COMUNE DI CASTELVETERE SUL CALORE

Provincia di Avellino

Corso Umberto I ,1 - 83040 Castelvetere Sul Calore (AV) tel. 0827 65648
C.F. e P.IVA 00216540641 e-mail: ubanistica@comune.castelveteresulcalore.av.it

PIANO URBANISTICO COMUNALE

L.R. 16 del 22/12/2004 e s.m.i. - Reg. Attuaz. N. 5 del 04.08.2011 - BURC n.53 del 08.08.2011

39 PS 2.1 - Norme tecniche di attuazione del piano strutturale

Dicembre 2018

Progettista del P.U.C.:
Ing. Franco Romano

Consulente
Dott. Arch. Raffaele Picariello

Collaboratore
Arch. Ornella Aquino

Sindaco
Giovanni Remigio Romano

R.U.P.
Arch. Dario Dello Buono

PARTE I - GENERALITÀ 5

ART.1 – NATURA E CONTENUTI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE 5

ART.2 – EFFICACIA E FINALITÀ DELLE NORME 6

ART.3 – INDICI URBANISTICO-EDILIZI E DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA: CATEGORIE D'INTERVENTO 7

PARTE II –ARTICOLAZIONE SPAZIALE DEI CONTENUTI DI PIANO 7

ART.4 – ARTICOLAZIONE DEL PIANO 7

ART.5 – ELABORATI COSTITUTIVI DEL PUC 9

PARTE III – SISTEMA INSEDIATIVO 14

ART.6 – ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO 14

ART.7 – A – CENTRO STORICO 15

ART.8 – A1 – BORGO MEDIEVALE "INTERNO ALLA ZONA A – CENTRO STORICO" 16

ART.9 – B – ZONA EDIFICATA INTENSIVA SATURA 17

ART.10 – C – PIANO DI ZONA ESISTENTE 19

ART.11 – C1 – EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE ESISTENTE 20

ART.12 – D1 – INSEDIAMENTO ARTIGIANALE COMMERCIALE ESISTENTE 20

ART.13 – AMBITO SEMI-URBANIZZATO IN CAMPO APERTO (NUCLEI AGGREGATI) 21

PARTE IV – SISTEMA DELLO SPAZIO RURALE APERTO 22

ART.14 – ARTICOLAZIONE DELLO SPAZIO RURALE APERTO 22

ART.15 – E1 – AGRICOLA ORDINARIA 22

ART.16 – E2 – AGRICOLA DI PREGIO 25

ART.17 – E3 – TUTELA BOSCHIVA 28

ART.18 – F2 VERDE PRIVATO 30

PARTE V – SISTEMA NATURALISTICO ED AMBIENTALE 30

ART.19 – SITI D'IMPORTANZA COMUNITARIA 30

ART.20 – ZONE A PROTEZIONE SPECIALE 31

ART.21 – PARCO REGIONALE DEI MONTI PICENTINI 32

ART.22 - VALORIZZAZIONE E RIPRISTINO SENTIERISTICA ESISTENTE 35

PARTE VI – STANDARD E ATTREZZATURE 36

ART.23 – AR – ATTREZZATURE D'INTERESSE RELIGIOSO 36

ART.24 – F1 – VERDE DI MITIGAZIONE 37

ART.25 – F3 – VERDE ATTREZZATO PER IL GIOCO E LO SPORT 37

ART.26 – F4 – INSEDIAMENTI SPORTIVI ESISTENTI 38

ART.27 – P – PARCHEGGI 39

ART.28 – S – SCUOLE 39

ART.29 – IC – ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE 40

PARTE VII – RETI ED IMPIANTI 41

ART.30 – F5 IMPIANTI 41

ART.31 – VIABILITÀ DI PROGETTO 42

PARTE VIII – TUTELE 45

ART.32 – FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE 45

ART.33 – FASCIA DI RISPETTO DEPURATORE 45

ART.34 – FASCIA DI TUTELA DEI CORSI D'ACQUA 1000 M 45

ART.35 – FASCIA DI RISPETTO DAEI CORSI D'ACQUA 46

ART.36 – FASCE RISPETTO POZZI E SORGENTI 46

ART.37 – VINCOLO IDROGEOLOGICO 46

ART.38 – FASCE DI RISPETTO STRADALE 47

ART.39 – FASCE DI RISPETTO FERROVIARIA 47

ART.40 – FASCE DI RISPETTO ELETTRODOTTO 48

ART.41 – RISORSE 49

ART.42 – AREE BOSCATE ED ALTRI ELEMENTI A PREVALENTE NATURALITÀ 49

ART.43 – EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO 50

ART.44 – ALTRI ELEMENTI DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE 50

ART.45 – CRITERI DI DIMENSIONAMENTO DEGLI INTERVENTI EDIFICATORI 51

ART.46 – STANDARD URBANISTICI 52

ART.47 – AMBITI DI INTERVENTO MEDIANTE PUA 52

ART.48 – DISCIPLINA DELLA PEREQUAZIONE 53

ART.49 – COMPARTI EDIFICATORI 54

ART.50 – ATTREZZATURE PUBBLICHE DI PROGETTO 56

APPENDICE 56

CAPO 1 INDICI 56

ART.51 –DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI 56

ART.52 – DEFINIZIONI E PARAMENTRI EDILIZI 59

CAPO 2 REQUISITI DI DISTANZA 63

ART.53 – CALCOLO DELLE DISTANZE 63

ART.54 – DISTANZE MINIME DEGLI EDIFICI DAI CONFINI DI PROPRIETÀ E DALLE AREE A DESTINAZIONE PUBBLICA 63

ART.55 – DISTANZE MINIME TRA EDIFICI 63

ART.56 – APPLICAZIONE DEGLI INDICI 63

CAPO 3 CATEGORIE D' INTERVENTO 64

ART.57 – CATEGORIE D'INTERVENTO 64

ART.58 – INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA 65

ART.59 – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA 66

ART.60 – INTERVENTI RELATIVI A PERTINENZE E VOLUMI TECNICI 67

ART.61 – INTERVENTI DI RESTAURO 68

ART.62 – INTERVENTI DI RISANAMENTO CONSERVATIVO 69

ART.63 – INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA 70

ART.64 – INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA 72

ART.65 – SOSTITUZIONE DI COPERTURA PIANA CON COPERTURA A TETTO 73

ART.66 – INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE 73

ART.67 – INTERVENTI DI ATTREZZATURA DEL TERRITORIO 74

ART.68 – INTERVENTI DIVERSI O PER OPERE MINORI 75

ART.69 – INTERVENTI RELATIVI AD AREE PERTINENZIALI SCOPERTE 76

ART.70 – INTERVENTI DI DEMOLIZIONE 76

ART.71 – INTERVENTI NON ULTIMATI 77

ART.72 – INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI 77

ART.73 – INTERVENTI URGENTI 78

ART.74 – VARIANTI IN CORSO D'OPERA 78

ART.75 – INTERVENTI DI VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO 79

ART.76 – OPERE ESEGUITE DA AMMINISTRAZIONI DELLO STATO 79

ART.77 – OPERE ESEGUITE DA ENTI PUBBLICI SU AREE DEMANIALI 80

ART.78 – CERTIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA 80

ART.79 – NORME DI SALVAGUARDIA 80

ART.80 – NORME DI AUTOTUTELA 80

ALLEGATI 82

PIANO DI ZONA 82

DELIBERA DI APPROVAZIONE 82

TIPOLOGIE EDILIZIE 86

NORME DI ATTUAZIONE 86

Comune di Castelvetere sul Calore

NTA DELLO STRUTTURALE DEL PUC

L.R. 16 del 22/12/2004 e s.m.i. - Reg. Attuaz. N. 5 del 04.08.2011 - BURC n.53 del 08.08.2011

PARTE I - GENERALITÀ

art.1 – NATURA E CONTENUTI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

1. La Legge Regionale n.16 del 2004 attribuisce al Comune la responsabilità di attivare il processo di pianificazione urbanistica comunale al fine di promuovere, in coerenza con le disposizioni degli strumenti sovraordinati del Piano Territoriale Regionale (PTR) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), nonché delle norme del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico, la tutela delle risorse ambientali, lo sviluppo economico, sociale e culturale, il miglioramento complessivo della vita delle comunità insediate.

2. Ai sensi della L.R.16/2004 e del relativo Regolamento regionale 5/2011, la nuova strumentazione per il governo delle trasformazioni del territorio comunale è costituita da:

- **Piano Urbanistico Comunale** (PUC) che si configura come lo strumento di pianificazione urbanistica generale che, nella componente strutturale ("piano strutturale"), delinea a tempo indeterminato le scelte strategiche e i contenuti strutturali relativi alla tutela e alla valorizzazione ambientale, alla trasformabilità ed al riassetto del territorio comunale, in coerenza con gli esiti della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), e, nella componente programmatico-operativa ("piano operativo"), definisce gli interventi da realizzare nel quinquennio successivo; il "piano operativo" va rielaborato al massimo ogni cinque anni;
- **Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale** (RUEC) che individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni e regolamenta l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie;
- **Valutazione Ambientale Strategica** (VAS) che individua le condizioni necessarie per garantire la sostenibilità ambientale del PUC e che si configura come un processo che accompagna la pianificazione urbanistica comunale dalla definizione delle scelte fino all'attuazione degli interventi.
- **La valutazione d'incidenza (VI)** è il procedimento di carattere preventivo al quale è necessario sottoporre il puc nelle scelte e nelle azioni che possano avere incidenze significative sul un sito della rete Natura 2000, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del sito stesso.

3. In particolare costituiscono contenuti del PUC:

- l'individuazione e la valutazione della consistenza, delle caratteristiche e della vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche;
- l' individuazione delle aree non suscettibili di trasformazione;
- la definizione delle misure di tutela, recupero e valorizzazione del patrimonio ambientale, paesaggistico e storico-culturale;
- la definizione delle condizioni di sostenibilità degli interventi di trasformazione;
- la valutazione delle necessità di riqualificazione degli ambiti insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione;
- la suddivisione del territorio comunale in ambiti unitari e l'indicazione, per ciascun tipo di ambito, delle trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili;
- la disciplina del sistema della mobilità;
- la definizione delle trasformazioni che possono essere attuate attraverso interventi diretti, in conformità con la disciplina generale del RUEC, e di quelli sottoposti ai Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

art.2 – EFFICACIA E FINALITÀ DELLE NORME

1. Le norme della componente strutturale del PUC, aventi efficacia a tempo indeterminato, fissano le disposizioni di lungo termine della disciplina urbanistica ed edilizia del territorio comunale ai sensi della legge regionale della Campania 16/2004 e delle altre norme legislative nazionali e regionali in materia di pianificazione urbanistica. Le norme della componente programmatico-operativa del PUC disciplinano, con il concorso del RUEC, gli interventi trasformativi da realizzare nel quinquennio successivo.

2. Le disposizioni del "piano strutturale" del PUC sono vincolanti per il "piano operativo" ed il RUEC, ai sensi del Regolamento regionale 5/2011 per l'applicazione della legge regionale 16/2004.

3. Le disposizioni del "piano strutturale" del PUC hanno valore di prescrizione quando traducono vincoli e tutele di leggi e di piani sovraordinati o stabiliscono specifici limiti e condizioni per le trasformazioni del territorio e valgono a tempo indeterminato senza comportare l'apposizione di disposizioni conformative della proprietà quali vincoli espropriativi; solo le disposizioni combinate del "piano operativo" del PUC e del RUEC hanno natura conformativa del diritto di proprietà ai fini edificatori limitatamente alle aree che il "piano operativo" seleziona e disciplina.

4. Le disposizioni del "piano strutturale" del PUC hanno valore di direttiva per il "piano operativo" del PUC e il RUEC quando individuano per i diversi ambiti:

- la capacità edificatoria, se del caso espressa in termini quantitativi;
- il tipo di funzioni ammissibili;
- l'entità delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali.

5. Le disposizioni del "piano strutturale" del PUC hanno valore di indicazione quando rappresentano indirizzi e obbiettivi e devono comunque trovare esplicito riscontro nella disciplina degli interventi selezionati dal "piano operativo", in concomitanza con le disposizioni regolamentari del RUEC.

art.3 – INDICI URBANISTICO-EDILIZI E DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA: CATEGORIE D'INTERVENTO

1. In applicazione delle leggi nazionali e regionali vigenti, la definizione degli indici urbanistico-edilizi e quella degli interventi di trasformazione è riportata nell'**APPENDICE** alle presenti Norme.

2. Nelle aree ricadenti nelle zone interessate dai vincoli del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico è obbligatorio il rispetto delle specifiche norme, che prevalgono – in caso di difformità – su quelle degli articoli seguenti.

PARTE II –ARTICOLAZIONE SPAZIALE DEI CONTENUTI DI PIANO

art.4 – ARTICOLAZIONE DEL PIANO

1. In osservanza delle leggi vigenti, gli elaborati del "piano strutturale" del PUC:

- riconoscono gli elementi strutturali e i fattori caratterizzanti del territorio (valori, risorse, relazioni e beni) e in rapporto ad essi stabiliscono le trasformazioni ammissibili e gli usi compatibili;
- individuano – in riferimento ai sistemi (Sistema insediativo; Sistema naturalistico, ambientale e rurale; Standard e attrezzature; Reti ed impianti; Tutele) – l'articolazione degli ambiti riservati a discipline dirette di tutela, manutenzione, riqualificazione e valorizzazione sostenibile e degli ambiti suscettibili di trasformazione aventi carattere di unitarietà funzionale, morfologica e organizzativa;
- stabiliscono i criteri per il dimensionamento e l'attuazione degli interventi ammissibili.

2. Il "piano strutturale" del PUC suddivide il territorio del Comune nei seguenti sistemi ed ambiti:

SISTEMA INSEDIATIVO

- A – Centro storico
- A1 – Borgo medievale “interno alla zona A – Centro storico”
- B – Zona edificata intensiva satura
- B1 – Zona edificata di completamento
- C – Piano di zona esistente
- C1 – Edilizia economica e popolare esistente
- D1 – Insediamento artigianale e comerciale esistente
- D2 – Insediamento artigianale e commerciale da potenziare
- Ambito semi-urbanizzato in campo aperto (nuclei aggregati)
- AT1 – Ambito di trasformanzione residenziale sociale
- AT2 – Ambito di trasformazione residenziale
- AT3 – Ambito di trasformazione residenziale
- AT4 – Ambito di trasformazione turistico ricreativo
- AT5 – Ambito di trasformazione residenziale

SISTEMA DELLO SPAZIO RURALE APERTO

- E1 – Agricola ordinaria
- E2 – Agricola di pregio
- E3 – Tutela boschiva
- F2 – Verde privato

SISTEMA NATURALISTICO E AMBIENTALE

- SIC – Monte Tuoro
- SIC – Piana del Dragone
- ZPS – Picentini
- Parco Regionale dei Monti Picentini
- Sentieri naturalistici da valorizzare

STANDARD E ATTREZZATURE

- Ar – Attrezzature d’interesse religioso
- F1 – Verde di mitigazione
- F3 – Verde attrezzato per il gioco e lo sport
- F4 – Insediamenti sportivi esistenti
- Pe – Parcheggi esistenti
- Pp – Parcheggi di progetto

- S – Scuole
- Ic – Attrezzature d'interesse comune

RETI ED IMPIANTI

- F5 – Impianti
- Viabilittà di progetto

TUTELE

- Limite del centro urbano
- Fascia di rispetto depuratore
- Fascia tutela corsi acqua 1000 m
- Vincolo idrogeologico
- Fascia di rispetto cimiteriale

art.5 – ELABORATI COSTITUTIVI DEL PUC

Il PUC è costituito dai seguenti elaborati:

Relazione generale

01 R1 Relazione componente strutturale

02 R1a1 Allegato 1: Relazione di compatibilità con il Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino

Inquadramento territoriale e programmatico

03 A1 Inquadramento territoriale strutturale

04 A2.1 Castelvetere nel Piano territoriale Regionale della Campania

05 A2.2 Castelvetere nel Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Avellino – Assetto strategico e quadro delle trasformabilità

06 A2.3A Castelvetere nel Piano stralcio per l'assetto idrogeologico della Campania Centrale

07 A2.3B Castelvetere nel Piano stralcio per l'assetto idrogeologico della Campania Centrale

Elementi conoscitivi di base relativi al territorio comunale

Aerofotogrammetria di base

08 A2.4 Aggiornamento al 2016 dell'aerofotogrammetria di base

Componenti strutturanti del territorio comunale

09 A2.5A Vincoli paesaggistici e culturali

10 A2.5B Vincoli paesaggistici e culturali

11 A2.6A Vincoli strutturali ed ambientali

12 A2.6B Vincoli strutturali ed ambientali

13 A2.7 Vincoli aree percorse dal fuoco

14 A2.8 Caratteri morfologici, percettivi e paesaggistici del territorio – le unità di Paesaggio

15 A2.9A Rete ecologica di livello provinciale

16 A2.9B Rete ecologica di livello provinciale

Perimetrazione degli insediamenti abusivi

17 A3.1 Individuazione degli interventi abusivi – condono ai sensi della L.47/1985, L.724/1994, L.326/2004

18 A 3.2 Elenco degli interventi abusivi

Reti infrastrutturali esistenti e in via di realizzazione

19 A 4.1 Rete fognaria

20 A 4.2 Rete idrica

21 A 4.3 Rete della pubblica illuminazione

Dotazione di servizi e spazi pubblici

22 A 5.1 Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici esistenti e di progetto

23 A 5.2 Mobilità urbana, territoriale

Bilancio Urbanistico

24 A 6.1A Zonizzazione del Piano Regolatore Generale (PRG) vigente sovrapposto al rilievo attuale

25 A 6.1B Zonizzazione del Piano Regolatore Generale (PRG) vigente sovrapposto al rilievo attuale

26 A 6.2 Livelli di attuazione del Piano Regolatore Generale (PRG)

27 A 6.3 Aree sottoposte a Piani urbanistici attuativi

Studi di settore

28 A 6.4 Stralci del Piano di protezione civile

Elaborati di progetto strutturali

29 PS 0.1A Disciplina strutturale del territorio comunale

30 PS 0.1B Disciplina strutturale del territorio comunale

31 PS 0.1.1A Zonizzazione del territorio Comunale

32 PS 0.1.1B Zonizzazione del territorio Comunale

33 PS 0.1.2A Disciplina strutturale del territorio con sovrapposizione del catastale

34 PS 0.1.2A Disciplina strutturale del territorio con sovrapposizione del catastale

Elaborati di progetto componente operativa

35 PS 1.1 Quadro operativo del territorio comunale

36 PS 1.2A Rete ecologica comunale di progetto

37 PS 1.2B Rete ecologica comunale di progetto

Elaborati di dettaglio

38 PS 2.1 Disciplina strutturale di dettaglio del centro urbano

39 PS 2.2 Norme tecniche di attuazione del piano strutturale

Valutazione ambientale strategica

40 VAS1 Rapporto Ambientale

41 VAS2 Sintesi non tecnica

42 VAS3A Allegato N° 8 al rapporto ambientale Sovrapposizione Piano di Fabbricazione al Piano Urbanistico Comunale

43 VAS3B Allegato N° 8 al rapporto ambientale Sovrapposizione Piano di Fabbricazione al Piano Urbanistico Comunale

Valutazione d'Incidenza

44 VI Valutazione d'incidenza

45 TAV 01A Allegato 1 alla Valutazione d'incidenza - Sovrapposizione Precisioni PUC con Rete Natura 2000

46 TAV 01B Allegato 1 alla Valutazione d'incidenza - Sovrapposizione Precisioni PUC con Rete Natura 2000

Atti di programmazione degli interventi

47 API1 Relazione del piano operativo

48 API2 Norme tecniche di attuazione del piano operativo

Regolamento urbanistico edilizio Comunale

49 RUEC Regolamento urbanistico edilizio Comunale
Comune di Castelvetere sul Calore

Carta dell'uso agricolo del suolo

50 A.7 Relazione agronomica

51 A.08 -1 Carta uso agricolo del suolo

52 A.08 - 2 Carta uso agricolo del suolo

53 A.09 - 1 Carta dell'uso agricolo del suolo LR 14/1982 - Lr 16/2004 - DGR 834/2007

54 A.09 - 2 Carta dell'uso agricolo del suolo LR 14/1982 - Lr 16/2004 - DGR 834/2007

Piano di Zonizzazione Acustica

55 C.01 Relazione di Analisi del Clima Acustico (stato di fatto)

56 C.02 Relazione descrittiva del PZA

57 C.03Norme di Attuazione del PZA al Piano Urbanistico Comunale

58 C.04Tavola di Analisi del Clima Acustico

59 C.05Sub-Aree Omogenee

60 C.06Tavola della Zonizzazione Acustica – Quadro di Unione

61 C.07Tavola della Zonizzazione Acustica – Quadrante I

62 C.08Tavola della Zonizzazione Acustica – Quadrante II

63 C.09Tavola della Zonizzazione Acustica – Quadrante III

Studio geologico - tecnico

64 Relazione geologica

65	Allegato N.1	P.U.C. 2010 Stratigrafie dei sondaggi, S.P.T., prove sismiche, (Down-Hole) e prove di laboratorio.
66	Allegato N.2	Indagini precedenti
67	Tavola N.1a	Carta geolitologica
68	Tavola N.1b	Carta geolitologica
69	Tavola N.2	Sezioni geologiche
70	Tavola N.3a	Ubicazione delle indagini
71	Tavola N.3b	Ubicazione delle indagini
72	Tavola N.4a	Carta degli scenari del rischio – Rischio Frana
73	Tavola N.4b	Carta degli scenari del rischio – Rischio Frana
74	Tavola N.5a	Carta della stabilità
75	Tavola N.5b	Carta della stabilità
76	Tavola N.6a	Carta idrogeologica
77	Tavola N.6b	Carta idrogeologica
78	Tavola N.7a	Carta della zonizzazione sismica
79	Tavola N.7b	Carta della zonizzazione sismica
80	Tavola N.8a	Carta della zonizzazione in prospettiva sismica sovrapposta alla zonizzazione Urbanistica
81	Tavola N.8a	Carta della zonizzazione in prospettiva sismica sovrapposta alla zonizzazione Urbanistica

Studio archeologico

82	Archeo Rel. 1	Relazione preliminare per la Valutazione del Rischio Archeologico nel territorio comunale di Castelvetere sul Calore (AV)
83	Archeo Tav.1	Aree di rinvenimenti desunte dalle fonti scritte e orali e siti esterni confinanti con il territorio comunale
84	Archeo Tav.2	Toponomastica storica e toponimi indicatori
85	Archeo Tav.3	Area centro urbano ubicazione edifici di interesse storico
86	Archeo Tav.4a	Carta storico Archeologica
87	Archeo Tav.4b	Carta storico Archeologica
88	Archeo Tav.5a	Carta di visibilità del suolo
89	Archeo Tav.5b	Carta di visibilità del suolo
90	Archeo Tav.6a	Carta del rischio archeologico
91	Archeo Tav.6b	Carta del rischio archeologico

Strumento di intervento per l'apparato distributivo (SIAD)

92B.01	Relazione illustrativa
93B.02	Norme di attuazione
94B.03	Regolamento per le attività commerciali
95B.04	Estratto norme tecniche di attuazione PUC
96B.05	Allegato 1 schede attività commerciali esistenti
97B.06	Attività commerciali esistenti
98B.07A	Zonizzazione del SIAD

99B.07B	Zonizzazione del SIAD
100B.08	Estratto Piano territoriale di coordinamento provinciale PTCP Armatura territoriale - il sistema della produzione
101B.09	Estratto Piano territoriale di coordinamento provinciale PTCP La rete delle interconnessioni indicazioni strutturali in ambito provinciale
102B.10	Estratto Piano territoriale di coordinamento provinciale PTCP Schema di assetto strategico strutturale
103B.11	Estratto Piano territoriale Regionale della Campania

L'eventuale assenza dalla cartografia di base della rappresentazione di edifici esistenti non inficia l'applicabilità ad essi del regime normativo definito dal PUC per la zona corrispondente. Analogamente, sedi di attività legittimamente realizzate in base ad atti abilitativi regolarmente rilasciati dalle competenti autorità si intendono - anche se non rappresentate negli elaborati del PUC - confermate nel PUC stesso secondo i riferimenti e le determinazioni degli atti abilitativi.

Le tavole del Quadro conoscitivo registrano informazioni o segnalano potenzialità e qualità di spazi o immobili; in ogni caso esse non hanno efficacia ai fini della imposizione di vincoli né hanno efficacia giuridico-normativa.

Laddove siano stati inclusi nella zonizzazione del PUC aree o immobili che documentatamente ricadono nel territorio di altri comuni, le relative classificazioni e norme debbono intendersi come prive di valore ed efficacia giuridica.

Rispetto ad eventuali discordanze che dovessero emergere tra le varie tavole di piano prevale la tavola riportante la cartografia aerofotogrammetrica con apposizione dei vincoli e delle zonizzazioni.

PARTE III – SISTEMA INSEDIATIVO

art.6 – ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO

1. Il sistema insediativo comprende le aree già interessate dall'urbanizzazione o quelle nelle quali si ritengono ammissibili trasformazioni d'uso per il soddisfacimento della domanda di riqualificazione insediativa, di attività produttive e attrezzature di interesse generale espresse dalla collettività.

2. In particolare si individuano i seguenti ambiti:
   - A – Centro storico
   - A1 – Borgo medievale "interno alla zona A – Centro storico"
   - B – Zona edificata intensiva satura
   - B1 – Zona edificata di completamento (T)
   - C – Piano di zona esistente
   - C1 – Edilizia economica e popolare esistente
   - D1 – Insediamento artigianale e comerciale esistente
   - D2 – Insediamento artigianale commerciale da potenziare
   - D3 – Insediamento artigianale e comerciale di progetto (T)
   - Ambito semi-urbanizzato in campo aperto (nuclei aggregati)
   - AT1 – Ambito di trasformanzione residenziale sociale (T)
   - AT2 – Ambito di trasformazione residenziale (T)
   - AT3 – Ambito di trasformazione residenziale (T)
   - AT4 – Ambito di trasformazione turistico ricreativo (T)
   - AT5 – Ambito di trasformazione "area a servizio del piano di zona esistente – AT5"(T)

Gli ambiti contrassegnati con la lettera T fra parentesi sono da considerare *trasformabili* ai fini insediativi e/o infrastrutturali: il "piano operativo" del PUC vi seleziona e disciplina gli interventi di ristrutturazione urbanistica, da attuare mediante formazione preventiva di PUA.
Negli altri ambiti le disposizioni del PUC di cui agli specifici articoli delle presenti norme si attuano in regime di intervento diretto.

3. Per tutti gli ambiti sopra citati la destinazione d'uso degli immobili esistenti può rimanere immutata oppure, su richiesta della parte, adeguata alle destinazioni d'uso così come previste dalla nuova programmazione urbanistica.

4. Le tipologie di intervento interessate dalla normativa nazionale vigente in materia di Valutazione di Impatto Ambientale sono previste nel Decreto legislativo n. 4 del 2008 nonché ulteriori disposizioni di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006,n. 152 e s.m.i.
5. Gli interventi ammissibili secondo le specifiche normative di zona di cui agli articoli seguenti, se in contrasto con le disposizioni di cui al PSAI vigente, potranno essere realizzati solo in seguito all'eventuale revisione del PSAI che modifichi le classi di rischio e/o ridisegni le relative zone territoriali.

art.7 – A – CENTRO STORICO

1. Gli ambiti di cui al presente articolo debbono considerarsi non trasformabili e sono pertanto soggetti a norme di conservazione e riqualificazione salvo qunato meglio dettagliato in futuri piani Particolareggiati. Essi comprendono le aree prevalentemente edificate frutto di una stratificazione edilizia sui tessuti di antico impianto che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e dei processi di formazione, nonché i tessuti urbani di impianto novecentesco che, per tipologie sostanzialmente omogenee e aggregazione continua, debbono considerarsi consolidati. Essi pertanto includono anche edifici di recente costruzione realizzati al loro interno o sui loro margini, gli spazi inedificati e la rete viaria interna ai tessuti. Sono sempre previsti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

2. Di tali ambiti il PUC prevede la conservazione e la riqualificazione architettonica, funzionale, sociale nella tutela dei caratteri tipo-morfologici.

3. Nei Tessuti insediativi di interesse storico-culturale o consolidati il PUC riconosce come componenti strutturali e come fattori caratterizzanti:
    - l'organizzazione dell'impianto urbanistico con particolare riferimento alle strade e alle piazze;
    - i caratteri tipo-morfologici originari degli edifici e dei relativi spazi di pertinenza.

4. Gli obbiettivi progettuali prioritari sono rappresentati da:
    - la valorizzazione e il recupero dei diversi insediamenti storici e la tutela della loro specifica identità storico-culturale;
    - il potenziamento, a scala urbana, del ruolo funzionale complesso dei nuclei del capoluogo e delle frazioni;
    - la riqualificazione degli spazi pubblici percorribili con eventuali integrazioni pedonali e/o ciclabili;

- l'incremento dei percorsi pedonali anche attraverso la stipula di servitù pubbliche di passaggio;
- la realizzazione di spazi pubblici di relazione;
- la messa in sicurezza degli abitati.

5. Nei *Tessuti insediativi del centro storico* sono inoltre ammessi i cambi di destinazione d'uso:
   - residenze ordinarie e speciali (case albergo, comunità etc.);
   - garage individuali o depositi in locali a piano terra;
   - attrezzature e servizi sociali di proprietà e gestione pubblica;
   - associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali con superfici non superiori a 200 mq;
   - ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo, con superfici aperte al pubblico non superiori a mq 200;
   - attività artigianali – previo parere della competente ASL – con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori di I e II classe, ai sensi del D.M. 05-09-94;
   - attrezzature private a carattere religioso, culturale o ricreativo con superficie non superiore a 200 mq;
   - commercio al dettaglio con superficie di vendita non superiore a 200 mq;
   - sale di riunione e di spettacolo con capienza non superiore a 200 persone;
   - uffici privati e studi professionali;
   - alberghi e pensioni con un numero di posti letto non superiore a 80;
   - servizi sociali di proprietà e/o gestione privata.

Non è ammessa la realizzazione di autorimesse pertinenziali ai sensi della legge 122/89 nel sottosuolo di spazi scoperti pubblici o privati.

art.8 – A1 – BORGO MEDIEVALE "INTERNO ALLA ZONA A – CENTRO STORICO"

Sono ammesse le medesime attività previste nella zona A. È consentito l'accorpamento delle unità abitative a condizione che non vengano alterati i caratteri architettonici dell'edificio.

1. Gli elementi di fabbrica non compatibili con i caratteri del tessuto storico e, più in generale, gli infissi in alluminio, le ornie in marmo, in ferro ed in ghisa; gli intonaci plastici, i rivestimenti in piastrelle; le coperture con elementi plastici, in tegole di cemento, in lamiera; le canne fumarie a vista in acciaio; gli aggetti superiori a mt. 0,80, dovranno, se appartenenti ad immobili interessati da interventi edilizi, essere rimossi e sostituiti nel rispetto di quanto stabilito dalle presenti norme. Le coperture

con elementi contenenti amianto dovranno essere rimosse e sostituite nel rispetto di quanto stabilito dalla normativa vigente in materia.

2. Eventuali incentivi per il recupero del patrimonio edilizio esistente, saranno prioritariamente assegnati agli interventi di cui al comma 1.

art.9 – B – ZONA EDIFICATA INTENSIVA SATURA

1. Comprendono le aree urbane in cui la maggior parte degli insediamenti, sviluppatisi soprattutto nell'ultimo cinquantennio, sono caratterizzati solo in parte da impianto urbanistico stabilmente configurato; vi si richiede il riordino degli spazi di relazione e l'incremento della complessità funzionale, con eventuali interventi di completamento edilizio o anche di nuovo impianto insediativo.

2. Nella zona edificata intensiva satura il PUC riconosce come componenti strutturali e come fattori caratterizzanti:
   - la parziale conformazione compiuta dell'edificato in rapporto alla rete stradale;
   - il carattere funzionale embrionalmente complesso;
   - gli elementi di definizione relativamente ordinata dei rapporti tra spazi privati e spazio pubblico.

3. Gli obbiettivi progettuali prioritari sono rappresentati da:
   - la riqualificazione urbanistica con interventi relativi alla migliore sistemazione degli spazi pubblici percorribili;
   - la salvaguardia e l'incremento delle presenze di verde negli spazi sia pubblici che privati;
   - l'incremento della percorribilità pedonale e il miglioramento della mobilità;
   - il miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali del patrimonio esistente;
   - il raggiungimento di una presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari;
   - la trasformazione di immobili precari in fabbricati che si integrano perfettamente con l'ambiente circostante.

4. In particolare il PUC ritiene ammissibili interventi di manutenzione e adeguamento edilizio, riqualificazione degli spazi scoperti privati e pubblici e integrazione con nuove attrezzature pubbliche e quote di nuove residenze e servizi privati, anche a seguito di ristrutturazione degli edifici precari.

5. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso (anche per eventuali subentri):
   - residenze;
   - garage individuali o depositi;
   - autorimesse e garage non pertinenziali;
   - servizi pubblici, anche gestiti in concessione da privati o soggetti misti;

- uffici pubblici;
- associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali;
- ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo;
- attività artigianali – previo parere della competente ASL – con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori;
- attrezzature a carattere religioso;
- commercio;
- sale di riunione e di spettacolo;
- uffici privati e studi professionali;
- alberghi, pensioni, bed & breakfast e simili;
- servizi sanitari, assistenziali, sociali, culturali di proprietà e gestione privata.

6. Destinazioni diverse legittimamente in atto in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PUC (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione – nel periodo di validità degli atti – secondo autorizzazioni o concessioni legittimamente rilasciate) sono consentite con la esclusione di attività produttive insalubri e nocive di I e II classe, ai sensi del D.M. 05-09-94. È fatto divieto di modificare la destinazione d'uso degli spazi realizzati in applicazione dell'art. 18 della L.N. 765/67 o della L.N 122/89.

7. Per le sedi di attività economiche comprese nella *Zona edificata intensiva satura* sono consentite le destinazioni commerciali, artigianali o industriali in atto. Eventuali modificazioni all'interno delle medesime categorie di attività, o anche cambiamenti della specifica destinazione nell'ambito della medesima categoria, sono subordinate all'autorizzazione della competente ASL al fine di escludere attività nocive o inquinanti o comunque incompatibili con la residenza per emissione di fumi, vapori, polveri, rumori.

8. Sugli edifici esistenti, compresi gli immobili precari, gli interventi ammessi sono quelli di:
   - manutenzione ordinaria;
   - opere interne;
   - manutenzione straordinaria;
   - risanamento conservativo;
   - ristrutturazione edilizia;
   - riutilizzazione residenziale dei sottotetti esistenti secondo criteri e parametri della legge regionale 15/2000 adeguati dalla Finanziaria regionale del 2013 che ha modificato i limiti

dimensionali per il recupero abitativo del sottotetto (altezza media interna minima di 2,20 m e altezza minima alla parete di 1,40 m);

- demolizione anche con ricostruzione, ed eventualmente con variazione della destinazione d'uso per i piani terra, nel rispetto della cubatura esistente.

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

Le aree inedificate, he non hanno i requisiti minimi per l'edificazione, restano vincolate alla inedificabilità con conservazione ed incremento delle superfici non pavimentate sistemate a verde ed alberate. In particolare, è prescritta la conservazione dei giardini e degli orti pertinenziali

9. Qualora nell'ambito della *Zona edificata intensiva satura* ritroviamo dei lotti liberi è possibile l'edificazioni di completamento, anche di ampliamento di fabbricati esistenti, in regime di intervento diretto nel rispetto dei segureni indici:

LM	300 m^2
UT	0,50 m^2/m^2
RC	0,30 m^2/m^2
H. Med.	non superiori a quella media degli edifici circostanti.
DC	5,00 m o sul confine
DEF	10,00 m

10. Sono ammessi altresì interventi di sopraelevazione, nel rispetto degli indici di seguito riportati:

UT	0,60 m^2/m^2
H. Med.	10,00 m
NP	3
DC	5,00 m o sul confine
DEF	10.00 m

11. Tutti gli interventi edilizi previsti saranno di tipo diretto mediante idoneo titolo abilitativo.

art.10– C – PIANO DI ZONA ESISTENTE

Il Piano di Zona è stato per la prima volta approvato con Delibera di Consiglio Comunale numero 8 del 14-03-1987 a seguito del sisma del 23-11-1980.

Successivamente è stato più volte modificato ed integrato.

Da un attenta analisi dello stato dei luoghi si desume che lo stesso non è stato completamente attuato. Tenuto conto che esistono , comunque, ancora esigenze di completamento del citato piano di zona con la presente programmazione territoriale si ritiene opportuno utilizzare la stessa normativa e le stesse tipologie edilizie già approvate con delibera di C.C. N. 59 del 12-10-1995 (Ultima variante in ordine di tempo) che in uno con gli allegati si riporta in appendice alle presenti norme tecniche.
Gli interventi saranno di tipo diretto e saranno attuabili mediante idoneo titolo abilitativo.

art.11 – C1 – EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE ESISTENTE

Trattasi di zone completamente sature.

È sempre consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché la ristrutturazione edilizia con adeguamento funzionale non superiore al 10% della volumetria esistente. Gli interventi saranno di tipo diretto e saranno attuabili mediante idoneo titolo abilitativo.

art.12 – D1 – INSEDIAMENTO ARTIGIANALE COMMERCIALE ESISTENTE

1. Comprendono aree e fabbricati già destinate ad attività artigianali e commerciali nella precedente programmazione urbanistica.
2. Il presente piano ha rivisitato il perimetro delle aree in funzione delle sopravvenute esigenze.
3. Sugli edifici esistenti sono ammessi, in regime di intervento diretto (mediante idoneo titolo abilitativo), interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, interventi di integrazione ed adeguamento strutturale ed impiantistico ed igienico-funzionale.
4. Sono consentite nuove edificazioni sui lotti liberi o ampliamenti sui lotti non saturi. Ove necessario ai fini del rispetto della normativa sulle distanze o in rapporto al fabbisogno di spazi scoperti funzionalmente essenziali che eccedano la delimitazione urbanistica di zona, è consentito coinvolgere anche aree di proprietà contigue purché ricadenti in zone agricole E1, E2 o E3 e per una superficie massima pari al 50% di quella di proprietà ricadente in zona D1.

Nell'ipotesi di cui al punto 4, gli interventi dovranno essere eseguiti nel rispetto dei seguenti indici:

RC	0,50 m^2/m^2
IP	n.20
H. Med.	10,00 m
DC	5,00 m
DED	10,00 m
D.Strade	10,00 m

Le destinazioni d'uso ammesse sono sia di tipo artigianale-produttivo, commerciale, di deposito

e stoccaggio materiali e mezzi nonché uffici di supporto alle attività.

È sempre consentita la costruzione della residenza per il custode di superficie utile non superiore a 130 mq.

Nel caso di interventi di ristrutturazione va assicurata la dotazione di parcheggi pertinenziali ai sensi della normativa vigente.

Gli interventi saranno di tipo diretto e saranno attuabili mediante idoneo titolo edilizio.

Sono sempre vietate le attività di trattamenti rifiuti.

art.13 – AMBITO SEMI-URBANIZZATO IN CAMPO APERTO (NUCLEI AGGREGATI)

Gli insediamenti extraurbani riguardano tanto le aree parzialmente trasformate poste in posizione marginale o nel campo aperto, non ancora compiutamente infrastrutturate e urbanizzate, quanto gli aggregati edilizi prevalentemente residenziali, sorti in campo aperto. Sono i nuclei e gli aggregati sviluppatisi nei contesti agricoli, in forma compatta o arteriale lungo la viabilità locale.

Per tali aree non caratterizzabili come aree agricole propriamente definite, ma nemmeno strutturate secondo una caratterizzazione urbana, l'attività di trasformazione urbanistica deve essere orientata al contenimento della pressione antropica in modo da agevolare progressivamente l'integrazione dall'uso ex rurale all'uso urbano.

Pertanto, la disciplina dell'attività edilizia è finalizzata alla riqualificazione architettonica ed urbanistica, definita in senso esteso, alla demolizione e ricostruzione, al recupero dei fabbricati e degli elementi di pregio, qualora esistenti, nonché alle attività di ampliamento e ristrutturazione in genere.

È consentito il cambio di destinazione d'uso dalla funzione residenziale a quella produttiva e terziaria, nonché tutte le attività edilizie, agricole ed extragricole, per l'accesso alle misure di sostegno previste dal Programma di Sviluppo Rurale ovvero dai Programmi Operativi Regionali FESR e FSE.

È consentita la realizzazione di attrezzature collettive connesse con la funzione residenziale ed al servizio degli aggregati e degli insediamenti agricoli circostanti, nonché di servizi privati finalizzati al miglioramento della qualità insediativa.

Le attività agricole residuali vanno condotte, tenendo conto delle esigenze di igiene e funzionalità.

È sempre consentita la demolizione e ricostruzione a parità di volume esistente, nonché la ristrutturazione edilizia anche con incremento volumetrico entro il limite del 20% per esigenze igienico-sanitarie e di sicurezza sismica.

Per eventuali lotti liberi, all’interno degli ambiti, ai fini della nuova edificazione si fa riferimeto alla normativa della zona E1.

PARTE IV – SISTEMA DELLO SPAZIO RURALE APERTO

art.14 – ARTICOLAZIONE DELLO SPAZIO RURALE APERTO

1. Il *Sistema dello spazio rurale aperto* comprende – le aree che hanno conservato la prevalente utilizzazione agricola e forestale per le quali è opportuno prevedere interventi di manutenzione, conservazione, riqualificazione e valorizzazione sostenibile. In queste aree sono compresi i piccoli nuclei edificati, gli edifici e i manufatti isolati che si considerano parte integrante del paesaggio rurale nel quale si trovano.

2. In particolare si individuano i seguenti ambiti:
   - E1 – Agricola ordinaria
   - E2 – Agricola di pregio
   - E3 – Tutela boschiva
   - F2 – Verde privato

3. In tutti gli ambiti su citati ricadenti nel *Sistema dello spazio rurale aperto* il PUC si attua mediante intervento diretto.
4. Gli interventi ammissibili secondo le specifiche normative di zona di cui agli articoli seguenti non sono realizzabili se in contrasto con le disposizioni di cui al PSAI vigente.

art.15 – E1 – AGRICOLA ORDINARIA

1. Individuano gli ambiti extra-urbani ad utilizzazione agricola, caratterizzati dalla presenza di seminativi, anche arborati, che restano destinati esclusivamente all'attività coltivatrice.

2. Nelle *Aree agricole ordinarie* il PUC riconosce come componenti strutturali e come fattori caratterizzanti:
   - i caratteri vegetazionali complessivamente qualificanti lo specifico paesaggio agrario costituito prevalentemente da seminativi semplici e arborati, aree orticole o frutteti;
   - la presenza prevalente di edificazione di tipo rurale;
   - il ruolo prevalente di riserva per il riequilibrio ecologico dell'intero territorio.

3. Gli obbiettivi progettuali prioritari sono rappresentati da:
   - la salvaguardia, la valorizzazione e il corretto utilizzo delle aree agricole esistenti;
   - la riduzione dei fattori di precarietà idrogeologica;

- la tutela delle potenzialità colturali e delle unità produttive, favorendo le esigenze economiche e sociali dei lavoratori agricoli e delle imprese agricole, nella promozione di un ruolo plurisettoriale dell'attività coltivatrice (fattorie didattiche, agriturismo etc.).

4. Le *Aree agricole ordinarie* vanno considerate aree di trasformabilità esclusivamente volta alla valorizzazione produttiva agricola. Si ritengono ammissibili:
   - interventi funzionali alla riduzione del rischio idraulico e idrogeologico;
   - la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione locale;
   - la realizzazione della viabilità interpoderale indispensabile, secondo progetti dettagliati e redatti nelle scale adeguate;
   - la protezione fisica e la tutela, anche attraverso le opportune attività di controllo ecologico e sanitario, dei pozzi che attingono alle falde idriche superficiali e profonde;
   - la eventuale realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili;
   - la eventuale realizzazione di attrezzature pubbliche e di impianti tecnologici per pubblica utilità;
   - gli interventi di cui all'art. 3 lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001 sulle sedi di attività extragricole legittimamente costruite o regolarmente condonate.

5. Sono consentiti:
   - sugli edifici residenziali legittimamente esistenti o condonati, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ampliamenti *una tantum* della volumetria preesistente – concessi una sola volta per lo stesso edificio con vincolo di non ampliabilità ulteriore nel limite massimo del 15%:
   - la realizzazione, sugli edifici residenziali esistenti di proprietà di imprenditori agricoli o coltivatori diretti (CD), sia degli interventi conservativi di cui al punto precedente sia di interventi di ampliamento per un adeguamento igienico-funzionale, nel rispetto dell'incremento di superficie utile netta pari al 30% di quella esistente fino ad un valore massimo di 120,00 mq concesso una sola volta per la stessa unità abitativa con vincolo di non ampliabilità ulteriore. I volumi derivanti da detti ampliamenti non potranno superare in altezza i volumi esistenti e dovranno essere realizzati con materiali e finiture specificamente indicati nel RUEC nel rispetto delle norme sulle distanze da confini e strade di cui ai punti successivi di questo comma nonché di criteri di tutela ambientale (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno etc.);
   - la realizzazione di nuove pertinenze rurali rigorosamente connesse con la conduzione dei fondi, nel rispetto delle seguenti condizioni da documentare alla presentazione della domanda:
     - il richiedente dovrà possedere la qualifica di imprenditore agricoli o coltivatori diretti (CD);

- non devono sussistere possibilità di recupero e riuso di edifici esistenti e rigorosamente rapportati alle comprovate esigenze produttive;
- la nuova realizzazione deve avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:
    - lotto minimo 10.000 mq (considerabile unitario per accorpamento ovvero se diviso solo da una strada esistente o di progetto),
    - distanza minima dai confini: 5 ml;
    - distanza minima da altri fabbricati: 10 ml se ubicati su altra proprietà;
    - distanze minime dalle strade come disciplinato dalle fasce di rispetto riportate nella tavola numero 11- 12 A2.6 - Vincoli strutturali ed ambientali;
    - indice di fabbricabilità fondiario pari a 0,10 mc/mq;
    - altezza media: 7.50 m;

Dette pertinenze debbono denotare, per tipologia edilizia, caratteri distributivi, impianti e materiali di finitura, una unità immobiliare distinta rispetto alla abitazione e non debbono essere dotate di impianti ed accessori di tipo residenziale, potendosi consentire esclusivamente un locale igienico commisurato alla presenza soltanto di wc, lavabo e doccia.

6. Sono altresì ammessi – su richiesta di imprenditori agricoli o coltivatori diretti (CD) relativamente a fondi inedificati – interventi di nuova costruzione di residenze rurali e/o di pertinenze, assentibili esclusivamente a seguito della redazione di un piano di sviluppo aziendale asseverato da un Professionista Abilitato nel settore agricolo/agrario che metta in evidenza le esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale.

   Il piano contiene:

   a) una descrizione della situazione attuale dell'azienda, che documenti gli indispensabili presupposti in ordine alla fondatezza delle esigenze specifiche dell'organizzazione agraria, tecnico-agronomiche e di economia agraria, affinché la nuova edificazione richiesta sia connessa ad una effettiva e durevole tipica e specifica attività coltivatrice;

   b) una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni idrauliche, anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola ed alle misure silvo-ambientali e agro-ambientali contenuti nel Piano di sviluppo rurale regionale;

   c) una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari ai fini agronomici che documenti la coerenza e la proporzionalità dell'intervento edilizio proposto con l'attività agricola praticata ed i fabbisogni effettivi che detta attività agricola manifesti anche in relazione allo sviluppo agronomico che il richiedente si propone di realizzare;

   d) l'individuazione dei fabbricati da realizzare e dei fondi collegati agli stessi;

e) la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso.

7. La redazione del programma di cui al precedente comma costituisce condizione preliminare per il rilascio del permesso di costruire, subordinato alla presenza delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria, ovvero alla previsione di adeguati impianti tecnologici sostitutivi come da documentazione grafica e descrittiva asseverata dal Tecnico Progettista delle opere edili e nel rispetto di un lotto minimo di 5.000 mq e di indici di fabbricabilità fondiaria non superiori a 0,03 mc/mq per le residenze e 0,1 mc/mq per le pertinenze (che debbono osservare i caratteri tipologici di cui al precedente terzo punto) nonché di altezze medie non superiori a 7,50 m.

   La realizzazione del piano di sviluppo aziendale è garantita da un apposito impegno sottoscritto dall'imprenditore pena la nullità del titolo abilitativo edilizio.

   L'impegno consiste:

   a) di effettuare gli interventi previsti dal piano di sviluppo aziendale, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali;

   b) di non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del programma;

   c) di non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare;

   d) di non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse.

8. È inoltre ammessa la realizzazione di serre di protezione delle colture agricole realizzate con strutture leggere e smontabili in ferro e/o legno e coperture in plastica, con esclusione di murature di ogni genere, senza alcun titolo edilizio. L'utilizzazione di serre integralmente fotovoltaiche, realizzate con strutture portanti leggere, dà diritto alla realizzazione di pertinenze agricole aggiuntive nella misura di 10 mc ogni 100 mq di serre fotovoltaiche.

art.16– E2 – AGRICOLA DI PREGIO

1. Comprendono le aree coltivate a legnose specializzate (noccioleti, noceti, oliveti, vigneti ecc). Debbono considerarsi aree trasformabili esclusivamente a fini agricoli.

2. Gli obbiettivi progettuali prioritari sono rappresentati da:
   - la tutela del territorio dalla dispersione edilizia;
   - la salvaguardia e la riqualificazione delle attività coltivatrici;
   - la promozione di marchi di qualità;
   - la valorizzazione plurifunzionale delle aziende agricole (fattorie didattiche);
   - il riuso a fini agrituristici di volumi esistenti eccedenti le necessità delle attività coltivatrici.

3. Si ritengono ammissibili:
   - la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione locale;
   - la realizzazione dei percorsi ciclopedonali indispensabili, secondo progetti dettagliati e redatti nelle scale adeguate;
   - la realizzazione, sugli edifici residenziali esistenti in disponibilità di imprenditori agricoli o coltivatori diretti (CD), degli interventi di manutenzione, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia nonché di quelli di nuova edificazione per un adeguamento igienico-funzionale, nel rispetto dell'incremento di superficie utile netta pari al 20% di quella esistente fino ad un valore massimo di 80,00 mq concesso una sola volta per la stessa unità abitativa. I volumi dovranno essere realizzati nel rispetto delle norme sulle distanze da confini e strade di cui ai punti successivi di questo comma nonché di criteri di tutela ambientale (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno etc.);
   - sugli altri edifici legittimamente esistenti o condonati, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione anche con ricostruzione a parità di volume, ampliamenti *una tantum* della volumetria preesistente – concessi una sola volta per lo stesso edificio nel rispetto del limite massimo del 15%:
   - la realizzazione di nuove pertinenze rurali rigorosamente connesse con la conduzione:
     - il richiedente dovrà possedere la qualifica di imprenditore agricoli o coltivatori diretti (CD);
     - non devono sussistere alternative di recupero e riuso di edifici esistenti e rigorosamente rapportati alle comprovate esigenze produttive;
     - la nuova realizzazione deve avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:
       - lotto minimo 5.000 mq (considerabile unitario se diviso solo da una strada esistente o di progetto),
       - distanza minima dai confini: 5 ml; distanza minima da altri fabbricati: 10 ml se ubicati su altra proprietà;
       - distanze minime dalle strade come disciplinato dalle fasce di rispetto riportate nella tavola numero 11- 12 A2.6 - Vincoli strutturali ed ambientali;
       - indice di fabbricabilità fondiario pari a 0,07 mc/mq;
       - altezza media 7,00 m

Dette pertinenze debbono denotare, per tipologia edilizia, caratteri distributivi, impianti e materiali di finitura, una unità immobiliare distinta rispetto alla abitazione e non debbono essere dotate di impianti ed accessori di tipo residenziale, potendosi consentire esclusivamente un locale igienico commisurato alla presenza soltanto di wc, lavabo e doccia.

Gli interventi di adeguamento igienico-funzionale e di nuova edificazione di cui ai commi precedenti sono assentibili esclusivamente per edifici legittimamente costruiti o regolarmente condonati.

4. Sono altresì ammessi – su richiesta di imprenditori agricoli o coltivatori diretti (CD) relativamente a fondi inedificati – interventi di nuova costruzione di residenze rurali e/o di pertinenze, assentibili esclusivamente a seguito della redazione di un piano di sviluppo aziendale asseverato da un Professionista Agronomo che metta in evidenza le esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale.

   Il piano contiene:

   a) una descrizione della situazione attuale dell'azienda, che documenti gli indispensabili presupposti in ordine alla fondatezza delle esigenze specifiche dell'organizzazione agraria, tecnico-agronomiche e di economia agraria, affinché la nuova edificazione richiesta sia connessa ad una effettiva e durevole tipica e specifica attività coltivatrice;

   b) una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni idrauliche, anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola ed alle misure silvo-ambientali e agro-ambientali contenuti nel Piano di sviluppo rurale regionale;

   c) una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari ai fini agronomici che documenti la coerenza e la proporzionalità dell'intervento edilizio proposto con l'attività agricola praticata ed i fabbisogni effettivi che detta attività agricola manifesti anche in relazione allo sviluppo agronomico che il richiedente si propone di realizzare;

   d) l'individuazione dei fabbricati da realizzare e dei fondi collegati agli stessi;

   e) la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso.

5. La redazione del programma di cui al precedente comma costituisce condizione preliminare per il rilascio del permesso di costruire, subordinato alla presenza delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria, ovvero alla previsione di adeguati impianti tecnologici sostitutivi come da documentazione grafica e descrittiva asseverata dal Tecnico Progettista delle opere edili e nel rispetto del lotto minimo di 5000 mq e di indici di fabbricabilità fondiaria non superiori a 0,05 mc/mq per le residenze e 0,07 mc/mq per le pertinenze (che debbono osservare i caratteri tipologici di cui al precedente terzo punto) nonché di altezze media non superiori a 7,00 m.

   La realizzazione del piano di sviluppo aziendale è garantita da un apposito impegno sottoscritto dall'imprenditore pena la nullità del titolo abilitativo edilizio.

   L'impegno consiste:

a) di effettuare gli interventi previsti dal piano di sviluppo aziendale, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali;

b) di non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del programma;

c) di non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare;

d) di non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse.

art.17 – E3 – TUTELA BOSCHIVA

1. Individuano ambiti di particolare interesse naturalistico e paesaggistico, costituiti da territori boschivi, a macchia o a pascolo intervallati da nuclei di varia estensione di coltivi prevalentemente arborati.

2. In tali ambiti il PUC riconosce come componenti strutturali e come fattori caratterizzanti:
   - i caratteri orografici e vegetazionali complessivamente qualificanti lo specifico paesaggio collinare o montano;
   - la scarsa presenza di edificazione e di strade carrabili;
   - la presenza significativa di sentieri e percorsi pedonali anche di interesse storico e paesaggistico;
   - il ruolo prevalente di riserva per il riequilibrio ecologico dell'intero territorio.

3. Gli obbiettivi progettuali prioritari sono rappresentati da:

   - la salvaguardia delle condizioni complessive di equilibrio ambientale e della specifica caratterizzazione paesaggistica;
   - la riduzione dei fattori di instabilità idrogeologica;
   - la valorizzazione delle risorse naturali e culturali presenti e il miglioramento della fruibilità delle stesse.

4. Per questi ambiti sono consentiti usi silvo-pastorali, agrituristici ed escursionistici.

5. Gli usi agricoli sono ammessi nelle aree già sistemate a tali fini, con divieto assoluto di interventi di scavo o movimenti di terreno (diversi dalla normale aratura o zappatura).
   È ammessa la messa a coltura di aree, a macchia, a pascolo o in altro assetto naturale, previa l'autorizzazione per il cambio di destinazione d'uso (svincolo idrogeologico).

6. Le *Aree boschive* sono da considerare aree non trasformabili: gli interventi ammissibili devono, dunque, limitarsi al recupero del patrimonio edilizio eventualmente esistente. Per gli edifici di tipo tradizionale sono ammessi riusi a fini turistici.

7. Attività e destinazioni diverse eventualmente in atto in edifici dei quali sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PUC sono consentite, con la sola esclusione di attività produttive insalubri e nocive secondo la vigente normativa.

8. Sono vietate la costruzione di nuova viabilità carrabile (che non siano esclusivamente interpoderali) o di nuove serre e l'apertura di cave o discariche di qualunque tipo. Per le cave dismesse eventualmente esistenti è obbligatoria entro un anno dalla approvazione del PUC la realizzazione del recupero ambientale; in caso di inerzia dei proprietari o degli aventi causa, il Comune provvederà direttamente alla realizzazione in danno degli interventi relativi. Per le eventuali cave utilizzate a seguito di regolare concessione in atto, la realizzazione del recupero dovrà essere completata entro due anni dalla scadenza della concessione stessa, che non può essere rinnovata.

9. Sono ammissibili i seguenti interventi, previo rilascio di idoneo titolo abilitativo:
   - la sistemazione di stradette forestali senza impiego di asfalto o bitumi, su tracciati esistenti, secondo progetti dettagliati e redatti nelle scale adeguate che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 3, con andamento longitudinale tale da limitare al massimo sbancamenti e riporti, con eventuali muri di sostegno realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra a faccia vista e con eventuali piazzole di interscambio e collocate in corrispondenza di idonee conformazioni del suolo atte a ridurre sbancamenti o riporti;
   - l'installazione temporanea di teleferiche ed impianti per il trasporto e il taglio di legname o di materiali per le attività forestali, nonché il rifacimento dei muri di recinzione o di sostegno obbligatoriamente con paramenti in pietra o tufo a faccia vista;
   - interventi di recupero ambientale.

10. Gli interventi ammessi sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, assentiti nel rispetto delle procedure definite dalle presenti Norme, sono:
    - manutenzione ordinaria, opere interne, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni; restauro per gli edifici tradizionali, con le relative pertinenze coperte e scoperte, destinabili ad usi turistici compatibili con la loro conservazione.

11. Per ogni edificio produttivo eventualmente esistente è prescritta la installazione di idoneo impianto di smaltimento e/o di trattamento delle acque reflue; per gli edifici residenziali è prescritta la installazione di vasche Imhoff o impianti similari.

art.18 – F2 VERDE PRIVATO

In tali zone è prescritta la tutela dello stato di fatto.

Per i fabbricati esistenti è sempre consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Tuttavia, nei casi di demolizione e ricostruzione, si può prevedere una diversa utilizzazione delle aree, sempre nel rispetto degli allineamenti stradali e nei limiti dei volumi e delle altezze massime preesistenti, nel rispetto degli interventi e delle funzioni compatibili con la destinazione d'uso attribuita alla zona.

Sono ammessi interventi di riqualificazione dei cortili e delle pertinenze degli edifici mediante l'uso di materiali tradizionali.

In tali zone è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive private, quali ad esempio: campo bocce, tennis, piscina e simili, nel rispetto della morfologia del sito e senza consistenti movimenti di terra, per le piscine non sono ammessi i rivestimenti e coloriture contrastanti con l'ambiente in cui si inseriscono.

Si possono, inoltre, installare gazebo, chioschi edicole e similari per una superficie max di 30 mq, a distanza non inferiori di mt. 3 dai confini o fabbricati.

Sono sempre consentite tutte le attività per lo sviluppo del turismo connesso all'agricoltura.

PARTE V – SISTEMA NATURALISTICO ED AMBIENTALE

art.19 – SITI D'IMPORTANZA COMUNITARIA

È obbligatorio sottoporre eventuali interventi nei siti della Rete Natura 2000 ricadenti all'interno del territorio comunale (SIC - Monte Tuoro e SIC - Piana del Dragone riportati nelle seguenti tavole: Tav. PS01A; Tav. PS01A; Tav PS02; Tav A2.5A; Tav A2.5B) a Valutazione di incidenza, ai sensi delle norme vigenti, per tutte le opere che possono avere incidenze significative.

Lo studio di incidenza dovrà rispondere nei contenuti alle disposizioni dell'Allegato G del DPR 357/1997 e smi, in particolare dovrà contenere una descrizione degli habitat e delle specie di flora e fauna tutelati nel sito Natura 2000 e rinvenibili nell'area oggetto di intervento, una valutazione delle incidenze significative che le opere da realizzare possono determinare sulle componenti abiotiche biotiche e sulle connessioni ecologiche caratterizzanti i siti interessati nonché una descrizione delle

ipotesi alternative e delle eventuali misure di mitigazione o compensazione da prevedere per la eliminazione o riduzione delle incidenze eventualmente rilevate.

Le misure di mitigazione proposte nello Studio di Incidenza devono intendersi come parte integrante delle presenti norme quali efficaci elementi di indirizzo per le progettazioni future progettazioni.

1. Sono consentiti:
   - sugli edifici residenziali legittimamente esistenti o condonati, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione anche con ricostruzione a parità di volume, ampliamenti *una tantum* della volumetria preesistente – concessi una sola volta per lo stesso edificio con vincolo di non ampliabilità ulteriore nel rispetto dei seguenti limiti:
     - del 15% per volumi esistenti fino a 500 mc;
     - del 10% per volumi superiori ai 500 mc;

art.20 – ZONE A PROTEZIONE SPECIALE

È obbligatorio sottoporre eventuali interventi nei siti della Rete Natura 2000 ricadenti all'interno del territorio comunale (ZPS - Picentini riportati nelle seguenti tavole: Tav. PS01A; Tav. PS01A; Tav PS02; Tav A2.5A; Tav A2.5B) a Valutazione di incidenza, ai sensi delle norme vigenti, per tutte le opere che possono avere incidenze significative.

Lo studio di incidenza dovrà rispondere nei contenuti alle disposizioni dell'Allegato G del DPR 357/1997 e smi e in particolare dovrà contenere una descrizione degli habitat e delle specie di flora e fauna tutelati nel sito Natura 2000 e rinvenibili nell'area oggetto di intervento, una valutazione delle incidenze significative che le opere da realizzare possono determinare sulle componenti abiotiche biotiche e sulle connessioni ecologiche caratterizzanti i siti interessati nonché una descrizione delle ipotesi alternative e delle eventuali misure di mitigazione o compensazione da prevedere per la eliminazione o riduzione delle incidenze eventualmente rilevate.

Le misure di mitigazione proposte nello Studio di Incidenza devono intendersi come parte integrante delle presenti norme quali efficaci elementi di indirizzo per le progettazioni future progettazioni.

2. Sono consentiti:
   - sugli edifici residenziali legittimamente esistenti o condonati, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione anche con ricostruzione a parità di volume, ampliamenti *una tantum* della volumetria preesistente – concessi una sola volta per lo stesso edificio con vincolo di non ampliabilità ulteriore nel rispetto dei seguenti limiti:

- del 15% per volumi esistenti fino a 500 mc;
- del 10% per volumi superiori ai 500 mc;

art.21– PARCO REGIONALE DEI MONTI PICENTINI

La perimetrazione del Parco è stata approvata con DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA - n. 378, del 11 giugno 2003 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania - n. speciale del 27 maggio 2004

L'area del Parco Regionale dei "MONTI PICENTINI", è suddivisa, ai sensi della L.R. n. 33 del 1° settembre 1993, nelle seguenti zone:

• zona "A" – Area di riserva integrale;

• zona "B" – Area di riserva generale orientata e di protezione;

• zona "C" – Area di riqualificazione dei centri abitati, di protezione e sviluppo economico e sociale.

Ciascuna zona viene sottoposta ad un particolare regime di tutela in relazione ai valori naturalistici, ecologici, geomorfologici ed ambientali delle rispettive aree, nonché in rapporto agli usi delle popolazioni locali ed alla situazione della proprietà ed alle forme di tutela già esistenti, secondo le norme di piano del Parco.

NORME DEL PIANO

1. **Zona "A" – Area di tutela integrale – non presente sul territorio del Comune di Castelvetere**

L'ambiente naturale è tutelato nella sua integrità ecologica ed ambientale con la stretta osservanza dei vincoli già previsti dalle leggi vigenti,

2. **- Zona "B" – Area di riserva generale orientata e di protezione.**

Nella zona "B" vigono le seguenti norme oltrequelle di cui al punto 2 delle Norme generali di salvaguardia del Parco.

2.1 Attività sportive. È vietato lo svolgimento di attività sportive con veicoli a motore di qualsiasi genere;

2.2 Protezione della fauna. In tale area è vietata:

• l'introduzione di nuove specie animali e vegetali estranee all'ambiente naturale, fatti salvi gli interventi connessi alla normale conduzione delle attività agro-zootecniche e silvopastorali;

• la pesca negli specchi e nei corsi d'acqua, fatta salva quella con singola canna nel rispetto delle specie e dei tempi stabiliti dai calendari annuali.

2.3 Protezione della flora ed attività agronomiche e silvo-pastorali.

Sono ammesse e regolamentate, secondo gli usi tradizionali, le attività agro-silvopastorali, artigianali, turistiche e ricreative finalizzate ad un corretto utilizzo del Parco.

Sono consentiti gli interventi previsti nei piani di assetto forestale, diretti alla conservazione, alla tutela ed al ripristino della flora e della fauna.

Sono consentite le attività agricole con impianti arboree e frutticoli esistenti nelle zone vincolate, consentendone l'ampliamento compatibilmente con la tutela del paesaggio.

In tale area sono consentite e vengono favorite:

• rimboschimenti con essenze autoctone, arboricoltura da legno, operazioni di fronda e di potatura necessarie per le attività agricole;

• opere antincendio, ivi incluse le piste tagliafuoco, lavori di difesa forestale e di regimazione e sistemazione di corsi d'acqua; sistemazione delle pendici, di conservazione del suolo con sistemi naturali;

• trasformazione di cedui castanili in castagneto da frutto e l'impianto ex novo di castagneti da frutto compatibilmente con la tutela del paesaggio.

Fermo restando le prescrizioni di cui alle norme generali nella zona è consentito il taglio colturale e produttivo.

2.4 Circolazione. È consentita la circolazione, fuori dei percorsi stradali, dei veicoli a motore per i mezzi necessari allo scavo, al restauro ed alla sistemazione delle strutture archeologiche e per i mezzi necessari alle normali attività di sorveglianza e soccorso.

2.5 Infrastrutture impiantistiche. È consentita la posa di cavi e tubazioni interrati per reti di distribuzione dei servizi di pubblico interesse, ivi comprese le opere igienico sanitarie che non comportino danni per le alberature di alto fusto né la modifica permanente della morfologia del suolo; cabine di trasformazione elettrica; tutti gli interventi che comunque non interessano l'aspetto esterno dell'edificio; piccoli serbatoi per uso idropotabile; adeguamento di impianti tecnici alle norme di sicurezza; opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche;

2.6 Uso del suolo. Sono consentiti:

• interventi volti alla conservazione ed alla ricostituzione del verde nonché delle zone boscate secondo l'applicazione di principi fitosociologici;

• interventi di prevenzione dagli incendi;

• interventi di risanamento e restauro ambientale per l'eliminazione di strutture e di infrastrutture in contrasto con l'ambiente, di cartelloni pubblicitari e di altri detrattori ambientali;

• interventi di sistemazione ed adeguamento della viabilità pedonale e carrabile;

• realizzazione di piste ciclabili utilizzando percorsi esistenti.

2.7 Tutela del patrimonio edilizio e disciplina edilizia

Sono consentiti interventi edilizi nei limiti di quanto previsto dal punto 3.2.7. delle Norme generali di salvaguardia del Parco.

Le attrezzature e le pertinenze possono essere incrementate entro il limite del 20% dei volumi esistenti a ciò destinati.

In tale area sono consentite e vengono favorite, secondo gli usi tradizionali, le utilizzazioni e le attività produttive di tipo agro-silvo-pastorale, ivi compresa la realizzazione di piccole strutture strettamente connesse alle attività agricole ed alla commercializzazione di prodotti tipici locali. Le strutture da realizzare non possono superare le dimensioni di mt. 5x6 per essiccatoi e mt. 4x4 per altri usi e non possono essere contigue; comunque in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti. Sono inoltre consentite, tramite il recupero del patrimonio edilizio esistente, nuove attività artigianali, nonché agrituristiche ricettive, purché compatibili con l'equilibrio ambientale e con la capacità di carico dei sistemi.

In tali aree sono consentite e vengono favorite e sviluppate le attività agrituristiche e artigianali, purché compatibili con l'equilibrio ambientale e con la capacità di carico dei sistemi naturali, tramite il recupero del patrimonio edilizio esistente mediante opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia da effettuarsi secondo le prescrizioni generali.

È ammesso l'ampliamento della volumetria esistente entro il massimo del 10% per l'adeguamento igienico, con esclusione degli immobili di valore storico-artistico ed ambientale-paesistico.

È consentita la recinzione della proprietà private salvaguardando il passaggio della fauna minore;

É consentita la continuazione di esercizio dei campeggi organizzati già esistenti nelle aree destinate a tale scopo ed appositamente attrezzate.

3. - Zona "C" – Area di riqualificazione dei centri abitati di promozione e sviluppo economico e sociale.

L'area comprende gli insediamenti antichi, isolati e/o accentrati, di interesse storico ed ambientale integrati o non con gli insediamenti di recente realizzazione.

Nella zona "C" vigono le seguenti norme oltre quelle di cui al punto 2 delle Norme generali di salvaguardia del Parco, e quelle di cui ai punti <<3.2.1>>, <<3.2.2>>,<<3.2.3>>, <<3.2.4>> e <<3.2.5>> della zona "B", sempre delle Norme generali di salvaguardia.

3.1 Tutela del patrimonio edilizio e disciplina edilizia.

Su tutto il territorio del Parco ricadente in zona "C" sono fatte salve le previsioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti e, ove esistenti, le norme sulla ricostruzione delle zone terremotate (ex legge 1431/62, 219/81, 363/84 e successive modificazioni ed integrazioni).

Gli insediamenti di edilizia minore, rurale, sparsa, dei centri storici devono essere recuperati nel rispetto delle tipologie tradizionali, per la promozione delle attività economiche delle collettivitài naturali.

art.22 - VALORIZZAZIONE E RIPRISTINO SENTIERISTICA ESISTENTE

Obiettivo del Puc è la valorizzazione del patrimonio naturale, agricolo e boschivo esistente e la compatibile utilizzazione sociale di tale patrimonio.

Sono consentite le seguenti utilizzazioni:

a) attività silvo-colturali;

b) interventi di forestazione e di integrazione della vegetazione esistente, anche in riferimento al sottobosco;

c) raccolta dei prodotti del bosco;

d) costituzione di depositi a cielo aperto a supporto delle attività di governo del bosco, sempre che non comportino sistemazioni superficiali di tipo impermeabilizzante.

Sono ammesse esclusivamente trasformazioni fisiche finalizzate al conseguimento della fruizione pubblica, quali:

a) sentieri in terreno battuto;

b) sentieri ippici e maneggio;

c) aree di sosta per il ristoro, dotate di arredi mobili;

d) aree per esposizioni temporanee connesse alla promozione agricola, eventualmente attrezzate con sistemi mobili.

È previsto l'eventuale rinvio al Consiglio Comunale la decisione di realizzare attrezzature sportive compatibili in ambiente montano (maneggi, ecc.).

Sono consentiti, in luoghi ben definiti, aree a campeggio, con fissate caratteristiche di compatibilità ecologico-ambientale, realizzati mediante superfici drenanti e con attrezzaggio minimale con materiali vivi, dotate di tutti gli accorgimenti costruttivi compatibili in termini ecologico-ambientali del tutto integrati con l'ambiente montano.

Sono altresì consentiti, in luoghi ben definiti a maggiore fruizione turistica, aree di sosta con le stesse caratteristiche di cui sopra.

I sentieri sono assoggettati a valorizzazione a fini turistici e sportivi (trekking, mountain bike, ecc.), mediante la relativa sistemazione e manutenzione periodica, per consentirne la percorribilità, nel rispetto, ove possibile, delle caratteristiche originarie.

Il PUC, compatibilmente con le risorse disponibili da parte dell'Amministrazione comunale e con l'eventuale concorso di privati, concorre alle strategie del PTCP per il turismo compiendo il riconoscimento e la salvaguardia dei tratturi della transumanza nel territorio, prevedendo interventi di recupero degli stessi ed opere connesse e compatibili.

Il PUC prevede quattro linee d'azione:

1. **la visibilità e l'evidenziazione dei tratturi (segnaletica, cartellonistica, restauro dei tracciati),**

2 **la fruibilità turistica (aree attrezzate di sosta, punti di ristoro, ricettività, attrezzature per il turismo equestre ed escursionistico),**
3 **il recupero e la valorizzazione dell'edilizia e dell'architettura tratturale,**
4 **i centri d'informazione, la definizione degli itinerari e la promozione turistica.**

PARTE VI – STANDARD E ATTREZZATURE

art.23 – Ar – ATTREZZATURE D'INTERESSE RELIGIOSO

In tale aree sono ammesse, oltre quelle religiose, quando compatibili con il valore storico degli edifici, funzioni di servizio di tipo diffusivo, ivi compresi mostre ed esposizioni, sedi di attività culturali, spettacolo, sociali.

Sono ammessi per le chiese, ed altri edifici vincolati, interventi di:

-restauro conservativo;

-manutenzione ordinaria;

-manutenzione straordinaria;

-adeguamento e miglioramento strutturale;

-adeguamenti impiantistici.

Sono ammessi per i saloni parrocchiali esistenti e le altre strutture non adibite al culto e non vincolate, interventi di:

-restauro conservativo;

-manutenzione ordinaria;

-manutenzione straordinaria;

-adeguamento antisismico delle strutture;

-adeguamento e miglioramento strutturale;

-adeguamenti impiantistici

-ristrutturazione edilizia con possibilità di incremento delle superfici utili, all'interno dei volumi esistenti, o anche sostituzioni edilizie a parità di volume;

-interventi di integrazione ed adeguamento strutturale ed impiantistico ed igienico-funzionale;

-ampliamenti ed addizioni di nuovi manufatti edilizi (fino al raggiungimento dei valori massimi ammessi dagli indici della presente zona), necessari ed indispensabili allo svolgimento dell'attività.

Sono ammesse nelle aree previste dal piano anche interventi ex novo di chiese, centri parrocchiali, locali di ministero pastorale, saloni, centri di accoglienza, comprese le sistemazioni esterne e le eventuali attrezzature e servizi quali piccole attrezzature sportive, piazze, parcheggi, ecc..

Gli interventi saranno di tipo diretto, e saranno attuabili mediante idoneo titolo abilitativo nel rispetto dei seguenti indici:

UT	0,40 m2/m2
RC	0,40 m2/m2
H	15,00 m
NP	3
DC	5,00 m
DEF	10,00 m
PP	1 mq ogni 10 m3 di costruzione
IP	n.30
D.Strade	10 m.

art.24– F1 – VERDE DI MITIGAZIONE

Si tratta di interventi per la formazione di verde naturale da conservare, sono sottoposte ad una disciplina di tutela che prevede il mantenimento e la manutenzione dell'esistente vegetazione nonché il potenziamento del verde anche attraverso la piantumazione di specie autoctone, con l'obiettivo di ottenere:

a) un aumento della permeabilità e quindi una riduzione dell'effetto isola di calore;

b) la presenza di ambiti che favoriscano il trasporto e la disseminazione delle specie vegetali e la riproduzione di quelle animali;

c) la riduzione dell'inquinamento acustico e atmosferico.

È consentito il recupero dei preesistenti edifici mediante interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo, di cui al Dpr 380/2001.

Per i suddetti edifici sono consentite destinazioni d'uso connesse alla permanenza dell'attività agricola e, in alternativa, la conversione alle destinazioni d'uso turistica e commerciale per la vendita al dettaglio.

È possibile la conduzione agricola in osservanza della carta dell'uso agricolo dei suoli, rimandando, per le possibili trasformazioni, alla normativa della rispettiva zona agricola così come classificata nella carta dell'uso agricolo del suolo.

art.25– F3 – VERDE ATTREZZATO PER IL GIOCO E LO SPORT

In tali zone sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia con possibilità di incremento delle superfici utili, all'interno dei

volumi esistenti, o anche sostituzioni edilizie a parità di volume;

- interventi di integrazione ed adeguamento strutturale ed impiantistico ed igienico-funzionale;
- ampliamenti ed addizioni di nuovi manufatti edilizi (fino al raggiungimento dei valori massimi ammessi dagli indici della presente zona), necessari ed indispensabili allo svolgimento dell'attività.
- interventi di nuova costruzione.

In tali aree dovranno essere realizzati i percorsi pedonali, nonché tutte le attrezzature necessarie per rendere possibile lo svolgimento delle attività sportive previste; vale a dire campi da gioco all'aperto (bocce, calcio, calcetto, basket, pallavolo, tennis etc.) ed attrezzature per lo sport non agonistico al coperto (palestre anche specialistiche, bocciodromi, velodromi, piscine, etc.) oltre a spogliatoi, servizi e magazzini.

È consentita la realizzazione di attrezzature per lo sport coperte e/o scoperte, quali spogliatoi, servizi igienici, magazzini-depositi, chioschi-bar, biglietterie, ecc..

I diversi campi da gioco dovranno essere caratterizzati formalmente e separati tramite filari di alberi e di siepi, in modo da isolare i diversi ambiti di attività senza però impedire la visione reciproca.

Gli interventi di nuova costruzione saranno di tipo diretto, e saranno attuabili mediante idoneo titolo abilitativo, nel rispetto degli indici di seguito riportati:

UT	0,40 m2/m2
RC	0,30 m2/m2
H.Med.	15,00 m
D	5,00 m
DEF	D = in assoluto minimo 10,00 m
PP	1 mq ogni 10 m^3 di costruzione
IP	n.30
D.Strade	10 m.

È fatto obbligo di sistemare a verde le aree inedificate, comprese le fasce di rispetto, nonché di porre alberature lungo i confini.

art.26– F4 – INSEDIAMENTI SPORTIVI ESISTENTI

1. Nelle zone F4 insedimaenti sportivi esistenti il P.U.C. prevede che le trasformazioni si attuano mediante intervento diretto.

2. Nell'ambito di tali zone, sono consentiti i locali strettamente connessi alle attrezzature sportive nonché bar, ritrovi, punti vendita e locali annessi alle attivita di tipo ludico ricreativo.

Gli interventi di nuova costruzione saranno di tipo diretto, e saranno attuabili mediante idoneo titolo abilitativo, nel rispetto degli indici di seguito riportati:

UT	0,50 m2/m2
RC	0,40 m2/m2
H.Med	15,00 m
DC	5,00 m
DEF	10,00 m
PP	1 mq ogni 10 m^3 di costruzione
IP	n.30
D.Strade	10 mt.

art.27– P – PARCHEGGI

Comprende le zone di parcheggio a raso, multipiano e interrati esistenti e di progetto, previsti mediante intervento diretto ovvero mediante intervento urbanistico preventivo, nelle zone per cui è previsto, nella misura stabilita dalla normativa nazionale e regionale nonché dal PUC.
Per i parcheggi multipiano e interrati gli interventi saranno di tipo diretto, e saranno attuabili mediante idoneo titolo abilitativo nel rispetto dei seguenti indici:

UT	0,50 m^2/m^2
RC	0,40 m^2/m^2
H.med	15,00 m
NP	4
DC	5.00 m
DEF	10,00 m
IP	n.30
D.Strade	10 m

È fatto obbligo di sistemare a verde le aree inedificate, comprese le fasce di rispetto, nonché di porre alberature lungo i confini.

È facoltà dell'Amministrazione comunale predisporre elaborati grafici, riportanti l'indicazione delle sistemazioni del piano viario (numero e dimensioni delle corsie veicolari, dei marciapiedi, delle corsie di sosta dei parcheggi, ecc-) compresa l'eventuale presenza di elementi di arredo.

art.28– S – SCUOLE

In tali zone sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia con possibilità di incremento delle superfici utili, all'interno dei volumi esistenti, o anche sostituzioni edilizie a parità di volume;
- interventi di integrazione ed adeguamento strutturale ed impiantistico ed igienico-funzionale;
- ampliamenti ed addizioni di nuovi manufatti edilizi (fino al raggiungimento dei valori massimi ammessi dagli indici della presente zona), necessari ed indispensabili allo svolgimento dell'attività;
- interventi di nuova costruzione.

Gli interventi saranno di tipo diretto, e saranno attuabili mediante idoneo titolo abilitativo nel rispetto dei seguenti indici:

UT	0,50 m^2/m^2
RC	0,40 m^2/m^2
H. Med.	15,00 m
NP	N. 3
DC	5.00 m
DEF	10,00 m
PP	1 mq ogni 10 m^3 di costruzione
IP	n.30
D.Strade	10 m

È fatto obbligo di sistemare a verde le aree inedificate, comprese le fasce di rispetto, nonché di porre alberature lungo i confini.

art.29– Ic – ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE

In tali zone sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia con possibilità di incremento delle superfici utili, all'interno dei volumi esistenti, o anche sostituzioni edilizie a parità di volume;
- interventi di integrazione ed adeguamento strutturale ed impiantistico ed igienico-funzionale;

- ampliamenti ed addizioni di nuovi manufatti edilizi (fino al raggiungimento dei valori massimi ammessi dagli indici della presente zona), necessari ed indispensabili allo svolgimento dell'attività.
- interventi di nuova costruzione.

Gli interventi di nuova costruzione saranno di tipo diretto, e saranno attuabili mediante idoneo titolo abilitativo nel rispetto degli indici di seguito riportati:

UT	0,50 m^2/m^2
RC	0,40 m^2/m^2
H.Med.	15,00 m (misurata nel punto medio)
NP	3
DC	5.00 m
DE	10,00 m
PP	1 mq ogni 10 m^3 di costruzione
IP	n.30
D.Strade	10 m

PARTE VII – RETI ED IMPIANTI

art.30 – F5 IMPIANTI

1. Comprendono le aree occupate da (o destinate a) sedi di servizi ed impianti generali e tecnologici di competenza di pubbliche amministrazioni o di soggetti gestori di pubblici servizi: serbatoi idrici, sottostazioni Enel, isole ecologiche, aree cimiteriali ecc. Eventuali diverse utilizzazioni in atto per effetto di atti contrattuali e abilitativi legittimi restano confermate.

2. Sugli edifici e le sistemazioni esterne sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova edificazione per ampliamenti conseguenti a normative di settore, attrezzatura del territorio.

3. In tali zone, gli i nterventi si attuano, mediante intervento diretto attraverso progetti specificamente approvati e finanziati; nelle more è consentita la eventuale prosecuzione dell'utilizzazione agricola dei terreni con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole etc., mentre sui manufatti ed edifici eventualmente esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria; è ammissibile la manutenzione

straordinaria subordinatamente alla assunzione unilaterale di un atto d'obbligo con il quale il richiedente si impegna a non richiedere in caso di esproprio il corrispondente incremento di valore dell'immobile.

4. Per le aree **cimiteriali** è consentita la realizzazione degli interventi previsti dall'apposito Regolamento secondo le procedure in questo fissate, mentre si impone il vincolo di inedificabilità nelle fasce di rispetto cimiteriali, profonde 100 m dal muro di cinta del cimitero (attuale o del progettato ampliamento).

5. Agli **impianti di depurazione** dei reflui si applicano le norme di cui alla deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento (Cmtai) del 4.2.1977, contenute nel supplemento ordinario Gu n. 48 del 21.2.1977, in vigore dal 8.3.1977. All. 4 - Norme tecniche generali per la regolamentazione dell'installazione e dell'esercizio degli impianti di fognatura e depurazione.

art.31 – VIABILITÀ DI PROGETTO

1. Nelle tavole del "piano strutturale" del PUC sono indicati gli interventi di costruzione di nuove strade. Detti interventi, che nel "piano strutturale" hanno un carattere di direttiva, si attuano in conseguenza dell'inclusione nel "piano operativo" del PUC mediante specifici progetti esecutivi di iniziativa pubblica debitamente approvati e finanziati o, nel caso ricadano all'interno di aree di trasformabilità, attraverso piani attuativi che possono eventualmente proporre soluzioni di tracciato parzialmente differenti, purché motivate da esigenze di migliore fruibilità degli spazi pubblici e di sicurezza e funzionalità della rete stradale.

2. Fino alla realizzazione delle infrastrutture viarie, sono ammessi la prosecuzione delle attività coltivatrici o delle altre utilizzazioni legittimamente in atto nonché interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo degli edifici e degli altri manufatti esistenti, delle infrastrutture tecnologiche a rete, delle opere di difesa del suolo e simili.

Le superfici destinate alla viabilità sono inedificabili.

Entro le superfici destinate alla viabilità sono consentiti interventi di adeguamento o di nuovo impianto delle infrastrutture per la mobilità.

La viabilità veicolare, anche esistente, è sempre assoggettabile a interventi di riqualificazione miranti a regolarizzarne il tracciato, ad adeguarne la sezione e a mettere a norma le intersezioni.

Le strade, laddove possibile, vanno sempre adeguate alla larghezza minima prevista dalla normativa di cui al Dm 5.11.2001 - Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade - e smi.

Le intersezioni, laddove possibile, vanno sempre organizzate come previsto dalla normativa di cui al Dm 19.4.2006 - Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali - e smi.

Le indicazioni del Puc relative al tracciato e alle intersezioni della rete viaria, non hanno valore strettamente prescrittivo, in quanto l'esatto andamento e le dimensioni di tali opere è definito in fase progettuale.

L'Ac possiede diritto di esproprio, per possibili opere di ampliamento, delle aree comprese in una fascia di 5,00 m dal margine della sede stradale di tutti gli assi viari individuati nel suddetto grafo stradale.

Le trasformazioni fisiche e funzionali degli elementi infrastrutturali, sono ammissibili:

- nelle superfici interessate dagli elementi infrastrutturali secondo le indicazioni grafiche;
- nelle ulteriori superfici interessate dalle rispettive fasce di rispetto.

Qualora interventi di adeguamento o di nuova realizzazione degli elementi infrastrutturali di cui riguardino non solamente le superfici interessate dalle predette infrastrutture viarie secondo le indicazioni grafiche, ma, aggiuntivamente o in alternativa, superfici interessate dalle rispettive fasce di rispetto. Le fasce di rispetto, in conseguenza dell'effettuazione dei predetti interventi, si intendono automaticamente riconfigurate secondo l'applicazione delle pertinenti norme.

Negli ambiti per i quali è prescritta la formazione di strumenti di attuazione i tracciati degli elementi infrastrutturali costituenti il sistema viario appartenenti alle diverse categorie di strade, possono essere variati dagli stessi strumenti di attuazione, i quali possono altresì definire i tracciati di ulteriori elementi infrastrutturali appartenenti alle medesime categorie e a categorie inferiori; in particolare, i tracciati degli elementi infrastrutturali costituenti il sistema viario appartenenti alla categoria delle strade locali sono definiti dagli stessi strumenti di attuazione.

Con l'approvazione del progetto delle suddette opere può essere prevista una modificazione della superficie impegnata dalle stesse, anche finalizzata all'adeguamento dei confini catastali delle particelle interessate, in misura non superiore al 10% delle previsioni del Puc.

Alle eventuali superfici residuali dei progetti relativi alla viabilità, si estende la classificazione della Zto limitrofa prevista dalla zonizzazione del Puc.

Qualora le nuove strade dovessero interferire con preesistenti canalizzazioni per il deflusso delle acque, la loro costruzione è subordinata alla preventiva realizzazione di apposite canalizzazioni sostitutive.

I materiali e le forme delle opere d'arte devono essere idonei all'inserimento nell'ambiente circostante.

Qualsiasi edificio deve, in ogni caso, rispettare una distanza minima dalla strada di 10,00 m.

Le aree impegnate dalle previsioni relative alla viabilità, una volta decaduto il vincolo preordinato all'espropriazione per pubblica utilità, assumeranno la destinazione della Zto limitrofa prevista dalla zonizzazione del Puc.

PARTE VIII – TUTELE

art.32 – FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

Nelle aree ricadenti nella fascia di rispetto di metri 100 dal perimetro del cimitero non sono ammesse nuove costruzioni.

Per gli edifici esistenti, ai sensi dell'art. 28 della L.n.166 dell'01/08/2002, sono consentiti interventi di recupero, ovvero funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento della percentuale massima del 15% e cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001.

È comunque consentito l'eventuale ampiamento del cimitero, la realizzazione di strade e parcheggi, nonché sistemazioni temporanee in caso di calamità naturali.

art.33– FASCIA DI RISPETTO DEPURATORE

Attorno ai limiti degli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni o sostanze pericolose per la salute dell'uomo è stabilita una fascia di rispetto di ampiezza pari a 50 m.

Delle fasce di rispetto degli impianti di depurazione è ammessa esclusivamente la sistemazione a verde alberato con essenze vegetali a fogliame persistente e a grande sviluppo, con intervalli tra individui tali da assicurare l'efficacia delle alberature come barriera contro la diffusione dei microrganismi patogeni e delle sostanze pericolose.

Per gli edifici esistenti è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché la ristrutturazione edilizia a parità di volume.

art.34 – FASCIA DI TUTELA DEI CORSI D'ACQUA 1000 M

Il corso del fiume Calore, con le relative aree spondali, è destinato a tutela fluviale.

Detta zona riveste un interesse di micro ecosistema naturalistico, faunistico, boschivo, tale da essere oggetto di tutela ambientale e tuttavia fruibile.

Sono consentite le necessarie opere idrauliche di sistemazione degli argini e di regimazione delle acque del fiume Calore; tali opere dovranno essere realizzate, ovunque possibile, con le tecniche dell'ingegneria naturalistica come definite nel Regolamento di cui alla DPGRC n. 574 del 22.7.2002 e nel rispetto degli elementi naturali degli ambienti ripariali.

La tutela fluviale lungo il suddetto corso d'acqua può avvenire mediante attrezzaggio di aree di sosta e percorsi pedonali e ciclabili, nonché piantumazioni arboree e arbustive.

È consentita la realizzazione di arredi compatibili in materiale naturale, rimovibili.

art.35 – FASCIA DI RISPETTO DAEI 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, esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra, sono consentiti aumenti di volume non superiori al 15% 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 ricostruzione 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.

art.36 – FASCE RISPETTO POZZI E SORGENTI

Fasce di rispetto dei siti di captazione dell'acqua potabile (d.p.r.25/5/1988, n. 236), ovvero fasce di 10 metri delle "zone tutela assoluta" e fasce di 200 metri delle "zone di rispetto" (L. 152/1999 "Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole" e art. 94, comma 4 del D. Lgs. 152/2006).

art.37 – VINCOLO IDROGEOLOGICO

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

art.38– FASCE DI RISPETTO STRADALE

Per le fasce di arretramento stradale, fuori dai centri abitati e all'esterno degli ambiti di trasformazione, in applicazione del Codice della strada e del relativo regolamento di attuazione, sugli elaborati grafici tavole 11 e 12 sono state individuate le strade di tipo C ed F con relative fasce di rispetto di 30 metri e di 20 metri.

Tutte le altre strade dell'intero territorio comunale, fuori dai centri abitati e all'esterno degli ambiti di trasformazione, sono di tipo interpoderale da assimilare alle strade vicinali di tipo F di cui all'art. 26 del "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" aprovato con DPR numero 495 del 16/12/1992 e successive modifiche ed integrazioni con relative fasce di rispetto di 10 metri.

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 distinte per tipologia di strada.

1. Canali – alberature – siepi – piantagioni

Fuori dal centro abitati:

a) la distanza dal confine stradale 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 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 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.

art.39– FASCE DI RISPETTO FERROVIARIA

Ai sensi della specifica normativa vigente, lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi tipo, ad eccezione di quelli di competenza dell'esercente il servizio ferroviario, ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 metri lineari misurati dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia; entro la suddetta fascia possono realizzarsi strade, percorsi ciclopedonali e parcheggi, specie di interescambio in prossimità della/e stazione/i.

art.40– FASCE DI RISPETTO ELETTRODOTTO

La distanza da osservare per i fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporta tempi di permanenza prolungati, è la seguente:

a) metri 10 (per linee a 132 KV);

b) metri 18 (per linee a 220 KV);

c) metri 28 (per linee a 380 KV).

Per le linee a tensione nominale diversa, superiore a 132 KV e inferiore a 380 KV, la distanza di rispetto viene calcolata mediante proporzione diretta da quelle sopra indicate.

Per linee a tensione nominale inferiore a 132 KV restano ferme le distanze previste dal D.I. 16/01/1991.

Per eventuali linee a tensione superiore a 380 KV le distanze di rispetto sono stabilite dalla Commissione Tecnica Scientifica di cui all'art. 8 del D.P.C.M. 23/04/92 n. 104.

I vincoli relativi alle fasce di rispetto vigono anche quando esse non sono graficamente rappresentate negli elaborati del PUC.

Nelle aree che l'Autorità di Bacino competente ha segnalato in relazione al rischio idraulico e/o al rischio di frane quanto consentito dalle norme del presente articolo, nel caso sia diverso da ciò che è indicato nel PSAI, non può essere realizzato fino ad una eventuale revisione dei vincoli in sede di Piano di Bacino.

PARTE IX – RISORSE E CRITICITÀ CULTURALI E AMBIENTALI

art.41 – RISORSE

1. Il PUC individua e considera come risorse e come componenti strutturali le categorie di elementi aventi un rilevante interesse storico, paesaggistico, naturalistico e funzionale per la qualità del territorio e degli insediamenti.

art.42 – AREE BOSCATE ED ALTRI ELEMENTI A PREVALENTE NATURALITÀ

1. Nel PUC sono soggetti a specifica tutela i seguenti elementi, anche se non individuati nelle tavole del quadro conoscitivo e/o nelle tavole di piano:
   - aree boschive, comprendenti i seguenti elementi di particolare valore: fustaie, boschi misti ed a ceduo;
   - prati e pascoli;
   - elementi vegetazionali prevalentemente lineari quali siepi arbustive e arborate, filari arborei e boschetti di limitate estensioni;
   - sorgenti e/o pozzi specie se utilizzati a fini idropotabili;
   - canali, specie se affiancati da tracciati percorribili e filari arborei.

2. Sono ammessi esclusivamente interventi volti alla conservazione delle condizioni di naturalità, attraverso il mantenimento e/o la ricostituzione delle componenti naturali presenti.

3. Sono ammessi inoltre gli interventi previsti dalle vigenti normative in materia di boschi e dai piani di assestamento forestale nonché i lavori di sistemazione idraulico-forestale da esercitare in conformità alle prescrizioni di massima di polizia forestale di cui alle leggi regionali vigenti.

4. Il modello di gestione delle aree boschive deve essere in grado di assicurare il raggiungimento di un elevato grado di biodiversità, nel rispetto dei seguenti criteri:
   - seguire i principi della selvicoltura naturalistica con interventi che facciano affidamento sulla rinnovazione naturale e sull'incremento delle biomasse;
   - programmare un allungamento dei cicli produttivi;
   - utilizzare criteri di lotta biologica eliminando l'uso degli infestanti;
   - garantire la manutenzione del sistema infrastrutturale esistente finalizzato alla gestione forestale, alla prevenzione e all'estinzione degli incendi;

- garantire la manutenzione dei sentieri e la sistemazione di aree attrezzate finalizzati alla fruizione naturalistica, culturale, educativa e ricreativa;
- attivare un sistema di monitoraggio che eviti il superamento della capacità di carico antropico.

5. Nelle aree boscate non sono consentiti:
   - la riduzione complessiva della superficie forestale;
   - attività silvocolturali con uso di specie alloctone;
   - l'eliminazione dei grandi alberi nonché delle specie arbustive e arboree secondarie e non 'utili' quali arbusti, fruttiferi selvatici e piante rare;
   - la realizzazione di nuove costruzioni o manufatti, fatta salva l'installazione di impianti temporanei – per periodi non superiori a 2 mesi – per le attività silvocolturali o quelli per attività compatibili di fruizione naturalistica e di ricerca scientifica;
   - l'attività del pascolo brado.

art.43 – EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO

1. Si tratta di edifici di interesse storico costituenti emergenze architettoniche, tra i quali vengono identificati gli immobili riconosciuti come beni culturali dalla disciplina legislativa nazionale vigente. Rientrano in questa fattispecie gli edifici appartenenti al patrimonio pubblico realizzati cinquanta e più anni fa, vincolati "ope legis".

2. Obbiettivo della tutela è la conservazione del loro valore nel contesto urbanistico e paesaggistico di riferimento.

3. Gli interventi edilizi e di modificazione degli usi degli edifici tutelati devono essere improntati ai criteri del restauro e della compatibilità dell'utilizzazione con gli eventuali vincoli apposti sulla struttura edilizia o con i limiti determinati dalla tipologia stessa dell'edificio.

art.44 – ALTRI ELEMENTI DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE

1. Sono sottoposti a specifica tutela i seguenti manufatti di valore storico-artistico o storico testimoniale, anche se non rappresentati nelle tavole di piano:
   – manufatti edilizi antichi che caratterizzano il paesaggio agrario (lavatoi, pozzi, forni esterni e simili);
   – muretti di sostegno e di delimitazione dei fondi;
   – cappelle, edicole votive e tabernacoli;
   – fonti e vasche di contenimento idrico di antica costruzione;
   – stemmi, cornici, sculture, rilievi, dipinti e altri elementi decorativi.

2. I manufatti indicati al comma 1 non devono essere rimossi o danneggiati e non devono essere alterate le loro caratteristiche storiche sinora conservate.

3. A tal fine tutti i progetti di intervento devono dare conto, nella rappresentazione dello stato di fatto, dell'eventuale presenza dei manufatti indicati al comma 1.

4. Sui manufatti di valore storico-artistico e storico-testimoniale sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:
   a. ripristino con le tecniche del restauro;
   b. ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite.

PARTE X – DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

art.45 – CRITERI DI DIMENSIONAMENTO DEGLI INTERVENTI EDIFICATORI

Il "piano operativo" definisce gli interventi di trasformazione infrastrutturale e insediativa compatibili con le disposizioni del "piano strutturale" da eseguire nel successivo quinquennio. Detti interventi debbono risultare compatibili anche con il dimensionamento sostenibile delle trasformazioni effettuato secondo il seguente procedimento.

Il "piano operativo" deve essere corredato da una relazione tecnica che, in particolare, documenti gli andamenti demografici dell'ultimo decennio (popolazione residente anno per anno, saldi naturali e migratori annui, numero annuo dei nuclei familiari) effettuando congruenti proiezioni lineari decennali dei medesimi indicatori.

Il fabbisogno residenziale decennale sarà calcolato in rapporto all'obiettivo di rendere disponibile nel decennio un numero di alloggi disponibili, a partire da quelli esistenti (alloggi risultanti all'ultimo Censimento Istat più alloggi realizzabili in base a permessi di costruire rilasciati nel periodo successivo alla data del Censimento) non inferiore al numero dei nuclei familiari previsti. In caso di sovrabbondanza degli alloggi rispetto ai nuclei familiari, il dimensionamento verrà espresso in riferimento ad interventi di recupero, articolandoli anche in rapporto alla suddivisione in quote di libero mercato, di edilizia residenziale sociale (mercato a prezzi controllati) e di edilizia pubblica sociale. Le componenti di disagio abitativo (residenti in case sovraffollate o inidonee, come definite nei documenti di pianificazione regionale e/o provinciale) debbono trovare soddisfazione nell'ambito delle quote di edilizia sociale.

Il "piano operativo", di validità quinquennale, dimensionerà in modo argomentato gli interventi da esso disciplinati che costituiranno frazione del fabbisogno decennale calcolato. Il successivo "piano operativo", nella propria relazione tecnica, aggiornerà la stima decennale del fabbisogno residenziale a tal fine monitorando anche l'attuazione del "piano operativo" precedente.

art.46 – STANDARD URBANISTICI

Sono opere di urbanizzazione primaria: le strade, la fognatura, la rete idrica e quella di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, la pubblica illuminazione, gli spazi di sosta e parcheggio pubblico ed il verde pubblico primario.

Sono opere di urbanizzazione secondaria: a) opere per la pubblica istruzione, attrezzature di interesse comune (attrezzature pubbliche culturali, sociali, religiose, ecc.), il verde attrezzato a parco, gioco e sport; b) opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi (collettori fognari e condotte di adduzione idrica, linee elettriche, gas, ecc.). Il progetto del PUC definisce le superfici da destinare a standards urbanistici, come previsti dal DM 1444/1968, dimensionandole in misura accedente quella minima di legge.

Il DM 1444/1968 stabilisce che per gli insediamenti residenziali, la dotazione minima, inderogabile, di mq 18 per abitante per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie. Tuttavia potrebbe verificarsi il caso in cui si evidenzi l'inopportunità e la non convenienza per l'Amministrazione Comunale di acquisire tali aree o per la loro esigua dimensione o perché non rispondenti a requisiti di funzionalità e di economicità nella futura manutenzione, con costi non commisurati al reale godimento del bene da parte dei cittadini. In tal caso è possibile e conveniente optare per la monetizzazione delle aree, i cui proventi dovranno essere destinati ad una pianificazione urbanistica che individui soluzioni più idonee per la valorizzazione del sistema.

Sarà necessario, per l'applicazione di tale procedura di monetizzazione, ricorrere ad apposita Delibera che definisca le regole a cui attenersi ed i relativi parametri di costo da applicare per il corrispettivo.

È necessario, comunque, precisare che la monetizzazione non è automatica ma una facoltà dell'Amministrazione e che la stessa non può ledere il rispetto dei minimi inderogabili di cui al DM 1444/1968.

Il ricorso alla monetizzazione si attua esclusivamente nelle aree da destinare a standard pubblici nelle zone C.

art.47 – AMBITI DI INTERVENTO MEDIANTE PUA

1. Negli articoli precedenti sono indicati gli Ambiti di intervento la cui trasformazione può avvenire attraverso piani urbanistici attuativi (PUA).

2. Le trasformazioni ammesse in detti ambiti di intervento devono comunque garantire la tutela delle risorse di interesse naturale e culturale secondo quanto stabilito dalle Norme del PUC.

3. La progettazione dei PUA deve essere corredata dalla verifica della zonizzazione acustica e dalla scheda per il Monitoraggio degli impatti.

4. Gli interventi sugli edifici esistenti e sugli spazi di pertinenza privata sono disciplinati anche dal RUEC, salvo eventuali specificazioni contenute nei PUA.

5. I piani attuativi possono:

- precisare il perimetro degli ambiti di intervento, adeguandolo alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
- precisare i tracciati viari;
- modificare il perimetro degli ambiti in conseguenza di esigenze sopravvenute relative a ritrovamenti archeologici, modifica o imposizione di vincoli, problemi geologici;
- articolare l'ambito in più unità minime di intervento, in relazione alla programmazione temporale degli interventi;
- modificare la localizzazione degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi e nel rispetto dei contenuti essenziali della morfologia progettuale.

6. L'adozione delle modifiche di cui al comma 5 deve essere motivata dal Comune al fine di dimostrare i miglioramenti conseguibili e in ogni caso l'assenza di incremento del carico urbanistico.

7. Prima dell'entrata in vigore dei piani attuativi previsti sono ammessi i seguenti interventi:
   - manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti;
   - restauro e risanamento conservativo;
   - ristrutturazione edilizia, senza mutamenti dell'uso né del numero delle unità immobiliari;
   - trasformazioni e piccoli impianti inerenti alle infrastrutture tecnologiche a rete, infrastrutture di difesa del suolo, canalizzazioni, opere di difesa idraulica, e simili;
   - cambio di destinazione d'uso senza opere edilizie e nell'ambito delle destinazioni ammesse.

art.48 – DISCIPLINA DELLA PEREQUAZIONE

1. Le potenzialità di trasformazione edilizia e gli obblighi stabiliti dal PUC sono unitariamente conferiti all'insieme degli immobili compresi in ciascuno degli ambiti soggetti a piano attuativo,

indipendentemente dalla collocazione prevista degli edifici, delle loro aree di pertinenza e delle aree da riservare per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

2. I proprietari di tali immobili sono tenuti a definire, mediante specifici accordi reciproci e successiva convenzione sottoscritta con il Comune, i criteri, le modalità ed i termini temporali con i quali soddisfare unitariamente agli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e alla cessione delle aree per le urbanizzazioni secondarie ed a garantire la perequazione dei benefici e degli oneri.

3. Non concorrono alla potenzialità di trasformazione edilizia le aree del sistema infrastrutturale esistente e le aree utilizzate per attività pubbliche esistenti ricadenti all'interno degli ambiti di intervento.

art.49 – COMPARTI EDIFICATORI

1. Le trasformazioni ammesse dal PUC e previste dai Pua possono essere realizzate mediante comparti edificatori, così come individuati dal PUC e dai Pua coerentemente con le Norme tecniche di Attuazione ed il RUEC.

2.Il comparto è costituito da uno o più ambiti territoriali, edificati o non, ed è individuato dal "piano operativo" del PUC e dai PUA, che indicano le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni urbane ammissibili, la volumetria complessiva realizzabile e le quote edificatorie attribuite ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al Comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e aree verdi.

3.Le quote edificatorie sono espresse in metri quadrati di superficie utile lorda o in metri cubi e sono ripartite tra i proprietari in proporzione alla frazione percentuale da ciascuno di essi detenuta del complessivo valore imponibile accertato per l'insieme di tutti gli immobili ricadenti nel comparto.

4.Successivamente alla data di approvazione del PUC, il Comune determina la quantità di quote edificatorie attribuite ai proprietari di immobili inclusi in ciascun comparto, nonché gli obblighi in favore del Comune o di altri soggetti pubblici funzionali all'attuazione del comparto stesso e ne dà comunicazione ai proprietari interessati.
Le quote edificatorie attribuite ai proprietari sono liberamente commerciabili ma non possono essere trasferite in altri comparti edificatori.

5.Se nel comparto sono inclusi immobili per i quali non risulta accertato il valore dell'imponibile, lo stesso

è determinato dall'ufficio tecnico comunale sulla base dei valori accertati per altri immobili aventi caratteristiche analoghe.

6.Ferme restando le quote edificatorie attribuite ai proprietari di immobili, il “piano operativo” del PUC e i PUA definiscono le caratteristiche e il dimensionamento degli interventi edilizi funzionali alla realizzazione, nei comparti edificatori, di attrezzature e di altre opere di urbanizzazione primaria e secondaria coerentemente a quanto previsto dalle NTA e dal RUEC.

7.L’indice perequativo è attribuito a tutte le proprietà del comparto che concorrono pro-quota alla realizzazione delle urbanizzazioni primarie e alla cessione delle aree per quelle secondarie nonché alla corresponsione degli oneri concessori nelle forme che saranno stabilite dall’Amministrazione Comunale. Sotto il profilo dell'equità, indifferentemente rispetto alla finale destinazione pubblica o privata delle aree, a tutti i proprietari fondiari sono garantiti i rispettivi diritti edificatori che potranno integralmente esercitare sul terreno stesso di loro proprietà o su un altro destinato a edilizia privata in conformità con le disposizioni del “piano operativo” del PUC e con le soluzioni progettuali del PUA

8.La modalità di attuazione del principio della perequazione è il comparto continuo. Quando la superficie edificabile e la superficie oggetto di cessione sono contenute nella stessa area di trasformazione individuata nel “piano operativo” del PUC, la perequazione viene attuata secondo la rifusione fondiaria di comparto tipica della lottizzazione convenzionata. Il “piano operativo” del PUC, in caso di ambiti trasformabili eccessivamente piccoli o in relazione a diverse valutazioni di tipo gestionale, può individuare comparti discontinui su cui obbligatoriamente progettare ed attuare PUA unitari.

9.Sotto il profilo dell'efficacia, la perequazione consente all'Amministrazione Comunale di acquisire, in accordo con la proprietà e a titolo gratuito, i suoli necessari alla collettività o le aree meritevoli di tutela ambientale.

10.Qualora l’acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna o possibile dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, il Consiglio Comunale, su proposta della Giunta Comunale, può eccezionalmente disporre che, in luogo del conferimento (anche parziale) delle aree, venga corrisposta una somma calcolata sul valore degli immobili, tenendo conto del loro stato di fatto e di diritto, rispetto a quello di aree ricadenti nella stessa zona omogenea. L’intervento edilizio con monetizzazione degli standard potrà essere assentito, previo accertamento che nella zona di trasformazione di riferimento la riduzione degli standard non determini dotazione inferiore ai valori minimi per abitante fissati dalla normativa vigente.

art.50 – ATTREZZATURE PUBBLICHE DI PROGETTO

1. Il "piano operativo" del PUC all'interno degli Ambiti di trasformabilità ricadenti nel Sistema insediativo individua la tipologia delle aree per nuove attrezzature pubbliche e le attua mediante la preventiva formazione di PUA, anche perequativi, ovvero mediante la approvazione ed il finanziamento di appositi progetti esecutivi delle specifiche attrezzature. Nei suddetti ambiti si dovrà provvedere all'individuazione delle aree da destinare alle attrezzature religiose, ai sensi della legge regionale 5 marzo 1990 n. 9.

2. È consentibile la costruzione e/o la gestione delle attrezzature da parte di soggetti privati o misti pubblico/privati regolando la concessione mediante apposite convenzioni che garantiscano l'uso sociale delle stesse attrezzature.

APPENDICE

CAPO 1 INDICI

art.51–DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI

Ir = Indice insediativo residenziale (mq/ab o mc/ab)

1. Si definisce "indice insediativo residenziale" (Ir) il parametro che esprime il quantitativo di superficie utile lorda (Sul), oppure di volume (V), convenzionalmente attribuito dagli strumenti ed atti comunali a ciascun abitante insediato o insediabile. L'indice insediativo residenziale è fissato dal comune nel rispetto dei quantitativi medi per abitante stabiliti dalle norme statali.
2. In sede di formazione degli atti comunali di governo del territorio, e relative varianti, il numero complessivo di abitanti convenzionalmente insediati o insediabili sul territorio comunale, calcolato in applicazione dell'indice insediativo residenziale (Ir) di cui al comma 1, costituisce parametro di riferimento per il dimensionamento degli standard urbanistici e delle altre dotazioni territoriali prescritte dalle norme statali e regionali.
3. Per standard urbanistici ai fini del comma 2, si intendono le dotazioni minime per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.

St = Superficie territoriale (mq)

1. Si definisce "superficie territoriale" (St) la superficie complessiva delle aree soggette ad un piano attuativo, oppure delle aree che siano oggetto di un intervento unitario comunque denominato subordinato alla previa stipula di convenzione.

2. La superficie territoriale (St) è comprensiva di tutte le superfici fondiarie (Sf) destinate agli interventi privati nonché di tutte le superfici per attrezzature e spazi pubblici (Sap), ancorché già esistenti. La misura e l'ubicazione di tali superfici è definita dagli strumenti ed atti comunali, oppure prevista in sede di formazione e approvazione del piano attuativo o intervento unitario comunque denominato subordinato alla previa stipula di convenzione.
3. Salvo espressa esclusione dettata dagli strumenti o atti comunali, la superficie territoriale (St) comprende le aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto stradale di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada).

Sf = Superficie fondiaria (mq)

1. Si definisce "superficie fondiaria" (Sf) la porzione dell'area di intervento utilizzabile o utilizzata a fini edificatori privati, comprendente l'area di sedime degli edifici e gli spazi di pertinenza degli stessi.
2. La superficie fondiaria (Sf) è costituita dalla parte residua della superficie territoriale (St), una volta detratte le superfici per attrezzature e spazi pubblici (Sap).

Sap = Superficie per attrezzature e spazi pubblici (mq)

Si definisce "superficie per attrezzature e spazi pubblici" (Sap) la porzione della superficie territoriale (St) destinata alla viabilità, all'urbanizzazione primaria e secondaria ed alle dotazioni territoriali pubbliche in genere, comprendente le aree di proprietà pubblica, o comunque a destinazione pubblica, nonché le parti eventualmente assoggettate o da assoggettarsi ad uso pubblico, ancorché private.

It = Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq)

Si definisce "indice di fabbricabilità territoriale" (It) il parametro numerico che esprime in metri cubi di volume (V) le quantità massime edificabili per ogni metro quadrato di superficie territoriale (St).

Ut = Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq)

Si definisce "indice di utilizzazione territoriale" (Ut) il parametro numerico che esprime in metri quadrati di superficie utile lorda (Sul) le quantità massime edificabili per ogni metro quadrato di superficie territoriale (St).

If = Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)

Si definisce "indice di fabbricabilità fondiaria" (If) il parametro numerico che esprime in metri cubi di volume (V) le quantità massime edificabili per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf).

Uf = Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)

Si definisce "indice di utilizzazione fondiaria" (Uf) il parametro numerico che esprime in metri quadrati di superficie utile lorda (Sul) le quantità massime edificabili per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf).

Capacità edificatoria

Si definisce capacità edificatoria di un'area la quantità edilizia massima - edificabile e/o trasformabile - consentita dall'applicazione dei parametri urbanistico-edilizi stabiliti dagli strumenti urbanistici vigenti.

Comparto urbanistico e zona di recupero

Il comparto urbanistico e/o zona di recupero è la porzione di territorio destinata all'attuazione di un intervento urbanistico preventivo, pubblico o privato. Esso può comprendere, al suo interno, aree di diverse proprietà e con diverse destinazioni d'uso, edificate e non. Il comparto urbanistico e/o zona di recupero, in generale può comprende, al suo interno:

- la superficie per opere di urbanizzazione primaria,
- la superficie per opere di urbanizzazione secondaria,
- la superficie fondiaria.

LM - lotto minimo di intervento (mq)

Area minima (territoriale o fondiaria) richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi sia preventivi che diretti o predeterminata graficamente dalle tavole di piano come unità urbanistica per gli interventi preventivi.

Standard urbanistici

Ai sensi del DM 1444/1968, gli standard urbanistici rappresentano la dotazione minima inderogabile di spazi pubblici necessari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Essi sono stabiliti, per i diversi tipi di insediamento e di zona, dagli strumenti urbanistici vigenti, ai sensi di legge.

Carico urbanistico

Si definisce carico urbanistico di un insediamento, l'insieme delle esigenze urbanistiche che questo determina in ordine alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria; tale carico urbanistico si valuta applicando i relativi standard delle opere di urbanizzazione alle dimensioni ed alle attività funzionali dell'insediamento stesso.

Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono in generale riferite alle opere necessarie per assicurare ad un'area edificabile (residenziale o non) l'idoneità insediativa in senso tecnico e i necessari servizi di supporto.

art.52– DEFINIZIONI E PARAMENTRI EDILIZI

S.U.L. Superficie utile lorda (mq)

È la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurati al lordo di tutti gli elementi verticali (muratura, vano ascensore, scale ecc.). Negli edifici con destinazione residenziale, dal computo della S.U.L. sono esclusi:

- i porticati pubblici e quelli privati se asserviti al pubblico transito; sono altresì esclusi dalla S.U.L. i porticati privati di residenze rurali isolate ubicate nelle zone agricole E;
- i balconi se hanno superficie minore al 10% della superficie utile dell'alloggio e sporgenza non superiore a ml 2,00 (che costituisce limite assoluto invalicabile di sporgenza) ovvero se hanno superficie eguale o superiore al 10% della superficie utile dell'alloggio e sporgenza non superiore a ml 0,80: ove si eccedano l'uno o l'altro dei limiti indicati è da computare nella S.U.L. la superficie relativa alla sporgenza superiore a ml 0,80;
- le centrali termiche, le cabine elettriche secondarie, i locali per depositi, le autorimesse, le cantine, tutti con le relative scale di accesso, sempre che non abbiano altezza netta superiore a ml 2,40 e non emergano rispetto al terreno sistemato più di cm 100, misurati all'intradosso del solaio, e che siano utilizzati esclusivamente dai residenti nell'edificio.

Negli edifici con destinazioni non residenziali, dal computo della S.U.L. sono esclusi le pensiline, gli spazi di parcheggio, i locali di sgombero e di deposito a servizio delle attività svolte, nonché la centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni del lavoro e dell'ambiente, comunque per una superficie non eccedente la superficie coperta (S.C.).

S.C. Superficie coperta (mq)

È la superficie della proiezione sul piano orizzontale di tutte le superfici utili (S.U.L.) dell'edificio.

SUA Superficie utile abitabile (mq)

Per superficie utile abitabile s'intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, squarci, vani di porte e finestre, logge e balconi.

Piano interrato

Si definisce piano interrato quello che ha il piano di calpestio completamente entro terra.

Piano seminterrato

Si definisce piano seminterrato quello che ha il piano di calpestio solo in parte al di sotto del piano campagna del perimetro del fabbricato.

Piano fuori terra

Si definisce piano fuori terra quello che ha il piano di calpestio al di sopra del piano campagna per tutto il perimetro del fabbricato.

Il piano seminterrato è considerato fuori terra se la superficie laterale fuori terra è superiore al 60% della superficie laterale totale.

N.P. Numero massimo dei piani abitabili (n)

È costituito dalla somma dei piani fuori terra. Il sottotetto, rientra nel numero massimo dei piani abitabili se dotato di altezza netta media non inferiore a ml 2,70 e altezze nette non inferiori a ml 3,30 al colmo e a ml 1,60 ai muri perimetrali.

V.C. Volume del fabbricato (mc)

È pari alla somma dei prodotti delle superfici lorde dei singoli piani furi terra per le rispettive altezze computate da calpestio a calpestio; per l'ultimo piano l'altezza va misurata all'estradosso dell'ultimo solaio, se piano, ovvero come media ponderata delle altezze, se i solai sono inclinati, di altezza media superiore a mt 2.20 e collegato con i piani sottostanti. Per i piani seminterrati il volume è pari al prodotto della superficie lorda per l'altezza media "**H.Med**".

Non vanno considerati come volume e conseguentemente non computato ai fini della verifica del planovolumetrico i seguenti casi con le rispettive prescrizioni:

- **Porticati aperti e tettoie**. Si considerano aperti quelli in cui la superficie del prospetto è priva d'infissi per l'80%.
- **Gazebo** in legno, ferro o alluminio.
- **Pensiline**
- **Piani interrati**.
- **Scale esterne aperte e scale antincendio aperte e relativi torrini**.
- **Logge e Terrazzi incassati.**

- **Terrazze scoperte.**
- **Parcheggi pertinenziali, garages, o autorimesse**. Nei limiti di cui alla legge 122 del 1989 e succ. mod. ed integrazioni purchè di pertinenza delle unità immobiliari.
- **Vani per impianti tecnologici (legnaie, cantinole, impianti di depurazione, antinquinamento, serbatoi, gruppi di produzione energetica)** non maggiori di mq. 5.
- **Vano ascensore.**
- **Serre** in legno, ferro o alluminio con superficie vetrata pari ad almeno all'80% della superficie laterale complessiva.

H.V. Altezza virtuale = V.C./SUA

È rappresentata, ai fini dell'art. 43 della L.N. 457/78, dal rapporto tra il volume (V.C.) e la superficie utile abitabile (SUA).

V.T.Volumi tecnici

I volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, televisivo, per il condizionamento o la semplice ventilazione, per l'ascensore, per la protezione da fulmini) che non possono -per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi- trovare luogo entro il corpo dell'edificio esistente o realizzabile nei limiti delle presenti Norme. Non costituiscono volumi tecnici i bucatai, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero, i locali interrati. I sottotetti non abitabili e non praticabili (altezza media interna non superiore a m 2,00) vengono considerati volumi tecnici di isolamento termico. In caso contrario, sempre che non abbiano dimensioni abitative, sono volumi pertinenziali.

Rc = Rapporto di copertura

1. Si definisce "rapporto di copertura" (Rc) il rapporto tra la superficie coperta (Sc) massima ammissibile e la superficie fondiaria (Sf).

Ros = Rapporto di occupazione del sottosuolo (%)

1. Si definisce "rapporto di occupazione del sottosuolo" (Ros) la proporzione massima consentita, espressa in percentuale, tra la superficie dei piani o locali interrati, misurata al lordo delle pareti perimetrali, e la superficie fondiaria (Sf) del lotto urbanistico di riferimento.
2. Nel computo del rapporto di occupazione del sottosuolo (Ros) sono compresi tutti i manufatti interrati ricadenti nel lotto urbanistico di riferimento, ivi compresi volumi tecnici ed intercapedini.
3. Per i nuovi interventi il Ros potrà superare il Rc fuori terra stabilito dal RUEC fino ad un Rc massimo del 45%, nel rispetto comunque di ogni altra norma regolamentare.

H.F. Altezza delle fronti

Ai fini della determinazione delle distanze fra fabbricati e dai confini, l'altezza delle fronti:

- negli edifici con copertura piana, è data dalla differenza fra la quota dell'estradosso dell'ultimo solaio e la quota media della intersezione della fronte con il terreno sistemato;
- negli edifici con copertura inclinata, è data dalla differenza fra la quota della linea di gronda, se l'inclinazione della copertura è uguale o inferiore al 60% -oppure, in caso di inclinazione maggiore, fra la quota della linea di colmo più alta- e la quota media della intersezione della fronte con il terreno sistemato.

H.M. Altezza massima del fabbricato

È l'altezza massima tra quelle delle varie fronti (H.F.) dell'edificio.

H.Med. Altezza media del fabbricato

È l'altezza calcolata come rapporto tra la superficie laterale (somma delle superfici di tutte le facciate fuori terra) ed il perimetro del fabbricato.

DC - distanza dai confini (m)

Distanza minima tra la proiezione verticale della parete più sporgente di un edificio comunque fuori terra, (ivi incluse quelle dei locali tecnologici, delle pertinenze e dei seminterrati), e il confine del lotto di pertinenza.

DEF - distanza tra edifici finestrati (m)

Distanza minima tra la proiezione verticale delle pareti di più sporgenti di più edifici comunque fuoriterra, (ivi incluse quelle dei locali tecnologici, delle pertinenze e dei seminterrati). Si applica tra edifici con pareti finestrate, anche nel caso in cui uno solo degli edifici fronteggianti sia dotato anche di una sola finestra.

DE - distanza tra edifici non finestrati (m)

Distanza minima tra la proiezione verticale delle pareti più sporgenti di più edifici comunque fuoriterra, (ivi incluse quelle dei locali tecnologici, delle pertinenze e dei seminterrati). Si applica tra edifici con pareti entrambe senza finestra.

PP - parcheggio pertinenziale (mq)

Area privata destinata alla sosta delle auto ed ai relativi spazi di manovra al netto dei viali di accesso se realizzati all'aperto, se al coperto la superficie va computata virtualmente in ragione di 15,0 mq per ciascun posto macchina effettivo.

IP - indice di piantumazione (n. alberi/ha)

Rappresenta il numero di piante prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con essenze arboree tipiche della zona, di medio e/o alto fusto (rispettivamente di altezza non inferiore a 3 e 6 metri).

CAPO 2 REQUISITI DI DISTANZA

art.53 – CALCOLO DELLE DISTANZE

1. Criteri di misurazione. La distanza di un edificio da qualunque altro riferimento assunto (altro edificio, confine, strada, ferrovia ecc.) s'intende misurata in ragione della lunghezza del segmento minimo congiungente la sagoma planivolumetrica dell'edificio con tale riferimento.

art.54 – DISTANZE MINIME DEGLI EDIFICI DAI CONFINI DI PROPRIETÀ E DALLE AREE A DESTINAZIONE PUBBLICA

Le distanze degli edifici dai confini di proprietà e dalle strade sono disciplinate dagli articoli delle presenti norme.

La distanza minima degli edifici dai confini di proprietà può essere ridotta a ml 0,00 se è intercorso un accordo fra i proprietari confinanti o se preesiste edificio con parete cieca in confine.

art.55 – DISTANZE MINIME TRA EDIFICI

In caso di ricostruzione totale o parziale di fabbricati esistenti posti tra loro a distanza inferiore a quella pari all'altezza del più elevato degli edifici o al limite assoluto di ml 10, le distanze minime tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti computate senza tener conto di superfetazioni, ossia di costruzioni aggiuntive di epoca recente, prive di valore storico, artistico o ambientale.

Per le nuove costruzioni è prescritto che la distanza minima tra pareti finestrate (o parti di pareti finestrate) in caso di prospicienza diretta, anche quando una sola parete sia finestrata, non sia inferiore al minimo assoluto di ml 10.

Le distanze dai confini o dai fabbricati si misurano dal limite esterno della facciata.

art.56 – APPLICAZIONE DEGLI INDICI

L'utilizzazione degli indici di utilizzazione fondiaria e territoriale, corrispondenti ad una determinata superficie fondiaria e territoriale, esclude una richiesta successiva di altro titolo abilitativo su dette superfici, salvo il caso di demolizione con ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi

frazionamento o passaggio di proprietà. Tali superfici residue destinate a standard devono ritenersi vincolate.

L'area di intervento può essere costituita anche da più proprietà finitime, nel qual caso il rilascio del titolo abilitativo sarà subordinato alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione.

CAPO 3 CATEGORIE D' INTERVENTO

art.57 – CATEGORIE D'INTERVENTO

In applicazione delle leggi nazionali e regionali vigenti, gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica sono riconducibili alle seguenti categorie :

- manutenzione ordinaria;
- opere interne;
- manutenzione straordinaria;
- restauro;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- trasformazione di copertura piana in copertura a tetto;
- demolizione;
- nuova edificazione;
- variazione della destinazione d'uso;
- ristrutturazione urbanistica;
- attrezzatura del territorio.

Ai fini dell'avvio delle procedure per i relativi titoli abilitativi si utilizzeranno i moduli di cui al decreto del Direttore Generale dell'area di coordinamento regionale per il Governo del territorio n. 17 del 2 aprile 2015, pubblicato sul n. 25 del 20 aprile 2015 del BURC.

La definizione delle categorie edilizie sono riportate nel D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni. A puro titolo esemplificativo ma non esaustivo si riportano nei successivi articoli.

Anche i titoli edilizi sono esplicitamente individuati dal citato D.P.R. ed eventuali future modifiche. Quindi, per gli interventi di seguito riportati si fa esplicito riferimento al titolo edilizio previsto dal citato decreto.

art.58 – INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

1.Sono di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano:

- le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne delle costruzioni;
- le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne, sempreché vengano conservate le caratteristiche esistenti (materiali, tinte, lavorazioni);
- le opere necessarie a riparare parti delle strutture, delle murature non portanti e delle coperture;
- le opere necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di esercizio senza ampliamenti o costruzioni ex novo dei locali relativi;
- lo spostamento di eventuali pareti mobili;
- la manutenzione del verde privato esistente.

2.La realizzazione delle opere, che per la manutenzione ordinaria non sono sottoposte a specifiche procedure abilitative, avviene sotto la personale responsabilità del committente, sia per quanto riguarda la classificazione delle opere ai sensi del presente articolo, sia per garantire il rispetto delle norme regolamentari di edilizia e di igiene vigenti nel comune.

3.Il proprietario dell'immobile, o avente titolo, deve munirsi di idoneo titolo edilizio e rispettare tutti gli obblighi previsti da norme e regolamenti.

4.È fatta salva la facoltà dell'amministrazione comunale di svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori e adottare i definitivi provvedimenti sanzionatori, nel caso che le opere eseguite non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano per altro verso in contrasto con le norme urbanistiche, edilizie e di igiene vigenti.

5.Le opere di manutenzione ordinaria di qualsiasi genere riguardanti immobili assoggettati al vincolo della legge n. 1089/39 sostituita dal Decreto Legislativo n. 42 del 2004 e ss.mm.ii., sono soggette al *nulla osta* preventivo da parte della competente Soprintendenza ai Beni Architettonici o ai Beni Artistici o ai Beni Archeologici a seconda dei beni in essi immobili vincolati.

art.59 – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1.Sono "interventi di manutenzione straordinaria" le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.

2.Gli interventi di manutenzione straordinaria, valutati sia con riferimento all'oggetto delle singole domande, sia in connessione con qualsiasi altra domanda presentata negli ultimi 5 anni per la stessa unità edilizia, non devono costituire un insieme sistematico di opere che possano portare a un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato o diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.
In particolare, detti interventi non devono comportare modifiche della pendenza e delle posizioni delle scale, della pendenza e dei caratteri dei materiali delle coperture e delle posizioni delle aperture verso l'esterno, né devono causare l'allontanamento permanente degli eventuali conduttori: l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria che richiedano l'allontanamento temporaneo di questi ultimi è subordinato alla presentazione di documentazione comprovante la rispondenza dell'intervento a esigenze espresse dagli stessi.

3.Gli interventi di manutenzione straordinaria in costruzioni destinate ad attività industriali e artigianali riguardano qualsiasi opera di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessaria per conservare e integrare la efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempre che non comportino l'incremento della superficie lorda di pavimento.

4.Gli interventi di manutenzione straordinaria sono abilitati secondo le seguenti procedure:

- le opere interne di manutenzione straordinaria su immobili non sottoposti a vincoli di tutela sono eseguibili liberamente previa comunicazione (CIL), anche per via telematica,

dell'inizio dei lavori;

- le opere esterne di manutenzione straordinaria che non modificano lo stato dei luoghi, sono soggette a Segnalazione certificata di inzio attività (Scia);
- le opere di manutenzione straordinaria di qualsiasi genere riguardanti immobili assoggettati al vincolo della legge n. 1089/39, sostituita dal Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 e ss.mm.ii., sono soggette a denuncia di inizio attività previo nulla osta preventivo da parte della competente Soprintendenza.

5.Il titolo abilitativo deve essere corredata dai seguenti documenti, (nel numero di copie prescritto dall'Ufficio comunale di competenza) :

- planimetria generale in scala l:2000, intesa a individuare la localizzazione dell'intervento;
- progetto (piante, prospetti e sezioni) in scala 1:100 delle opere da eseguire, con eventuali dettagli in scala maggiore, differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione;
- documentazione fotografica per gli interventi sulle parti esterne della costruzione;
- dichiarazione di assunzione di responsabilità personale sia da parte del proprietario o di chi ne ha titolo che da parte di un tecnico abilitato, circa la classificazione delle opere come di manutenzione straordinaria ai sensi delle disposizioni della presente normativa.

6.È fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla congruità della classificazione dichiarata, sulla rispondenza delle opere al RUEC, alle norme dei piani urbanistici e alla legislazione vigente, nonché sulla consistenza delle opere eseguite. Qualora vengano riscontrate violazioni della normativa applicabile all'intervento o l'esecuzione di opere difformi da quanto dichiarato, il dirigente del servizio urbanistico emette diffida dall'iniziare o proseguire i lavori, rimanendo impregiudicati gli ulteriori provvedimenti ai sensi della legge.

art.60 – INTERVENTI RELATIVI A PERTINENZE E VOLUMI TECNICI

1. Costituiscono volumi tecnici e/o pertinenze gli spazi ed i volumi destinati a servizi integrativi delle costruzioni non utilizzabili né alienabili separatamente dalle costruzioni stesse: autorimesse realizzate a norma dell'art. 18 della L.N. 765/67 o della L.N. 122/89, locali interrati o seminterrati destinati a impianti tecnologici, serbatoi per carburanti o altri liquidi e gas, autoclavi, ascensori, sottotetti non abitabili né utilizzabili con accesso dall'esterno, cortili, giardini, recinzioni.

2. Le opere di adeguamento o realizzazione ex novo di volumi tecnici o pertinenze a esclusivo servizio di costruzioni già esistenti, nonché l'apposizione di insegne commerciali o targhe professionali (queste ultime se di dimensioni che superino l'altezza di 30 cm o la lunghezza di 50 cm), costituiscono manutenzione straordinaria e sono soggette a idoneo titolo abilitativo.

art.61 – INTERVENTI DI RESTAURO

1. Sono di restauro gli interventi destinati a conservare l'organismo edilizio anche mediante un insieme sistematico di opere. Gli interventi di restauro sono quindi volti:

- alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle aggiunte meramente utilitarie o storicamente false, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti, così da recuperarne l'utilizzabilità, anche con eventuale cambiamento d'uso adottando una destinazione più idonea e congruente di quella attuale in rapporto alla tipologia ed ai caratteri dell'edificio, di cui non debbono risultare alterate la forma e la distribuzione;
- alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti, documentatamente autentici;
- alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reperti e di spazi di per sé significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale.

2. Gli interventi di restauro sono soggetti a idoneo titolo abilitativo.

3. La comunicazione o richiesta del titolo abilitativo deve essere corredate dei seguenti documenti:

- una o più planimetrie generali in scala l:500 o l:1000 intese a rappresentare esaurientemente la collocazione dell'intervento nel proprio contesto urbano o territoriale;
- esauriente rilievo cronologico e critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali stratificazioni e aggiunte utilitarie. Il rilievo deve comprendere planimetrie, alzati esterni ed eventualmente interni, sezioni (in scala 1:50) relativi a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture e ai volumi tecnici nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi etc.);

- ampio repertorio documentario di ogni elemento naturalisticamente, storicamente e artisticamente significativo, relativo allo spazio interno ed esterno con allegati grafici (in scala adeguata);
- documentazione fotografica a colori;
- documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso della costruzione nel tempo, anche con note storico-critiche eventualmente estratte da studi scientifici e da fonti d'archivio e bibliografiche;
- progetto di restauro con piante, alzati e sezioni (in scala l:50 e con i necessari dettagli in scala maggiore), corredati da ampia descrizione dei materiali da impiegare;
- schema degli impianti tecnologici e, se necessario, degli interventi strutturali;
- ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o di altri regolamenti.

art.62 – INTERVENTI DI RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Gli interventi di risanamento conservativo, eccedendo quelli di straordinaria manutenzione di cui al precedente articolo 9, sono volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità, anche mediante un insieme sistematico di opere, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso; essi pertanto:
   - devono prevedere la conservazione dell'edificio con la eliminazione delle superfetazioni incompatibili, il consolidamento e la sostituzione degli elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti;
   - non devono comportare incremento di volume e non devono alterare la forma e la distribuzione, se non nei limiti consentiti, né la destinazione d’uso.

   Quando consentito dalle NTA del PUC gli interventi di risanamento conservativo possono prevedere calibrate modifiche alle quote dei solai per ottenerne l’allineamento.

2. Gli interventi di risanamento conservativo sono soggetti a idoneo titolo abilitativo.

3. La comunicazione o la richiesta del titolo abilitativo deve essere corredata dei seguenti documenti (nel numero di copie prescritto dall’Ufficio comunale di competenza):
   - una o più planimetrie generali in scala l:500 o l:1000, intese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto di pertinenza;

- rilievo dello stato di fatto dell'edificio da assoggettare a risanamento conservativo, comprendenti planimetrie, alzati esterni ed eventualmente interni e sezioni (in scala l:100) relativi a tutti i piani anche non abitabili, alle coperture, ai volumi tecnici e, nei limiti dell'intervento proposto, alle finiture;
- documentazione fotografica a colori;
- documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso della costruzione preesistente;
- progetto di risanamento conservativo (piante, alzati, sezione in scala l:100) differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione, con i necessari dettagli in scala maggiore e la descrizione dei materiali conservati o, comunque, da impiegare e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i vani e accessori della costruzione.

art.63 – INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Sono “interventi di ristrutturazione edilizia" quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria dell’edificio preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.

2. Gli interventi di ristrutturazione non devono pregiudicare i caratteri dell'ambiente circostante né comportare incremento di volume.

3. Gli interventi di ristrutturazione non sono ammessi nelle costruzioni soggette a tutela ai sensi delle vigenti leggi speciali, statali o regionali.

4. Gli interventi di ristrutturazione sono soggetti a idoneo titolo abilitativo.

5. La comunicazione o la richiesta del titolo abilitativo devono essere corredate dei seguenti documenti:

- una o più planimetrie generali in scala l:500 o l:1000, tese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto di pertinenza;
- rilievo dello stato di fatto della costruzione da ristrutturare, comprendente planimetrie, alzati esterni ed eventualmente interni e sezioni (in scala l:100) relativi a tutti i piani anche non abitabili, alle coperture, ai volumi tecnici e, nei limiti dell'intervento proposto, alle finiture;
- documentazione fotografica a colori;
- documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso della costruzione preesistente;
- progetto di ristrutturazione (piante, alzati, sezioni in scala l:100) differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione, con i necessari dettagli in scala maggiore e la descrizione dei materiali conservati o, comunque, da impiegare e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i vani e accessori della costruzione;
- schemi degli impianti tecnologici;
- ogni ulteriore elaborato richiesto dalle norme di legge o di altri regolamenti.

6. Gli interventi di “ristrutturazione edilizia” si articolano nelle seguenti sotto-categorie di intervento:

<u>a. ricostruzione fedele</u>

La ristrutturazione edilizia comprende anche l’intervento di demolizione e fedele ricostruzione, "*com’era dov’era*", del fabbricato o di parti sostanziali dello stesso, nei limiti della sagoma preesistente, come di seguito definita, senza aumento di volume e senza variazione di

destinazione d'uso (salvo che la nuova destinazione sia conforme a quella della zona omogenea di riferimento), quando le condizioni statiche e strutturali, adeguatamente documentate con certificazione di tecnico abilitato, o il perimetro di tutto o parte dell'organismo edilizio, non consentano interventi compresi nelle altre categorie di intervento. La ricostruzione deve avvenire nella medesima posizione planimetrica preesistente, ovvero nell'ambito del lotto di proprietà nel caso di dimostrata necessità di traslazione dell'edificio al di fuori di zone soggette a vincolo (ambientale, idrogeologico, geologico, distanze dai confini, etc.) ed all'interno di aree aventi medesima destinazione urbanistica.

E' consentita la variazione di prospetto e la modifica della tipologia strutturale e degli stessi materiali solo ai fini dell'ottenimento di una riqualificazione ambientale, di un migliore inserimento del fabbricato nel contesto e per osservare le prescrizioni in materia antisismica.

Le uniche deroghe consentite ai limiti di sagoma sopradetti sono quelle rese obbligatorie da norme igieniche o tecniche, determinate da leggi e norme vigenti e non derogabili in relazione alla destinazione d'uso legittima, purché non contrastanti con le previsioni dello strumento urbanistico vigente.

b. ristrutturazione edilizia

Gli interventi di ristrutturazione edilizia, come sopra definiti, in particolare, comprendono: sia un diverso posizionamento che un eventuale incremento degli orizzontamenti all'interno dell'involucro edilizio, indipendentemente dalla destinazione dei vani soprastanti o sottostanti, nonché l'eliminazione dei solai.

E' consentito variare numero e superficie delle unità funzionali e il frazionamento in più unità di un'unità funzionale preesistente, fermo restando il rispetto di quanto prescritto dal RUEC.

E' consentita anche la demolizione totale e la ricostruzione dei manufatti accessori (a parità di SUA) con accorpamento degli stessi all'edificio principale, nel rispetto delle distanze dai confini di proprietà e dei limiti di altezza delle diverse zone omogenee. Devono, in ogni caso, essere impiegati materiali e tecnologie coerenti con le esigenze di riqualificazione edilizia ed ambientale.

art.64 – INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Si intendono per "*interventi di ristrutturazione urbanistica*" quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di

interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Tale tipologia di intervento è subordinata all'approvazione di apposito piano urbanistico attuativo.

art.65 – SOSTITUZIONE DI COPERTURA PIANA CON COPERTURA A TETTO

L'intervento consiste nella trasformazione di coperture piane in coperture a tetto a falde inclinate, in riferimento a obiettivi di maggiore comfort ambientale (isolamento termico).

L'intervento è consentito nel rispetto dei seguenti limiti e prescrizioni:

- incremento di altezza massima al muro perimetrale = 0,30 ml;
- pendenza massima = 35% ;
- obbligo di tetto a due falde o a padiglione per larghezza del corpo di fabbrica superiore a 7,00 ml;
- destinazioni d'uso consentite: esclusivamente stenditoi e depositi annessi alle residenze e non separabili da esse;
- è consentita l'apertura di lucernari nel limite di 1/20 della supercicie calpestabile.

L'intervento è soggetto ad idoneo titolo abilitativo.

art.66 – INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

1. Gli interventi di nuova costruzione sono quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non disciplinati nei precedenti articoli; vanno in particolare considerati interventi di nuova costruzione~~,~~ le soprelevazioni e gli ampliamenti anche parziali.

2. Sono altresì da considerare di nuova costruzione gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, la posa di involucri mobili insistenti su suolo, ancorché privi di ormeggio fisso, l'allestimento di costruzioni leggere anche prefabbricate, nonché la posa di container, vagoni, vetture e simili quando non utilizzati come mezzi di trasporto.

3. Gli interventi di nuova costruzione sono soggetti a permesso a costruire oneroso e, se ricadenti in aree con vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004, a preventiva autorizzazione paesaggistica.

4. La domanda di permesso a costruire deve essere corredata dei seguenti documenti:

- copia del rilievo aerofotogrammetrico ufficiale;
- copia dello stralcio della tavola del PUC e della tavola di PUA, qualora esista;
- una o più planimetrie generali in scala l:500 o l:1000, intese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale, nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto di pertinenza;
- planimetrie generali orientate in scala l:2000 con le indicazioni delle opere di urbanizzazione primaria esistenti riscontrate presso gli Uffici competenti;
- planimetrie in scala l:200 corredate delle argomentazioni e dei calcoli di verifica delle conformità del progetto alle prescrizioni di legge, del PUC e di regolamenti;
- progetto quotato in scala 1:100 comprendente le piante di ogni piano della costruzione, anche non abitabile, le coperture, i volumi tecnici, i prospetti di tutte le fronti con la descrizione dei materiali da impiegare e relativi colori, le sezioni e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i vani e accessori previsti;
- pianta del piano terreno di ogni costruzione riportante:
  a) l'ubicazione e la larghezza degli ingressi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede, compresi quelli esistenti per l'accesso agli immobili confinanti;
  b) le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale;
  c) il percorso dei veicoli in ingresso e in uscita;
  d) gli alberi, le aiuole, i chiusini, gli infissi esistenti sul marciapiede fronteggiante la costruzione;
- particolari costruttivi e architettonici delle facciate della costruzione in scala l:20 con le relative piante e sezioni;
- schema in scala l:100 delle posizioni di prelievo e di immissioni prescritte da norme di legge;
- completa documentazione fotografica a colori dei luoghi di intervento e loro adiacenze;
- progetto di utilizzazione, sistemazione e arredo degli spazi scoperti;
- la documentazione prevista dalle vigenti norme per gli scarichi delle acque di rifiuto degli insediamenti produttivi;
- ogni ulteriore elaborato richiesto dalle norme di legge o di altri regolamenti.

art.67 – INTERVENTI DI ATTREZZATURA DEL TERRITORIO

Comprende gli interventi rivolti alla costruzione di infrastrutture, impianti, attrezzature ed opere pubbliche realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali Stato, Regione, Provincia, Comune e loro eventuali Consorzi, Aziende autonome come l'Anas, e altri enti gestori

di servizi pubblici, come l'Enel e la Telecom, e le aziende concessionarie di pubblici servizi (trasporti, gas, acqua etc.), nonché gli interventi rivolti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione in attuazione dei PUA regolarmente approvati, da chiunque vengano eseguiti.

Sono altresì compresi in tale categoria gli interventi di cui all'art. 9 lettera a) della L.N. 10/77.

art.68 – INTERVENTI DIVERSI O PER OPERE MINORI

1. Sono definiti diversi o per opere minori gli interventi volti alla produzione di:
   - elementi di arricchimento morfologico degli spazi urbani, quali monumenti, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla formazione e riqualificazione del quadro urbano;
   - cartellonistica murale o a struttura autoportante;
   - impianti di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico ovvero di episodi significativi del quadro urbano, volumi tecnici da ubicare in area di pubblica circolazione;
   - tende, tendoni, pensiline, chioschi smontabili e altri arredi urbani;
   - monumenti ed edicole funerari.

2. Gli interventi privati “diversi o per opere minori” sono soggetti a idoneo titolo abilitativo.

3. La comunicazione o la richiesta del titolo abilitativo per gli interventi diversi deve essere corredata dei seguenti documenti:
   - una o più planimetrie generali in scala l:1000 o 1:500 intese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze, naturali e non, sul lotto di pertinenza o comunque sullo spazio occupato;
   - progetto dell'opera (piante, alzati, sezioni in scala opportuna e non inferiore a l:100) con eventuali dettagli e la descrizione dei materiali da impiegare;
   - ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o di altri regolamenti.

4. Tutte le opere elencate nel presente articolo non devono alterare o turbare il quadro urbano o i lineamenti delle costruzioni entro le quali eventualmente si collochino né costituire ostacolo, anche visivo, per la pubblica circolazione.

L'appoggio su frontespizi nudi è ammesso purché il manufatto posto in opera sia asportabile.

art.69 – INTERVENTI RELATIVI AD AREE PERTINENZIALI SCOPERTE

1. Sono definiti come relativi ad aree pertinenziali scoperte gli interventi volti alla formazione di cortili e/o giardini o, comunque, alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione.

2. Gli interventi relativi ad aree scoperte devono:
   - essere illustrati in una relazione che, fra l'altro, documenti la compatibilità della vegetazione proposta con l'ambiente circostante ed essere definiti in elaborati grafici in scala adeguata che rappresentino le sistemazioni proposte circa il terreno, le alberature con le relative essenze, le eventuali opere murarie e ogni altro elemento significativo del progetto;
   - non prevedere pavimentazioni di nuovo impianto tali da comportare impermeabilizzazioni complessive superiori in superficie al 40% del totale delle superfici non edificate del lotto di pertinenza.

3. Tali interventi sono assentibili attraverso le procedure stabilite per gli interventi ai quali vengono associati.

art.70 – INTERVENTI DI DEMOLIZIONE

1. Sono di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia la utilizzazione successiva dell'area risultante.

2. Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia, sono soggette a idoneo titolo abilitativo, così come negli interventi di ristrutturazione edilizia che non prevedano alterazioni della volumetria, della sagoma, dei prospetti o delle superfici dei manufatti.

3. La comunicazione o la richiesta del titolo abilitativo inerente deve essere corredata da:
   - una o più planimetrie generali in scala l:500 o l:1000, intese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel proprio contesto urbano o territoriale nonché il rapporto di esso con le eventuali preesistenze, naturali e non, sul lotto interessato;

- rilievo completo dello stato di fatto comprendente planimetrie, alzati e sezioni (in scala 1:100) del manufatto da demolire e relativa documentazione fotografica;
- documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso del manufatto stesso;
- relazione circa le modalità tecniche della demolizione e lo smaltimento dei materiali di risulta;
- indicazione degli estremi di presentazione di eventuale domanda per interventi sull'area risultante, ovvero -in alternativa- planimetria in scala 1:100 e dettagli in scala adeguata illustranti le soluzioni progettuali della sistemazione dell'area dopo la demolizione.

art.71 – INTERVENTI NON ULTIMATI

1. Ove l'opera oggetto di permesso di costruire non risulti abitabile o agibile nel termine stabilito, l'intervento per l'esecuzione della residua parte è classificato come l'intervento originario.

2. Qualora l'intervento non ultimato sia di nuova edificazione e le relative opere risultino già finite al rustico, il successivo completamento viene considerato come intervento di ristrutturazione.

3. È comunque vietato lasciare ferri di attesa, impalcature e altre forme di condizione precaria o a rustico del manufatto di cui sia richiesta licenza d'uso. In caso di utilizzazione non autorizzata della quale possa risultare difficoltosa l'interruzione, l'Amministrazione Comunale può compiere interventi sostitutivi in danno dell'inadempiente per l'eliminazione degli elementi di precarietà.

art.72 – INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI

1. Gli interventi volti a insediare sul territorio comunale manufatti provvisori anche non infissi al suolo, necessari per far fronte a esigenze stagionali o transitorie e attivi comunque per periodi non superiori agli 8 mesi, sono soggetti a preventiva autorizzazione, nella quale è espressamente indicata la scadenza o periodicità dell'autorizzazione stessa.
2. I manufatti di cui al presente articolo devono avere le dimensioni minime necessarie, essere realizzati in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole smontabilità ed asportabilità.
3. Il soggetto autorizzato a insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in ripristino l'area interessata nel termine di 10 giorni dalla data di scadenza

dell'autorizzazione; in caso di mancata rimozione e ripristino, l'amministrazione provvede direttamente in danno dell'inadempiente.

4. L'autorizzazione di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi e aree pubbliche.

5. Le disposizioni del presente articolo non sono applicabili all'insediamento di impianti mobili destinati al commercio su aree a tale fine messe a disposizione dalla competente autorità comunale, disciplinati con specifica regolamentazione nell'ambito del SIAD, fermi restando i limiti temporali previsti nella relativa concessione di occupazione di spazio pubblico.

art.73 – INTERVENTI URGENTI

1. Gli interventi che si rendano necessari al fine di evitare un pericolo imminente per la pubblica incolumità possono essere eseguiti senza alcun preventivo atto di assenso, ma sotto la responsabilità personale del committente, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo.

2. È fatto obbligo al proprietario di dare immediata segnalazione dei lavori all'Amministrazione Comunale e di presentare entro 15 giorni dall'inizio degli stessi la richiesta adeguata, in relazione alla natura dell'intervento.

3. Il committente dell'intervento, qualora non sia il proprietario o l'avente titolo, dovrà darne immediata notizia all'uno o all'altro, a seconda dei casi, per metterlo in grado di adempiere al disposto del comma precedente. Di tale comunicazione dovrà essere contemporaneamente trasmessa copia all'Amministrazione Comunale.

art.74 – VARIANTI IN CORSO D'OPERA

Sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio, e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso

di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

art.75– INTERVENTI DI VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO

1.Nelle more di una legge regionale che adegui specificandole le normative regionali ai principi di cui all'art.23 ter del DPR 380/2001, costituisce cambio di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante ogni forma di utilizzo dell'intero immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare ad una diversa categoria funzionale fra le seguenti cinque: a) residenziale; a-bis) turistico-ricettiva; b) produttiva e direzionale; c) commerciale; d) rurale.

2.Il passaggio dall'una all'altra delle sei categorie funzionali richiede comunque il rilascio di un permesso di costruire e può comportare la verifica degli standard urbanistici in relazione all'incidenza dei diversi usi.

3.La assegnazione di un intero immobile o di una unità immobiliare ad una categoria funzionale è determinata dalla destinazione prevalente in termini di superficie utile. Pertanto la utilizzazione di alcune unità immobiliari, ad esempio, come uffici privati o negozi non pregiudica l'assegnazione di un edificio, ad esempio, alla categoria residenziale se la superficie utile complessiva di uffici e negozi risulta inferiore nell'edificio a quella complessiva degli alloggi (ripartendosi in proporzione anche le relative quote di spazi comuni). Di conseguenza la verifica degli standard urbanistici risulta necessaria quando la variazione della destinazione funzionale di una o più unità immobiliari modifichi la prevalenza di destinazione funzionale della superficie utile e quindi comporti l'assegnazione dell'intero immobile ad una diversa categoria funzionale.

4.La domanda per la variazione della destinazione d'uso, con o senza l'esecuzione di opere edilizie, deve essere corredata dalla documentazione atta a rappresentare sia il mutamento nelle singole unità immobiliari sia la compatibilità del medesimo con le norme di legge e di regolamenti, in particolare con le destinazioni ammesse nella specifica zona del PUC.

art.76 – OPERE ESEGUITE DA AMMINISTRAZIONI DELLO STATO

Nei casi di opere rientranti fra quelle disciplinate dell'art. 29 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, l'Amministrazione statale committente è tenuta a depositare presso gli uffici comunali competenti il documento comprovante l'avvenuto accertamento di conformità alle previsioni urbanistico-edilizie vigenti rilasciato dall'amministrazione regionale.

art.77 – OPERE ESEGUITE DA ENTI PUBBLICI SU AREE DEMANIALI

Nei casi di opere da eseguire a cura di Enti pubblici su terreni demaniali, ad eccezione delle opere destinate alla difesa nazionale, compete all'Amministrazione regionale d'intesa con le Amministrazioni interessate e sentito il Comune, accertare che le opere stesse non siano in contrasto con le prescrizioni dello strumento urbanistico vigente e del RUEC.

L'ente committente le opere provvederà in analogia a quanto previsto nell'articolo precedente.

art.78 – CERTIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA

I certificati di destinazione urbanistica devono contenere informazioni sulla perimetrazione delle aree a rischio idrogeologico e sulla presenza di qualunque altro vincolo.

art.79 – NORME DI SALVAGUARDIA

Tra l'adozione del PUC e la data della sua entrata in vigore e comunque non oltre 5 (cinque) anni dalla data di adozione sono sospese:

- l'abilitazione alla realizzazione di interventi edilizi in contrasto con la disciplina contenuta nel nuovo piano;
- l'approvazione di strumenti di pianificazione sottordinati che risultano non compatibili con il piano.

Conservano la loro validità, fino alla decadenza dei loro termini temporali di inizio ed ultimazione dei relativi lavori i titoli abilitativi assentiti prima della data di adozione del PUC.

art.80 – NORME DI AUTOTUTELA

L'eventuale inclusione di aree, edifici e manufatti, in zone omogenee del presente PUC, non costituisce di per se atto di automatica legittimazione urbanistica, ove mai su dette aree, edifici e manufatti risultino essere in corso e/o già adottati, provvedimenti da parte del Comune di Castelvetere sul Calore, della Pubblica Amministrazione e della Autorità Giudiziaria, per aver eventualmente realizzato opere prive di titolo autorizzativo e/o in difformità, e per i quali restano impregiudicate le responsabilità, ed i relativi provvedimenti di tipo amministrativo e/o giudiziario, sia civile che penale, nelle sedi competenti.

ALLEGATI

PIANO DI ZONA

Delibera di approvazione

VARIANTE P.d.Z. n. 4

Comune di Castelvetere sul Calore — Provincia di Avellino

Copia di deliberazione del Consiglio Comunale

N. 59 del Reg.

Data 12/10/1995

OGGETTO: Tipologie edilizie e norme di attuazione P. di Z.: determinazioni.

L'anno millenovecentonovantacinque il giorno dodici del mese di ottobre, alle ore 17.00, in Castelvetere sul Calore nella sala delle adunanze della sede municipale.

Alla (1) prima convocazione (2) straordinaria partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
Aldo Gerardo NARGI	X		Amato RIZZO	X	
Walter PESCATORE	X		Giuseppe D'AGOSTINO	X	
Fernando MERIANO	X		Enzo VENA	X	
Nicola Mario PALERMO	X		Giuseppe Sabino ROMANO	X	
Antonio CAPORALE	X		Gerardo VENA		X
Gemma FOLLO	X				
Antonio Rosario MARTINO	X				
Domenico FOLLO		X			

(1) prima o seconda. - (2) ordinaria o straordinaria

PRESENTI N. 11 — ASSENTI N. 2

Partecipa il Segretario Comunale dott. ssa PRUDENTE Felicia Maria Rosaria presiede l'adunanza il signor dr. Aldo Gerardo NARGI in qualità di Sindaco il quale, riconosciutane la legalità, invita il Consiglio a discutere l'argomento suindicato in seduta pubblica / ~~segreta~~.

Illustra l'argomento l'Arch. Concetta MEGARO, tecnico Comunale, che evidenzia la necessità dell'approvazione delle nuove tipologie e norme di attuazione scaturite dalla esigenza di fornire dei criteri operativi nel rispetto della geomorfologia e dell'ambiente naturale della zona.
Sottolinea, che sia le tipologie sia la normativa, pur stabilendo elementi vincolati (altezze, superficie coperta, numero dei piani ecc.) ed elementi esemplificativi (distribuzione interna, sistemazione esterna del lotto) sono proposte nel rispetto dei parametri urbanistici, del planovolumetrico e del dimensionamento complessivo del Piano già approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 14/03/88 e successiva variante n. 31 del 24/06/93.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'Arch. Concetta MEGARO;

Interviene il consigliere di minoranza Enzo VENA che evidenzia la carenza della normativa e delle tipologie, a suo tempo approvate, e sottolinea che tale carenza era motivo di non pagamento della parcella presentata dal redattore del P. di Z. e che, inoltre, soltanto, in tempi recenti l'Amministrazione Comunale si accorge della non attuabilità delle norme e tipologie vigenti.

Il Sindaco replica che il mancato pagamento della parcella sarebbe stato solo motivo per un decreto ingiuntivo.
Dopo ampia discussione;

Visto l'elaborato unico redatto dall'Arch. Concetta MEGARO - tecnico Comunale- e composto da Relazione e Norme di Attuazione nonchè dai grafici delle tipologie edilizie;

Rilevato che gli stessi non comportano variazioni al dimensionamento complessivo del Piano, alla perimetrazione, agli indici di fabbricazione ed al dimensionamento degli spazi pubblici o di uso pubblico, trattandosi esclusivamente di normative architettoniche e tecniche;

Ritenuto di dover approvare la normativa e le tipologie di che trattasi ai sensi dell'art. 34 della L. 865/71;

Considerato che ai sensi dell'art. 34 della L. 865/71, che ha integrato l'art. 8 della L. 167/72, le stesse sono approvate con deliberazione di C.C. che diviene esecutiva ai sensi dell'art. 3 della L. 9/6/47 n. 530 e successive modificazioni ed integrazioni;

Ritenuto che gli elaborati di che trattasi sono meritevoli di approvazione;

Esce il consigliere MARTINO Antonio Rosario, presenti n. 10

Vista la Legge del 18/04/62 n. 167;
Visto l'art. 34 della legge 22/10/71 n. 865;

Visti i pareri favorevoli resi ai sensi dell'art. 53 L. 142/90:
-in ordine alla regolarità tecnica dal Responsabile del Servizio;
-sotto il profilo della legittimità dal Segretario Comunale;

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano dai n.10 presenti e votanti,

d e l i b e r a

Per tutti i motivi esposti in premessa che qui si intendono integralmente trascritti:
-Approvare le tipologie edilizie e le norme di attuazione del P. di Z., redatte dall'Arch. MEGARO Concetta, tecnico Comunale, che si allegano al presente deliberato per formarne parte integrante e sostanziale, sottoscritti dal Sindaco, ai sensi dell'art. 34 della L. 865/71 quale variante interna;

-Dare atto che le stesse entreranno in vigore ad intervenuta esecutività del presente atto;

Escono i consiglieri VENA Enzo, D'AGOSTINO Giuseppe e ROMANO Giuseppe Sabino, presenti n. 7;

Rientra il consigliere MARTINO Antonio Rosario, presenti n. 8.
==========

Il presente verbale viene così sottoscritto:

Il Presidente — Il Segretario

F.to dr. Aldo Gerardo NARGI — F.to dr.ssa PRUDENTE Felicia M.R.

Per l'assunzione dell'impegno di spesa, si attesta la regolare copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 55, comma 5, legge 8-6-1990, n. 142.

Il Responsabile
Servizio Finanziario

F.to

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della deliberazione viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi.

li, 23 OTT. 1995

Il Segretario
F.to dr.ssa PRUDENTE Felicia M.R.

INVIO ALLA SEZ. PROV.LE DEL CO.RE.CO. DI AVELLINO

Prot. N. 4[illegible]

La presente deliberazione, in duplice copia, viene oggi inviata al CO. RE. CO. per il controllo di legittimità:

☒ ai sensi dell'art. 45, comma 1 della legge 8-6-1990, n. 142

☐ Su iniziativa del Consiglio Comunale.

li, 23 OTT. 1995

Il Segretario
F.to dr.ssa PRUDENTE Felicia M.R.

E' copia conforme all'originale, ad uso amministrativo.

li,

Il Segretario
dr.ssa PRUDENTE Felicia M.R.

ESECUTIVITÀ ED ESITO CONTROLLO

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

☐ In data perchè dichiarata immediatamente eseguibile.

☐ In data per la decorrenza del termine di cui all'art. 46, comma 1, della legge 8-6-1990, n. 142.

☒ Per l'esame favorevole del CO.RE.CO. nella seduta del 07-11-95, prot. n. 18451.

li, 08-11-95

Il Segretario
F.to

E' copia conforme all'originale, ad uso amministrativo.

li,

Il Segretario

Tipologie edilizie

Norme di attuazione

COMUNE DI CASTELVETERE S/C.
prov. di Avellino
ufficio tecnico

PIANO DI ZONA

TIPOLOGIE EDILIZIE
NORME DI ATTUAZIONE

il relatore
arch. Concetta Mogaro

UFFICIO TECNICO

SINDACO

COMUNE DI CASTELVETERE SUL CALORE
provincia di Avellino
ufficio tecnico

OGGETTO: **Attuazione del Piano di Zona**

RELAZIONE E NORME DI ATTUAZIONE

PREMESSA

A seguito dei progetti presentati dagli aventi titolo e dai rilievi esperiti da parte dell'U.T.C. è stata rilevata l'esigenza di rilelaborare le tipologie edilizie e le norme di attuazione, già approvate con le Deliberazioni di C.C. n. 8 del 14/03/88 e n.31 del 24/06/93, nel rispetto dei parametri urbanistici, del planovolumetrico e del dimensionamento complessivo del Piano.

Pertanto, è stata elaborata la presente normativa il cui scopo è essenzialmente quello di suggerire criteri operativi tendenti a garantire una qualità architettonica che pur proponendosi con modalità costruttive e tipologie acquisite agli standards contemporanei, rispetti l'ambiente naturale integrandosi ai caratteri e alla geomorfologia della zona.

TIPOLOGIE EDILIZIE E NORME DI ATTUZIONE

Nel rispetto del planovolumetrico già approvato, le tipologie edilizie, risultano essere:

- tipologia "A"	delle dimensioni in pianta		6.50 x 9.00
"	"B"	"	6.00 x 9.00
"	"C"	"	8.00 x 9.00
"	"D"	"	7.00 x 9.00

La tipologia "A" si articolerà su due livelli, di cui uno seminterrato, per una altezza massima media di 4.50 ml;

Le tipologie "B" "C" e "D" si articoleranno su tre livelli, ivi compreso il piano seminterrato per un'altezza m assima media di 7.50 ml.

I progetti esecutivi dovranno tener conto delle tipologie edilizie che contengono elementi vincolanti (sup.coperta, numero dei piani, altezza massima, altezza piani, ecc), nonchè, elementi esemplificativi non vincolanti per la progettazione esecutiva, ma utilizzabili come proposta dibase (distribuzione interna degli alloggi, sistemazione esterna), pertanto, per i parametri da osservarsi, si rimanda agli allegati grafici.

E' fatto obbligo, prima dell'inizio lavori, di richiedere l'allineamento e quote all'U.T.C.

Sono obbligatorie le costruzioni in aderenza;

Sono consentite scale a giorno per l'accesso al piano rialzato;

Sono vietate vedute sugli spazi destinati a verde privato dei lotti contigui;

Il tipo di paramento esterno e la coloritura delle facciate, appartenenti alla gamma delle ocra e terre bruciate,dovranno essere preventivamente concordate con l'U. T. C.

Sono, comunque , vietati materiali lucidi (maioliche);

Sono ammessi elementi architettonici in rilievo;

Coperture: tutte le coperture degli edifici sono previste a tetto a doppia falda con manto di tegole in laterizio o coppi alla romana o similari e dovranno avere un'inclinazione pari al 35%. Sono, pertanto, vietate coperture piane, tegole cementizie, lastre di pietra, coperture in rame o similari;

Canalizzazioni: le grondaie e le canalizzazioni verticali per lo smaltimento delle acque meteoriche possono essere collocate a faccia vista, e realizzate in lamiera preverniciata.

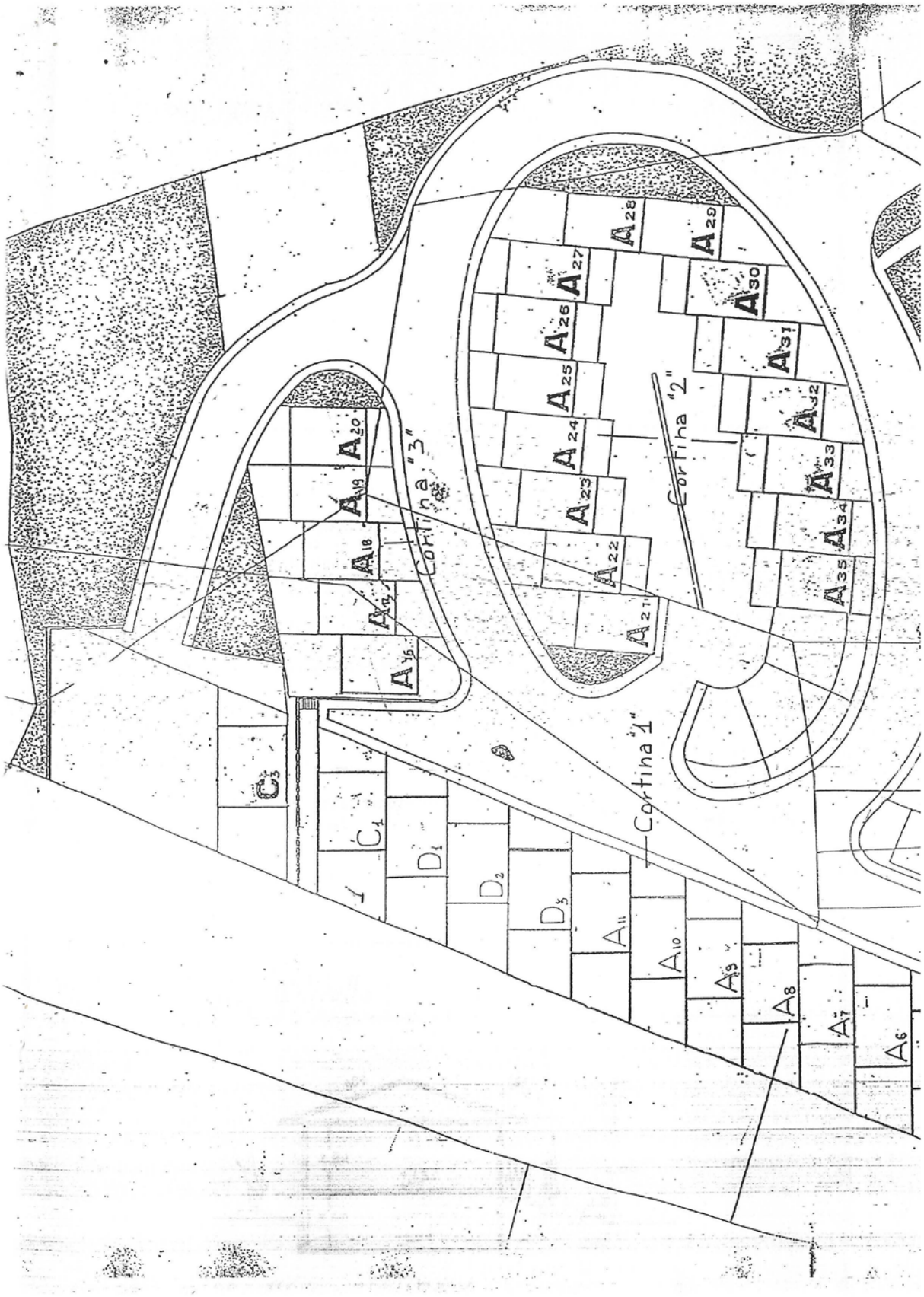
Infissi: gli infissi saranno di preferenza in legno, con tassativa esclusione dell'impiego dell'alluminio anodizzato non preverniciato;

La edificazione è possibile per il lotto nel suo complesso e non è ammissibile la suddivisione in sublotti.

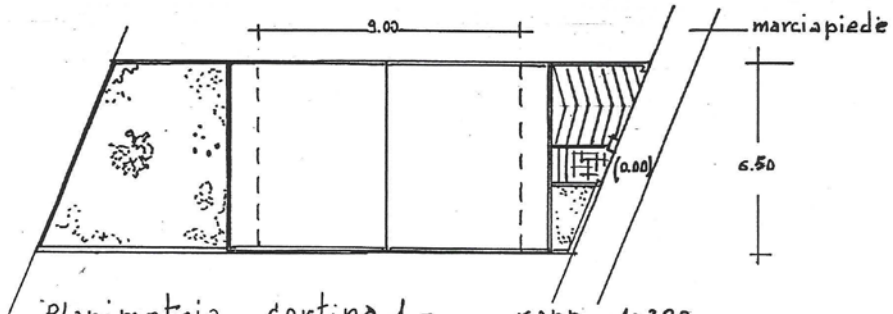
Sono ammesse destinazioni a deposito agricolo solo nel piano seminterrato.

Castelvetere sul Calore lì, 09.10.1995

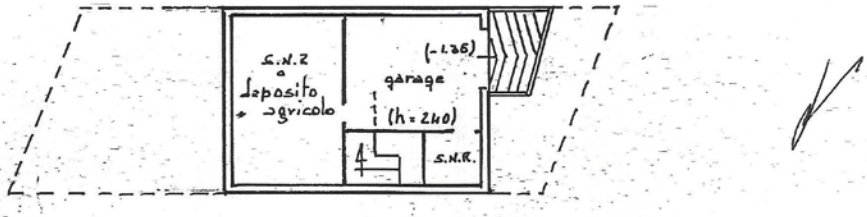
IL RELATORE
(arch. Concetta Megaro)


A28
A29
A27
A30
A26
A31
A25
A32
A24
A33
A23
A34
A22
A35
A21
A20
A19
A18
A17
A16
Cortina "3"
Cortina "2"
Cortina "1"
C3
C1
D1
D2
D3
A11
A10
A9
A8
A7
A6

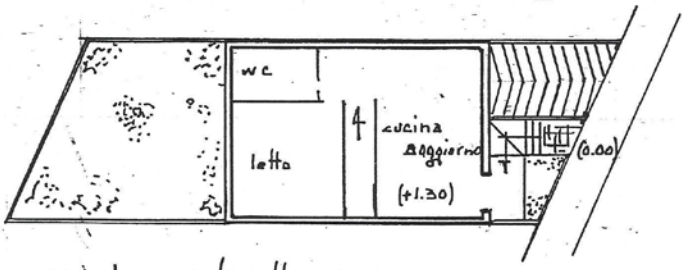
TIPOLOGIA "A"



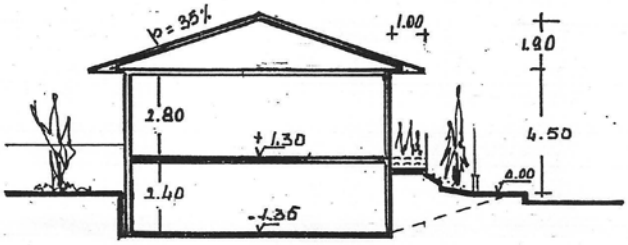
Planimetria - cortina 1 - rapp. 1:200



Pianta I livello - con esemplificazione distributiva -

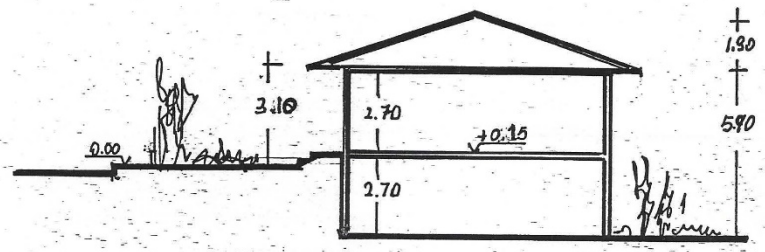


Pianta II livello



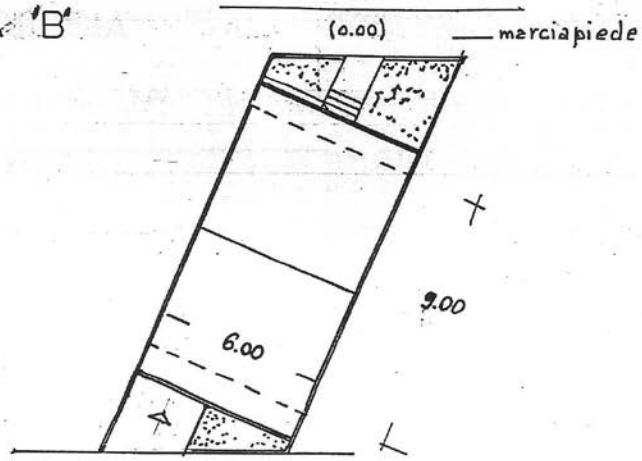
Schema di sezione - cortina 1 -

TIPOLOGIA "A"

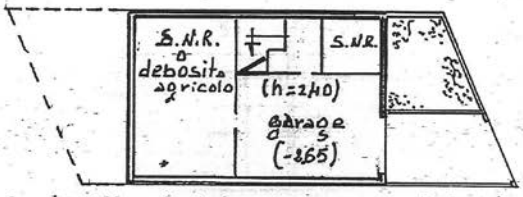


Schema di sezione - cortine 2-3 -

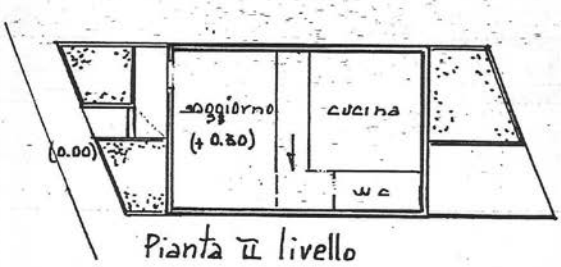
TIPOLOGIA 'B'



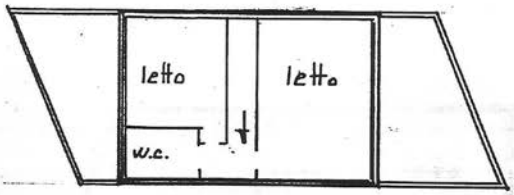
Planimetria. rapp. 1:200



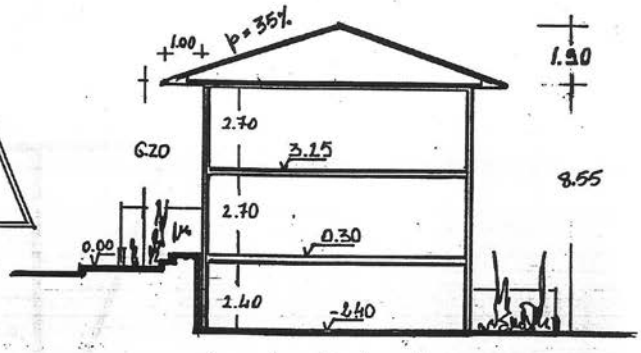
Pianta I livello - esemplificazione distributiva



Pianta II livello

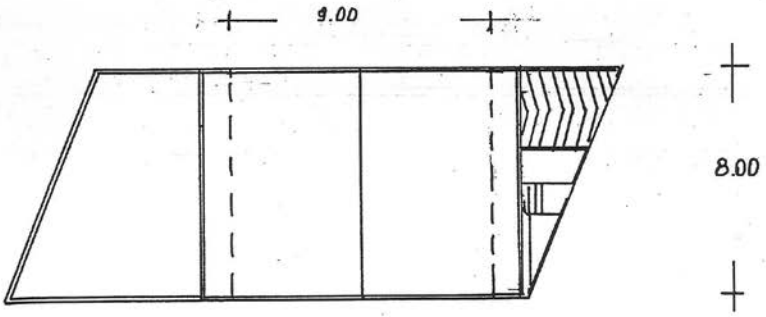


Pianta III livello

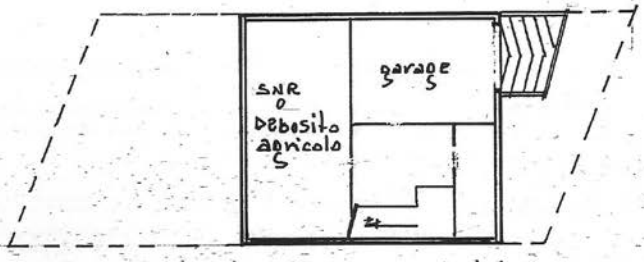


Schema di sezione

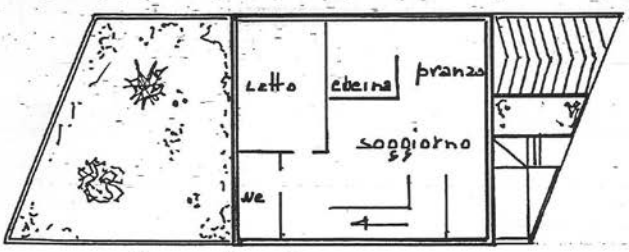
TIPOLOGIA "C"



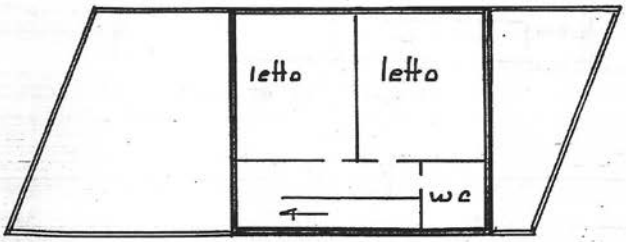
Planimetria rabb. 1:200



Pianta I livello - esemplificazione distributiva -

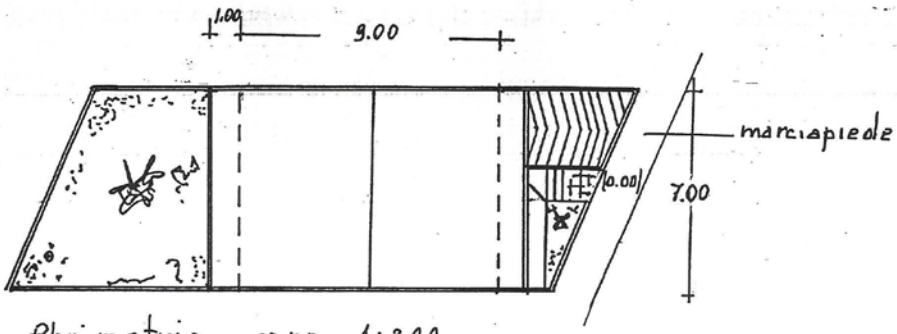


Pianta II livello

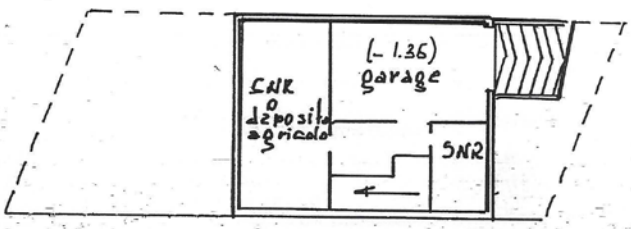


Pianta III livello

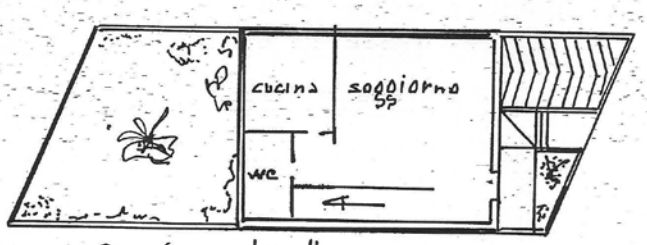
TIPOLOGIA "D"



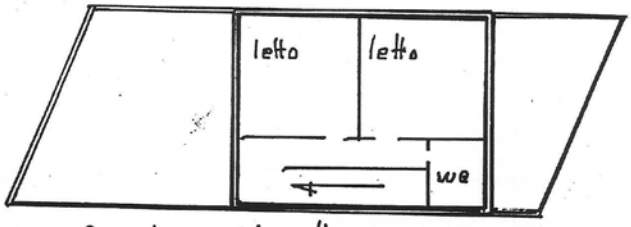
Planimetria rapp. 1:200



Pianta I Livello -esemplificazione distributiva-

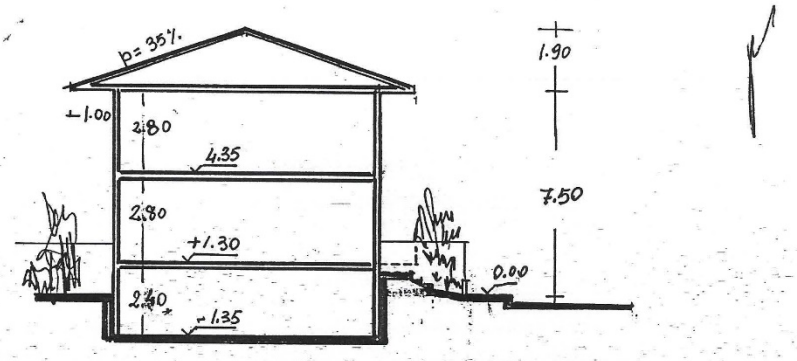


Pianta II livello



Pianta III livello

TIPOLOGIA "C" E "D"



schema di sezione

Il progettista