autorità idraulica competente.

La trasformazione o il mutamento di destinazione dei boschi e dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico ex R.D. n.3267/1923 sono subordinati alla preventiva autorizzazione, ai sensi degli artt. 22 e 23 della L.R. n. 13 del 28.02.87 e dell'art.24 della L.R. n.11 del 07.05.96.

Per tutti i movimenti di terra che saranno effettuati nelle aree sottoposte a vincolo, deve essere richiesta l'autorizzazione di cui alla L.R. n.11/96 artt. 23 e 24.

La trasformazione o il mutamento di destinazione delle aree gravate da usi civici sono sottoposti alle disposizioni del Titolo I - Parte III del Codice dei BB.CC. e del Paesaggio (D.Lgs.42/2004).

1.2.3 Rispetto corsi d'acqua

Ai sensi del punto 1.7 dell'Allegato alla L.R. 14/82 è vietata ogni nuova costruzione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, lungo i torrenti a scarsa portata per una fascia di profondità del limite del demanio di **m.10** e lungo i fiumi per una fascia di **m.25** al di sopra dei 500 m.s.l.m. e di **m.50** al di sotto di detta quota.

In tale fascia possono essere consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura.

Per gli edifici rurali, ad uso residenziale e non (purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo da proprietari coltivatori diretti, da proprietari conduttori in economia, da imprenditori agricoli a titolo principale, da coloni, affittuari o mezzadri), esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra, sono consentiti aumenti di volume non superiori al 10% di quello preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello del corso d'acqua da salvaguardare.

Nella suddetta fascia di rispetto dei corsi d'acqua dovranno, altresì, essere garantite:

- la ricostituzione della vegetazione nelle aree denudate confinanti con le fasce fluviali;
- la conservazione e la gestione della vegetazione presente, con l'esclusivo ricorso a criteri di selvicoltura naturalistica.

Inoltre, per i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11.12.1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di **150 metri** ciascuna, si applicano le disposizioni di cui al **D.Lgs. 42/2004** e succ. mod. ed int. in materia di vincolo autorizzativo, ferme restando le esclusioni previste dall'art.142, commi 2 e 3, del medesimo D.Lgs. 42/2004.

1.2.4 Rispetto corpi idrici (sorgenti)

Ai sensi dell'art.94 del D.Lgs. n.152 del 03.04.2006, è stabilito che, su proposta delle autorità d'ambito, le regioni, per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonché per la tutela dello stato delle risorse, individuano le aree di salvaguardia distinte in zone di **tutela assoluta e zone di rispetto**, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, **le zone di protezione.**

A) Zona di tutela assoluta.

La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni; essa deve avere un'estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, *di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione,* deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

B) Zona di rispetto

La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazione d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa *in zone di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata* in relazione alla tipologia dell'opera di

presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.

In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;

b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;

c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;

d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche da piazzali e strade;

e) aree cimiteriali;

f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;

g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;

h) gestioni di rifiuti;

i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;

l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;

m) pozzi perdenti;

n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli affluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

Per gli insediamenti o le attività di cui innanzi, preesistenti, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

C) Zone di protezione

Le zone di protezione devono essere delimitate secondo le indicazioni della Regione per assicurare la protezione del patrimonio idrico. In esse si possono adottare misure concernenti la destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore.

La Regione, al fine della protezione delle acque sotterranee, anche di quelle non ancora utilizzate per l'uso umano, individua e disciplina, all'interno delle zone di protezione, le seguenti aree:

a) aree di ricarica della falda;

b) emergenze naturali ed artificiali della falda;

c) zone di riserva.

In assenza della delimitazione regionale della zona di rispetto, nelle porzioni di territorio circostanti le risorse idriche sotterranee captate è vietato in un raggio di **duecento metri** dal punto di captazione o derivazione l'insediamento dei centri di pericolo e delle attività elencate all'articolo 94, comma 4, del D.Lgs. 03.04.2006, n.152.

1.2.5 Fasce di rispetto stradale

Per le fasce di arretramento stradale si rinvia all'applicazione del D.Lgs. n.285 del 30/04/1992 e s.m.i. e del DPR n.495 del 19/12/1992 e s.m.i., come da tabelle di seguito riportate, nonché della Circolare 29/12/1997 n. 6709/97 (G.U. n.38 del 16/12/1998).

È consentito il ripristino degli edifici esistenti a parità di volumetria esistente; è consentita inoltre la realizzazione degli impianti igienico-tecnologici eventualmente mancanti e gli ampliamenti degli edifici esistenti con le limitazioni di seguito distinte per tipologia di strada.

1. Canali – alberature – siepi – piantagioni

FUORI DAL CENTRO ABITATO

a) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.;
b) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m;
c) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.
d) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiori ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 5, e per quelli di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

2. Nuove costruzioni – ricostruzioni – ampliamenti fronteggianti strade – muri di cinta - recinzioni.

Le distanze di rispetto dal confine stradale, anche se non esaurientemente e puntualmente indicate negli elaborati grafici di Piano, vanno applicate come indicato nelle tabelle allegate.

E' consentita la recinzione di aree prospicienti spazi e strade pubbliche mediante impiego di inferriata metallica.

Qualora il sottostante supporto murario sia di proprietà pubblica occorre apposito atto di assenso dell'Ente proprietario.

2.1 Ricomposizioni planovolumetriche fronteggianti strade

La costruzione o l'ampliamento dei fabbricati che concorrono alla ricomposizione delle cortine edilizie fronteggianti le strade è consentita in allineamento ai fabbricati preesistenti più vicini al confine stradale.

TAB. A - DISTANZE: **FUORI DAL CENTRO ABITATO**

A1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI – AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE (D. Lgs n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i.)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE			**Tipo A** AUTOSTRADE	**Tipo B** STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	**Tipo C** STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	**Tipo D** STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	**Tipo E** STRADE URBANE DI QUARTIERE	**Tipo F** STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
FASCIA DI RISPETTO	**IN RETTILINEO**	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	60	40	30	-	-	**20** Strade Locali **10** Strade vicinali
		b) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	30	20	10	-	-	*La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri* 10
	IN CORRISPONDENZA DI **INETRSEZIONI STRADALI A RASO E ALL' INTERNO DEGLI SVINCOLI**	c) FUORI DAL CENTRO ABITATO	**- INTERSEZIONI STRADALI** Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. **- ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI** È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
	CURVE	d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	- **All'interno della curva** si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: ***La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:*** - nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b); ***- nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latistanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.***					
		e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	**- All'esterno della curva** si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).					

A2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE STRADE (D. lgvo n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i.)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE			**Tipo A** AUTOSTRADE	**Tipo B** STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	**Tipo C** STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	**Tipo D** STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	**Tipo E** STRADE URBANE DI QUARTIERE	**Tipo F** STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
FASCIA DI RISPETTO	**IN RETTILINEO**	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	5	5	3	-	-	3
			La distanza dal confine stradale, da rispettare per le recinzioni con altezza non superiore ad un metro sul terreno, costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo, non può essere inferiore ad un metro (1 m). La distanza dal confine stradale, da rispettare per le recinzioni con altezza superiore ad un metro sul terreno, costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo e per le recinzioni con altezza inferiore ad un metro sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo, non può essere inferiore a tre metri (3 m).					
		b) all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	-	-	-	-	-	*La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri* 1
	IN CORRISPONDENZA DI **INETRSEZIONI STRADALI A RASO E ALL' INTERNO DEGLI SVINCOLI**	c) FUORI DAL CENTRO ABITATO	- INTERSEZIONI STRADALI Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. - ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
	CURVE	d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	- All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme: - nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b). - nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latistanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.					
		e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).					

TAB. B - DISTANZE: **ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO**

B1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI - AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE (D. lgvo n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i.)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE			**Tipo A** AUTOSTRADE	**Tipo B** STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	**Tipo C** STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	**Tipo D** STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	**Tipo E** STRADE URBANE DI QUARTIERE	**Tipo F** STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
FASCIA DI RISPETTO	**RETTILINEO E/O IN CURVA**	a) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in presenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	*La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri* 10	*La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri* 5
		b) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in assenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	20	10
	IN CORRISPONDENZA DI **INTERSEZIONI STRADALI A RASO**	c) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.					
	IN CORRISPONDENZA DI **INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSATI**	d) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					

B2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE STRADE (D. lgvo n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i.)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE			**Tipo A** AUTOSTRADE	**Tipo B** STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	**Tipo C** STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	**Tipo D** STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	**Tipo E** STRADE URBANE DI QUARTIERE	**Tipo F** STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
FASCIA DI RISPETTO	**RETTILINEO E/O IN CURVA**	a) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	3	-	-	2	*La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri* 1	*La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri* 0,5
	IN CORRISPONDENZA DI **INTERSEZIONI STRADALI A RASO**	b) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.					
	IN CORRISPONDENZA DI **INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSATI**	c) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
Norma comune a tutte le ubicazioni del manufatto (rettilineo, curva, ecc.)			Le recinzioni dovranno essere realizzate in conformità ai piani urbanistici e di traffico e non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario delle strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.					

1.2.6 Distanza di rispetto elettrodotti

Fermo restante il rispetto dei limiti di esposizione, valori di attenzione ed obiettivi di qualità prescritti dal D.P.C.M. 8 Luglio 2003, pubblicato sulla G.U. n.200 del 29.08.2003, la distanza da osservare dagli elettrodotti per i fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati è calcolata secondo quanto disposto dal D.M. 29.05.2008 *"Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti"* - G.U. n.160 del 05.07.2008 - Suppl. Ordinario n.160.

1.2.7 Distanza di rispetto metanodotti

Nelle aree ricadenti nella fascia di rispetto dei metanodotti, da calcolare in base alle disposizioni normative vigenti in materia (cfr. regola tecnica emanata con D.M. 17.04.2008 ed eventuali successivi aggiornamenti), non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni.

Sono tuttavia consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione senza aumento di volume degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi.

1.2.8 Strutture ricettive e vincolo di destinazione

Le strutture ricettive di cui all'art.6 della L. 17.05.1983 n.217 sono sottoposte a vincolo permanente di destinazione d'uso per attività turistiche ai sensi dell'art.4 della L.R. 28.11.2000 n.16.

1.2.9 Tutela dei siti archeologici

Il PUC persegue l'obiettivo della tutela e valorizzazione dei beni di interesse storico-archeologico, costituiti dalle presenze archeologiche accertate e vincolate ai sensi della legislazione vigente.

In sede di definizione delle modalità di attuazione delle previsioni urbanistiche, ovvero nel Piano Programmatico del PUC, negli API ex art.25 L.R. n.16/2004, nei PUA e nel RUEC, si dovrà tenere conto delle disposizioni del presente articolo.

Per tutte le opere **pubbliche** si applicano le disposizioni di cui all'art. 25 del D.Lgs. n.50/2016.

Nelle aree di interesse archeologico, accertato o potenziale (sulla scorta della **Carta della Potenzialità Archeologica** redatta dall'Istituto per le Tecnologie Applicate ai Beni Culturali del CNR), per tutte le opere realizzate da soggetti **privati** che prevedano scavi e movimenti di terra di qualsiasi tipo va data preventiva comunicazione alla Soprintendenza Archeologica competente per territorio.

Qualora nel corso delle opere dovessero emergere resti archeologici si dovrà provvedere alla esecuzione di indagini archeologiche sotto la supervisione della competente Soprintendenza.

Per tutti gli interventi ricadenti nelle zone dichiarate di interesse archeologico ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 devono essere osservate le procedure previste dall'art.21 e dall'art.146 del medesimo D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i..

1.2.10 Impianti di distribuzione di carburanti

L'installazione di impianti per la distribuzione di carburanti e relativi servizi avviene nel rispetto della normativa regionale in materia (L.R. n.8/2013 e s.m.i. e relativa regolamentazione attuativa).

1.2.11 Misure di salvaguardia

A partire dalla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale (disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche) e fino alla sua entrata in vigore, e comunque per non oltre 12 (dodici) mesi dalla data di adozione, è fatto obbligo di sospendere gli atti abilitativi alla realizzazione di interventi edilizi ovvero l'approvazione di strumenti di pianificazione sottordinati che siano in contrasto con le disposizioni normative e grafiche del PUC in corso di approvazione.

L'art.3, co.1, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011 ribadisce che le predette misure di salvaguardia decorrono dalla data di adozione del Piano.

1.2.12 Definizioni - Coordinamento con il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale

Il RUEC - Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale è redatto sulla sorta dell'INTESA 20 ottobre 2016 (ai sensi dell'art 8 comma 6 della Legge 5.06.2003, n. 131), tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'art. 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380 (GU n. 268 del 16.11.2016).

Esso è strumento di pianificazione comunale ai sensi dell'art.22, comma 2, della L.R. 16/2004 e s.m.i. ed individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, oltre che l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie, nonché disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia e gli altri contenuti di cui all'art. 28 della stessa L.R. 16/2004.

Le previsioni del Piano Urbanistico Comunale e dei relativi Piani Urbanistici Attuativi devono essere, quindi, attuate nel rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale ed in coordinamento con le stesse.

La definizione dei parametri e della nomenclatura urbanistico - edilizia utilizzati negli articolati che seguono è definita nel RUEC.

1.3 Criteri generali per l'attuazione degli obiettivi di Piano

1.3.1 Modalità di attuazione delle previsioni di Piano

Conformemente a quanto richiamato ai precedenti articoli, la disciplina operativa è definita dal Piano Programmatico del PUC, contenente gli Atti di Programmazione degli Interventi (API), nel rispetto delle disposizioni strutturali di Piano.

In particolare, fermo restante quanto previsto al successivo art.1.3.2 e nel rispetto dei contenuti di competenza del RUEC, le disposizioni programmatiche definiscono, ai sensi dell'art.9, comma 6, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, i seguenti elementi:

a) destinazioni d'uso;
b) indici territoriali e fondiari;
c) parametri edilizi ed urbanistici;
d) standard urbanistici;
e) attrezzature e servizi.

Le disposizioni programmatiche definiscono i sottoambiti (aree e/o insiemi di aree) da attuare a mezzo di interventi urbanistici preventivi (PUA di cui all'art.26 della L.R. n.16/2004) o mediante interventi edilizi diretti (in coordinamento con le disposizioni del RUEC), avendo verificato preventivamente il livello di urbanizzazione delle stesse anche con riferimento a quanto previsto dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

Per gli interventi da attuare a mezzo di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) si rinvia alle disposizioni di cui all'art.26 della L.R. n.16/2004 e s.m.i.. Detti PUA, in relazione al loro oggetto e al loro contenuto, assumeranno valore e portata dei seguenti strumenti:

a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui alla L. 17.08.1942, n. 1150, articoli 13 e 28;

b) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla L. 18.04.1962, n.167;

c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui alla L. 22.10. 1971, n.865, art. 27;

d) i programmi integrati di intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, art.17, e alle leggi regionali 19 febbraio 1996, n. 3, e 18 ottobre 2002, n.26;

e) i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n.457;

f) i programmi di recupero urbano di cui al D.L. 05.10.1993, n.398, art.11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n.493.

Per gli insediamenti di cui all'art.23, co.3, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., su indicazione da parte del Piano Programmatico i PUA potranno assumere la valenza di cui all'art.23, co.5, della medesima Legge Regionale.

I Piani Urbanistici Attuativi sono redatti, in ordine prioritario:

- dal Comune;
- dalle società di trasformazione urbana di cui all'articolo 36 della L.R. n.16/2004 e s.m.i.;
- dai proprietari, con oneri a loro carico, nei casi previsti dalla normativa vigente, ovvero nei casi ulteriori previsti dall'art.27, co.1, lett. c), della L.R. n.16/2004 e s.m.i.;
- dal Comune in sede di intervento sostitutivo previsto dall'art.27, co.1, lett. d), della L.R. n.16/2004 e

ss.mm.ii.

Il Piano Programmatico, gli API ed i PUA, nel rispetto delle disposizioni strutturali e fermo restante quanto previsto al precedente art.1.2.2, individuano definitivamente i perimetri e le localizzazioni delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni ammesse, il carico urbanistico complessivo ammissibile e le eventuali quote edificatorie, nonché la quantità e la localizzazione degli immobili eventualmente da cedere al Comune per infrastrutture, attrezzature, aree verdi, ecc..

TITOLO II - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

2.0 Coordinamento con gli Atti di Programmazione

Ai sensi dell'art.9, co.7, del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio, n.5/2011, il **Piano programmatico** del PUC contiene gli **Atti di Programmazione degli Interventi - API -** di cui all'articolo 25 della L.R. n.16/2004.

Pertanto, nella articolazione del sistema pianificatorio comunale definita dalla legge regionale e dal relativo Regolamento di Attuazione gli API sostanziano un complemento fondamentale delle disposizioni programmatiche.

Infatti, ai sensi del succitato art.25 gli Atti di Programmazione degli Interventi (API) definiscono la disciplina degli interventi, previsti dal PUC, di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale, da realizzare nell'**arco temporale di tre anni**.

In relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione gli API prevedono (cfr. **art.25, comma 2**, L.R. 16/2004 e ss.mm.ii.):

a) le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;

b) le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;

c) la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;

d) la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.

Sulla scorta di quanto innanzi, il Piano Urbanistico Comunale nel disciplinare le attività di trasformazione fisica e funzionale del territorio può demandare agli Atti di Programmazione degli Interventi, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione (cfr. art.25, comma 2, L.R. 16/2004 e s.m.i.), la definizione puntuale, rapportata al predetto arco temporale triennale, ovvero in coordinamento con Il programma triennale delle opere pubbliche, di uno o più elementi di cui al succitato art.25, comma 2, afferenti ad aspetti programmatico/operativi delle previsioni di Piano.

2.1 Disposizioni programmatiche di zona

Ferma restando la disciplina degli elementi la cui definizione è di competenza degli Atti di Programmazione degli Interventi di cui all'art.25 della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii., le disposizioni programmatiche attuative di zona sono quelle riportate nei seguenti articoli.

Le disposizioni programmatiche traggono fondamento dalle disposizioni strutturali di Piano, attenendosi necessariamente ad esse, ma anche perseguendo il maggior grado possibile di coerenza con il più ristretto quadro temporale di riferimento, normativo e programmatorio, nonché con l'andamento locale delle dinamiche urbane, delle istanze socio-economiche e delle propensioni alla trasformazione urbana di medio-breve termine.

Per le *"limitazioni di utilizzo"* graficizzate nell'azzonamento programmatico si rinvia al Capitolo *"1.2 Disposizioni generali"* delle presenti Norme.

2.1.1 Zona A - Conservazione e riqualificazione del centro storico

Obiettivo fondamentale del PUC è costituito dalla conservazione e dalla tutela dell'identità culturale del territorio mediante la conservazione dell'insediamento storico di **Fontanarosa** identificato come zona omogenea A di cui al DM 1444/68.

Per tale Zona, in accordo con i lineamenti strutturali, le previsioni programmatiche sono volte ai seguenti obiettivi: conservazione, restauro e valorizzazione dei tratti distintivi originari dell'abitato antico, ovvero dei caratteri urbanistici, edilizi e tipologici di pregio, recupero e rifunzionalizzazione degli edifici degradati, miglioramento della qualità degli spazi pubblici, integrazione urbanistica e funzionale del tessuto insediativo e, quindi, miglioramento della qualità urbanistica, edilizia e funzionale.

Gli interventi in tale Zona dovranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n.42/2004 e di quelle, laddove applicabili, del D.Lgs n.50/2016, art.25 *(Verifica preventiva dell'interesse archeologico)*, nonché nel rispetto di eventuale Piano del Colore di cui alla L.R. n.26/2002.

L'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione di un Piano Urbanistico Attuativo avente valore e portata di Piano di Recupero di cui alla L. 457/78, ai sensi dell'art.26, co.2, lett. e), L.R. n.16/04.

Fino all'approvazione del PUA potranno essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo), nonché cambiamenti di destinazione d'uso compatibili con la disciplina di zona, interventi relativi alla prevenzione sismica, interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.1/2014, ivi compresa eventualmente la tipologia del Centro Commerciale Naturale), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

2.1.2 Zona B - Ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano consolidato

Tale Zona comprende il tessuto consolidato del centro urbano nella parte avente un impianto definito e riconoscibile e una densità insediativa più elevata, per la quale si prevedono interventi prevalentemente di recupero, ristrutturazione e riqualificazione architettonica ed urbanistica, nonché di marginale completamento.

L'attuazione degli interventi di nuova costruzione avviene mediante Intervento Edilizio Diretto previo rilascio di **Permesso di Costruire**.

Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

If = 2,05 mc/mq

H = 10,50 m. (o media preesistente al contorno)

Df = 10 m. (per pareti finestrate)

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art.1.2.5 delle presenti Norme.

In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma i parametri **Df** e **Dc**

preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi.

Ai sensi dell'art.34 delle NTA del PTCP vigente è prevista la compresenza massima possibile di funzioni residenziali, attività commerciali, terziarie, artigianali compatibili, turistiche e attrezzature pubbliche e di uso pubblico. Dal punto di vista delle destinazioni d'uso è previsto un mix funzionale al fine di sollecitare l'integrazione funzionale del tessuto insediativo e, quindi, di migliorare la qualità della vita urbana e di relazione. Sono pertanto consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.1/2014 *ivi compresa eventualmente la tipologia del Centro Commerciale Naturale*), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

Il mantenimento delle destinazioni produttive preesistenti è consentito nel rispetto delle competenti disposizioni normative in materia ambientale e di sicurezza e fermo restante il possesso di tutte le autorizzazioni/abilitazioni necessarie.[1]

Per gli edifici esistenti, sono sempre consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'art.3 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. anche accompagnati da variazioni di destinazioni d'uso al fine di migliorare la vivibilità del tessuto insediativo. Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è sempre consentito a condizione che sia assicurata la relativa dotazione minima dei servizi connessi.

2.1.3 Zona B1 - Riordino e completamento del tessuto urbano

Tale Zona risulta costituita dalla formazione urbanistica ed edilizia consolidatasi nel tempo, per la quale si prevedono il riordino e il completamento del tessuto insediativo, anche mediante l'incremento della dotazione di servizi e attrezzature.

L'attuazione degli interventi di nuova costruzione avviene mediante Intervento Edilizio Diretto previo rilascio di **Permesso di Costruire convenzionato** (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) che preveda la cessione gratuita di aree per standards pubblici nella misura di seguito indicata ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri. La potenzialità edificatoria va comunque computata applicando all'ambito di intervento l'indice territoriale di zona.

Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

It = 1,20 mc/mq

H = 10,50 m. (o media preesistente al contorno)

Df = 10 m. (per pareti finestrate)

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art.1.2.5 delle presenti Norme.

Aree a standard: 12 mq/ab (per verde pubblico e parcheggi).

In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma i parametri **Df** e **Dc**

[1] *introdotto in sede di adeguamento alle osservazioni accolte con delibera di G.C. n.115 del 29.12.2022*

preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi.

Per gli edifici esistenti, sono sempre consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'art.3 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. anche accompagnati da variazioni di destinazioni d'uso al fine di migliorare la vivibilità del tessuto insediativo. Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è sempre consentito a condizione che sia assicurata la relativa dotazione minima dei servizi connessi.

2.1.4 Zona B2 - Completamento del tessuto urbano e periurbano

Tale Zona risulta costituita dalle frange esterne del tessuto urbano e periurbano, da completare ai fini dell'ottimizzazione dell'uso del suolo e del riequilibrio delle dotazioni di servizi e attrezzature.

L'attuazione degli interventi di nuova costruzione avviene mediante Intervento Edilizio Diretto previo rilascio di **Permesso di Costruire convenzionato** (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) che preveda la cessione gratuita di aree per standards pubblici nella misura di seguito indicata ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri. La potenzialità edificatoria va comunque computata applicando all'ambito di intervento l'indice territoriale di zona.

Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

It = 0,80 mc/mq

H = 10,50 m. (o media preesistente al contorno)

Df = 10 m. (per pareti finestrate)

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art.1.2.5 delle presenti Norme.

Aree a standard: 12 mq/ab (per verde pubblico e parcheggi).

In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma i parametri **Df** e **Dc** preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi.

Per gli edifici esistenti, sono sempre consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'art.3 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. anche accompagnati da variazioni di destinazioni d'uso al fine di migliorare la vivibilità del tessuto insediativo. Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è sempre consentito a condizione che sia assicurata la relativa dotazione minima dei servizi connessi.

2.1.5 Zona C1 - Integrazione del tessuto periurbano (residenza e servizi)

Tale Zona comprende le aree periurbane destinate all'integrazione del tessuto insediativo a carattere plurifunzionale, integrando altresì la dotazione di servizi ed attrezzature.

Gli interventi si attuano mediante Intervento Edilizio Diretto previo rilascio di **Permesso di Costruire convenzionato** (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) che preveda la cessione gratuita di aree per standards pubblici aggiuntivi nella misura di **12 mq/ab** (per verde pubblico e parcheggi), oltre alle necessarie urbanizzazioni a rete, ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri. La potenzialità edificatoria va comunque computata applicando all'intera area di intervento l'indice di seguito riportato, detratta l'eventuale volumetria già espressa dalla medesima area e legittimamente realizzata. Gli indici di riferimento per

l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

It = 0,70 mc/mq

H = 7,50 m.

Df = 10 m. (per pareti finestrate)

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art.1.2.5 delle presenti Norme.

Potranno essere altresì eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) e d) dell'art.3, co.1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. su singoli edifici o parti di essi.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.1/2014), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è sempre consentito a condizione che sia assicurata la relativa dotazione minima di servizi connessi.

2.1.6 Zona C2 - Riordino e riqualificazione (tessuto urbanizzabile marginale)

Tale Zona comprende il tessuto marginale da integrare con servizi ed attività terziarie plurifunzionali, misto residenziali, per il miglioramento della salubrità e della vivibilità dei suddetti centri abitati.

Gli interventi si attuano mediante Intervento Edilizio Diretto previo rilascio di **Permesso di Costruire convenzionato** (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) che preveda la cessione gratuita di aree per standards pubblici aggiuntivi nella misura di seguito indicata, oltre alle necessarie urbanizzazioni a rete, ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri. La potenzialità edificatoria va comunque computata applicando all'intera area di intervento l'indice di seguito riportato, detratta l'eventuale volumetria già espressa dalla medesima area e legittimamente realizzata. Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

It = 0,50 mc/mq

H = 7,50 m

Df = 10 m. (per pareti finestrate)

Dc = 5 m (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art.1.2.5 delle presenti Norme.

Aree a standard: per la quota residenziale: 12 mq/ab (per verde pubblico e parcheggi);
per la quota extraresidenziale: come da DM 1444/68, art.5.

Potranno essere altresì eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) e d) dell'art.3, co.1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. su singoli edifici o parti di essi.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.1/2014), pubblici esercizi, piccolo artigianato, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali,

sociali, espositive e ricreative, e tutte le altre attività necessarie e/o complementari alla residenza.

Le aree scoperte private residuanti dalla edificazione saranno utilizzate per la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai fini del soddisfacimento delle aliquote di legge fissate per le diverse destinazioni d'uso; la restante parte dovrà essere sistemata a verde.

2.1.7 Zona D1 - Produttiva consolidata

Tale Zona comprende aree in buona parte già insediate e già caratterizzate da usi e vocazioni di tipo produttivo, per le quali si prevede il mantenimento e il consolidamento di usi e destinazioni compatibili con la vocazione e le destinazioni attuali.

L'adeguamento alle previsioni del presente PUC avviene mediante la formazione di **Piani Urbanistici Attuativi** di cui all'art. 26, co.2, lett. c), della L.R. n.16/2004, aventi portata e valore di P.I.P. ex lege 865/71 e succ. mod. ed int..

Gli indici di riferimento per l'attuazione sono i seguenti:

Ut = 0,80 mq/mq

Rc = 0,50 mq/mq max (riferito ai lotti fondiari produttivi)

H = 12,00 m

Df = 10 m.

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art.1.2.5 delle presenti Norme.

Aree a standard: come da DM 1444/68, art.5.

Per gli interventi di ristrutturazione o completamento in ambiti già insediati e/o edificati, è consentita l'attuazione mediante Intervento Edilizio Diretto previo rilascio di **Permesso di Costruire convenzionato** (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) che preveda la cessione gratuita di aree per standards pubblici nella misura innanzi indicata ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri, previa ricognizione delle dotazioni già soddisfatte. La potenzialità edificatoria va comunque computata applicando all'ambito di intervento l'indice territoriale di zona.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: attività industriali, artigianali, commerciali e terziarie in genere, centri servizi, spazi espositivi, aree logistiche (magazzini e depositi), mense e strutture unitarie polifunzionali a servizio dell'insediamento, nonché laboratori di ricerca volti anche all'accelerazione ed ottimizzazione dei processi produttivi.

Ai sensi dell'**art.22** delle NTA del PTCP vigente, in sede attuativa si dovrà assicurare la qualità degli interventi mediante i seguenti accorgimenti, compatibilmente con le norme in materia di inquinamento:

- l'utilizzo di pavimentazioni drenanti nella sistemazione ambientale delle aree scoperte;
- la piantumazione di adeguate alberature di schermatura e mitigazione di impatto, lungo il perimetro ed all'interno delle aree di parcheggio, nonché l'impiego di tecniche e materiali di pavimentazione che garantiscano la massima permeabilità del suolo ed un efficace drenaggio superficiale;
- il rispetto delle leggi in materia di prelievi, depurazione e scarichi, evitando prelievi da acquedotto o da falda

per le acque di lavorazione, assicurando il rispetto dei parametri delle acque di scarico e prevedendo la realizzazione di adeguati sistemi di depurazione, possibilmente a servizio di più attività produttive.

In ogni caso, ai sensi dell'**art.23** delle NTA del PTCP vigente, gli interventi di completamento nelle aree ancora disponibili dovranno garantire la presenza di corridoi e connessioni ecologiche necessarie a favorire la continuità degli elementi della rete ecologica.

2.1.8 Zona D2 - Produttiva di nuova programmazione

La Zona D2 riguarda aree di nuova programmazione destinate ad attività produttive.

L'attuazione avviene mediante la formazione di **Piani Urbanistici Attuativi** di cui all'art. 26, co.2, lett. c), della L.R. n.16/2004, aventi portata e valore di P.I.P. ex lege 865/71 e succ. mod. ed int..

Gli indici di riferimento per l'attuazione sono i seguenti:

Ut = 0,80 mq/mq

Rc = 0,50 mq/mq (rispetto al lotto fondiario utilizzabile)

H = 10,50 m alla gronda (sono consentite altezze maggiori solo ed esclusivamente per edifici produttivi richiedenti particolari e comprovate esigenze dell'azienda richiedente)

Dc = 5 m (o a confine per pareti non finestrate).

Ds = si applica l'art.1.2.5 delle presenti Norme

Aree a standard: come da DM 1444/68, art.5.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: attività artigianali, commerciali e terziarie in genere, centri servizi, spazi espositivi, aree logistiche (magazzini e depositi), mense e strutture unitarie polifunzionali a servizio dell'insediamento, nonché laboratori di ricerca volti anche all'accelerazione ed ottimizzazione dei processi produttivi.

Ai sensi dell'**art.22** delle NTA del **PTCP** vigente, in sede attuativa si dovrà assicurare la qualità degli interventi mediante i seguenti accorgimenti, compatibilmente con le norme in materia di inquinamento:

- l'utilizzo di pavimentazioni drenanti nella sistemazione ambientale delle aree scoperte;
- la piantumazione di adeguate alberature di schermatura e mitigazione di impatto, lungo il perimetro ed all'interno delle aree di parcheggio, nonché l'impiego di tecniche e materiali di pavimentazione che garantiscano la massima permeabilità del suolo ed un efficace drenaggio superficiale;
- il rispetto delle leggi in materia di prelievi, depurazione e scarichi, evitando prelievi da acquedotto o da falda per le acque di lavorazione, assicurando il rispetto dei parametri delle acque di scarico e prevedendo la realizzazione di adeguati sistemi di depurazione, possibilmente a servizio di più attività produttive.

2.1.9 Zona E - Agricola (fondovalli e conche pianeggianti e sub-pianeggianti) *lett.a) ex art. 39 PTCP*

La Zona E è destinata prevalentemente all'esercizio diretto delle attività agricole dell'imprenditore agricolo professionale come definito ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n.99, e s.m.i., nonché all'insediamento di nuclei e abitazioni, edifici ed attrezzature con esse compatibili o esclusivamente localizzabili in campo aperto, nonché annessi agricoli e manufatti strumentali per utilizzi agrituristici e di attività complementari.

Tale Zona comprende fondovalli e conche pianeggianti e sub pianeggianti, a ridosso dei nuclei abitati, ricadenti

nell'Unità di paesaggio del PTCP di Avellino denominata:

- 21_3: Versanti dei complessi argilloso marnosi e conglomeratico arenacei da moderatamente a fortemente pendenti ad uso prevalentemente agricolo.

In tale Zona è consentito lo sviluppo di attività multifunzionali e complementari (fattorie sociali, fattorie didattiche, agriturismo, etc).

Ai sensi degli artt. 39, 40 e 41 delle NTA del PTCP vigente la disciplina attuativa è quella di seguito riportata.

L'utilizzo a fini edilizi delle aree agricole deve essere strettamente funzionale all'attività agro-silvo-pastorale e, in coerenza con quanto previsto dal comma 2 lettera h dell'art.23 della L.R. 16/2004, può essere esercitato esclusivamente da imprenditori agricoli professionali come definiti ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n.99 e nel rispetto del principio del previo riuso dei manufatti esistenti.

L'edificabilità rurale comprende:

− edifici rurali necessari alla conduzione dell'azienda;

− annessi agricoli e manufatti strumentali per utilizzi agrituristici e di attività complementari e connesse alle attività primarie, ivi comprese attività multifunzionali (fattorie sociali, fattorie didattiche, etc).

L'edificabilità rurale è determinata, detratte le volumetrie esistenti, in rapporto alla qualità e all'estensione delle colture praticate e alla capacità produttiva prevista, come comprovate da piani di sviluppo aziendali redatti a cura di un tecnico abilitato. La costruzione di annessi agricoli è consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo o alle reali necessità delle attività connesse; tali esigenze devono essere dimostrate dal **piano di sviluppo aziendale** presentato da imprenditori agricoli professionali.

Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, la realizzazione di nuovi edifici rurali non può essere localizzata su superfici naturali e seminaturali (aree forestali-boschive, praterie), le quali concorrono però, con i parametri specifici, come appresso stabiliti, alla determinazione della superficie produttiva aziendale alla quale l'edificabilità rurale è riferita.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale, non è possibile, comunque, superare il rapporto di **0,01 metri quadri di Superficie lorda interna di pavimento (Slp) per metro quadro di Superficie territoriale**, e di **0,001 metri quadri di Superficie lorda interna di pavimento (Slp) per metro quadro di Superficie territoriale in aree boschive, pascolive e/o incolte**, come classificate dalla carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto, fermo restando le disposizioni di cui al precedente comma, fino ad un massimo di 500 metri cubi di volumetria, da realizzarsi su un fondo unico di almeno mq 5.000 in caso di lotti non contigui.

Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima, fissata come segue:

- non inferiore a **5.000 mq.**, in caso di produzioni agricole ad alto rendimento, quale coltura prevalente nell'ambito aziendale da dichiarare nel piano aziendale;

- non inferiore a **10.000 mq.**, nel caso di produzioni agricole di non alto rendimento, quale coltura prevalente nell'ambito aziendale da dichiarare nel piano aziendale.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale è ammesso, ai sensi del punto 1.8 dell'allegato alla L.R. 14/82, l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico comunale.

Nella realizzazione di nuovi edifici rurali dovrà essere garantito il rispetto dei requisiti di abitabilità minimi individuati dalla legge 219/81, con un minimo di 45 mq. utili abitabili, e comunque nel rispetto dei parametri di edificabilità previsti ai commi precedenti.

La costruzione di annessi agricoli è consentita fino ad un indice massimo di **0,030 mq/mq**, rapportato alla superficie territoriale delle colture praticate.

All'edificazione si applicano altresì i seguenti parametri:

H = 7,50 m

Df = 10,00 m (o in aderenza)

Dc = 5,0 m (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica la disciplina di cui all'art. 1.2.5 delle presenti Norme.

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di documentata necessità, essere ampliate fino ad un massimo di 20% dell'esistente cubatura purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo, opportunamente documentata, secondo quanto prescritto dal punto 1.8 dell'allegato alla L.R. n.14/82.

L'edilizia rurale connessa con l'attività agrituristica e relative attrezzature, di cui alla L.R. n°15 del 06/11/2008 e relativo Regolamento di attuazione, e con le attività ricettive, di cui alla L.R. n°17 del 29/11/2001 limitatamente alle case rurali ("Country House"), è consentita nell'ambito della edilizia rurale esistente e segue la disciplina e le finalità contenute nelle medesime normative regionali.

E' altresì consentita la realizzazione di serre, il cui rilascio di autorizzazione per la realizzazione, è subordinato ad una verifica idraulica concernente la capacità delle tubazioni e dei fossi di raccolta aziendali ed extra-aziendali, di assicurare un adeguato smaltimento delle acque meteoriche. Tali serre di protezione delle colture orticole e/o floricole saranno realizzate con strutture leggere e smontabili in ferro e/o legno e coperture in vetro e/o plastica, con esclusione di murature di ogni genere, nel rispetto dei parametri, delle prescrizioni e degli indirizzi di cui alle LL.RR. n. 8/95 e s.m.i., n.10/2013, n.5/2013 e di cui al Regolamento di Attuazione n.8 del 06.12.2013.

I nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame ovino e bovino, che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive (con l'eccezione degli allevamenti bufalini che potranno avvenire ovunque), nonché le concimaie, devono essere ubicati ad almeno 50 ml di distanza da qualunque fabbricato esistente destinato a residenza o a servizi pubblici o privati, fermo restante che i nuovi edifici rurali non possono essere localizzati su superfici naturali e seminaturali (cfr. punto 6.3.1, lett. d), delle Linee Guida per il Paesaggio allegate al PTR). Vanno in ogni caso rispettati i limiti di cui alla Del. G.R. n.2119 del 24.05.2002 (BURC n.32 del 08/07/2002) nonché le disposizioni di cui all'Allegato IV del D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. ed in particolare quelle di cui al punto 6.5 e relativi sottopunti del predetto Allegato IV.

Per i predetti **allevamenti zootecnici** vanno comunque rispettati i seguenti limiti:

- indice di copertura 0,05;

- minima distanza dai confini mt. 20.

In caso di allevamenti di animali da ascriversi agli insediamenti insalubri di 1a classe, valgono altresì le norme dettate dalla disciplina vigente in materia.

È inoltre consentita la realizzazione della viabilità interpoderale, che siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo, secondo progetti dettagliati redatti nelle scale adeguate e che

rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 4 e con piazzole di interscambio a distanza adeguata in rapporto al traffico della zona.

2.1.10 Zona E1 - Agricola strategica (Aree agricole di valore strategico e produzioni tipiche) *lett. b) ex art. 39 PTCP*

Tale Zona riguarda aree agricole di valore strategico legate alle produzioni tipiche di qualità, individuate sulla scorta dello studio agronomico allegato al PUC.

Dette aree comprendono gli spazi agricoli dei rilievi collinari, caratterizzati dalla presenza di colture tradizionali di elevato valore produttivo e paesaggistico. In queste aree la multifunzionalità agricola deve essere orientata al mantenimento ed al rafforzamento delle produzioni agricole di qualità e della coerenza fra qualità dei prodotti e qualità del paesaggio di paesaggi rurali di elevata qualità, al sostegno delle produzioni tipiche, alla valorizzazione delle filiere corte, al potenziamento dell'accoglienza rurale.

Conformemente all'art.40 delle Norme di Attuazione del PTCP, per la disciplina di Zona si applicano le disposizioni di cui all'art.**2.1.9** delle presenti Norme a meno degli indici edificatori massimi, che nella presente Zona sono i seguenti:

- per le abitazioni rurali: **0,01 mq. di SLP per mq. di St**;
- per gli annessi agricoli: **0,015 mq. di SLP per mq. di St**.

Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima, fissata in **10.000 mq.** salvo che, in presenza di produzioni agricole ad alto rendimento, quale coltura prevalente nell'ambito dell'azienda, da dichiarare nel piano aziendale, non si dimostri una diversa dimensione che non potrà comunque mai essere inferiore ai **5.000 mq.**.

Le aree libere possono essere destinate all'allestimento di spazi attrezzati al gioco e tempo libero, campeggi attraverso la delimitazione di aree per la sosta di tende e di roulottes, per un massimo di 5 tende e 3 roulottes.

E' fatto salvo in ogni caso il rispetto dei vincoli ex art.10, co.1, della L.21.11.2000, n.353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) ed s.m.i..

2.1.11 Zona E2 - Agricola di tutela (Aree di preminente valore paesaggistico) *lett. c) ex art. 39 PTCP*

Tale Zona riguarda aree agricole di preminente valore paesaggistico, individuate sulla scorta dello studio agronomico allegato al PUC.

Dette aree comprendono gli spazi agricoli dei rilievi collinari caratterizzati dalla presenza di colture tradizionali di elevato valore produttivo e paesaggistico. In queste aree la multifunzionalità agricola deve essere orientata al mantenimento di paesaggi rurali di elevata qualità ed al sostegno delle produzioni tipiche, alla valorizzazione delle filiere corte, al potenziamento dell'accoglienza rurale.

All'interno del territorio rurale e aperto a preminente valore paesaggistico, il PUC, in accordo con il PTCP, persegue l'obiettivo di preservare sia la capacità produttiva di queste aree, sia la loro funzione di habitat complementari, di zone cuscinetto rispetto alle aree a maggiore naturalità, di zone agricole multifunzionali, di zone di collegamento funzionale dei rilievi con le pianure e i fondovalle; di conservare i mosaici agricoli e agroforestali e gli arboreti tradizionali; di conservare e rafforzare gli elementi diffusi di diversità biologica (siepi,

filari arborei, alberi isolati, boschetti aziendali, vegetazione ripariale) e le sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisori in pietra).

Conformemente all'art.40 delle Norme di Attuazione del PTCP, per la disciplina di Zona si applicano le disposizioni di cui all'art.**2.1.9** delle presenti Norme a meno degli indici edificatori massimi, che in tale zona sono i seguenti:

- per le abitazioni rurali: **0,01 mq. di SLP per mq. di St**;
- per gli annessi agricoli: **0,005 mq. di SLP per mq. di St**.

Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima, fissata in **10.000 mq.** salvo che, in presenza di produzioni agricole ad alto rendimento, quale coltura prevalente nell'ambito dell'azienda, da dichiarare nel piano aziendale, non si dimostri una diversa dimensione che non potrà comunque mai essere inferiore ai **5.000 mq**.

Per le aree soggette a tutela paesaggistica si applicano le disposizioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. ed andranno obbligatoriamente acquisiti preventivamente i pareri eventualmente prescritti di carattere ambientale, idrogeologico e paesaggistico.

2.1.12 Zona E3 - Agricola periurbana

Si intendono quali "*aree agricole periurbane*" le aree agricole o prevalentemente agricole contigue agli aggregati urbani e collocate tra le zone urbane e le zone agricole ordinarie, la cui funzione è quella di evitare la saldatura dei preesistenti centri abitati mediante la tutela delle attività agricole, gli elementi della naturalità e di paesaggio, rendendo così ben visibile il limite tra centri abitati e zone agricole e contenendo il fenomeno dell'edilizia diffusa.

Esse sono soggette alla riqualificazione sia naturalistica che agraria mantenendo il loro carattere rurale multifunzionale e ad esse è affidata la funzione di definire spazi di fruizione ricreativa e di rigenerazione ecologica.

Sono consentiti interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con adeguamento igienico-funzionale senza incremento di carico insediativo.

Per i fabbricati esistenti utilizzati per la conduzione del fondo, come stabilito dalla L.R. n.14/82, è ammessa la ristrutturazione anche mediante demolizione e ricostruzione con un incremento volumetrico una tantum fino al 20% dell'esistente cubatura legittimamente assentita o condonata.

Ai fini della salvaguardia della fascia periurbana e del miglioramento delle condizioni igieniche ed ambientali, non è consentito l'insediamento di nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame, né l'ampliamento di impianti eventualmente esistenti. Sono altresì vietate la costruzione e l'ampliamento delle seguenti tipologie di pertinenza agricola: stalle, porcilaie, pollai e simili.

Sono sempre consentiti gli interventi di mitigazione ambientale e/o di restauro identitario del paesaggio e la realizzazione di elementi strettamente connessi con la pratica agricola quali strade interpoderali in stabilizzato, muri di sostegno, rampe di raccordo.

2.1.13 Zona P1 – Parco urbano

Comprende aree destinate al potenziamento e alla formazione di parchi verdi e servizi connessi, con specie vegetali ed arbustive anche di pregio, mediante interventi di tutela e valorizzazione delle qualità ambientali naturali meritevoli di conservazione, anche ai fini di cui alla L.R. 7 ottobre 2003 n.17, recante la "Istituzione del Sistema Parchi Urbani di Interesse Regionale" (BURC n.48 del 13.10.2003).

La disciplina d'uso e di intervento sarà specificata, in uno con i criteri e la modalità di gestione, attraverso la formazione di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica, di cui all'art.26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, avente valore e portata di Piano Particolareggiato, che dovrà disciplinare, tra l'altro, i servizi, i materiali, gli elementi di arredo ambientale, nonché la realizzazione di gazebi, chioschi e simili.

I percorsi interni al parco dovranno essere pavimentati in pietra locale o materiale permeabile.

2.1.14 Zona P2 – Parco eco-agricolo

Tale Zona riguarda aree di tutela e conservazione del paesaggio agrario a valenza ecologico-ambientale.

Tali aree sono assoggettate a particolare tutela per la salvaguardia dell'ambiente naturale e per favorirne una utilizzazione che rispetti la morfologia del suolo, la vegetazione, le caratteristiche bio-climatiche dell'habitat, le condizioni idro-biologiche.

La disciplina d'uso e d'intervento sarà specificata, in uno con i criteri e le modalità di gestione, da un **Piano Urbanistico Attuativo** di iniziativa pubblica, di cui all'art. 26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, avente valore e portata di Piano Particolareggiato.

Detto PUA dovrà identificare e catalogare il paesaggio e le sue componenti agrarie e forestali, nonché definire livelli percettivi del paesaggio stesso e fornire un quadro di riferimento organico per gli interventi di riqualificazione paesaggistico-ambientale finalizzati anche alla fruizione controllata (naturalistica, escursionistica, ricreativa, ecc.)

Il Piano attuativo dovrà essere redatto nel pieno rispetto della pianificazione sovraordinata, anche di settore (PSAI dell'Autorità di Bacino).

Possono prevedersi case rurali di forma tipologica unitaria, strettamente connesse alla coltivazione del fondo, ed unicamente per esigenze abitative degli imprenditori agricoli, mediante l'applicazione della disciplina di cui alla **Zona E**.

Il PUA potrà inoltre prevedere destinazioni d'uso legate allo svago e al tempo libero attraverso iniziative compatibili con le finalità di tutela ambientale.

Sono ammessi gli interventi necessari per la difesa del suolo e per il mantenimento, il potenziamento e la formazione delle sistemazioni a verde.

Più precisamente, il Piano attuativo dovrà essere finalizzato al rafforzamento delle azioni di tutela e valorizzazione ecologico-ambientale.

Fino all'approvazione del PUA potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001.

2.1.15 Zona T – Turistica-ricettiva

Tale Zona riguarda aree destinate alla riqualificazione e valorizzazione urbanistica e ambientale mediante l'integrazione di attrezzature turistiche ricettive, complete di servizi e pertinenze, impianti sportivi e spazi a verde privato.

Sono ammesse attrezzature di tipo alberghiero e relativi servizi connessi come ristoranti, bar, pubblici esercizi, attrezzature per lo sport, lo spettacolo e il tempo libero in genere, piscine, chioschi, ecc., nonché sono ammesse le attività ricettive extralberghiere di cui alla L.R. n.17/2001 e s.m.i..

Gli interventi si attuano mediante Intervento Edilizio Diretto previo rilascio di **Permesso di Costruire convenzionato** (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) che preveda le necessarie opere urbanizzative ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri. La potenzialità edificatoria va computata applicando all'intera area di intervento l'indice di seguito riportato, detratta l'eventuale volumetria già espressa dalla medesima area e legittimamente realizzata.

Potranno essere sempre eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3, co.1., del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., su singoli edifici o parti di essi. Per fabbricati esistenti in tale zona, purché legittimamente assentiti, la ristrutturazione è consentita anche ai fini del cambio di destinazione d'uso per le attività previste dal presente articolo.

Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

If = 1,00 mc/mq

H = 7,50 m. o H esistente in caso di ristrutturazione edilizia senza mutamento di sagoma

Df = 10 m. (tra pareti finestrate)

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme.

Sp = 1,00 mq/10 mc

Le superfici scoperte dovranno essere sistemate a verde ed opportunamente attrezzate e, a servizio di ogni attività, dovranno essere previste aree per parcheggio nella misura minima di 8 mq/posto letto. Per tali parcheggi può essere utilizzato il residuo di superficie scoperta non attrezzata a verde.

2.1.16 Zona V1 – Verde di tutela ambientale

Tale Zona riguarda aree private nelle quali non è consentita la nuova edificazione, al fine di realizzare zone di rispetto ambientale e di tutela dell'abitato, anche in relazione ai caratteri naturalistico-ambientali e alle condizioni idrogeomorfologiche dei suoli.

Sono comunque consentite sistemazioni esterne, ivi comprese quelle finalizzate alla fruizione del territorio in chiave turistico-ambientale, che non implichino l'edificazione di nuovi volumi e non comportino un aggravio significativo dei pesi urbanistici.

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi conservativi a parità di volume preesistente, ad eccezione della demolizione e successiva ricostruzione, purché nel rispetto delle disposizioni di cui alla pianificazione dell'Autorità di Bacino competente per territorio.

La conduzione delle attività agro-forestali e pascolive deve essere orientata a preservare sia la capacità produttiva, sia la funzione di habitat complementari, nonché alla conservazione dei mosaici agricoli e agroforestali, degli arboreti tradizionali, degli elementi diffusi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati, boschetti, vegetazione ripariale) e delle sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisori in pietra).

2.1.17 Zona V2 – Verde vivo infraurbano

Tale perimetrazione riguarda aree infraurbane marginali o di relitto, sistemate o da sistemare a giardino o a verde privato o ad orto urbano, da mantenere libere da manufatti, da depositi e da abbandoni di ogni genere. E' inibita ogni forma di trasformazione urbanistica e di edificazione ex-novo.

2.1.18 Zona F1 - Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico - Standard urbanistici

La Zona F1 individua le aree destinate alle principali attrezzature e servizi esistenti o di progetto ("standards urbanistici"), così come previsti dal D.M. 1444/68 e dalla relativa legislazione regionale.

Tali aree a standard non comprendono quelle ulteriori da reperire all'interno delle Zone assoggettate a PUA, né le attrezzature religiose incluse in Zona F2, né le ulteriori aree a standard il cui reperimento sia eventualmente previsto in altre Zone in sede attuativa, che comunque concorrono tutte al soddisfacimento della dotazione minima prevista dalla legislazione vigente.

In tali zone il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto, secondo i seguenti indici e parametri:

If = 2,5 mc/mq

Rc = 0,40 mq/mq max

H = 10,50 m.

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art.1.2.5 delle presenti Norme.

Sp = 1 mq/10 mc

Ip = 100 n°/ha.

Nelle nuove aree di parcheggio a destinazione pubblica dovranno prevedersi, laddove possibile, adeguate piantumazioni di schermatura e mitigazione di impatto, nonché pavimentazioni con materiali drenanti che consentano la crescita del manto erboso.

2.1.19 Zona F2 - Attrezzature religiose

Tale Zona riguarda aree per attrezzature religiose di cui alla L.R. n. 9 del 05.03.90.

Ai sensi della predetta Legge Regionale, la presente Zona concorre alla dotazione di aree a standards per *"attrezzature di interesse comune"* di cui all'art.3, comma 2, lettera b), del DM 1444/68.

In tali aree il piano si attua mediante intervento edilizio diretto, secondo i seguenti indici e parametri:

Uf = 0,50 mq/mq

Rc = 0,40 mq/mq max

H = 10,50 m

Df = 10 m (per pareti finestrate)

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art.1.2.5 delle presenti Norme.

Sp = 1,00 mq/10 mc.

Le superfici scoperte non destinate a parcheggio dovranno essere sistemate a verde vivo e a prato o pavimentate con elementi permeabili.

2.1.20 Zona F3 - Attrezzature eco ambientali e tecnologiche (depuratori, serbatoi, isole ecologiche ecc.)

Tale Zona è riservata ad attrezzature eco-ambientali, come depuratori, serbatoi, isole ecologiche, ecc. .

In generale, nell'attuazione degli interventi dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti ed essere eseguite tutte le opere necessarie per evitare l'inquinamento del suolo e delle falde acquifere nel rispetto del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i., nonché delle altre leggi e norme vigenti in materia.

Per serbatoi idrici e i depuratori dovranno essere osservate le norme di cui al D.Lgs. n.152/2006, con particolare riferimento alla disciplina in materia di distanza di rispetto. Per gli impianti di depurazione in attività è stabilita una fascia di inedificabilità assoluta rispetto al perimetro esterno dell'impianto pari a metri 100.

Per gli impianti di stoccaggio temporaneo di rifiuti (isole ecologiche) si rinvia al rispetto della specifica disciplina normativa vigente in materia.

2.1.21 Zona F4 - Attrezzature cimiteriali

In tale Zona sono consentite costruzioni per servizi cimiteriali, tombe e cappelle private.

La costruzione di tombe e cappelle private va disciplinata con apposito regolamento.

Gli interventi si attuano per intervento diretto previa formazione, ai sensi del D.P.R. 10 settembre 1990 n.285, di un Piano Regolatore Cimiteriale di dettaglio, fatti salvi gli interventi già programmati alla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale.

Alle aree comprese nella fascia definita dalla distanza di rispetto cimiteriale si applica la competente disciplina di cui al punto 1.7 dell'Allegato alla L.R. n.14/82, all'art.338 del R.D. n. 1265/1934 e all'art.28 della legge n.166/2002. [2]

2.1.22 Disciplina di indirizzo attuativo per la tutela ecologico-ambientale, per la gestione sostenibile del suolo e delle risorse idriche e per la prevenzione dell'inquinamento

Tutti gli interventi volti all'uso e alla trasformazione del territorio eseguiti in attuazione delle previsioni del PUC dovranno essere condotti nel rispetto dei seguenti indirizzi attuativi.

A) Manutenzione degli habitat naturali – Mitigazione di impatto delle infrastrutture lineari

La manutenzione degli habitat naturali si attua mediante ripristino ambientale e interventi di ingegneria naturalistica. Va previsto, ove possibile:

[2] *introdotto in sede di adeguamento alle osservazioni accolte con delibera di G.C. n.115 del 29.12.2022*

- l'impiego di materiale vivente, sia da solo che in combinazione con materiali inerti, per opere di sistemazione delle aree esposte alle frane da crollo o scivolamento per evitare l'erosione superficiale dei versanti;
- interventi di rivestimento di superfici degradate con manto vegetale a protezione dall'erosione superficiale e dall'irraggiamento anche con l'impiego di geocelle o geodeti o geostuoie;
- interventi stabilizzanti per consolidamento del terreno in profondità mediante l'impiego di talee per palificate vive, graticciate, fascinate vive, cordonate o gradinate e piantagioni di specie pioniere;
- interventi combinati di protezione di scarpate o pendii instabili con materiale da costruzione vivi e inerti;
- abbattimento dei massi con la tecnica del presplitting per la difesa della caduta e sistemazione del fronte di scavo con successiva piantumazione;
- rivestimento dei pendii con rete metallica ad alta resistenza con successivo inerbimento degli stessi.

In ogni caso, nella progettazione e/o nelle riqualificazioni delle infrastrutture lineari ricadenti nelle zone del campo aperto insediato e naturale di cui agli elaborati di zonizzazione si rinvia all'applicazione delle Linee-guida per la mitigazione degli impatti riportate in Appendice alle Norme di Attuazione del PTCP vigente, che si intendono qui trascritte.

Pertanto, gli accorgimenti innanzi elencati, volti al mantenimento delle caratteristiche naturalistico-ambientali delle aree interessate, si intendono altresì quali accorgimenti per la mitigazione/compensazione dei possibili impatti delle infrastrutture lineari sugli elementi della rete ecologica.

B) Manutenzione del territorio rurale

Per la manutenzione del territorio rurale sono previsti interventi di manutenzione atti a garantire:

- la leggibilità dei tracciati censuari ancora presenti sul territorio, mediante la conservazione dei filari di alberi, nonché evitando: spostamenti o alterazioni degli allineamenti originari, interventi incongrui di sistemazione stradale o edilizi ravvicinati al bordo dei tracciati, alterazioni nell'andamento del sistema delle acque e delle canalizzazioni, di cui andrà tutelata l'integrità assicurandone la manutenzione ordinaria;
- il mantenimento delle destinazioni d'uso dei suoli ritenute tipiche del paesaggio agrario;
- la conservazione degli elementi di sottolineatura o contrappunto della definizione geometrica delle partizioni agrarie (come siepi, e ripe boscate lungo i corsi d'acqua), come pure i tabernacoli, le cappelle, le edicole e gli altri luoghi devozionali testimonianza del sincretismo religioso direttamente collegato alle tradizioni della ruralità antica;
- tutela e la salvaguardia degli elementi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati) in esse presenti e delle sistemazioni tradizionali (quali terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisori in pietra, acquidocci) favorendone il recupero e la manutenzione attiva mediante il ricorso alle misure del Programma di Sviluppo Rurale;
- valorizzazione della sentieristica, delle preesistenze della tradizione rurale e della tradizione in genere;
- promozione della sperimentazione e realizzazione, in accordo con le Autorità competenti, di sistemi locali di contenimento dell'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee (ad es. tramite impianti di fitodepurazione) nelle aree dove non sia possibile l'allaccio in pubblica fognatura (cfr. art.38-bis e art.55, punto g), delle NTA del PTCP vigente).

- conservazione, recupero e valorizzazione della rete stradale storica e delle sistemazioni idrauliche storiche (cfr. art.36 delle NTA del PTCP vigente). In particolare, fermo restante quanto previsto dal D.Lgs. 50/2016 in materia di verifica preventiva dell'interesse archeologico, negli interventi attuativi ricadenti in aree interessate dai tracciati viari storici è fatto obbligo di:
    - conservare le caratteristiche della viabilità carrozzabile di impianto storico soprattutto nella sua relazione fisica e funzionale con gli insediamenti urbani;
    - tutelare la valenza paesaggistica della viabilità minore, anche di tipo rurale, nei contesti di particolare pregio ambientale;
    - preservare le opere d'arte stradale e gli elementi di valore storico testimoniale comunque connessi alla rete viaria storica, nonché quelli connessi alle eventuali sistemazioni idrauliche storiche.

Nelle **zone agricole** vanno comunque assicurate:

- la non frammentazione del territorio rurale, incentivando lo sviluppo accentrato delle nuove costruzioni abitative rurali;
- la salvaguardia della falda idrica da emungimenti e da inquinamento;
- adeguate misure di mitigazione d'impatto dei fabbricati.

C) Manutenzione urbana – prevenzione dell'inquinamento del suolo e delle risorse idriche

Per il tessuto classificato dal PUC come "urbano" si prevedono i seguenti indirizzi attuativi, da seguire coerentemente con la pianificazione esecutiva, i piani di settore e gli altri strumenti di regolamentazione comunale:

a) manutenzione della viabilità primaria e secondaria mediante la posa in opera di asfalto drenante, della segnaletica orizzontale e verticale, nonché semaforica (con segnale acustico per non vedenti);
b) manutenzione dei corpi illuminanti, in coerenza con il Piano Illuminotecnico Comunale e nel rispetto della L.R. 12/02;
c) manutenzione delle reti di approvvigionamento di acqua e gas, della rete elettrica e della rete telefonica;
d) manutenzione della cartellonistica e delle insegne in uno con il Piano del Colore (L.R.26/2002);
e) manutenzione del verde urbano (previa eventuale redazione di un apposito programma che preveda uno studio delle essenze, naturalistico-fitologico e architettonico- paesaggistico);
f) per le aree destinate a parcheggio, impiego di tecniche e materiali non impermeabilizzanti, evitando comunque il rischio di infiltrazione di inquinanti nel suolo (cfr. art.38-bis delle NTA del PTCP vigente);
g) programmazione di interventi finalizzati a completare, adeguare e mettere in efficienza i sistemi acquedottistici di offerta primaria ad uso potabile all'interno dei centri urbani, anche al fine di ridurre le perdite diffuse, in accordo con il soggetto gestore del servizio, prevedendo che per la riduzione delle perdite dovrà essere data priorità assoluta agli interventi di manutenzione sistematica, capillare e tempestiva delle infrastrutture (cfr. art.38-bis e art.55, punto d), delle NTA del PTCP vigente);
h) adozione di idonei provvedimenti per garantire che tutto il territorio urbanizzato sia gradualmente provvisto di rete fognaria separata (acque bianche e acque nere), assicurando per le acque meteoriche, ad eccezione delle acque di prima pioggia, recapiti diversi dal sistema fognario di collettamento ad

impianti di depurazione in tutti i casi consentiti dalle vigenti normative (cfr. art.38-bis e art.55, punto e), delle NTA del PTCP vigente);

i) promozione della sperimentazione e realizzazione, in accordo con le Autorità competenti, di sistemi locali di contenimento dell'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee (ad es. tramite impianti di fitodepurazione) nelle aree dove non sia possibile l'allaccio in pubblica fognatura (cfr. art.38-bis e art.55, punto g), delle NTA del PTCP vigente);

j) messa in sicurezza del patrimonio edilizio esistente, con particolare riguardo sia all'edilizia pubblica strategica e rilevante per la gestione dell'emergenza (anche in base agli elenchi A e B del D.G.R.C. del 5 dicembre 2003 n. 3573) sia ai beni architettonici che insistono sul territorio comunale, anche mediante l'attuazione di specifici programmi di recupero dei contesti urbani e dei manufatti più a rischio di cui innanzi, in coordinamento con il Piano comunale di Protezione Civile (cfr. art.49 delle NTA del PTCP vigente);

k) conservazione, recupero e valorizzazione della rete stradale storica e delle sistemazioni idrauliche storiche in analogia a quanto disposto in proposito al precedente punto "b) Manutenzione del territorio rurale" (cfr. art.36 delle NTA del PTCP vigente).

D) Gestione sostenibile del suolo e delle acque

Ai sensi dell'art.44 delle NTA del PTCP, nella progettazione di nuovi edifici pubblici e privati deve essere previsto il soddisfacimento dei parametri ecologici relativi all'Indice di permeabilità o utilizzando appositi indici di qualità ambientale per il calcolo dell'impatto edilizio attraverso procedura di valutazione della Riduzione dell'Impatto Edilizio con particolare attenzione alla gestione e recupero delle acque meteoriche: infiltrazione e smaltimento in superficie, tecnologie per il verde pensile, tecnologie di ingegneria naturalistica di cui al Regolamento Regionale approvato con DPGR n. 574 del 22 luglio 2002, prestando particolare attenzione ad assicurare il rispetto dei divieti di cui all'art.9 dello stesso e ovviamente, del verde tradizionale.

La Superficie permeabile deve essere reperita a livello del suolo, terra su terra, e rappresenta l'area permeabile inedificabile libera da costruzioni sia in superficie, sia nell'interrato, attrezzata a verde privato.

La Superficie permeabile, che deve essere conservata o resa permeabile in modo profondo alle acque, non dovrà essere inferiore al 60% della Superficie territoriale St o fondiaria Sf.

Gli indici urbanistico - ecologici non si applicano agli interventi di manutenzione qualitativa, ad eccezione della ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione.

Nell'ambito dei centri storici e delle aree edificate, nel caso di demolizione e ricostruzione di interi immobili si dovrà prevedere il reperimento della Sp pari al 20% del lotto.

Nel caso di demolizione e ricostruzione di fabbricati che occupano già tutto il sedime del lotto, oppure dovendo realizzare, per soddisfare gli standard di legge, autorimesse interrate, possono essere utilizzate soluzioni alternative per il soddisfacimento degli standard quali la raccolta e la canalizzazione nel sottosuolo delle acque di prima pioggia raccolte dal tetto, terrazze e lastrici solari.

Per il miglioramento ambientale e paesaggistico in particolare degli insediamenti produttivi, le coperture verdi con dispersione delle acque di pioggia concorrono a raggiungere i predetti valori richiesti.

I predetti indici potranno essere motivatamente ridotti, sulla base di una specifica analisi e di una corretta progettazione del suolo che tenga conto degli specifici aspetti geologici - idrogeologici e botanico - vegetazionali, nonché dell'utilizzo di soluzioni alternative riferite alle migliori tecnologie disponibili.