



COMUNE DI
FLUMERI

PROVINCIA DI AVELLINO

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

PROF. ARCH. PASQUALE MIANO

DOTT. AGR. LINO PAPPACENA

ARCH. FABRIZIO FUSCO

TECNOGEA S.A.S

CON

ARCH. GIUSEPPE RUOCCO

ARCH. GIUSEPPA TEDESCO

ARCH. ELREDO CESARO

ARCH. ANGELA SPINELLI

ARCH. GABRIELLA DE LUZIO

SINDACO

DOTT. ANGELO ANTONIO LANZA

RUP (FASE ADOZIONE)

ING. DOMENICO IANNICIELLO

RUP (FASE APPROVAZIONE)

ING. AGOSTINO CASTIGLIONE



ELABORATO APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE n.1 DEL 15.06.2021

Norme tecniche di attuazione

DATA:

D5

PARTE I – Disposizioni generali.....	5
Titolo I – Oggetto ed elaborati del PUC.....	7
Art. 1 – Oggetto e limiti del PUC.....	7
Art. 2 – Elaborati costitutivi del PUC	7
Art. 3 – Efficacia dei vincoli normativi	10
Art. 4 – Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione comunale.....	11
Titolo II – Definizioni e parametri	12
Art. 5 – Parametri ed indici urbanistici.....	12
Art. 6 – Parametri ed indici edilizi.....	15
Art. 7 – Lotto di pertinenza	16
Art. 8 – Regolamentazione delle distanze.....	17
Art. 9 – Destinazioni d’uso	19
Titolo III – Attuazione e gestione del PUC	21
Art. 10 – Disposizioni strutturali e programmatiche	21
Art. 11 – Modalità di attuazione del PUC.....	23
Art. 12 – Intervento edilizio diretto.....	23
Art. 13 – Intervento edilizio indiretto.....	24
Art. 14 – Attuazione dei comparti perequativi.....	24
Art. 14 bis – Piano di Sviluppo Aziendale	27
PARTE II – Disciplina del territorio	29
Titolo IV – Articolazione del territorio	31
Art. 15 – Individuazione dei sistemi e dei sottosistemi di riferimento	31
Art. 16 – Equivalenza con zone omogenee ex DM 1444/68.....	32
Art. 17 – Disciplina del piano e rete ecologica comunale.....	33
Titolo V – Il sistema delle aree naturali e delle aree rurali.....	36
Art. 18 – Il sistema delle aree naturali e delle aree rurali. Caratteri generali	36
Art. 18 bis – Emergenze rurali ancora esistenti da tutelare.....	38
Art. 19 – Parco fluviale dell’Ufita e del Fiumarella	40
Art. 19 bis – Rete idrografica secondaria	43
Art. 20 – Aree naturali di interesse ecologico e faunistico	44
Art. 20 bis – Promozione delle aree agricole di pregio per le produzioni DOP e tutela dell’integrità dei suoli agricoli.....	46
Art. 21 – Aree agricole di interesse ecologico	47
Art. 22 – Aree agricole a preminente valore paesaggistico.....	50
Art. 23 – Addensamenti periurbani	51
Titolo VI – Disciplina comune per gli interventi edilizi in ambito urbano	53
Art. 24 – Le modalità di intervento edilizio	53

Art. 25 – Modalità di intervento edilizio Aa – Restauro architettonico.....	53
Art. 26 – Modalità di intervento edilizio Ab – Manutenzione straordinaria con riconfigurazione dei prospetti e conservazione degli elementi architettonici storici rilevanti.....	55
Art. 27 – Modalità di intervento edilizio Ac – Manutenzione straordinaria con riconfigurazione dei prospetti.....	57
Art. 28 – Modalità di intervento edilizio Ad – Riconfigurazione posizionale e volumetrica ai fini di un migliore rapporto con il contesto.....	57
Art. 29 – Modalità di intervento edilizio Ba – Manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia con incremento delle prestazioni energetiche ed ambientali.....	59
Art. 30 – Modalità di intervento edilizio Bb – Manutenzione straordinaria con incremento delle prestazioni energetiche ed ambientali.....	60
Art. 31 – Norme specifiche per gli edifici incompleti (al rustico) o parzialmente crollati (ruderi).....	60
Art. 32 – Norme specifiche per gli edifici provvisori, depositi e baracche.....	61
Art. 33 – Modalità di intervento sugli spazi aperti.....	61
Titolo VII – Il sistema insediativo del centro urbano.....	64
Art. 34 – Disciplina generale per il sistema del centro urbano.....	64
Art. 35 – Insediamenti urbani di carattere storico.....	64
Art. 36 – Insediamenti urbani strettamente connessi al centro storico.....	65
Art. 37 – Insediamenti urbani consolidati del centro urbano.....	67
Art. 38 – Insediamenti urbani consolidati del centro urbano in area a rischio idrogeomorfologico.....	68
Art. 39 – Prescrizioni per i piani attuativi pregressi.....	68
Art. 40 – Comparti di integrazione urbanistica del centro urbano RC.....	69
Titolo VIII – Il sistema insediativo dell'area di Fiocaglie e di Doganelle.....	70
Art. 41 – Disciplina generale per il sistema dell'area di Fiocaglie e Doganelle.....	70
Art. 42 – Parco archeologico di Fiocaglie.....	70
Art. 43 – Dogana Aragonese.....	72
Art. 43bis – Taverna San Vito.....	72
Art. 44 – Insediamenti urbani in contesto archeologico.....	73
Art. 45 – Comparti di integrazione urbanistica del centro urbano RA.....	74
Art. 46 – Area polifunzionale esistente di valorizzazione archeologica - loc. Santa Sofia.....	75
Titolo IX – Il sistema insediativo dell'area di Tre Torri.....	76
Art. 47 – Disciplina generale per il sistema dell'area di Tre Torri.....	76
Art. 48 – Taverna Salza.....	76
Art. 49 – Insediamenti urbani prevalentemente consolidati nell'area di Tre Torri.....	76
Art. 50 – Insediamenti urbani di carattere commerciale in località Tre Torri.....	77
Art. 51 – Comparti di integrazione urbanistica del centro urbano RT.....	78
Art. 52 – Comparti di integrazione urbanistica del centro urbano RM.....	79

Art. 53 – Area produttiva da riconvertire o ricollocare	80
Titolo X – Il sistema territoriale dell’area produttiva ASI	81
Art. 54 – Il sistema territoriale dell’area produttiva ASI: caratteri generali.....	81
Art. 55 – Area ASI.....	81
Art. 56 – Comparto perequativo di integrazione produttiva RP	82
Titolo XI – Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici esistenti e di progetto	83
Art. 57 – Attrezzature da Standard (D.M. 1444/68) esistenti e di progetto.....	83
Art. 58 – Attrezzature per l’istruzione	84
Art. 59 – Attrezzature di interesse comune.....	84
Art. 60 – Edifici di culto	85
Art. 61 – Verde attrezzato e sportivo.....	86
Art. 62 – Parcheggi pubblici	87
Art. 63 – Attrezzatura di interesse generale	88
Titolo XII – Mobilità urbana e territoriale	89
Art. 64 – Mobilità urbana e territoriale. Caratteri generali.	89
Art. 65 – Interventi per il sistema ferroviario	90
Art. 65 bis – Interventi sulla viabilità territoriale. Strada in corso di realizzazione Zungoli- fondovalle Villanova del Battista – Tre Torri.....	90
Art. 66 – Interventi sulla viabilità urbana esistente	90
Art. 67 – Interventi sulla viabilità urbana da potenziare	91
Art. 68 – Interventi sulla viabilità urbana di progetto	92
Art. 69 – Interventi sulla viabilità esistente da adeguare e di progetto a supporto del Parco Archeologico.....	93
PARTE III – Prescrizioni e norme finali	95
Titolo XIII – Fasce di rispetto ed altre prescrizioni	97
Art. 70 – Zona di protezione Speciale ZPS	97
Art. 71 – Fasce di rispetto dai corsi d’acqua.....	98
Art. 72 – Prescrizioni derivanti dallo studio geologico e tecnico e dal Piano Stralcio per l’assetto idrogeologico	98
Art. 73 – Vincoli e potenzialità archeologica.....	100
Art. 74 – Fascia di rispetto cimiteriale	100
Art. 74 bis – Aree percorse dal fuoco	101
Art. 74 ter – Fasce di rispetto dalle linee elettriche	102
Titolo XIV – Indirizzi in materia energetico – ambientale.....	103
Art. 75 – Indirizzi generali in materia energetico - ambientale previsti dal PUC e dal RUEC	103
Art. 76 – Criteri per gli interventi privati.....	103
Art. 77 – Criteri per gli interventi pubblici	104

Art. 77bis – Localizzazione installazione fonti energia rinnovabile	105
Titolo XV – Ulteriori prescrizioni.....	106
Art. 78 – Prescrizioni riguardanti le reti tecnologiche.....	106
Art. 79 – Stazioni di servizio e distributori di carburante	107
Art. 80 – Impianti per le trasmissioni radiotelevisive e per la telefonia mobile.....	107
Art. 80bis - Stabilimenti a rischio di incidente rilevante	109
Art. 81 – Coordinamento con la disciplina di Protezione Civile.....	110
Titolo XVI – Norme finali	112
Art. 82 – Edilizia abusiva.....	112
Art. 83 – Interventi in contrasto con il PUC	112
Art. 84 – Difformità tra elaborati di piano	112
Art. 85– Dergoghe al PUC.....	112
Art. 86 – Varianti al PUC	113

PARTE I – Disposizioni generali

Titolo I – Oggetto ed elaborati del PUC

Art. 1 – Oggetto e limiti del PUC

1. Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) disciplina, per l'intero territorio comunale ed a tempo indeterminato, l'uso del suolo e le sue trasformazioni ed utilizzazioni urbanistiche ed edilizie.
2. Il PUC ha le finalità ed i contenuti di cui alla L.R. n. 16/2004 «Norme sul governo del territorio», e ss.mm.ii, come specificati dal Regolamento attuativo n. 5 del 4/7/2011.
3. In modo particolare il PUC:
 - definisce le linee di assetto strategiche e di sviluppo del territorio comunale nonché le relative modalità di attuazione;
 - individua le aree non suscettibili a trasformazione (o suscettibili a trasformazione parziale) al fine di garantire la tutela dell'ambiente, dei beni di valore storico-culturale, delle risorse naturali nonché la difesa del suolo;
 - individua le aree atte ad ospitare servizi, attrezzature, impianti ed infrastrutture;
 - detta le necessarie prescrizioni delle componenti strutturali che compongono i sistemi insediativi in cui è articolato il territorio comunale;
 - valorizza il patrimonio storico-culturale e quello ambientale;
 - individua e disciplina le aree da sottoporre a progetti unitari di riqualificazione, valorizzazione ed integrazione del patrimonio edilizio;
 - individua e disciplina le aree soggette a trasformazioni urbanistiche nelle quali si applicano i principi della perequazione urbanistica.
4. I principi di sostenibilità ecologica ed ambientale sono alla base della disciplina di piano e si caratterizzano come presupposti per gli interventi attuativi futuri. Nelle presenti NTA tali principi sono declinati attraverso prescrizioni volte al miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici esistenti pubblici e privati, alla realizzazione di nuovi interventi edilizi sostenibili sotto il profilo energetico ed ambientale, al mantenimento ed alla valorizzazione della rete ecologica nel territorio urbano e rurale, alla conservazione e al ripristino di condizioni di permeabilità dei suoli anche negli interventi edilizi diffusi, alla difesa ed all'incremento del patrimonio botanico - vegetazionale anche in contesto urbano.

Art. 2 – Elaborati costitutivi del PUC

1. Il Piano Urbanistico Comunale di Flumeri è composto dai seguenti elaborati:

Relazione generale

- R1 Relazione generale
- R1a1 Allegato 1: Compatibilità con il Piano Territoriale di coordinamento provinciale di Avellino – Tavola di verifica
- R1a2 Allegato 2: Compatibilità con il Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'AdB del Liri – Garigliano e Volturno – Sovrapposizione cartografica
- R1a2bis Allegato 2 bis: Compatibilità con il Piano Stralcio Difesa Alluvioni e Piano di gestione rischio alluvioni. Sovrapposizione cartografica
- R1a3 Allegato 3 : Sovrapposizione “Carta delle aree a risposta sismica omogenea e classificazione dei sottosuoli” con la Zonizzazione di progetto”
- R1a4 Allegato 4: Sovrapposizione “Carta della stabilità” e “Zonizzazione di progetto”
- R1a5 Allegato 5: Relazione di compatibilità geologica

Inquadramento territoriale e programmatico

- | | | |
|-------|---|-----------------|
| A1 | Inquadramento territoriale strutturale | scala 1:25.000 |
| A2 | Piano Territoriale Regionale della Campania Visioning preferita e Quadri territoriali di riferimento | |
| A3.1 | Stralcio del Preliminare di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Avellino -Schema delle trasformabilità | scala 1:25.000 |
| A3.2 | Stralcio del Preliminare di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Avellino - Schema di assetto strutturale | scala 1: 10.000 |
| A4 | Piano socio – economico della Comunità Montana dell'Ufita | scala 1: 10.000 |
| A5 | Piano stralcio per l' assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Liri – Garigliano e Volturno | scala 1: 10.000 |
| A5bis | Piano Stralcio Difesa Alluvioni e Piano di gestione rischio alluvioni | scala 1: 10.000 |
| A6 | Piano Regolatore territoriale del Consorzio ASI della Provincia di Avellino – Agglomerato industriale Valle Ufita | scala 1: 10.000 |

Elementi conoscitivi di base relativi al territorio comunale

Aerofotogrammetria di base

- | | | |
|----|--|-----------------|
| B1 | Corografia di base delle zone interessate - Aerofotogrammetria di base - CTR Regione Campania ed. 2004 | scala 1: 10.000 |
|----|--|-----------------|

Aggiornamento dell'aerofotogrammetria di base 2011

- | | | |
|------|---|-----------------|
| B2.1 | Aggiornamento al 2016 dell'aerofotogrammetria di base | scala 1: 10.000 |
| B2.2 | Attività edilizia 2011-2016 | |

COMUNE DI FLUMERI
PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Componenti strutturanti del territorio comunale

B3.1	Stratificazioni storiche degli insediamenti e strutture storico-archeologiche	scala 1: 10.000/5.000
B3.1bis	Beni architettonici vincolati ed altre emergenze rurali esistenti	scala 1: 10.000
B3.2	Geografia urbana ed elementi di riconoscibilità - le Unità di Paesaggio	scala 1:10.000
B3.3	Risorse naturali, agro-silvo-pastorali e storico culturali disponibili	scala 1:10.000
B3.4	Vincoli territoriali, paesaggistici e culturali	scala 1:10.000
B3.4bis	Fasce di rispetto fluviale	scala 1:10.000

Perimetrazione degli insediamenti abusivi

B 4.1	Individuazione degli interventi abusivi - condono ai sensi della L.47/1985, L.724/1994, L.326/2004	scala 1:10.000
B 4.2	Elenco degli interventi abusivi - condono ai sensi della L.47/1985, L.724/1994, L.326/2004	

Reti infrastrutturali esistenti e in via di realizzazione

B 5.1	Rete idrica	scala 1:2000
B 5.2	Rete fognaria	scala 1:2000
B 5.3	Rete elettrica ed elettrodotti	scala 1:2000
B 5.4	Pubblica illuminazione	scala 1:2000
B 5.5	Gas	scala 1:2000

Dotazione di servizi e spazi pubblici

B6.1	Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici esistenti	scala 1:5000
B6.2	Mobilità esistente e sezioni stradali	scala 1:5000

Approfondimenti specifici

C1.1	Lettura della morfologia urbana ed Individuazione delle unità di morfologia urbana	scala 1:10.000
------	--	----------------

Anagrafe edilizia – tavole di sintesi

C2.1	Tipologie edilizie	scala 1:5000
C2.2	Permeabilità e spazi aperti	scala 1:5000
C2.3	Destinazioni d'uso e consistenza edilizia	scala 1:5000

Bilancio Urbanistico

C3.1	Zonizzazione del PRG vigente sovrapposto al rilievo attuale	scala 1:2000
C3.2	Livelli di attuazione del PRG	scala 1:2000
C3.3	Aree sottoposte a Piani urbanistici attuativi e programmi e progetti dell'Amministrazione Comunale	scala 1:2000

Elaborati di progetto

D0	Disposizioni strutturali di Piano	
D1.1	Zonizzazione del territorio comunale	scala 1:10.000
D1.2a/b	Zonizzazione del territorio comunale - dettagli	scala 1:5.000
D2	Mobilità di progetto	scala 1:10.000
D3	Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici previsti	scala 1:10.000
D4	Rete ecologica di progetto	scala 1:10.000
D5	Norme tecniche di attuazione	

Atti di programmazione degli interventi

API1.1	Approfondimenti progettuali – il centro urbano	scala 1:2000
API1.2	Approfondimenti progettuali – Doganelle e tre Torri	scala 1:2000
API1.3	Scheda di dettaglio del Parco Archeologico	scala 1:500
API1.4	Scheda di dettaglio del Parco fluviale dell'Ufita e del Fiumarella a/b/c	scala 1:5000
API2	Scheda di dettaglio Comparti Perequativi	scala varie

Valutazione Ambientale strategica e Valutazione di Incidenza

VAS1	Rapporto Ambientale	
VAS2	Sintesi non tecnica	
VI	Valutazione di incidenza	

Il Piano Urbanistico Comunale di Flumeri comprende inoltre i seguenti elaborati specialistici: **Studio geologico, Studio agronomico, Studio archeologico e Piano di Zonizzazione Acustica**

Art. 3 – Efficacia dei vincoli normativi

1. Il PUC recepisce i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e nei piani sovraordinati nonché i contenuti della pianificazione attuativa vigente.
2. Le prescrizioni relative ai vincoli di cui al precedente comma hanno efficacia conformativa del diritto di proprietà, per cui devono essere considerate prevalenti rispetto alle altre disposizioni del PUC e recepite da tutti i documenti costituenti la pianificazione comunale.
3. Per quanto concerne i vincoli sui beni culturali, le informazioni fornite dagli elaborati hanno solo funzione ricognitiva e non esauriscono il catalogo dei beni tutelati. La disciplina potrà essere integralmente recepita solo in seguito alla formale catalogazione dei beni culturali, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 42/2004 nonché alla verifica dell'interesse culturale del patrimonio pubblico, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 42/2004.

4. L'apposizione di vincoli con valore conformativo successivamente all'approvazione del PUC, qualora derivanti da leggi immediatamente operanti, da provvedimenti amministrativi efficaci o da piani sovraordinati, nel solo caso in cui questi si esprimano attraverso prescrizioni, comporta l'aggiornamento degli elaborati del PUC. Tali modifiche sono recepite formalmente con delibera del Consiglio Comunale.
5. In ogni caso se le disposizioni di legge sono più restrittive circa l'uso dei beni immobili (suolo e/o fabbricati) e le loro trasformazioni e se comportano un più vasto ambito di rispetto, prevalgono sul PUC, anche nel caso in cui quest'ultimo non abbia rilevato e segnalato la presenza del bene oggetto di tutela e/o delle conseguenti limitazioni.
6. Sono comunque inedificabili le aree che, ai fini della pubblica incolumità, presentano caratteristiche negative dei terreni o pericoli incombenti o potenziali.
7. Le disposizioni di legge vigenti, per quanto non contemplato dalle presenti NTA, trovano comunque applicazione, anche se non specificato espressamente.

Art. 4 – Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione comunale

1. In conformità alle previsioni del PUC viene predisposto, ai sensi della L.R. 16/2004, il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) che contiene:
 - la disciplina generale delle modalità di intervento edilizio, delle modalità attuative, delle destinazioni d'uso e delle procedure per il conseguimento dei titoli abilitativi;
 - la definizione dei parametri edilizi e urbanistici e delle metodologie per il loro calcolo;
 - le norme attinenti all'attività edilizia (costruzione, conservazione, trasformazione fisica e funzionale), comprese le norme igieniche, le regole per la qualità bio - architettonica ed energetica degli edifici, la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
 - le norme per la qualità urbana ed edilizia.
2. In conformità alle previsioni del PUC e senza modificarne i contenuti, il consiglio comunale, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii., approva gli Atti di Programmazione degli Interventi ovvero la disciplina di dettaglio degli interventi da realizzare nell'arco temporale di tre anni. Gli Atti di programmazione degli interventi contengono:
 - la definizione degli interventi edilizi e degli interventi sugli spazi aperti privati
 - gli interventi prioritari da realizzare nell'ambito delle opere pubbliche;
 - gli interventi da realizzare nell'ambito dei comparti perequativi.

Titolo II – Definizioni e parametri

Art. 5 – Parametri ed indici urbanistici

Al fine della definizione dei diversi interventi previsti nei successivi articoli sono introdotti i seguenti parametri ed indici urbanistici:

- superficie territoriale (St) [mq]: espressa in metri quadrati, è la superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti;
- superficie fondiaria (Sf) [mq]: espressa in metri quadrati, è la superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. Essa è comprensiva delle aree di sedime e di pertinenza degli edifici corrispondente al lotto da asservire alla costruzione;
- superficie permeabile (Sp) [mq]: espressa in metri quadrati, è la superficie risultante dalla la porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera. Fanno parte anche i vialetti, di larghezza massima 1,20m., pedonali ma non carrabili purché inghiaciati o realizzati con materiali permeabili poggiati su sottofondo non cementizio;
- Dotazioni territoriali (DT) [mq]: Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano. Sono comprensive della superficie per le opere di urbanizzazione primaria (Sur1) [mq]: che è la somma delle aree destinate alle seguenti opere:
 - le strade a servizio degli insediamenti, compresi gli allacciamenti alla viabilità principale dei lotti edificabili;
 - gli spazi necessari per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli, in relazione alle caratteristiche degli insediamenti;
 - i condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque luride (nere) ed i relativi allacciamenti alla rete principale urbana, compresi gli impianti di depurazione;
 - la rete idrica, costituita dalle condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e relative opere per la captazione, il sollevamento ed accessorio, nonché dai necessari condotti di allacciamento alla rete principale urbana;

- la rete per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi domestici e industriali comprese le cabine secondarie;
- la rete del gas combustibile per uso domestico ed i relativi condotti di allacciamento;
- la rete telefonica, comprese le centraline telefoniche a servizio degli edifici;
- la pubblica illuminazione comprendente le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e d'uso pubblico;
- gli spazi di verde attrezzato, le aree a servizio dei singoli edifici mantenute a verde con alberature ed eventuali piccole attrezzature;

e della superficie per le opere di urbanizzazione secondaria (Sur2) [mq]: che è la somma delle le aree destinate a:

- gli asili nido;
 - le scuole materne;
 - le scuole dell'obbligo;
 - i mercati di quartiere;
 - le delegazioni comunali;
 - le chiese ed altri edifici religiosi;
 - gli impianti sportivi di quartiere;
 - i centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie;
 - le aree verdi di quartiere ed i parchi urbani;
- unità minima di intervento (Smi) [mq]: espressa in metri quadrati, è la parte urbana minima, specificatamente individuata nello strumento urbanistico generale o nei piani attuativi, non ulteriormente suddivisibile, oggetto di specifico intervento urbanistico e/o edilizio, indipendentemente dal regime proprietario;
 - superficie coperta (Sc) [mq]: espressa in metri quadrati, è la dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m;
 - superficie lorda (Sl) [mq]: espressa in metri quadrati, è la somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie;
 - superficie calpestabile (Scal) [mq]: espressa in metri quadrati, è la superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento;
 - superficie complessiva (Scom) [mq]: espressa in metri quadrati è la somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC=SU+60\% SA$);
 - superficie utile (Su) [mq]: espressa in metri quadrati, è la superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre;
 - superficie accessoria (Sa) [mq]: espressa in metri quadrati è la superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della

costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende:

- i portici così come definiti dal RUEC;
 - le logge i ballatoi ed i balconi e le terrazze così come definiti dal RUEC;
 - le pensiline con profondità inferiore a m 1,50 e le tettoie così come definite nel RUEC;
 - i locali posti al piano interrato così come definiti nel RUEC;
 - i locali posti al piano seminterrato così come definiti nel RUEC;
 - i sottotetti che non presentano i requisiti di abitabilità di cui alla L.R. 15/2000.modificata dalla L.R. 5/2013, ovvero che presentano un'altezza utile media, calcolata come rapporto tra il volume e la superficie lorda inferiore a 2,20 m ed altezza in corrispondenza delle pareti non superiore a 1,40 m;
 - gli spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale e di quelle che presentano una superficie lorda maggiore di 25 mq;
 - le opere su edifici esistenti che si rendono necessarie per il superamento delle barriere architettoniche;
 - i volumi tecnici di cui all'art. 6;
 - le pertinenze così come definiti dal RUEC;
 - vani scale condominiali.
- indice di utilizzazione territoriale (Ut) [mq/mq]: espresso in metri quadrati/metri quadrati, è il rapporto tra superficie lorda e superficie territoriale (Sl/St) ovvero rappresenta la superficie lorda realizzabile per ogni metro quadro di superficie territoriale;
 - indice di utilizzazione fondiaria (Uf) [mq/mq]: espresso in metri quadrati/metri quadrati,
 - è il rapporto tra superficie lorda e superficie fondiaria (Sl/Sf) ovvero rappresenta la superficie lorda realizzabile per ogni metro quadro di superficie fondiaria;
 - indice di edificabilità territoriale (It) [mc/mq]: espresso in metri cubi/metri quadrati, è la quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente;
 - indice di fabbricabilità fondiaria (If) [mc/mq]: espresso in metri cubi/metri quadrati, è la quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente;
 - plafond (Plf) [mc/mq]: espresso in metri cubi/metri quadrati, nell'ambito del meccanismo perequativo, rappresenta il volume complessivo realizzabile per ogni metro quadrato indipendentemente dagli effetti conformativi delle scelte di allocazione delle diverse funzioni territoriali;
 - indice di permeabilità territoriale (Pt) [mq/mq]: espresso in metri quadrati/metri quadrati, è il rapporto minimo ammissibile tra superficie permeabile e superficie territoriale (Sp/St);

- indice di permeabilità fondiaria (Pf) [mq/mq]: espresso in metri quadrati/metri quadrati, è il rapporto minimo ammissibile tra superficie permeabile e superficie fondiaria (Sp/Sf);
- indice di copertura (IC) [mq/mq]: espresso in metri quadrati/metri quadrati, è il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria;
- indice di densità arborea (Da) [n/mq]: è il numero di alberi da mettere a dimora per ogni mq di superficie di riferimento specificata (St o Sf);
- indice di densità arbustiva (Dr) [n/mq]: è il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni mq di superficie di riferimento specificata (St o Sf).
- carico urbanistico (CU) [mc/mq]: Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso, Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

Art. 6 – Parametri ed indici edilizi

Al fine della definizione dei diversi interventi previsti nei successivi articoli sono introdotti i seguenti parametri ed indici edilizi:

- altezza lorda (Hl) [m]: misurata in metri è la differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura;
- altezza del fronte (Hf) [m]: espressa in metri, è l'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane;
- altezza dell'edificio (He) [m]: espressa in metri, è l'altezza massima tra quella dei vari fronti;
- altezza utile (Hu) [m]: espressa in metri, è l'altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata;
- numero dei piani della costruzione (Np) [n]: è il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda;
- volume totale o volumetria complessiva (V) [mc]: espresso in metri cubi, è la somma della superficie totale di ogni piano per la relativa altezza lorda. Sono esclusi dal calcolo del volume:
 - o i portici così come definiti dal RUEC;
 - o le logge i ballatoi ed i balconi e le terrazze così come definiti dal RUEC;
 - o le pensiline con profondità inferiore a m 1,50 e le tettoie così come definite nel RUEC;

- i locali posti al piano interrato così come definiti nel RUEC;
 - i locali posti al piano seminterrato così come definiti nel RUEC;
 - i sottotetti che non presentano i requisiti di abitabilità di cui alla L.R. 15/2000, modificata dalla L.R. 5/2013, ovvero che presentano un'altezza utile media, calcolata come rapporto tra il volume e la superficie lorda inferiore a 2,20 m ed altezza in corrispondenza delle pareti non superiore a 1,40 m;
 - gli spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale e di quelle che presentano una superficie lorda maggiore di 25 mq;
 - le opere su edifici esistenti che si rendono necessarie per il superamento delle barriere architettoniche;
 - i volumi tecnici di cui all'art. 6;
 - le pertinenze così come definiti dal RUEC;
 - vani scale condominiali.
- volume tecnico (Vt) [mc]: espresso in metri cubi è il volume dei vani tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.) ivi compresi i vani corsa degli ascensori, torrioni scale nelle dimensioni strettamente necessarie a garantire la manutenzione della copertura
 - sedime: Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza;
 - sagoma: Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m;
 - pertinenza: Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà, come meglio specificata nel RUEC;
 - edificio: Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

Art. 7 – Lotto di pertinenza

1. Il lotto di pertinenza è l'area direttamente connessa ad uno o più edifici, la cui individuazione è strettamente dipendente dal regime proprietario dei suoli e che costituisce l'elemento di

misura per la Superficie utile (Su) realizzabile, per la verifica del Indice di copertura (Ic) e dell'Indice di fabbricabilità fondiaria (If). Il lotto di pertinenza include anche l'area asservita o da asservire ad un edificio, registrata e trascritta secondo le norme vigenti, nonché porzioni di terreno soggette a servitù.

2. Le domande di permesso di costruire, di denuncia di inizio attività e di segnalazione certificata di inizio attività, disciplinate dal RUEC, in aree non soggette a strumenti urbanistici attuativi, necessitano dall'individuazione del lotto di pertinenza.
3. L'integrale utilizzazione edificatoria di un'area secondo gli indici del PUC esclude ogni successiva ulteriore utilizzazione dell'area stessa, salvo il caso di demolizione e ricostruzione, anche in presenza di eventuali successivi frazionamenti o passaggi di proprietà. La Superficie utile (Su) e il volume (V) degli edifici esistenti deve essere computata applicando gli indici urbanistici ed edilizi vigenti al momento del computo.
4. Per i fabbricati ed i manufatti esistenti alla data di adozione del presente PUC, il lotto di pertinenza coincide con le aree asservite espressamente utilizzate per la determinazione dei volumi e delle superfici, in occasione della richiesta del relativo titolo abilitativo. È sempre l'utilizzo di cubature residue derivanti dalla differenza tra le cubature già realizzate/assentite e quelle assentibili per il medesimo lotto di pertinenza.

Art. 8 – Regolamentazione delle distanze

1. Le distanze tra le costruzioni (**D**), della costruzione dal confine (**Dc**) e della costruzione dal ciglio o confine stradale (**Ds**) sono misurate in metri e riferite alla sagoma della costruzione. La distanza tra i fabbricati si misura, per ciascun fabbricato, comprese le pertinenze e i locali interrati e seminterrati, su tutte le linee ortogonali rispetto alla sagoma della costruzione; la distanza dei fabbricati dalle strade si misura su tutte le linee ortogonali alla linea di confine o, in sua assenza, al ciglio della strada stessa, come definito dal Codice della Strada; la distanza dei fabbricati dai confini si misura su tutte le linee ortogonali a questi ultimi.
2. Distanza tra costruzioni (**D**). Per gli interventi di ampliamento e di ricostruzione con spostamenti e variazioni di sagoma e per gli interventi di nuova costruzione è prescritta una distanza minima di m 10 rispetto a pareti finestrate di fabbricati antistanti (intendendosi per finestrate le pareti sulle quali siano poste una o più vedute, così come definite dal Codice civile). Tale disposizione non si applica qualora tra i fabbricati sia interposta una strada di pubblico transito. Per gli altri interventi, ivi compresa la sopraelevazione va mantenuta la distanza preesistente. È consentita la costruzione in aderenza in caso di pareti realizzate sul confine e prive di vedute (art. 904 del Codice Civile).

Gli interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di sostituzione edilizia e di nuova costruzione possono essere altresì realizzati in aderenza, salvi i diritti dei terzi e nel rispetto dell'art. 873 del codice civile, nei seguenti casi:

- a) qualora, sul lotto confinante, esista una costruzione a confine e la costruzione da realizzare sia prevista in corrispondenza ed in aderenza del fabbricato esistente;

- b) qualora l'edificazione su due lotti confinanti avvenga contestualmente, in forza di unico titolo abilitativo o di progetto unitario.
3. Distanza dal confine (Dc). In linea generale la distanza minima dai confini in caso di ampliamento, di sopraelevazione, di sostituzione edilizia e di nuova costruzione è di 5 m. Le parti interrato delle costruzioni possono essere realizzate - in tutti gli ambiti, le aree ed in tutte le zone - a distanza inferiore dai 5,00 m od a confine, salva l'applicazione di quanto prescritto dall'art. 873 del codice civile. Per parti interrato delle costruzioni si intendono quelle aventi una copertura il cui estradosso sia posto a quota inferiore alla quota zero, individuata dagli elaborati di progetto.
- Gli interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di sostituzione edilizia e di nuova costruzione possono essere altresì realizzati a confine, salvi i diritti dei terzi e nel rispetto dell'art. 873 del codice civile, nei seguenti casi:
- a) qualora il lotto confinante sia libero da qualsiasi edificio;
 - b) qualora, sul lotto confinante, esista una costruzione a confine e la costruzione da realizzare sia prevista in corrispondenza ed in aderenza del fabbricato esistente;
 - c) qualora l'edificazione su due lotti confinanti avvenga contestualmente, in forza di unico titolo abilitativo o di progetto unitario.
4. Distanza tra costruzioni e filo stradale (Ds). Per gli interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di sostituzione edilizia e di nuova costruzione la distanza minima dei fabbricati dalle strade (non esclusivamente pedonali o ciclabili) deve essere pari a:
- a) m 5, per strade locali ed interzonali interne al centro abitato;
 - b) m 20, per strade locali ed interzonali fuori dal centro abitato e m 10,00 per strade fuori dal centro abitato per le strade vicinali di cui all'art. 3, comma 1, del Codice della Strada;

La larghezza prevista delle strade è quella risultante dalla tavola di azionamento per le strade che, al momento dell'adozione del Piano attuativo o del rilascio del permesso di costruire o del deposito della SCIA, risultino non ancora realizzate ovvero già realizzate, ma soggette ad ampliamento in attuazione del PUC; per le strade esistenti e non soggette ad ampliamento e per quelle già ampliate in esecuzione del PUC, la larghezza prevista è pari a quella in concreto esistente.

5. Vincolo di allineamento. La distanza di cui al comma precedente è derogata al fine del mantenimento o della ricostruzione dei fronti unitari delle cortine edilizie, consentendo l'allineamento con edifici o manufatti preesistenti. Il PUC con il termine cortina edilizia vuole intendere il fronte costruito di un edificio o di un insieme di edifici disposto, senza soluzione di continuità e per una lunghezza significativa, lungo un asse viario urbano o lungo uno spazio pubblico o d'uso pubblico, prescindendo da eventuali dislivelli del terreno. In tal senso la cortina s'intende costituita, anche grazie all'intervento edilizio proposto, quando, lungo l'allineamento ed il fronte costruito previsto, i pieni costituiscono almeno il 70% dello sviluppo

complessivo ed i singoli spazi vuoti, misurati sul medesimo allineamento, non eccedono di norma i 10 m, fatte salve eccezioni debitamente motivate.

Art. 9 – Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso, previste dalle presenti NTA ed individuate per le singole zone del territorio nella Parte II, sono articolate in otto gruppi di funzioni omogenee e vengono così classificate:
 - a) residenziali **[R]**: abitazioni singole [R1]; abitazioni collettive (studentati, convitti.) [R2]; residenza sociale a canone sostenibile [R3];
 - b) commerciali **[C]**: piccole strutture di vendita o esercizi di vicinato (fino a 150 mq di superficie di vendita) [C1]; medie strutture inferiori (da 150 a 1500 mq di superficie di vendita) [C2]; grandi strutture di vendita (da 1500 mq a 15000 mq di superficie vendita) [C3]; centri commerciali di quartiere cioè grandi struttura di vendita costituite da almeno sei esercizi commerciali con superficie di vendita fino a 5.000 metri quadrati [C4]; centro commerciale inferiore cioè grande struttura di vendita costituita da almeno otto esercizi commerciali e superficie di vendita fino da 5001 a 15000 mq [C5]; centro commerciale superiore cioè grande struttura di vendita costituita da almeno dodici esercizi commerciali e superficie di vendita maggiore di 15000 mq [C6];
 - c) servizi **[S]**: pubblici esercizi (bar, ristoranti, pub) [S1], servizi privati (sociali, assistenziali, sanitari, istruzione, sportelli bancari, agenzie di servizio alle persone) [S2], direzionale e terziario privato (uffici e studi professionali) [S3], servizi alla persona (parrucchiere, centro benessere, massaggi) [S4], attrezzature collettive private (per lo sport, lo spettacolo, la cultura, congressuali) [S5];
 - d) attrezzature pubbliche **[SP]**: sedi della pubblica amministrazione, sedi istituzionali e rappresentative [SP1], sedi e attrezzature scolastiche dell'obbligo [SP2], sedi e attrezzature scolastiche superiori e sedi universitarie [SP3], servizi pubblici (sociali, sanitari, assistenziali, istruzione) [SP4], attrezzature sportive [SP5], edifici di culto [SP6], musei, biblioteche, teatri, sale da concerto ed altre istituzioni culturali [SP7];
 - e) turistico - ricettive **[T]**: strutture alberghiere (alberghi, pensioni, motels, ostelli, strutture similari per le quali sono prescritte apposite autorizzazioni di esercizio) [T1], bed&breakfast [T2], case vacanza e in multiproprietà [T3];
 - f) produttive **[P]**: produzione manifatturiera fino a 5 unità lavorative annue [P1], produzione manifatturiera oltre 5 unità lavorative annue [P2], commercio e riparazione di autoveicoli e motocicli [P3], produzione edile ed impiantistica [P4], riparazione beni personali e per la casa [P5], produzione industriale [P6], magazzinaggi e stoccaggi [P7];
 - g) agricole **[A]**: abitazioni agricole [A1], agriturismo, così come definito dall'art. 3 del D.Lgs 228/2001 [A2], Attrezzature per la produzione agricola e la zootecnia; maneggi [A3], impianti produttivi agro-alimentari[A4], impianti produttivi per la trasformazione agro-

alimentare ed altre attività artigianali e di vendita diretta compatibili con gli usi agricoli [A5].

- h) mobilità [**M**]: attrezzature stradali [M1], autostazioni ed autorimesse [M3], parcheggi non pertinenziali [M4], stazioni di servizio e distributori di carburanti [M5], sentieri e percorsi pedonali [M7]; piste ciclabili [M7].
 - i) tecnologiche [**G**]: cimiteri [G1]; attrezzature tecnologiche ed impianti di depurazione [G2]; siti RSU [G3].
2. Le variazioni di destinazione d'uso (dall'una all'altra delle categorie indicate dal precedente comma 1) e le variazioni di mero uso sono disciplinate dalla L.R. 19/2001. La nuova destinazione ed il nuovo uso devono, comunque, essere conformi a quanto previsto o prescritto dal PUC per lo specifico ambito, area o zona.
3. Quanto all'accertamento delle destinazioni d'uso in atto o esistenti ad una certa data, l'Amministrazione si avvale delle risultanze dei titoli abilitativi agli atti dell'Amministrazione o, solo in mancanza di detti titoli, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti. Non si tiene conto di detti criteri qualora si tratti di fabbricati o di manufatti realizzati senza titolo abilitativo o in difformità dallo stesso ovvero in forza di titolo annullato.

Titolo III – Attuazione e gestione del PUC

Art. 10 – Disposizioni strutturali e programmatiche

1. Ai sensi dell'articolo 3 della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii. i piani si compongono del piano strutturale, a tempo indeterminato e del piano programmatico.
2. Si configurano quale contenuto strutturale del PUC di Flumeri
 - le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, della conservazione dei suoli agricoli e delle aree forestali di interesse paesaggistico e produttivo, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità, delle potenzialità di sviluppo economico-produttivo;
 - le aree non trasformabili e quelle trasformabili nel rispetto di vincoli e limitazioni derivanti dalla tutela di beni paesaggistici, ambientali, storici, culturali, e dalla prevenzione e mitigazione dei rischi naturali e antropici;
 - le interrelazioni con i territori contermini a livello ambientale, paesaggistico, infrastrutturale e insediativo;
 - la rete ecologica comunale, coerentemente con la rete ecologica provinciale;
 - le aree di pregio paesaggistico e produttivo, delle unità di paesaggio definite nella componente strutturale del PTCP.
3. In particolare PUC individua, sinteticamente alla tavola D0 ed alle tavole D1.1 e D1.2, le seguenti previsioni che hanno valore strutturale:
 - le previsioni relative alle “aree naturali di interesse ecologico e faunistico” ed alle “aree agricole di interesse ecologico” individuate nel PTCP come elementi della Rete ecologica provinciale ;
 - le previsioni relative alle aree agricole ordinarie;
 - la perimetrazione del Parco archeologico e della sua connessione con la Dogana Aragonese;
 - la perimetrazione del centro storico;
 - la perimetrazione delle parti urbane prevalentemente consolidate e degli altri insediamenti urbani nell'area archeologica di Fiocchaglie e Tre Torri;
 - la perimetrazione dell' area ASI;
 - le previsioni infrastrutturali;
 - l'indicazione delle aree trasformabili di integrazione urbanistica.

Tali aspetti sono valutati in riferimento alle interrelazioni con i territori contermini sotto il profilo naturalistico, paesaggistico, infrastrutturale ed insediativo.

Hanno altresì valore strutturale tutte le indicazioni vincolistiche derivanti da leggi e regolamenti sovraordinati riportate nel PUC e le indicazioni di cui alla tavola D4 Rete ecologica di Progetto.

La determinazione dei carichi insediativi massimi, derivante dalle indicazioni del PTCP ha egualmente valore strutturale.

4. La parte programmatica del PUC è contenuta, in base alle indicazioni dell'art. 9 comma 6 del Regolamento Attuativo 5/2011 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii.:
 - negli elaborati API 1.1, API 1.2 e API 2.4 in riferimento alla determinazione di quali comparti trovano attuazione nell'arco di riferimento della parte programmatica del PUC;
 - nelle presenti Norme di Attuazione, qualora si definiscano le destinazioni d'uso, gli indici fondiari e territoriali ed i parametri edilizi e urbanistici nonché allorché si definiscono i dettagli relativi alle attrezzature ed ai servizi;
 - nelle presenti Norme di Attuazione, qualora si definiscano le modalità di intervento edilizio di cui agli elaborati API 1.1 ed API 1.2;
 - nella scheda attuativa del parco archeologico di Fiocchaglie contenuta nell'elaborato API 1.3 ;
 - nelle schede attuative dei comparti perequativi di cui all'elaborato API 2.4 dove si definiscono le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione urbana relativa alle diverse tipologie di comparti perequativi, con indicazione delle aree da cedere e delle tipologie edilizie, degli indici e dei parametri urbanistici.
5. Gli Atti di Programmazione degli interventi possono essere aggiornati ogni 3 anni con Delibera di Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 25 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii.. L'aggiornamento degli API è accompagnato da idonee forme di partecipazione tese a definire i rinnovati livelli di priorità di attuazione per i comparti perequativi e per le aree progetto. Rilevano, ai fini dell'aggiornamento degli API, le manifestazioni di interesse presentate all'Amministrazione comunale che formalizzano un interesse imprenditoriale alla realizzazione di interventi compresi nei comparti perequativi ovvero interventi di interesse pubblico realizzabili mediante accordi pubblico – privato. Potranno quindi essere aggiunte, eliminate o modificate le soluzioni progettuali di dettaglio di quei comparti perequativi la cui attuazione si ritiene più o meno immediata. Analogamente possono essere aggiunte, eliminate o modificate le soluzioni progettuali di dettaglio per quelle aree progetto la cui attuazione si ritiene più o meno immediata, coordinando gli API con il Piano triennale delle opere pubbliche. Gli Atti di programmazione degli interventi stabiliscono gli interventi da attuare tramite società di trasformazione urbana.
6. Gli atti di programmazione degli interventi sono sempre approvati in conformità alle previsioni del PUC e senza modificarne i contenuti.

Art. 11 – Modalità di attuazione del PUC

1. Il PUC si attua, ai sensi della L.R. n. 16/2004, mediante:
 - a) *interventi edilizi diretti* (attuazione diretta), ovvero quegli interventi realizzabili sulla base del titolo abilitativo richiesto dalla normativa vigente;
 - b) *interventi edilizi indiretti* (attuazione indiretta), di iniziativa pubblica o privata, da attuare previa approvazione di PUA (Piano Urbanistico Attuativo), nei termini previsti dalle presenti norme.

Il PUC inoltre si avvale, al fine di attuare le previsioni del piano in particolari ambiti del territorio comunale, dei Progetti Urbani, come strumenti di coordinamento di diverse iniziative pubbliche o private, volte alla realizzazione di attrezzature pubbliche.

Art. 12 – Intervento edilizio diretto

1. In tutte le zone del territorio comunale non comprese in quelle disciplinate da PUA, il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto, subordinato al rilascio del titolo abilitativo richiesto dalla normativa vigente.
2. L'intervento edilizio diretto è consentito solo nel caso in cui le opere di urbanizzazione a rete (stradale; di illuminazione pubblica; fognaria, con allacciamento ad idoneo depuratore; di distribuzione dell'acqua potabile, dell'energia elettrica, di collegamento telefonico) ed i parcheggi pubblici siano esistenti ed abbiano capacità e potenzialità sufficienti rispetto alle esigenze della zona in cui la costruzione stessa si trova. In caso contrario l'intervento edilizio diretto può essere subordinato alla realizzazione – o all'impegno a realizzare – le opere di urbanizzazione mancanti a seguito di determinazione del Dirigente competente.
3. L'intervento edilizio diretto può avvenire anche in forza di un permesso di costruire convenzionato, lì dove previsto dal PUC, con particolare riferimento alle aree di integrazione urbanistica ed agli altri comparti perequativi di completamento urbano, al fine di favorire ed assicurare la partecipazione diretta all'urbanizzazione del territorio, ad opera dei soggetti attuatori degli interventi edilizi ed al recupero del patrimonio edilizio esistente. Il rilascio del permesso di costruire convenzionato è subordinato alla stipulazione, a cura e spese degli interessati, tra Amministrazione Comunale e richiedente, dell'atto di cessione gratuita delle aree necessarie alle urbanizzazioni e della convenzione così come specificato nel RUEC.
4. Ai fini della verifica dello stato di attuazione del PUC, l'Amministrazione provvede a censire annualmente le autorizzazioni ed i titoli abilitativi rilasciati, specificando per ciascun immobile il numero dei locali e la destinazione d'uso autorizzata.

Art. 13 – Intervento edilizio indiretto

1. L'intervento edilizio indiretto è subordinato all'approvazione preventiva di un PUA e, dove prescritto, alla preventiva stipula di convenzione contenente la disciplina dell'esecuzione dello strumento e delle relative obbligazioni.
2. Le procedure di predisposizione, adozione, approvazione nonché i soggetti aventi titolo alla redazione di un PUA sono disciplinati dagli artt. 26 e 27 della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii e dall'art. 10 Regolamento di attuazione nonché dal RUEC.
3. Le trasformazioni previste dai PUA non possono comportare variante al PUC e possono essere realizzate mediante comparti edificatori disciplinati dalla L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii, artt. 33, 34, 35 e dal suo Regolamento di attuazione.
4. Una volta iniziato l'iter procedurale del PUA, fino alla sua approvazione, sugli edifici esistenti ricadenti al suo interno sono ammessi solo interventi non soggetti al permesso di costruire.
5. Ove non definite dal PUC, le parti di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di PUA sono definite negli Atti di Programmazione degli Interventi dall'Amministrazione Comunale anche su proposta dei privati.

Art. 14 – Attuazione dei comparti perequativi

1. La perequazione urbanistica si configura come il principio attraverso il quale gli strumenti urbanistici generali distribuiscono secondo criteri di equità ed uniformità, tra i proprietari di immobili ricadenti nei Comparti perequativi, diritti edificatori e obblighi nei confronti del comune o di altri enti pubblici aventi titolo, tenendo conto dell'eventuale edificazione esistente e della sua legittimità, nonché del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico generale.
2. Il meccanismo consiste nell'assegnare un indice perequativo (plafond) all'insieme di aree con destinazioni private e pubbliche comprese nel Comparto. Si tratta quindi di una ripartizione della capacità edificatoria e degli oneri attuativi indifferenziata e proporzionale alle proprietà catastali, sia per i proprietari delle aree edificabili che per i proprietari delle aree con destinazioni pubbliche. L'accordo tra i proprietari dei lotti ricadenti nei Comparti perequativi di trasformazione renderà allora possibile realizzare le volumetrie nelle aree indicate, indipendentemente dall'effettiva proprietà delle stesse.
3. In riferimento a tale impostazione il PUC garantisce:
 - la preservazione dei diritti edificatori connessi all'eventuale completamento dell'edificazione esistente legittima;
 - l'equa ripartizione dei diritti edificatori indipendentemente dalle specifiche destinazioni assegnate alle singole aree e proporzionalmente alla quota di superficie in proprietà;

- la ripartizione degli oneri da assumere nei confronti dell'Amministrazione in proporzione ai diritti edificatori assegnati, indipendentemente dai criteri e modalità di attribuzione dei diritti stessi.
4. I diritti edificatori possono essere esercitati unicamente previa cessione gratuita e obbligatoria delle aree previste dal PUC per opere di urbanizzazione.
5. Il PUC individua le seguenti tipologie di comparto:
- RC – comparti di integrazione urbanistica del centro urbano, finalizzati al completamento delle parti urbane consolidate sottoutilizzate e non compiutamente definite attraverso l'introduzione di funzioni residenziali e complementari ed attraverso la realizzazione di attrezzature pubbliche;
 - RA – comparti di integrazione urbanistica per l'introduzione di funzioni commerciali, ricettive per il piccolo artigianato e per attrezzature pubbliche, finalizzati alla realizzazione di polarità polifunzionali a supporto del Parco archeologico;
 - RT - comparti di integrazione urbanistica del nucleo di Tre Torri, finalizzati al completamento delle parti urbane consolidate sottoutilizzate e non compiutamente definite attraverso l'introduzione di funzioni residenziali e complementari ed attraverso la realizzazione di attrezzature pubbliche;
 - RM – comparti di integrazione urbanistica per l'introduzione di funzioni commerciali, ricettive per il piccolo artigianato e per attrezzature pubbliche, finalizzati alla realizzazione di polarità polifunzionali lungo le principali vie di accesso territoriale;
 - RP – comparto perequativo per il completamento del sistema produttiva esistente.
- Gli Atti di programmazione degli interventi individuano quali tra i comparti previsti nel PUC, l'attuazione è ritenuta prioritaria e realizzabile nel tempo di riferimento deli API. Non è consentita l'attuazione dei comparti non individuati negli API.
6. Gli interventi edilizi relativi alle aree ricadenti nei Comparti Perequativi sono attuati in maniera indiretta attraverso l'approvazione di un Piano Attuativo. Tali Piani Attuativi sono corredati da apposita convenzione così come definita al comma 8 del presente articolo e ulteriormente specificato nel RUEC. Il Piano Attuativo dovrà riguardare tutte le aree ricadenti nel Comparto Perequativo.
7. In alternativa al precedente comma 6, gli interventi edilizi relativi alle aree ricadenti nei Comparti perequativi, possono essere realizzati mediante attuazione diretta con permesso di costruire convenzionato, così come definito dall'art. 12 comma 3 nel caso in cui gli interventi risultino conformi alle prescrizioni plano volumetriche riportate nelle schede di dettaglio di cui all'elaborato API1.5 . In particolare costituiscono elementi vincolanti per l'attuazione attraverso Permesso di costruire convenzionato le seguenti prescrizioni plano volumetriche:
- il posizionamento e la caratterizzazione delle attrezzature;
 - il posizionamento della viabilità pubblica;
 - l'articolazione tipologica dell'edilizia privata.

8. La convenzione da sottoscrivere per l'attuazione degli interventi edilizi relativi alle aree ricadenti nei Comparti Perequativi contiene:
- la durata degli obblighi assunti, i termini di inizio e di ultimazione degli interventi;
 - la cessione gratuita delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - i tempi di realizzazione degli interventi privati coordinati con i tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi;
 - le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie nelle modalità previste dai successivi commi;
 - le garanzie reali e finanziarie da prestare per l'adempimento degli obblighi e le sanzioni per l'inosservanza degli stessi, ivi compresa la possibilità della risoluzione contrattuale;
 - gli elementi progettuali, le garanzie e le modalità di controllo dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
 - l'impegno da parte dei privati a realizzare i parcheggi pertinenziali Legge n. 122/89 e successive modifiche e integrazioni;
 - l'eventuale concessione, rilasciata da parte di Enti pubblici, di gestione di servizi pubblici da parte di soggetti privati e/o la gestione dei servizi privati convenzionati all'uso pubblico.
9. All'interno dei comparti è prevista:
- la cessione gratuita al Comune delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - la progettazione e la realizzazione a cura del privato, a scomputo degli oneri, di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di quelle necessarie all'allaccio alle reti di pubblici servizi prima del rilascio del permesso di costruire;
 - la possibilità di assumere da parte dei privati la gestione delle attrezzature a tempo determinato, a tariffe agevolate nei confronti dei residenti, a seguito di una specifica convenzione stipulata con il Comune che disciplina le modalità di gestione dell'opera.
- È fatta salva la facoltà del Comune di apporre ogni tipo di miglioria ai progetti presentati relativamente alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Il Permesso a costruire potrà essere rilasciato solo dopo l'accertamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, previo verbale di accertamento, da parte dell'Amministrazione Comunale, della corretta attuazione delle opere.
10. In alternativa l'Amministrazione Comunale può elaborare i progetti relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, valutarne il costo di costruzione secondo le normative vigenti sui L.L.P.P. e procedere alla realizzazione, imponendo ai privati il pagamento delle spese complessive prima del rilascio del permesso di costruire. L'ammontare di tale pagamento sarà a scomputo degli oneri di urbanizzazione.
11. I comparti compresi negli Atti di programmazione degli Interventi assumono valore strategico e la loro attuazione è prioritaria. All'uopo l'amministrazione comunale può acquisire e
-

- realizzare anticipatamente una quota parziale o totale delle urbanizzazioni primarie e secondarie previste nei comparti assegnando secondo il principio di proporzionalità, le specifiche cubature spettanti ai privati, di cui potranno usufruire successivamente, allatto di attuazione del comparto.
12. Fino alla stipula della convenzione di cui ai commi precedenti, sugli edifici interclusi nei Comparti Perequativi, sono ammessi solo interventi riconducibili alla manutenzione ordinaria e straordinaria.
 13. Ai fini del computo delle aree da cedere, potranno essere sottratte eventuali aree già acquisite al patrimonio pubblico eventualmente ricadenti nell'ambito dei comparti.
 14. Ai fini del perseguimento della qualità urbana negli interventi di integrazione previsti, vanno consultate le Linee guida della Regione Campania di cui al D.G.R.C. n. 572 del 22 luglio 2010.

Art. 14 bis – Piano di Sviluppo Aziendale

1. Il Piano di Sviluppo Aziendale deve essere redatto e presentato congiuntamente ai titoli abilitativi quando previsto nelle norme di zone di cui ai successivi articoli. Il Piano di Sviluppo Aziendale è presentato dai proprietari imprenditori agricoli, iscritti al registro di cui all'art. 2 del D.lgs. 228/2001 o dai mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 153/1975.
 2. Nel Piano, redatto da un agronomo abilitato deve essere inderogabilmente e chiaramente dimostrato, con riferimento alle colture praticate od ordinariamente praticabili:
 - la convenienza economica dell'intervento edilizio connesso al Piano di sviluppo, rispetto all'unità aziendale, che non potrà, in ogni caso essere inferiore al lotto minimo fissato dagli specifici articoli successivi;
 - la congruenza tra volumetria degli annessi agricoli per la quale si richiede il titolo abilitativo, la capacità produttiva del fondo e le reali necessità delle attività connesse.
 3. Il Piano di Sviluppo Aziendale, deve contenere:
 - una descrizione della situazione attuale dell'azienda;
 - 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 (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie;
 - una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché all'adeguamento delle strutture produttive;
 - l'individuazione dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati agli stessi;
 - la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso.
-

4. Dove previsto dalle norme di piano, il Piano di Sviluppo Aziendale tiene conto della convenienza economica dell'intervento anche in riferimento allo sviluppo agrituristico delle aree così come definito dall'art. 3 del D.L.gs. n. 228/2001, dalla L.R. 15/2008 e suo Regolamento di attuazione n. 18/2009.

PARTE II – Disciplina del territorio

Titolo IV – Articolazione del territorio

Art. 15 – Individuazione dei sistemi e dei sottosistemi di riferimento

1. Il PUC articola il territorio in sistemi che rappresentano le principali componenti connesse alla rete infrastrutturale ed alla struttura insediativa, produttiva, ambientale del territorio comunale.
2. In modo particolare il piano individua i seguenti sistemi, articolati ognuno in una serie di sottosistemi come specificato negli articoli successivi:

Il sistema insediativo delle aree naturali e delle aree rurali

- aree naturali di interesse ecologico e faunistico
- aree agricole di interesse ecologico
- aree agricole ordinarie
- addensamenti periurbani
- aree fluviali

Il sistema insediativo del centro urbano

- insediamenti urbani di carattere storico
- insediamenti urbani prevalentemente consolidati del centro urbano
- insediamenti urbani prevalentemente consolidati del centro urbano in aree di rischio idrogeologico
- RC – comparti di integrazione urbanistica del centro urbano

Il sistema territoriale dell'area di Fioccapoglie e di Doganella

- parco archeologico di Fioccapoglie
- dogana Aragonese
- insediamenti urbani esistenti in contesto archeologico
- RA – comparti di integrazione urbanistica di carattere polifunzionale a supporto dell'area archeologica
- area polifunzionale di valorizzazione archeologica loc. Santa Sofia

Il sistema territoriale delle aree di Tre Torri

- insediamenti urbani prevalentemente consolidati in località Tre Torri
- insediamenti urbani prevalentemente consolidati di carattere commerciale
- RT – comparti di integrazione urbanistica di loc. Tre Torri
- RM – comparti di integrazione urbanistica di carattere polifunzionale di loc. Tre Torri
- aree produttive esistenti da riqualificare

Il sistema territoriale dell'area produttiva ASI

- area ASI
- RP – comparti di integrazione produttiva

Il sistema delle attrezzature

- attrezzature – standard esistenti ed in corso di realizzazione
- attrezzature – standard di progetto
- attrezzature di interesse generale esistenti
- attrezzature di interesse generale di progetto

Il sistema infrastrutturale

- collegamenti su ferro
- viabilità esistente principale
- viabilità di progetto

Fasce di rispetto e vincoli

- ZPS – sorgenti e boschi della Baronia
- vincolo archeologico diretto
- fascia di rispetto archeologico
- fascia di rispetto fluviale – D.Lgs 42/2004
- vincolo idrogeologico – R.D. 3267/1923
- fascia di rispetto cimitero

Art. 16 – Equivalenza con zone omogenee ex DM 1444/68

1. Le zone omogenee ex art. 2 del DM 1444/68 sono individuate secondo le seguenti corrispondenze rispetto ai sistemi individuati nell'articolo precedente:

Zone PUC	Zona D.M. 1444/68
aree naturali di interesse ecologico e faunistico aree agricole di interesse ecologico aree agricole a preminente valore paesaggistico addensamenti periurbani aree fluviali	E
insediamenti urbani di carattere storico	A
insediamenti urbani prevalentemente consolidati del centro urbano insediamenti urbani esistenti in contesto archeologico insediamenti urbani prevalentemente consolidati in località Tre Torri	B

COMUNE DI FLUMERI
PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

insediamenti urbani prevalentemente consolidati del centro urbano in aree di rischio idrogeologico	B*
RC – comparti di integrazione urbanistica del centro urbano RT – comparti di integrazione urbanistica di loc. Tre Torri	C
RA – comparti di integrazione urbanistica di carattere polifunzionale a supporto dell'area archeologica area polifunzionale di valorizzazione archeologica loc. Sanza Sofia area polifunzionale Taverna Salsa RM – comparti di integrazione urbanistica di carattere polifunzionale di loc. Tre Torri Insediamenti urbani prevalentemente consolidati di carattere commerciale	D
area ASI RP – comparti di integrazione produttiva Aree produttive esistenti da riqualificare	D
parco archeologico di Fioccalgie dogana Aragonese	F
Attrezzature - standard esistenti ed in corso di realizzazione Attrezzature - standard di progetto	Standard
Attrezzature di interesse generale esistenti Attrezzature di interesse generale di progetto	F
Parco fluviale dell'Ufita	F

Art. 17 – Disciplina del piano e rete ecologica comunale

1. Il PUC, in linea con l'articolo 10 – Titolo III delle NTA del PTCP, recepisce e precisa la classificazione ed estensione delle componenti della rete ecologica riportata alla tav. D4.
2. La rete ecologica al livello comunale si attua attraverso una molteplicità di interventi, tutti finalizzati al potenziamento delle risorse ambientali presenti nel territorio comunale. In particolare i dispositivi normativi rilevanti sotto il profilo della rete ecologica sono:
 - I “serbatoi di naturalità”: livello comunale assumono ruolo di “core areas” di interesse ecologico e faunistico le “aree ricoperte da boschi” riportate nella zonizzazione e costituite da boschi misti e castagneti e le aree boscate, agricole e ripariali della ZPS “Boschi della Baronìa”;

- Le "matrici agricole di interesse ecologico": costituite dalle aree rurali ordinarie e di pregio, rappresentano ambiti di primaria importanza atti a garantire la permeabilità all'attraversamento e la continuità ecologica, nonché a definire "zone cuscinetto" di intermediazione tra "serbatoi di naturalità" e i corridoi fluviali;
 - I "corridoi ecologici di livello sovra-comunale": assumono tale valenza il fiume Ufita e il torrente Fiumarella e i relativi ambiti di pertinenza, con i quali costituiscono il Parco fluviale, la cui disciplina consentirà di garantire la continuità funzionale della rete ecologica a livello territoriale (art. 19 delle presenti NTA);
 - I "corridoi di livello locale": essi garantiscono il collegamento diretto tra le "core areas" e le aree a valle attraverso la tutela della naturalità, della continuità e dell'efficienza del reticolo idrografico, costituito dai valloni e dai corsi d'acqua minori, nonché dagli alvei tombati, la cui funzionalità va puntualmente verificata e ripristinata;
 - I "nodi della rete da potenziare": costituiti dalle intersezioni rilevanti del reticolo idrografico, in corrispondenza dei quali sono previste azioni di conservazione e rafforzamento dei valori naturalistici e delle funzioni ecologiche;
 - I "presidi antropici", costituiti dalle attrezzature pubbliche vegetate e dalle aree verdi di pertinenza delle infrastrutture, nonché dai giardini e dagli orti privati, i cui livelli di permeabilità e naturalità vanno salvaguardati. La tecnica del "collegamento discreto" permette di superare il tessuto edificato compatto e di realizzare attraverso di esso un collegamento ecologico con le altre matrici ecologiche. Al tal proposito assumono valenza nell'ambito della rete ecologica le indicazioni relative agli indici di permeabilità minimi riportati nelle norme di zona.
3. Assumono rilevanza nell'ambito della rete ecologica comunale le previsioni di riconversione o ricollocazione della piccola area produttiva esistente (art.53).
- 3 bis. Gli elementi di frattura e di discontinuità sono costituiti da quelle parti del territorio comunale in corrispondenza delle quali i livelli di permeabilità del suolo sono molto bassi se non nulli o si è in presenza di una vera e propria barriera per l'attraversamento fisico della fauna. Tali elementi sono costituiti dalle aree urbanizzate, dall'area ASI (che però presenta delle zone ancora permeabili), dagli alvei tombati e dalla viabilità principale e secondaria, in particolare di quella extraurbana. Per essi il Piano prevede al riqualificazione in termini di aumento dei gradi di permeabilità e di recupero e riciclo delle acque piovane. Vi è inoltre l'area produttiva nei pressi del torrente Fiumarella per la quale si prevede la delocalizzazione (art. 53 delle presenti NTA).
- 3 ter. In riferimento agli elementi di frattura e di discontinuità di cui al precedente comma, il PUC promuove azioni di miglioramento dell'inserimento ambientale e della permeabilità ecologica delle infrastrutture viarie anche attraverso sottopassi faunistici, fasce arboreo-

- arbustive per diminuire gli impatti sugli ecosistemi e sulla fauna e consentirne e salvaguardarne il passaggio.
- 3 *quater*. Il Piano intende materializzare la Rete ecologica attraverso la connessione, in termini di fruizione, di tutti gli elementi paesaggisticamente, naturalisticamente e culturalmente rilevanti. Tra questi i principali sono il Parco archeologico di Fiocchaglie e il geosito al suo interno, il complesso della Dogana Aragonese, le chiese del centro storico, la Taverna Salsa, per i quali si rimanda ai relativi articoli (artt. 42, 43, 48, 60). Il Parco fluviale dell'Ufita mira alla rinaturalizzazione del fiume e alla realizzazione di contesti di recupero e fruizione eco-turistica delle sponde (cfr. art. 19).
- 3 *quinquies*. Al fine di favorire la percorribilità escursionistica in corrispondenza dei "Sentieri della Baronina" sono consentiti interventi di pulitura e di messa in sicurezza dei sentieri già tracciati, ivi compreso il ripristino dei tratti la cui esistenza è documentata ma attualmente non evidente. Le operazioni di pulitura e ripristino dei sentieri non possono prevedere l'alterazione delle quote naturali. Al fine di agevolare i dislivelli più impervi possono essere introdotti elementi di intermediazione in legno o pietra esclusivamente mediante le tecnologie dell'ingegneria naturalistica. Siepi ed altre composizioni di arbusti possono contribuire a definire protezioni laterali se finalizzate solo alla delimitazione e non anche alla protezione da caduta. È infine consentito realizzare all'interno degli slarghi naturali piccoli punti di sosta mediante l'istallazione di panchine in pietra o legno, senza utilizzo di alcun fissaggio cementizio o poliuretano. È altresì consentita la realizzazione di cartellonistica informativa in legno.
4. Nella realizzazione di eventuali infrastrutture lineari ricadenti, anche parzialmente, nell'ambito della core – area e dei corridoi ecologici di cui ai precedenti commi, dovranno rispettarsi le Linee Guida per la mitigazione degli impatti sulla biodiversità e degli effetti paesaggistici ed ecologici sul territorio, da perseguire nella progettazione e/o riqualificazioni delle infrastrutture lineari che interessano la Rete Ecologica Provinciale (REP). La congruenza tra progetto e linee guida dovrà essere valutata attraverso la predisposizione di uno specifico studio specialistico, a firma congiunta dei progettisti e di un esperto in materia ecologica e faunistica, da redigersi sia in fase di studio di fattibilità che in fase di progetto definitivo. La verifica della completezza di detto studio, necessaria per l'approvazione dei progetti, sarà curata dall'ufficio VAS del comune di Flumeri.

Titolo V – Il sistema delle aree naturali e delle aree rurali

Art. 18 – Il sistema delle aree naturali e delle aree rurali. Caratteri generali

1. Il PUC comprende nel sistema delle aree naturali e delle aree rurali l'insieme delle aree non urbanizzate destinate prevalentemente alla produzione agricola nonché quelle aree sottoposte a particolare tutela ambientale. Il PUC considera le aree rurali come elemento identitario e caratterizzante il territorio di Flumeri, da riqualificare dal punto di vista paesaggistico - ambientale in sinergia con il rilancio della produzione agricola propriamente intesa.
2. Nelle aree naturali e rurali il PUC persegue i seguenti obiettivi principali:
 - la valorizzazione e la tutela delle componenti peculiari geologiche, vegetazionali e paesistiche, che connotano l'assetto di tale sistema e/o la riqualificazione o rinaturalizzazione delle aree che presentano caratteri di degrado;
 - la salvaguardia del territorio rurale, attraverso misure di protezione del suolo e dell'habitat naturale, migliorando l'assetto vegetazionale, preservando la biodiversità e favorendo interventi di sistemazione idraulica volti alla riduzione del dissesto idrogeologico;
 - il mantenimento della struttura dei suoli, preservando sia la tipicità dei paesaggi sia conservando l'integrità e la fertilità grazie a misure atte a garantire la porosità del terreno, l'infiltrazione, la crescita delle radici, l'attività biologica e la resistenza all'erosione.
3. Nelle aree naturali e rurali, in relazione ai sopraindicati obiettivi, valgono le seguenti direttive:
 - vengono recepite tutte le disposizioni previste dalle norme comunitarie, nazionali e regionali con particolare riferimento alle "Linee guida sul paesaggio" elaborate dalla Regione Campania;
 - è obbligatoria l'esecuzione di interventi di regimentazione temporanea delle acque superficiali di terreni in pendio nonché il mantenimento in efficienza della rete di sgrondo delle acque superficiali;
 - è obbligatoria la conservazione degli elementi caratteristici del paesaggio quali i sentieri, i muri di contenimento in pietra naturale, i terrazzamenti, le rete minuta dell'idrografia superficiale nonché le piantumazioni storiche o con valenza culturale;
 - è obbligatoria la conservazione dei mosaici agricoli e agroforestali e degli arboreti tradizionali;

- è obbligatoria la conservazione ed il rafforzamento degli elementi diffusi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati, boschetti aziendali, vegetazione ripariale);
 - è obbligatoria la conservazione e il recupero delle sistemazioni agricole tradizionale (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra) e delle sistemazioni idrauliche storiche (drenaggi, balutature rampe, briglie, ecc) atte ad evitare o contenere frane, erosioni, ristagno idrico, in particolare a protezione dell'abitato;
 - è obbligatoria la corretta gestione delle stoppie, dei residui vegetali e di ogni rifiuto generato dall'attività agricola;
 - sono vietati gli interventi che alterano o compromettono la permeabilità degli spazi aperti;
 - è vietata ogni attività comportante trasformazioni del suolo per finalità diverse da quelle legate alla produzione vegetale, all'allevamento animale o alla valorizzazione dei relativi prodotti, nonché ad attività connesse e compatibili, ogni lottizzazione a scopo edilizio e l'apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo.
4. In queste aree è prescritta:
- la salvaguardia dell'integrità ambientale e la tutela degli impianti delle colture arboree presenti;
 - la valorizzazione e riqualificazione dei paesaggi agrari;
 - la prevenzione delle situazioni di degrado;
 - la promozione di specifici incentivi per il mantenimento delle attività agricole suddette;
 - la promozione di azioni di recupero e riuso per le costruzioni rurali dismesse o in via di dismissione anche a fini turistici;
 - è preferibile evitare l'abbattimento di piante da frutto di particolare pregio (ad esclusione dei casi di sostituzione per reimpianti);
 - è preferibile evitare l'abbattimento di piante di olivo ai sensi della legge n. 144 del 14/2/51 (D.L. 12541 del 21/12/06, norma 4.3 dell'elenco delle Norme per il mantenimento dei terreni in buone condizioni agronomiche ed ambientali, art. 5 Reg CE 1782/03);
 - il divieto di lottizzazione a scopo edilizio;
 - il divieto di aperture di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo;
 - la promozione di tutti gli interventi tecnici volti ad aumentare l'eco-sostenibilità delle aree occupate da vegetazione arborea (prati stabili, coperture del suolo con leguminose o graminacee, etc.).
5. È sempre consentito, limitatamente alle aree coltivate e libere da manufatti in muratura o altro materiale preesistente, la realizzazione a titolo provvisorio di "capanni" ad uso deposito e ricovero attrezzi agricoli. Per le aree incolte la realizzazione dei predetti "capanni" è consentita nell'ipotesi esclusiva della ripresa della coltivazione.

6. I manufatti di cui al presente comma dovranno avere le seguenti caratteristiche:
- struttura in legno e tamponamenti in tavolato di legno o cannicciata;
 - dimensioni massime: m 5,00 x m 5,00;
 - copertura ad una o due falde in listoni di legno o in tegole in laterizio;
 - pavimento: in legno o in pietra o in cotto semplicemente appoggiato su un letto di sabbia;
 - infissi: porta a una o due ante in legno e una sola finestra di piccole dimensioni;
 - ancoraggio al suolo: ad incastro mediante pali o appoggiato su traversine in legno, senza l'uso di materiali cementizi o resine;

Relativamente alla superficie del lotto minimo si rimanda alle specificazioni dell'articolo 20 bis.

Art. 18 bis – Emergenze rurali ancora esistenti da tutelare

1. Per tutti i manufatti ricadenti nel territorio rurale ed aperto ed individuati come “Emergenze rurali ancora esistenti da tutelare” nella tavola B3.1 bis sono consentiti esclusivamente gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Più precisamente si tratta di interventi che, diversamente da quelli di cui al precedente articolo, possono comprendere anche il ripristino e rinnovo di elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, la riarticolazione planimetrica interna, nelle parti aggiunte e/o modificate e prive di interesse storico – architettonico ed il cambio di destinazione d'uso.
2. Negli interventi sulle “Emergenze rurali ancora esistenti da tutelare di tipologia” andrà assicurato:
 - il restauro conservativo di tutti gli elementi decorativi della facciata (cornici marcapiano, lesene, ornate, mascheroni, portali, ringhiere e mensole metalliche, edicole votive, etc...);
 - il restauro delle volte;
 - l'eliminazione dei rivestimenti ceramici esistenti;
 - nella sostituzione dei canali pluviali a vista l'esclusivo utilizzo di materiali metallici, preferibilmente rame con esclusione di materiale plastico o PVC di qualsiasi tipo;
 - nella sostituzione di infissi, da effettuarsi solo nei casi strettamente necessari, la realizzazione di altri infissi di foggia analoga a quella originaria e compatibili con i caratteri architettonici della facciata, mantenendo invariate le forme e i materiali del tipo tradizionale;

- l'unificazione delle antenne televisive di qualunque tipo, in modo da non impedire le visuali panoramiche.
3. In particolare negli interventi strutturali è prescritta:
- la sostituzione di orizzontamenti in legno solo con orizzontamenti in legno o legno lamellare, ed in ogni caso non in cemento armato;
 - il consolidamento delle parti portanti in muratura con tecniche che ne salvaguardino non solo i caratteri formali, ma anche la funzione statica.
4. Inoltre negli interventi di ritinteggiatura è prescritta:
- la conservazione dei paramenti lapidei a vista se presenti o storicamente documentati;
 - la conservazione, nel carattere e finitura originari, dei tradizionali intonaci a base di malta di calce, se presenti. Le integrazioni che si rendessero necessarie a causa di localizzati stati di degrado dovranno essere eseguite con materiali e tecniche analoghe a quelle dell'intonaco originario da conservare. Gli intonaci di valore storico, tipologico o documentario che manifestassero fenomeni di distacco dal supporto murario dovranno essere consolidati (tipicamente mediante iniezione di miscele aggreganti a tergo dei medesimi) e mantenuti, ammettendosi il loro integrale rifacimento solo quando non sia possibile alcuna ragionevole forma di restauro. In ogni caso di totale rifacimento degli intonaci e se l'intonaco originario sia già stato rimosso o sia andato perduto (sempre che non sia diversamente dimostrato da una approfondita analisi storico-tipologica), a seconda del tipo di edificio,
 - i rifacimenti di intonaci assenti ma storicamente documentati andranno eseguiti con malta di calce e sabbia con finitura al civile o con finitura a grassello di calce. L'utilizzo di colore scelto a seguito di idonei saggi ed accurata analisi stratigrafica da eseguirsi sulla facciata. La scelta finale del colore terrà conto sia delle tracce di coloritura reperite che di adeguate valutazioni in merito all'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale. Sulle scelte cromatiche sarà necessario acquisire il parere vincolante dell'UTC.
5. Nella riarticolazione delle parti alterate è prescritto:
- il ripristino delle bucatore eventualmente alterate, la riapertura di bucatore originarie tamponate e la chiusura di bucatore discordanti con la composizione originaria della facciata;
 - l'apertura di nuove bucatore solo nei prospetti secondari, nel rispetto degli allineamenti della facciata e delle dimensioni delle aperture originarie, nonché della statica generale dell'edificio.
 - l'abbattimento delle superfetazioni, dei volumi irregolari rispetto alla composizione del volume principale, box auto o depositi nei cortili pertinenziali. Per tali volumi, se

regolarmente assentiti, è consentito il recupero della medesima volumetria nell'ambito del volume principale;

- l'abbattimento dei piani realizzati al disopra di cornicioni di coronamento originari (sopraelevazioni, piani attici) e la loro ricostruzione nell'ambito del volume principale. La nuova copertura, anche abitabile, dovrà essere realizzata a falde con manto di copertura in coppi e priva di abbaini;
 - il rispetto del posizionamento delle parti comuni (ingresso, scale, cortili) e la loro configurazione spaziale;
 - la predisposizione di soluzioni architettoniche adeguatamente studiate, con materiali compatibili e riconoscibili, evitando ricostruzioni in stile e altri elementi di alterazione forzata dei caratteri dell'edificio;
 - garantire l'accorpamento i volumi in retrocortina nell'ambito di volumi maggiormente compatti, incrementando gli spazi aperti permeabili.
6. Nell'ambito delle operazioni di cui al comma 5 possono essere consentiti incrementi di superficie utile lorda, fino ad un massimo del 10% della SUL esistente regolarmente assentita. In ogni caso negli interventi non dovranno essere aumentate le unità abitative.

Art. 19 – Parco fluviale dell'Ufita e del Fiumarella

7. La valorizzazione del territorio comunale di Flumeri si attua anche attraverso la previsione di interventi di potenziamento, del turismo sostenibile e, dall'altro, dei gradi di naturalità dei corridoi ecologici, mediante l'introduzione del Parco fluviale dell'Ufita e del Fiumarella. La complessiva riconfigurazione risponde ad una coerente e compatibile utilizzabilità a fini di fruizione collettiva, considerando per fruizione collettiva principalmente quella con contenuti naturalistici e ricreativi. Sono promosse azioni di raccordo progettuale tra le iniziative di cui al presente articolo e quelle relative alle " Zone di rispetto fluviale a Parco Naturale e zone di rispetto fluviale" di cui al piano ASI.
8. All'interno degli Atti di Programmazione degli Interventi vengono indicati i principali temi progettuali, la loro localizzazione di massima, gli obiettivi e le prestazioni da perseguire. Ai successivi commi, oltre ad una sintesi degli interventi, sono individuate le modalità di intervento. In ogni caso gli interventi di cui al presente articolo sono da intendersi quali interventi aggiuntivi e complementari rispetto a quelli di cui alle specifiche zone omogenee ricadenti nel parco, così come individuate alle tavole D1.1 e D1.2 .
9. Nell'ambito del Parco si prevede la realizzazione di percorsi escursionistici e ciclabili che si colleghino ai "sentieri della Baronia" esistenti e che attraversino variamente gli ambiti fluviali, sia lungo le sponde che attraverso le aree agricole contermini. Tale rete di fruizione toccherà non solo i contesti fluviali ma anche le principali emergenze storico-culturali, tra cui la Dogana Aragonese e il Parco archeologico di Fiocaglie. Si prevede altresì l'introduzione di aree attrezzate per attività eco-turistiche, come il trekking fluviale, il kayaking, o ricreative nella

forma del cosiddetto "parco avventura", oltre ad alcune aree per la sosta e il ristoro. Per favorire l'accesso alla rete del parco saranno previste anche specifiche aree parcheggio con la possibilità di operare l'interscambio con forme di mobilità leggera, come la bicicletta o il segway, quest'ultimo in modo particolare per circolare nel centro storico.

10. Nell'ambito delle aree del Parco oltre alle norme di cui al successivo comma 10 è consentito prevedere la realizzazione di padiglioni a servizio delle attività per un massimo di complessivi 500 mq di Superficie Coperta per l'intero parco. Tali manufatti, che potranno contenere anche bagni a depurazione chimica, dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- struttura in legno e tamponamenti in tavolato di legno o cannicciata;
- altezza massima 4 m;
- copertura in listoni di legno o in tegole in laterizio;
- pavimento: in legno o in pietra o in cotto semplicemente appoggiato su un letto di sabbia;
- infissi in legno;
- ancoraggio al suolo: ad incastro mediante pali o appoggiato su traversine in legno, senza l'uso di materiali cementizi o resine;

11. Il PUC prevede interventi straordinari di rinaturalizzazione e bonifica dell'intero corso dell'Ufita e del Fiumarella ed incoraggia interventi di pulizia e manutenzione dell'alveo. In particolare il PUC, unitamente alle normative di settore, prevede:

- la salvaguardia quantitativa e qualitativa della risorsa idrica negli alvei naturali e nei reticoli irrigui e di drenaggio;
- la rinaturalizzazione delle sponde e il potenziamento della continuità delle fasce vegetali;
- la fruizione delle sponde con percorsi naturalistici pedonali per i quali è ammesso esclusivamente il ricorso ad elementi e materiali dell'ingegneria naturalistica e per i quali si vieta l'utilizzo di materiali impermeabilizzanti;
- interventi di messa in sicurezza del terreno progettati ricorrendo esclusivamente a tecniche dell'ingegneria naturalistica;
- la salvaguardia degli impianti vegetazionali esistenti e il restauro paesaggistico degli ambiti al loro contorno;
- la manutenzione e la conservazione delle sistemazioni agrarie tradizionali.

Inoltre devono essere assicurato i perseguimento dei seguenti obiettivi progettuali:

- garantire il mantenimento delle condizioni morfologiche delle fasce fluviali dei corsi d'acqua, per il buon livello di qualità del corpo idrico e per la gestione del rischio alluvioni attraverso la conservazione/o l'incremento della vegetazione esistenti lungo i corso d'acqua ed il divieto di eradicazione della vegetazione autoctona esistente;
- il mantenimento per le nuove aree pavimentate non destinate al sedime stradale la massima permeabilità possibile attraverso l'impiego di pavimentazioni drenanti, avendo cura di adottare soluzioni idonee ad impedire la contaminazione della falda;

- la sistemazione a verde di aree scoperte private (edifici esistenti, aree commerciali, impianti produttivi), utilizzando vegetazione arborea ed arbustiva che favorisca la conservazione dell'originale equilibrio di ruscellamento ed infiltrazione nonché cenosi miste, sempreverdi e caducifoglie, per ottimizzare la rimozione degli inquinanti e per aumentare la resilienza urbana contro il riscaldamento della città.
12. Il progetto del parco dovrà tenere conto, oltre che delle caratteristiche morfologiche, idrogeologiche ed ecologiche del fiume, anche del rischio legato ad eventi di piena più o meno eccezionali. Le opere di mitigazione previste potranno essere perfettamente integrate ai percorsi di accesso e alle aree di fruizione, in particolare attraverso l'utilizzo di materiali e tecniche propri dell'ingegneria naturalistica che, oltre a limitarne l'impatto in termini paesaggistici, dovranno essere progettate in modo da rappresentare anche dei microhabitat per flora e fauna, rafforzando il ruolo ecologico del corridoio fluviale. Dovranno essere utilizzate finiture in legno, pietra o in cor-ten, evitando prodotti ceramici, metallici lucidi e smaltati e materiali cementizi. Attraverso l'opportuna disposizione di materiali vegetali, da scegliersi esclusivamente tra le essenze autoctone, potrà realizzarsi l'organizzazione degli spazi aperti. È altresì consentita la realizzazione di cartellonistica informativa in legno.
13. Nelle aree del Parco è fatto divieto:
- di modificazione del suolo, compreso qualsiasi tipo di intervento o uso che comporti l'alterazione dei caratteri geomorfologici, pedologici e vegetazionali, dell'equilibrio ecosistemico, della fruibilità, ad eccezione degli interventi necessari alla eventuale messa in sicurezza o alla mitigazione del rischio idrogeologico connessi alla difesa del suolo e ad eventuali limitati percorsi di servizio, scientifico - didattici;
 - di realizzazione di nuove volumetrie edilizie;
 - di frammentazione del territorio con conseguente realizzazione di nuove infrastrutture tecnologiche, viarie e di trasporto esclusivamente in posizione marginale o in continuità con le aree urbanizzate esistenti. Sono ammessi interventi di manutenzione e adeguamento di infrastrutture e impianti esistenti non delocalizzabili;
 - di rimboschimento con specie alloctone;
 - di installazione di impianti di illuminazione artificiale;
 - di cambio di destinazione e usi diversi da quelli agricoli (A);
 - di dispersione di fanghi e acque reflue non depurati;
 - di spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
 - di dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
 - di coltivazione di cave;
 - di apertura di pozzi;

- di stoccaggio di rifiuti di qualsiasi origine e grado di pericolosità;
 - di realizzazione di centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - di pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione.
14. Ai fini di tutela idrogeomorfologica è vietata la nuova edificazione oltre che le relative opere di urbanizzazione:
- per una fascia di 50 m dalle sponde dell'Ufita
 - per una fascia di 10m per il Torrente Fiumarella.
 - per un raggio di 50 m nei "Nodi della rete ecologica da potenziare" di cui alla tav D4
- In tali fasce di rispetto sono consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nonché gli interventi finalizzati al mantenimento e, ove non più presente, al ripristino della vegetazione ripariale.
15. Il PUC recepisce il progetto di invaso artificiale promosso dal Consorzio di Bonifica dell'Ufita previsto per l'area a nord del torrente Fiumarella esclusivamente nell'ambito degli interventi previsti dal progetto medesimo. Per tale area non è consentita la realizzazione di alcuna volumetria edilizia, a meno dei capanni di cui al comma 5 del precedente art. 18. Tali capanni dovranno necessariamente presentare le seguenti caratteristiche:
- essere semplicemente poggiati al suolo;
 - essere realizzati prevalentemente a secco;
 - essere aperti su tre lati.
- Si prescrive inoltre l'utilizzo esclusivo di materiali sostenibili e di chiara provenienza naturale, ad esempio pali di legno affiancati non stabilmente infissi al suolo per la realizzazione delle pareti, e scandole in legno e/o lastre di pietra e/o paglia su traverse e terzere sempre lignee per la realizzazione delle coperture.
16. Per le aree non comprese nelle aree di cui ai precedenti commi 8 e 9 sono consentiti i medesimi interventi di cui al successivo articolo 20 commi 7 ed 8.

Art. 19 bis – Rete idrografica secondaria

1. Il PUC, in linea con il PTCP, tutela la risorsa idrica e attribuisce un interesse prioritario a fattori di vulnerabilità quali il depauperamento di sorgenti e falde, gli inquinamenti, le diminuzioni di capacità di ricarica e portata.
2. In materia di corsi d'acqua, il PUC favorisce interventi straordinari di rinaturalizzazione e bonifica dei corsi d'acqua minori ed incoraggia interventi di pulizia e manutenzione degli alvei. In particolare il PUC, unitamente alle normative di settore, prevede:
 - la salvaguardia quantitativa e qualitativa della risorsa idrica negli alvei naturali e nei reticoli irrigui e di drenaggio;

- la rinaturalizzazione delle sponde e il potenziamento della continuità delle fasce vegetali;
 - la fruizione delle sponde con percorsi naturalistici pedonali per i quali è ammesso esclusivamente il ricorso ad elementi e materiali dell'ingegneria naturalistica e per i quali si vieta l'utilizzo di materiali impermeabilizzanti;
 - interventi di messa in sicurezza del terreno progettati ricorrendo esclusivamente a tecniche dell'ingegneria naturalistica;
 - la salvaguardia degli impianti vegetazionali esistenti.
3. Ai fini di tutela idrogeomorfologica, per una fascia corrispondente ai 10 m (come da Regio decreto 25 luglio 1904, n. 523) è vietata la nuova edificazione oltre che le relative opere di urbanizzazione. In tali fasce di rispetto, sono consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nonché gli interventi finalizzati al mantenimento e, ove non più presente, al ripristino della vegetazione ripariale.

Art. 20 – Aree naturali di interesse ecologico e faunistico

1. Il PUC individua come aree di interesse ecologico e faunistico le parti del sistema ambientale e rurale interessate essenzialmente da formazioni boschive. Esse costituiscono le principali aree della rete ecologica provinciale.
2. Il PUC prescrive la valorizzazione e la tutela delle componenti peculiari geologiche, vegetazionali e paesistiche, che connotano l'assetto di tale sistema e/o la riqualificazione o rinaturalizzazione delle aree che presentano caratteri di degrado.
3. In tali aree è prescritto:
 - l'immodificabilità del suolo, vietando qualsiasi tipo di intervento o uso che comporti l'alterazione dei caratteri geomorfologici, pedologici e vegetazionali, dell'equilibrio ecosistemico, della fruibilità, ad eccezione degli interventi necessari alla eventuale messa in sicurezza o alla mitigazione del rischio idrogeologico connessi alla difesa del suolo e ad eventuali limitati percorsi di servizio, scientifico - didattici;
 - la conservazione della vegetazione spontanea e la salvaguardia degli impianti vegetazionali esistenti;
 - il divieto di realizzazione di nuove volumetrie edilizie;
 - il divieto di frammentazione del territorio e la conseguente realizzazione di nuove infrastrutture tecnologiche, viarie e di trasporto esclusivamente in posizione marginale o in continuità con le aree urbanizzate esistenti. Sono ammessi interventi di manutenzione e adeguamento di infrastrutture e impianti esistenti non delocalizzabili;
 - interventi di recupero ambientale;
 - il divieto di rimboschimento con specie alloctone;
 - il divieto di installare impianti di illuminazione artificiale;

- il divieto di cambio di destinazione e usi diversi da quelli agricoli (A).
4. Deve essere assicurata la regimentazione delle acque, la manutenzione delle opere di difesa del suolo, la protezione dell'integrità e continuità delle coperture pedologiche e del manto vegetale.
 5. Per tutti gli interventi che comportano la trasformazione dello stato di fatto devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - l'eventuale contaminazione chimica dell'atmosfera, dovuta ai gas di scarico dei mezzi d'opera per il trasporto di materiali e movimento terra, necessari alla realizzazione delle opere, le emissioni di polvere, dovute alle operazioni di scavo saranno mitigate dall'uso di macchine ed attrezzature in efficiente stato di manutenzione nonché dalla razionale esecuzione delle opere previste;
 - l'attuazione degli interventi verrà effettuata senza provocare alterazioni alle componenti biotopiche e biocenotiche dell'ecosistema del sito, quindi senza produrre distruzione fisica degli habitat (estirpazione diretta della vegetazione in particolare per quella arborea e/o piccoli cespugli-arbusti), né tantomeno favorire l'introduzione di specie alloctone con ripercussioni sulla speciografia tipica.
 6. Potranno essere predisposti progetti per il consolidamento dei terrazzamenti e dei versanti in genere con specie antierosive, conosciute per la forte resistenza alla trazione delle radici. Potranno altresì essere consolidate ed integrate con il medesimo materiale e la medesima tecnologia le opere contro terra realizzate in pietra locale. Sono consentite, altresì, opere di contenimento dei suoli realizzate con le tecniche tipiche dell'ingegneria naturalistica.
 7. Per le costruzioni esistenti, legittimamente realizzate o legittimate a seguito di rilascio di permesso di costruire in sanatoria ai sensi della vigente legislazione in materia di "condono edilizio" sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia, così come definiti al D.P.R.380/2001 e ss.mm.ii. dal RUEC. Gli interventi di cui al presente comma sono assentibili nel caso in cui siano attuate le seguenti prescrizioni:
 - l'utilizzo di infissi e serramenti in legno o rivestiti in legno;
 - la realizzazione di manti di copertura in coppi di laterizio;
 - la rimozione dei rivestimenti esterni ceramici;
 - l'utilizzo di intonaci a calce;
 - il rispetto degli elementi tipici e tradizionali quali le scale esterne, i portici, gli archi, le logge, le porte di accesso, le rocche dei camini, le torri colombaie, etc...
 8. Per gli edifici esistenti sono ammesse, oltre alle destinazioni d'uso legittimamente assentite prima dell'adozione del PUC le seguenti destinazioni d'uso: [A1], [A2], [A3], [A4] di cui all'art.9 delle presenti NTA.

Art. 20 bis – Promozione delle aree agricole di pregio per le produzioni DOP e tutela dell'integrità dei suoli agricoli

1. Il PUC promuove la valorizzazione delle colture di pregio interessate da produzioni viticole e oleicole di qualità ricomprese all'interno delle "Aree agricole di valore strategico" individuate dal PTCP, con particolare riferimento all'olio denominazione DOP "Irpinia – Colline dell'Ufita".
2. Per i terreni interessati da colture di olivo riconducibili a disciplinare DOP dell'olio Irpinia – Colline dell'Ufita non è consentito il cambio colturale. L'abbattimento di esemplari arborei dovrà essere segnalato all'Amministrazione comunale unitamente alla presentazione di una Relazione asseverata da un agronomo che certifichi stati patologici tali da comportare la necessità di abbattimento.
3. Per tutti i terreni agricoli, specie se caratterizzati da bassa produttività, sono consentiti cambi colturali ed espianti finalizzati al nuovo impianto di colture di pregio con particolare riferimento alle colture di cui al DOP dell'olio Irpinia – Colline dell'Ufita ed in particolare alla varietà "Ravece".
4. Tutti gli interventi edilizi di cui gli articoli 21 comma 6 e 22 comma 1 sono consentiti esclusivamente per i proprietari imprenditori agricoli professionali, iscritti al registro di cui all'art. 2 del D.lgs. 228/2001 o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 153/ 1975. A costoro è consentita la realizzazione mediante intervento edilizio diretto di abitazioni rurali e relativi annessi in base agli indici di utilizzazione fondiaria di cui a richiamati articoli, purché strettamente funzionali all'esercizio di attività agricole secondo lo stesso D. Lgs. n. 228/2001. La realizzazione dei suddetti manufatti è connessa alla conduzione dell'azienda ed è consentita soltanto previa presentazione del Piano di Sviluppo Aziendale di cui all'art. 14bis delle presenti NTA.
5. Il lotto minimo, da intendersi comprensivo dello specifico lotto di intervento e di tutte le aree asservite, è di 10.000mq. Il limite può ridursi a 5.000 mq qualora si dimostri, nell'ambito del PSA, di realizzare produzioni agricole ad alto rendimento.
6. È ammesso ai sensi del punto 1.8 dell'allegato alla L.R. 14/82, l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio tecnico comunale. In caso di lotti non contigui per le destinazioni di tipo A1 la volumetria massima consentita è pari a 500 metri cubi da realizzarsi su un fondo unico di almeno mq 5000.

Art. 21 – Aree agricole di interesse ecologico

1. Il PUC individua come aree agricole di interesse ecologico le parti del territorio rurale e aperto che contribuiscono a minimizzare gli impatti sugli ecosistemi acquatici evitando la previsione di nuova urbanizzazione. In tali aree sono presenti anche colture di pregio interessate da produzioni viticole e oleicole di qualità ricomprese all'interno delle "Aree agricole di valore strategico" individuate dal PTCP, con particolare riferimento all'olio Ravece di denominazione DOP attraverso le norme di cui al precedente art. 20 bis.
2. Il PUC prescrive la tutela dei paesaggi agricoli, la valorizzazione delle colture caratteristiche, la conservazione della diversità biologica e delle sistemazioni tradizionali. Il PUC mira inoltre a preservare la funzione strutturante di territorio intermedio di collegamento tra la pianura e le pendici.
3. In tali aree è prescritto:
 - La conservazione della vegetazione spontanea e la salvaguardia degli impianti vegetazionali esistenti;
 - interventi di recupero ambientale;
 - la salvaguardia dell'integrità ambientale e la tutela degli impianti delle colture arboree presenti;
 - la valorizzazione e riqualificazione dei paesaggi agrari;
 - la prevenzione delle situazioni di degrado;
 - la promozione di specifici incentivi per il mantenimento delle attività agricole;
 - la promozione di tutti gli interventi tecnici volti ad aumentare l'eco-sostenibilità delle aree occupate da vegetazione arborea (prati stabili, coperture del suolo con leguminose o graminacee, etc.);
 - la salvaguardia degli impianti vegetazionali esistenti;
 - l'immodificabilità del suolo, vietando qualsiasi tipo di intervento o uso che comporti l'alterazione dei caratteri geomorfologici, pedologici e vegetazionali, dell'equilibrio ecosistemico, della fruibilità, ad eccezione degli interventi necessari alla eventuale messa in sicurezza o alla mitigazione del rischio idrogeologico connessi alla difesa del suolo e ad eventuali limitati percorsi di servizio, scientifico - didattici;
 - il divieto di lottizzazione a scopo edilizio;
 - il divieto di aperture di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo;
 - il divieto di frammentazione del territorio e la conseguente realizzazione di nuove infrastrutture tecnologiche, viarie e di trasporto esclusivamente in posizione marginale o in continuità con le aree urbanizzate esistenti. Sono ammessi interventi di manutenzione e adeguamento di infrastrutture e impianti esistenti non delocalizzabili;
 - il divieto di installare impianti di illuminazione artificiale;
 - il divieto di rimboschimento con specie alloctone;

- in divieto di abbattimento di piante da frutto di particolare pregio (ad esclusione dei casi di sostituzione per reimpianti);
 - il divieto di cambio di destinazione e usi diversi da quelli agricoli (A).
4. Deve inoltre essere assicurata la regimentazione delle acque, la manutenzione delle opere di difesa del suolo, la protezione dell'integrità e continuità delle coperture pedologiche e del manto vegetale.
5. Per tutti gli interventi che comportano la trasformazione dello stato di fatto devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
- l'eventuale contaminazione chimica dell'atmosfera, dovuta ai gas di scarico dei mezzi d'opera per il trasporto di materiali e movimento terra, necessari alla realizzazione delle opere, le emissioni di polvere, dovute alle operazioni di scavo saranno mitigate dall'uso di macchine ed attrezzature in efficiente stato di manutenzione nonché dalla razionale esecuzione delle opere previste;
 - l'attuazione degli interventi verrà effettuata senza provocare alterazioni alle componenti biotopiche e biocenotiche dell'ecosistema del sito, quindi senza produrre distruzione fisica degli habitat (estirpazione diretta della vegetazione in particolare per quella arborea e/o piccoli cespugli-arbusti), né tantomeno favorire l'introduzione di specie alloctone con ripercussioni sulla speciografia tipica.
6. Nelle aree agricole ordinarie per l'imprenditore agricolo professionale così come definito al precedente art. 20 bis comma 4 è consentita la realizzazione mediante intervento edilizio diretto di abitazioni rurali e relativi annessi in base agli indici di utilizzazione fondiaria di seguito riportati, purché strettamente funzionali all'esercizio di attività agricole secondo il Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228 ("Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57"). In particolare per le destinazioni di tipo [A2], [A3] e [A4] l'edificazione è consentita, detratte le volumetrie esistenti, secondo i seguenti indici e parametri:
- Indice di utilizzazione fondiaria: 0,015 mq/mq;
 - He: 7 m;
 - distanze: di cui all'art. 8;
 - Lotto minimo di cui al comma 5 del precedente art. 20 bis.
- In particolare per le destinazioni di tipo [A1] l'edificazione è consentita, detratte le volumetrie esistenti, secondo i seguenti indici e parametri:
- Indice di utilizzazione fondiaria: 0,01 mq/mq;
 - Indice di utilizzazione fondiaria territoriale in presenza di aree boschive, pascolive e/o incolte accertate mediante PSA: 0,001 mq/mq;
 - He: 7 m;
 - distanze: di cui all'art. 8;
 - Lotto minimo di cui al comma 5 del precedente art. 20 bis.

È ammesso ai sensi del punto 1.8 dell'allegato alla L.R. 14/82, l'accorpamento di lotti di terreni non contigui nei modi di cui all'art. 20 bis comma 6.

Gli interventi di cui al presente comma sono consentiti solo a seguito della presentazione di un piano di sviluppo aziendale di cui all'art. 14bis, che metta in evidenza le esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale.

Gli interventi di cui al presente comma sono assentibili nel caso in cui siano attuate le seguenti prescrizioni:

- l'utilizzo di infissi e serramenti in legno o rivestiti in legno;
- la realizzazione di manti di copertura in coppi di laterizio;
- la rimozione dei rivestimenti esterni ceramici;
- l'utilizzo di intonaci a calce.

Gli interventi di cui al presente comma non possono essere localizzati su superfici naturali e seminaturali (aree forestali - boschive, praterie), le quali concorrono però alla determinazione della superficie produttiva aziendale alla quale l'edificabilità rurale è riferita.

7. Potranno essere predisposti progetti per il consolidamento dei terrazzamenti e dei versanti in genere con specie antierosive, conosciute per la forte resistenza alla trazione delle radici. Potranno altresì essere consolidate ed integrate con il medesimo materiale e la medesima tecnologia le opere contro terra realizzate in pietra locale. Sono consentite, altresì, opere di contenimento dei suoli realizzate con le tecniche tipiche dell'ingegneria naturalistica.

8. Per le costruzioni esistenti, legittimamente realizzate o legittimate a seguito di rilascio di permesso di costruire in sanatoria ai sensi della vigente legislazione in materia di "condono edilizio" sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia così come definiti al D.P.R.380/ 2001 e ss.mm.ii. dal RUEC. Inoltre al fine di migliorare il rapporto con il paesaggio in termini di materiali e finiture, di realizzare i necessari adeguamenti funzionali ed un'ottimizzazione delle costruzioni e delle aree legittimamente insediate nel territorio rurale ed aperto, sono consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma, incrementi di superficie utile lorda fino ad un massimo del 10% della SU esistente regolarmente assentita per sistemazioni igieniche, ovvero per i necessari adeguamenti funzionali. Tali incrementi non potranno determinare nuove unità immobiliari.

Gli interventi di cui al presente comma sono assentibili nel caso in cui siano attuate le seguenti prescrizioni:

- l'utilizzo di infissi e serramenti in legno o rivestiti in legno;
- la realizzazione di manti di copertura in coppi di laterizio;
- la rimozione dei rivestimenti esterni ceramici;
- l'utilizzo di intonaci a calce;
- il rispetto degli elementi tipici e tradizionali quali le scale esterne, i portici, gli archi, le logge, le porte di accesso, le rocche dei camini, le torri colombaie, etc.

9. Sono ammesse, oltre alle destinazioni d'uso legittimamente assentite prima dell'adozione del PUC le seguenti destinazioni d'uso: [A] di cui all'art.9 delle presenti NTA.

Art. 22 – Aree agricole a preminente valore paesaggistico

3. Il PUC individua come aree agricole ordinarie e di pregio le parti del territorio rurale e aperto caratterizzate da preminenti valori agricoli e da produzioni viticole e oleicole di qualità, in linea con la definizione del PTCP relativa alle "Aree agricole di valore strategico", con particolare riferimento all'olio Ravece di denominazione DOP attraverso le norme di cui al precedente art. 20 bis.
1. Il PUC mira alla tutela dei paesaggi agricoli, alla valorizzazione delle colture caratteristiche, alla conservazione della diversità biologica e delle sistemazioni tradizionali.
2. Nelle aree agricole ordinarie, per l'imprenditore agricolo professionale, è consentita la realizzazione mediante intervento edilizio diretto di abitazioni rurali e relativi annessi in base agli indici di utilizzazione fondiaria di seguito riportati, purché strettamente funzionali all'esercizio di attività agricole secondo il Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228 ("Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57").

In particolare per le destinazioni di tipo [A2], [A3] e [A4] l'edificazione è consentita, detratte le volumetrie esistenti, secondo i seguenti indici e parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria: 0,015 mq/mq;
- He: 7 m;
- distanze: di cui all'art. 8;
- Lotto minimo di cui al comma 5 del precedente art. 20 bis.

In particolare per le destinazioni di tipo [A1] l'edificazione è consentita, detratte le volumetrie esistenti, secondo i seguenti indici e parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria: 0,01 mq/mq;
- Indice di utilizzazione fondiaria territoriale in presenza di aree boschive, pascolive e/o incolte accertate mediante PSA: 0,001 mq/mq;
- He: 7 m;
- distanze: di cui all'art. 8;
- Lotto minimo di cui al comma 5 del precedente art. 20 bis.

È ammesso ai sensi del punto 1.8 dell'allegato alla L.R. 14/82, l'accorpamento di lotti di terreni non contigui nei modi di cui al precedente art. 20 bis comma 6.

Gli interventi di cui al presente comma sono consentiti solo a seguito della presentazione di un piano di sviluppo aziendale di cui all'art. 14 bis, che metta in evidenza le esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale.

Gli interventi di cui al presente comma sono assentibili nel caso in cui siano attuate le seguenti prescrizioni:

- l'utilizzo di infissi e serramenti in legno o rivestiti in legno;
 - la realizzazione di manti di copertura in coppi di laterizio;
 - la rimozione dei rivestimenti esterni ceramici;
 - l'utilizzo di intonaci a calce.
3. Potranno essere predisposti progetti per il consolidamento dei terrazzamenti e dei versanti in genere con specie antierosive, conosciute per la forte resistenza alla trazione delle radici. Potranno altresì essere consolidate ed integrate con il medesimo materiale e la medesima tecnologia le opere contro terra realizzate in pietra locale. Sono consentite, altresì, opere di contenimento dei suoli realizzate con le tecniche tipiche dell'ingegneria naturalistica.
4. Per le costruzioni esistenti, legittimamente realizzate o legittimate a seguito di rilascio di permesso di costruire in sanatoria ai sensi della vigente legislazione in materia di "condono edilizio" sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia così come definiti al D.P.R.380/ 2001 e ss.mm.ii. dal RUEC. Inoltre al fine di migliorare il rapporto con il paesaggio in termini di materiali e finiture, di realizzare i necessari adeguamenti funzionali ed un'ottimizzazione delle costruzioni e delle aree legittimamente insediate nel territorio rurale ed aperto, sono consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma, incrementi di superficie utile fino ad un massimo del 20% della SU esistente regolarmente assentita. Tali incrementi non potranno determinare nuove unità immobiliari e non potranno essere effettuati nelle aree di rispetto fluviale di cui all'art. 142 comma lettera c) di cui al D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii.

Gli interventi di cui al presente comma sono assentibili nel caso in cui siano attuate le seguenti prescrizioni:

- l'utilizzo di infissi e serramenti in legno o rivestiti in legno;
 - la realizzazione di manti di copertura in coppi di laterizio;
 - la rimozione dei rivestimenti esterni ceramici;
 - l'utilizzo di intonaci a calce;
 - il rispetto degli elementi tipici e tradizionali quali le scale esterne, i portici, gli archi, le logge, le porte di accesso, le rocche dei camini, le torri colombaie, etc.
5. Sono ammesse, oltre alle destinazioni d'uso legittimamente assentite prima dell'adozione del PUC le seguenti destinazioni d'uso: [A] di cui all'art.9 delle presenti NTA.

Art. 23 – Addensamenti periurbani

1. Il PUC definisce come addensamenti periurbani quelle parti di territorio rurale che da un lato mantengono inalterate alcune caratteristiche tipiche delle aree agricole, ma dall'altro, presentano una più alta concentrazione edilizia. Si tratta quindi di nuclei che presentano caratteri intermedi tra città e campagna.

2. Per le costruzioni esistenti, legittimamente realizzate o legittimate a seguito di rilascio di permesso di costruire in sanatoria ai sensi della vigente legislazione in materia di “condono edilizio” sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia così come definiti al D.P.R.380/ 2001 e ss.mm.ii. dal RUEC. Inoltre al fine di migliorare il rapporto con il paesaggio in termini di materiali e finiture, di realizzare i necessari adeguamenti funzionali ed un'ottimizzazione delle costruzioni e delle aree legittimamente insediate nel territorio rurale ed aperto, sono consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma, incrementi di superficie utile fino ad un massimo del 10% della SU esistente regolarmente assentita per sistemazioni igieniche, ovvero per i necessari adeguamenti funzionali. Tali incrementi non potranno determinare nuove unità immobiliari. Nell'ambito di tali interventi dovrà essere garantita, nel lotto di pertinenza, una Densità arborea pari a 1 albero ogni 50 mq.
3. Sono ammesse, oltre alle destinazioni d'uso legittimamente assentite prima dell'adozione del PUC le seguenti destinazioni d'uso: [R1], [S1], [S4], [P1], [P2], [A] di cui all'art.9 delle presenti NTA, purché non determinino livelli di incompatibilità ambientale e di inquinamento dei suoli tali da pregiudicare l'utilizzo agricolo delle aree circostanti.

Titolo VI – Disciplina comune per gli interventi edilizi in ambito urbano

Art. 24 – Le modalità di intervento edilizio

1. Le presenti NTA individuano sei modalità di intervento edilizio che disciplinano gli interventi di modifica e di recupero edilizio del patrimonio esistente. Negli insediamenti urbani, oltre agli interventi di ampliamento o sopraelevazione, eventualmente consentiti nelle specifiche norme di zona, sono associati a ciascun elemento edilizio gli interventi di cui al presente titolo. Nelle tavole API1.1 e API 1.2 a ciascun elemento edilizio, sulla base della classificazione tipologica, è stata infatti assegnata una specifica modalità di intervento.
2. Analogamente, sulla base di una classificazione analitica degli spazi aperti, per ciascun lotto di pertinenza interno agli insediamenti di carattere storico ed interno agli insediamenti di carattere consolidato è prevista negli elaborati API1.1 e API 1.2 una specifica modalità di intervento, tesa a rafforzare ed aumentare i livelli di permeabilità dei suoli. Nel caso in cui sul singolo lotto sia possibile realizzare interventi di ampliamento o nuova costruzione, gli interventi di dettaglio di cui alle tavole API1.1 e API 1.2 non sono applicabili.
3. Chiunque può proporre una diversa modalità d'intervento, benché ascrivibile ad una di quelle espresse al presente titolo, ove ritenga, appunto, che le prescrizioni imposte siano incongrue — in tutto od in parte — all'effettiva situazione dell'unità edilizia o di sua parte alla data di adozione del PUC. Tale proposta dovrà essere corredata da idonea documentazione prodotta a mezzo di specifico dossier che offra tutti gli elementi conoscitivi utili ad accertare lo stato di profonda ed irreversibile alterazione dell'unità edilizia alla data di adozione del presente piano. Tale dossier, approvato nei modi e nelle forme previste dal RUEC, diventa presupposto inderogabile per il rilascio del relativo titolo abilitativo.
4. Ogni intervento edilizio, ad eccezione della Manutenzione ordinaria riferita ai soli ambienti interni, dovrà riguardare l'intera unità minima, dalle fondazioni all'ultimo livello di copertura.

Art. 25 – Modalità di intervento edilizio Aa – Restauro architettonico

1. Ai sensi della L. 457/78 e del D.P.R. 380/2001 – T.U. Edilizia sono riferiti al presente articolo gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi architettonici e tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti

dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Più precisamente si tratta di interventi che, possono comprendere anche il ripristino e rinnovo di elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, e la riarticolazione planimetrica interna, nelle parti aggiunte e/o modificate e prive di interesse storico – architettonico.

2. Negli interventi in modalità Aa andrà assicurato:

- il restauro conservativo di tutti gli elementi decorativi della facciata (cornici marcapiano, lesene, ornie, mascheroni, portali, ringhiere e mensole metalliche, edicole votive, etc...).
- l'eliminazione dei rivestimenti ceramici esistenti;
- nella sostituzione di infissi, da effettuarsi solo nei casi strettamente necessari, la realizzazione di altri infissi di foggia analoga a quella originaria e compatibili con i caratteri architettonici della facciata, mantenendo invariate le forme e i materiali del tipo tradizionale;
- il ripristino dei tetti a falde e il recupero ed integrazione del manto di copertura in coppi di laterizio.

3. In particolare negli interventi strutturali è prescritta:

- la sostituzione di orizzontamenti in legno solo con orizzontamenti in legno o legno lamellare, ed in ogni caso non in cemento armato;
- il consolidamento delle parti portanti in muratura con tecniche che ne salvaguardino non solo i caratteri formali, ma anche la funzione statica.

4. Inoltre negli interventi di ritinteggiatura è prescritta:

- la conservazione dei tradizionali intonaci a base di malta di calce. Le integrazioni che si rendessero necessarie a causa di localizzati stati di degrado dovranno essere eseguite con materiali e tecniche analoghe a quelle dell'intonaco originario da conservare. Gli intonaci di valore storico, tipologico o documentario che manifestassero fenomeni di distacco dal supporto murario dovranno essere consolidati (tipicamente mediante iniezione di miscele aggreganti a tergo dei medesimi) e mantenuti, ammettendosi il loro integrale rifacimento solo quando non sia possibile alcuna ragionevole forma di restauro. In ogni caso di totale rifacimento degli intonaci e se l'intonaco originario sia già stato rimosso o sia andato perduto (sempre che non sia diversamente dimostrato da una approfondita analisi storico-tipologica), a seconda del tipo di edificio, i nuovi andranno eseguiti con tecnica riconducibile a quella originaria (malta di calce e sabbia con finitura al civile o con finitura a grassello di calce);
- l'utilizzo di colore scelto a seguito di idonei saggi ed accurata analisi stratigrafica da eseguirsi sulla facciata. La scelta finale del colore terrà conto sia delle tracce di coloritura reperite che di adeguate valutazioni in merito all'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale. Fino all'approvazione del Piano del Colore sulle scelte cromatiche sarà necessario acquisire il parere vincolante dell'UTC.

5. Nella riarticolazione delle parti alterate è prescritto:
- il ripristino delle bucatore eventualmente alterate, la riapertura di bucatore originarie tamponate e la chiusura di bucatore discordanti con la composizione originaria della facciata;
 - l'apertura di nuove bucatore solo nei prospetti secondari, nel rispetto degli allineamenti della facciata e delle dimensioni delle aperture originarie, nonché della statica generale dell'edificio.
 - l'abbattimento delle superfetazioni, dei volumi irregolari rispetto alla composizione del volume principale, box auto o depositi nei cortili pertinenziali. Per tali volumi, se regolarmente assentiti, è consentito il recupero della medesima volumetria nell'ambito del volume principale;
 - l'abbattimento dei piani realizzati al disopra di cornicioni di coronamento originari (sopraelevazioni, piani attici) e la loro ricostruzione nell'ambito del volume principale. La nuova copertura, anche abitabile, dovrà essere realizzata a falde con manto di copertura in coppi e priva di abbaini;
 - il rispetto del posizionamento delle parti comuni (ingresso, scale, cortili) e la loro configurazione spaziale.
6. Nell'ambito delle operazioni di cui ai commi 3, 4 e 5 possono essere consentiti incrementi di superficie utile:
- nel caso di realizzazione di nuovi servizi igienici, fino ad un massimo del 10% della SU esistente regolarmente assentita;
 - nel caso di abbattimento e ricostruzione di verande, di superfetazioni, di sopraelevazioni, di volumi irregolari rispetto alla composizione del volume principale, di box auto o depositi nei cortili pertinenziali e ricostruzione degli stessi nell'ambito del volume principale, fino ad un massimo del 10% della SU esistente regolarmente assentita;
 - nel caso di cambio di destinazione d'uso dei piani terra a favore di locali commerciali [C1], coerentemente con le previsioni del SIAD, fino ad un massimo del 10% della SU esistente regolarmente assentita.

Art. 26 – Modalità di intervento edilizio Ab – Manutenzione straordinaria con riconfigurazione dei prospetti e conservazione degli elementi architettonici storici rilevanti

1. Ai sensi della L. 457/78 e del D.P.R. 380/2001 – T.U. Edilizia sono riferiti al presente articolo gli interventi edilizi, nell'ambito della Città storica, che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti; le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per migliorare l'organizzazione funzionale e tecnologica, sempre che non alterino i volumi e le superfici

delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. In particolare l'intervento è finalizzato al miglioramento dell'impatto urbano degli edifici moderni in sostituzione di edifici storici preesistenti, in rapporto con il contesto storico ed alla conservazione degli elementi storici superstiti.

2. Negli interventi in modalità Ab andrà assicurato:

- il restauro conservativo di tutti gli elementi decorativi superstiti della facciata (cornici marcapiano, lesene, ornate, mascheroni, portali, ringhiere e mensole metalliche, edicole votive, etc...).
- il rispetto del posizionamento delle parti comuni (ingresso, scale, cortili) e della loro configurazione spaziale;
- l'utilizzo di intonaci di tinte a calce. La scelta del colore da impiegarsi deve tenere conto dell'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale, pertinente la situazione storicizzata della facciata e del contesto. Fino all'approvazione del Piano del Colore sulle scelte cromatiche sarà necessario acquisire il parere vincolante dell'UTC;
- l'eliminazione dei rivestimenti ceramici esistenti;
- nella sostituzione di infissi, l'utilizzo di elementi in legno o elementi metallici rivestiti in legno, utilizzando la medesima tipologia per tutti gli infissi presenti;
- nella sostituzione dei manti di copertura l'utilizzo di coppi di laterizio;
- nella rimodulazione della copertura la realizzazione di tetti termici a falde.
- il rispetto dell'allineamento stradale.

3. In particolare nella riarticolazione dei prospetti è prescritta:

- la regolarizzazione dell'andamento delle bucatre, rispettando le assialità delle bucatre, la regolarità delle dimensioni e, dove è possibile, adeguando l'interpiano agli interpiani dell'edilizia storica adiacente;
- la rimodulazione di bucatre di dimensioni anomale e di verande;
- la risagomatura dei balconi continui lungo l'intero fronte e/o profondi più di 70 cm a favore di balconcini separati realizzati in corrispondenza delle bucatre e profondi meno di 70 cm.

4. Nell'ambito delle operazioni di cui ai commi 3 possono essere consentiti incrementi di superficie utile:

- nel caso di realizzazione di nuovi servizi igienici, fino ad un massimo del 5% della SU esistente regolarmente assentita;
- nel caso di abbattimento e ricostruzione di verande, di superfetazioni, di volumi irregolari rispetto alla composizione del volume principale, di box auto o depositi nei cortili pertinenziali e ricostruzione degli stessi nell'ambito del volume principale, fino ad un massimo del 10% della SU esistente regolarmente assentita.

Art. 27 – Modalità di intervento edilizio Ac – Manutenzione straordinaria con riconfigurazione dei prospetti

1. Ai sensi della L. 457/78 e del D.P.R. 380/2001 – T.U. Edilizia sono riferiti al presente articolo gli interventi edilizi, nell'ambito della Città storica, che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti; le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare adeguamenti funzionali e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. In particolare l'intervento è finalizzato al miglioramento dell'impatto urbano degli edifici moderni in sostituzione di edifici storici preesistenti, in rapporto con il contesto storico.
2. Negli interventi in modalità Ac andrà assicurato:
 - l'utilizzo di intonaci di tinte a calce. La scelta del colore da impiegarsi deve tenere conto dell'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale, pertinente la situazione storicizzata della facciata e del contesto. Fino all'approvazione del Piano del Colore sulle scelte cromatiche sarà necessario acquisire il parere vincolante dell'UTC;
 - l'eliminazione dei rivestimenti ceramici esistenti;
 - nella sostituzione di infissi, l'utilizzo di elementi in legno o elementi metallici rivestiti in legno, utilizzando la medesima tipologia per tutti gli infissi presenti;
 - nella sostituzione dei manti di copertura l'utilizzo di coppi di laterizio;
 - nella rimodulazione della copertura la realizzazione di tetti termici a falde.
 - il rispetto dell'allineamento stradale.
3. In particolare nella riarticolazione dei prospetti è prescritta:
 - la regolarizzazione dell'andamento delle bucatre, rispettando le assialità delle bucatre, la regolarità delle dimensioni e, dove è possibile, adeguando l'interpiano agli interpiani dell'edilizia storica adiacente;
 - la rimodulazione di bucatre di dimensioni anomale e di verande;
 - la risagomatura dei balconi continui lungo l'intero fronte e/o profondi più di 70 cm a favore di balconcini separati realizzati in corrispondenza delle bucatre e profondi meno di 70 cm.
- ~~4. Nell'ambito delle operazioni di cui al comma 3 possono essere consentiti incrementi di superficie utile fino ad un massimo del 15% della SUL esistente regolarmente assentita~~

Art. 28 – Modalità di intervento edilizio Ad – Riconfigurazione posizionale e volumetrica ai fini di un migliore rapporto con il contesto

1. Sono riferiti al presente articolo tutti gli interventi volti alla ristrutturazione edilizia (D.P.R. 380/2001 – T.U. Edilizia) a parità di volume, vincolata al miglioramento con il contesto. Tali

- interventi potranno prevedere anche variazioni nella sagoma purché mirate ad ottenere un migliore rapporto con il contesto circostante, contribuendo a migliorare la leggibilità complessiva degli aggregati storici.
2. In particolare saranno valutate positivamente per la realizzazione degli interventi di ristrutturazione i seguenti aspetti:
 - il riallineamento con la cortina edilizia storica;
 - il riallineamento verticale con gli edifici storici circostanti, in particolare con il resto della cortina;
 - l'allineamento delle bucatore e degli interpiani all'edilizia storica contigua;
 - per la realizzazione di balconi, bucatore, portoni, passi carrabili la realizzazione di elementi di dimensione congrua a quelli storici, evitando la realizzazione di balconi lungo l'intero sviluppo del fronte;
 - nell'articolazione dei prospetti, dove è possibile, l'adeguamento dell'interpiano agli interpiani dell'edilizia storica adiacente;
 - per gli edifici al di fuori delle cortine l'abbattimento delle parti moderne addossate gli edifici storici e la ricostruzione a distanza di almeno 5 m;
 - l'utilizzo, per le soluzioni di dettaglio, di un linguaggio moderno capace di reinterpretare criticamente la cultura materiale locale e in ogni caso non mimetico. Dovranno, in ogni caso, essere evitati elementi "in stile".
 3. In ogni caso dovranno essere attuati i seguenti accorgimenti:
 - nelle ritinteggiature, utilizzo di intonaci di tinte a calce. La scelta del colore da impiegarsi deve conto dell'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale, pertinente la situazione storicizzata della facciata e del contesto. Fino all'approvazione del Piano del Colore sulle scelte cromatiche sarà necessario acquisire il parere vincolante dell'UTC;
 - nella realizzazione degli infissi, utilizzo di elementi in legno o elementi metallici rivestiti in legno, utilizzando la medesima tipologia per tutti gli infissi presenti;
 - nella realizzazione dei manti di copertura l'utilizzo di coppi di laterizio.
 4. Nell'ambito delle operazioni di cui al comma 2 possono essere consentiti incrementi di superficie utile, fino ad un massimo del 10% della SU esistente regolarmente assentita. Per gli interventi di riallineamento verticale delle volumetrie esistenti è consentito l'incremento di superficie coperta fino ad un massimo del 10%.
 5. Gli indici di permeabilità previsti in ciascuna zona omogenea sono vincolati ai fini della ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione. Nel caso di demolizione e ricostruzione di immobili il reperimento della superficie permeabile Sp, che deve essere conservata o resa permeabile in modo profondo alle acque, pari al 20% del lotto. Nel caso di demolizione e ricostruzione di fabbricati che occupano già tutto il sedime del lotto, oppure dovendo realizzare autorimesse interrato, va prevista la raccolta e la canalizzazione nel sottosuolo delle acque di prima pioggia raccolte dal tetto, terrazze e lastrici solari.
-

Art. 29 – Modalità di intervento edilizio Ba – Manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia con incremento delle prestazioni energetiche ed ambientali

1. Sono riferiti al presente articolo gli interventi di ristrutturazione edilizia completa (D.P.R. 380/2001 – T.U. Edilizia), riguardanti la trasformazione edilizia di tutti gli elementi edilizi fino alla sostituzione edilizia intesa come demolizione e ricostruzione dei manufatti. Tutti gli interventi edilizi dovranno assicurare alte prestazioni energetiche dell'involucro, l'ottimizzazione dell'esposizione delle superfici finestrate, l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, meccanismi di riuso delle acque grigie anche in riferimento all'art. 75 delle NTA.
2. Gli interventi in modalità Ba possono comportare incrementi volumetrici fino ad un massimo del 10% della volumetria assentita, purché tale incremento non generi nuove unità abitative autonome. Inoltre devono essere rispettati i limi di altezza e di copertura previsti per ciascuna zona omogenea. Sono altresì consentite variazioni di sagoma finalizzate:
 - all'allineamento lungo la cortina stradale;
 - al miglioramento dell'accessibilità nel lotto di pertinenza;
 - al fine di conseguire i distacchi di cui all'art. 8 delle presenti NTA.
3. Nell'ambito delle operazioni di cui al precedente comma possono essere altresì consentiti i seguenti bonus volumetrici:
 - bonus derivanti dal D.lgs. 56/2010, dal D.lgs. 115/2008, dal D. Lgs 192/2005 e il dal D. Lgs 311/2006;
 - bonus derivanti dalla L.R. 19/2009 emendata dalla L.R. 1/2011 art. 4 e 5.
4. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione è obbligatorio il reperimento di una superficie permeabile Sp, con permeabilità profonda alle acque, pari al 20% del lotto. In caso di demolizione e ricostruzione di fabbricati che occupano già tutto il sedime del lotto, oppure dovendo realizzare autorimesse interrato, va prevista la raccolta e la canalizzazione nel sottosuolo delle acque di prima pioggia raccolte dal tetto, terrazze e lastrici solari. Nel caso di insediamenti produttivi, in particolare, occorre prevedere sistemi di coperture verdi con la dispersione delle acque di pioggia. Nell'ambito di tali interventi dovrà essere altresì garantita, nel lotto di pertinenza, una Densità arborea pari a 1 albero ogni 50 mq.
5. Gli indici di permeabilità previsti in ciascuna zona omogenea sono vincolati ai fini della ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione. Nel caso di demolizione e ricostruzione di immobili il reperimento della superficie permeabile Sp, che deve essere conservata o resa permeabile in modo profondo alle acque, pari al 20% del lotto. Nel caso di demolizione e ricostruzione di fabbricati che occupano già tutto il sedime del lotto, oppure dovendo realizzare autorimesse interrato, va prevista la raccolta e la canalizzazione nel sottosuolo delle acque di prima pioggia raccolte dal tetto, terrazze e lastrici solari.

Art. 30 – Modalità di intervento edilizio Bb – Manutenzione straordinaria con incremento delle prestazioni energetiche ed ambientali

1. Sono riferiti al presente articolo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (D.P.R. 380/2001 – T.U. Edilizia) che dovranno sempre assicurare alte prestazioni energetiche dell'involucro, l'ottimizzazione dell'esposizione delle superfici finestrate, l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, meccanismi di riuso delle acque grigie anche in riferimento all'art. 75 delle NTA. Nell'ambito di dette operazioni edilizie operazioni possono essere altresì consentiti i seguenti bonus volumetrici:
 - bonus derivanti dal D.lgs. 56/2010, dal D.lgs. 115/2008, dal D. Lgs 192/2005 e il dal D. Lgs. 311/2006;
 - bonus derivanti dalla L.R. 19/2009 emendata dalla L.R. 1/2011 art. 4 e 5.
2. Nell'ambito di tali interventi dovrà essere garantita, nel lotto di pertinenza, una Densità arborea pari a 1 albero ogni 50 mq.

Art. 31 – Norme specifiche per gli edifici incompleti (al rustico) o parzialmente crollati (ruderi)

1. Sono riferiti al presente articolo gli interventi specifici per i manufatti allo stato di rustico o allo stato di rudere. Tali manufatti, se legittimi, possono essere completati o ricostruiti secondo le volumetrie e le superfici assentite.
2. I manufatti allo stato di rustico nel centro storico, se legittimi, vanno completati entro due anni dall'approvazione del PUC. Diversamente la Pubblica Amministrazione può diffidare il proprietario fissando un ulteriore improrogabile termine di inizio lavori, scaduto il quale può intervenire coercitivamente rivalendosi per le spese tecniche ed amministrative sul proprietario stesso. Per le parti di edifici ancora allo stato di rustico, valgono le medesime prescrizioni.
3. I completamenti degli edifici incompleti e al rustico nel centro storico andranno realizzati nelle seguenti modalità:
 - nelle ritinteggiature, utilizzo di intonaci di tinte a calce. La scelta del colore da impiegarsi deve conto dell'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale, pertinente la situazione storicizzata della facciata e Per del contesto;
 - nella realizzazione degli infissi, utilizzo di elementi in legno o elementi metallici rivestiti in legno, utilizzando la medesima tipologia per tutti gli infissi presenti;
 - nella realizzazione dei manti di copertura l'utilizzo di coppi di laterizio;
 - nell'articolazione dei prospetti, dove è possibile, adeguamento dell'interpiano agli interpiani dell'edilizia storica adiacente;

- nell'articolazione dei prospetti il divieto di realizzare bucatore di dimensioni anomale, di verande, di balconi continui lungo l'intero fronte e profondi più di 70 cm.
- l'utilizzo, per le soluzioni di dettaglio, di un linguaggio moderno capace di reinterpretare criticamente la cultura materiale locale e in ogni caso non mimetico. Dovranno, in ogni caso, essere evitati elementi "in stile".

Art. 32 – Norme specifiche per gli edifici provvisionali, depositi e baracche

1. Sono riferiti al presente articolo gli interventi specifici per i manufatti temporanei. Tali manufatti devono presentare le seguenti caratteristiche:
 - essere semplicemente poggiati al suolo;
 - essere realizzati prevalentemente a secco;
 - essere aperti su tre lati.

Sono quindi ammesse solo operazioni di manutenzione volte al mantenimento o all'adeguamento a tali prescrizioni. Non è altresì possibile modificare la natura del manufatto legata alla temporaneità delle strutture ed all'utilizzo di tecnologie smontabili.

2. Nelle operazioni manutentive dovranno essere rimossi tutti quegli elementi realizzati con materiali estranei alla tradizione locale, quali lamiere grecate, reti metalliche o pannelli polimerici, preferendo strutture in legno, laterizi, elementi vegetali.
3. Gli edifici provvisionali, depositi e baracche non sono computati ai fini della superficie coperta (Sc), ma sono da computare come superficie impermeabile. Ai fini del rispetto dell'Indice di Permeabilità Fondiaria (Pf) pari a 0,7 mq/mq, le eventuali superfici coperte eccedenti riferite agli edifici provvisionali, depositi e baracche andranno demolite.

Art. 33 – Modalità di intervento sugli spazi aperti

1. Per gli spazi aperti interni alle aree urbane, **non interessati da nuova edificazione ove previsto dalla disciplina delle singole zone**, vengono introdotti interventi volti al recupero, conservazione e valorizzazione degli spazi aperti di particolare interesse storico e paesaggistico – ambientale (orti urbani, giardini e corti), al ridisegno con aumento della permeabilità dei suoli (spazi pertinenziali pavimentati o parzialmente pavimentati, parcheggi e depositi all'aperto) ed interventi per la viabilità privata. Negli elaborati API 1.1. ed API 1.2 sono riportati, per ciascun lotto di pertinenza, la tipologia di intervento prevista. **Nel caso in cui il singolo lotto sia interessato da interventi di ampliamento o nuova edificazione secondo le specifiche norme di zona, gli interventi sugli spazi aperti previsti non sono applicabili.**
2. Conservazione dei giardini e degli orti. La presenza degli orti, dei frutteti ed degli altri spazi agricoli nell'ambito dei tessuti consolidati è riconosciuta quale elemento da tutelare in riferimento al mantenimento di accettabili livelli di permeabilità dei suoli. Tali aree non possono preferibilmente essere pavimentate. Sono consentiti interventi riconducibili alle

pratiche agricole, anche comportanti il taglio di essenze arboree. In ogni caso è prescritto il mantenimento dei livelli di permeabilità dei suoli essendo vietata la realizzazione di nuove pavimentazioni. In ogni caso dovrà essere rispettato l'indice di permeabilità fondiario riferito alle sole aree scoperte di 0,9 mq/mq (Pf). Le aree già pavimentate dovranno essere ripavimentate in modo da garantire l'incremento della permeabilità utilizzando elementi a giunti inerbiti, grigliati erbosi, terre stabilizzate o ghiaia sciolta. Non è possibile realizzare superfici asfaltate. In ogni caso dovranno essere evitate criticità di natura igienica e non potranno essere allevati, negli orti animali da reddito e/o di grossa taglia.

3. Riqualificazione delle Aree incolte. Il recupero delle aree incolte o in abbandono va realizzato rimuovendo depositi o stoccaggi di materiali di qualunque tipo e realizzando prati, prati alberati, orti o giardini. Nell'ambito degli interventi di recupero di questi spazi aperti in stato di abbandono andranno rispettati i seguenti parametri:
- Indice di permeabilità fondiario (Pf) relativo al solo spazio non costruito pari a 0,70 mq/mq;
 - Densità arborea 1 albero ogni 10 mq;
 - Densità arbustiva 1 albero ogni 8 mq.

Per la piantumazione di nuove essenze arboree e arbustive andranno privilegiate quelle tipiche del contesto paesistico e colturale. Le parti pavimentate potranno essere realizzate con superfici tali da favorire la permeabilità, quali grigliati erbosi, elementi a giunti inerbiti, pavimentazioni in ghiaia, battuti stabilizzati con resine permeabili, etc.

4. Interventi volti alla conservazione della pavimentazione delle corti. Per le aree pavimentate in pietra sono consentiti interventi di manutenzione o interventi di sostituzione con materiale analogo, ricorrendo a letti di drenaggio naturale o guidato in luogo di impermeabilizzazioni sottostanti alle pavimentazioni con esclusione di sottofondi di cemento. Si consiglia l'interruzione di queste superfici con altre permeabili o semipermeabili, per aiuole e verde d'arredo. Si sconsiglia in ogni caso la realizzazione di pavimentazioni in materiali bituminosi, in cemento o elementi cementizi. E' invece consigliata la sostituzione di pavimentazioni in materiale diverso da quello lapideo, realizzando superfici pavimentate in pietra o cotto, nel rispetto dell'indice di permeabilità fondiaria (Pf) relativo al solo spazio non costruito pari a 0,5 mq/mq. Per il raggiungimento di tale parametro potranno essere utilizzati anche elementi tali da favorire la permeabilità, quali grigliati erbosi, elementi a giunti inerbiti, pavimentazioni in ghiaia, battuti stabilizzati con resine permeabili, etc. Inoltre si prevede la presenza di alberi e di arbusti
5. Interventi volti all'aumento della permeabilità dei suoli agli spazi pertinenziali. È prescritto l'aumento dei livelli di permeabilità fino al raggiungimento dell'indice di permeabilità fondiario riferito alle sole aree coperte di 0,7 mq/mq (Pf) e della densità arborea pari ad 1 albero ogni 10 mq. Le superfici pavimentate dovranno essere realizzate in maniera da garantire la massima permeabilità dei suoli, preferibilmente con elementi a giunti inerbiti,

grigliati erbosi, terre stabilizzate o ghiaia sciolta. In ogni caso non è possibile realizzare superfici asfaltate. Le superfici asfaltate esistenti dovranno essere rimosse. Le aree permeabili potranno essere sistemate a prato, ad orto/frutteto o a giardino garantendo in ogni caso la densità arborea pari ad 1 albero ogni 10 mq con riferimento ad essenze di seconda o terza grandezza

6. Sistemazione dei depositi all'aperto. Se autorizzati, per gli accantonamenti di materiali all'aperto dovranno essere predisposti accorgimenti tali da ridurre l'impatto visivo anche attraverso la piantumazione di filari di alberi a schermatura delle aree di stoccaggio. Inoltre tali spazi dovranno essere ripavimentati con grigliato erboso o altra pavimentazione permeabile.
7. Interventi volti all'aumento della permeabilità nelle aree di parcheggi privati. Per i tratti di viabilità privata è consigliata la ripavimentazione con ghiaia, pietrisco o pietra. Si sconsigliano le pavimentazioni in asfalto. Anche i parcheggi pertinenziali e gli spazi aperti dedicati alla sosta dei veicoli specificamente organizzati per tale scopo potranno preferibilmente essere ripavimentati con grigliato erboso o altra pavimentazione permeabile. Lungo le strade o i muri di confine dovranno essere realizzate alberature a schermo degli spazi di sosta, con essenze di prima o seconda grandezza tipiche del luogo.

Titolo VII – Il sistema insediativo del centro urbano

Art. 34 – Disciplina generale per il sistema del centro urbano

1. Il PUC identifica come sistema del centro urbano l'insieme delle unità di morfologia relative al nucleo storico di Flumeri ed alle parti urbane consolidate ad esso connesse. Si tratta di un nucleo fortemente riconoscibile sia per il carattere di compattezza sia per il rapporto con l'orografia, anche se, nell'ambito delle vicende di ricostruzione seguite al terremoto del 1980, il nucleo di primo impianto ha subito notevoli trasformazioni.
2. Il PUC mira alla tutela ed alla conservazione della struttura morfologica della parte urbana storica maggiormente conservata ed al miglioramento della qualità architettonica, urbana e tecnologica delle parti urbane di più recente formazione.
3. Nel sistema del centro urbano ogni singolo edificio esistente è sottoposto alla disciplina di dettaglio di cui al precedente al titolo VII, oltre che alla disciplina di zona di cui al presente titolo. Ogni intervento edilizio, ad eccezione della manutenzione ordinaria riferita ai soli ambienti interni, dovrà riguardare l'intera unità minima, dalle fondazioni all'ultimo livello di copertura.
4. Dovranno essere assicurate alte prestazioni energetiche dell'involucro, l'ottimizzazione dell'esposizione delle superfici finestrate, l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, nonché meccanismi di riuso delle acque grigie.

Art. 35 – Insediamenti urbani di carattere storico

1. Le norme del presente articolo riguardano le parti urbane di antico impianto comprese entro i limiti del centro storico, così come delimitato nelle tavole D1.1 e D1.2. Tali unità di morfologia, a cui il PUC riconosce valore storico-architettonico e documentario, sono costituite da aggregati di edifici che, al netto delle operazioni di ricostruzione successive al sisma del 1980, presentano almeno in parte, regole omogenee d'impianto, rapporti simili con i tracciati nonché una prevalente caratterizzazione architettonica, tipologica, formale, costruttiva e funzionale.
2. Gli edifici ricadenti negli insediamenti urbani di carattere storico sono classificati, in base alle relative caratteristiche tipo-morfologiche che costituiscono le varie componenti del nucleo di antico impianto. Da tale classificazione tipo – morfologica deriva la definizione dei singoli interventi, riportati alla tavola API 1.2 e disciplinati al precedente titolo.
3. All'interno della città storica è sempre consentita la manutenzione ordinaria, ovvero gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle

finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, e valgono, in linea generale, le seguenti prescrizioni:

- il divieto di riutilizzare materiali diversi dagli originari negli interventi sui muri portanti ammalorati, nonché negli interventi di consolidamento e demolizione con ricostruzione di parti ammalorate di solai, volte e scale;
 - il divieto di sostituire infissi, serramenti e manti di copertura dei tetti con altri di caratteristiche diverse da quelli esistenti o comunque non assimilabili agli originari nonché il divieto di sostituzione di recinzioni e cancelli con altri di caratteristiche non assimilabili agli originari;
 - il mantenimento degli allineamenti dei fronti lungo il perimetro del sedime storico accertato tramite il confronto catastale;
 - la conservazione ed il recupero degli spazi liberi (orti, giardini, cortili) esistenti in epoca storica riscontrabili dai confronti catastali e dalla documentazione disponibile;
 - l'obbligo di utilizzo di materiali, forme, proporzioni, rapporto fra vuoti e pieni ed altri accorgimenti compositivi atti a facilitare un armonico inserimento dell'edificio nel contesto circostante;
 - l'obbligo di non alterare la linea di gronda storicamente accertata;
 - il mantenimento degli Indici di fabbricabilità fondiaria (If) e di utilizzazione fondiaria (Uf), fatti salvi gli incrementi premiali di cui ai precedenti articoli;
 - il mantenimento dell'altezza massima degli edifici (H) pari o inferiore a quella esistente ed in ogni caso mai superiore a quello degli edifici contigui (in cortina) o circostanti (fuori cortina);
 - il mantenimento del indice di copertura (Ic) pari a quello esistente.
4. All'interno degli insediamenti urbani di carattere storico restano operative tutte quelle previsioni derivanti dal Piano di recupero previgente e dalle pregresse Deliberazioni dell'Amministrazione comunale relative alle operazioni di ricostruzione in corso di realizzazione previste ai sensi della L. 219/1981.
5. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R1), per i servizi (S) e quelle turistico-ricettive (T2). Sono inoltre possibili utilizzazioni commerciali nel limite degli esercizi di vicinato (C1) con superficie di vendita non superiore a 150 mq (ai sensi della L.R n.7 del 2020).
6. Il ricorso alle tecnologie innovative per l'edilizia sostenibile sarà valutato previa parere della competente Soprintendenza, per singolo caso, con eventuale ipotesi di introduzione di elementi di mitigazione che le rendano compatibili con il contesto e a condizione che non siano visibili da punti di vista significativi dando preferenza all'utilizzo di tegole fotovoltaiche.

Art 36 – Insediamenti urbani strettamente connessi al centro storico

1. Le norme del presente articolo riguardano le parti urbane di impianto non storico prevalentemente ma strettamente connesse all'ambito più storico.

2. Il PUC per le Parti urbane consolidate mira all'incremento degli standard qualitativi, attraverso il miglioramento delle prestazioni energetico – ambientali dell'edilizia esistente, l'introduzione di funzioni complementari ed alternative alla residenza, l'aumento della permeabilità degli spazi aperti e l'integrazione del sistema di spazi pubblici esistente. La particolare morfologia delle aree urbane rende necessaria l'introduzione di volumetrie aggiuntive, senza incrementi di unità abitative, al fine di ottimizzare i tessuti urbani esistenti.
3. All'interno delle parti urbane consolidate valgono per gli interventi edilizi, in linea generale, le seguenti prescrizioni:
 - l'obbligo di utilizzo di materiali riferibili a quelli della tradizione, come pietra, intonaci a calce, legno, materiali metallici non lucidi;
 - devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC e della normativa nazionale e regionale vigente;
 - i parcheggi pertinenziali (cioè di pertinenza dei fabbricati civili e privati e corrispondenti ad 1 mq di superficie a parcheggio ogni 10 mc di volume edificato) devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza e sono esclusi dal calcolo della volumetria, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 6 della L.R. n.19/2001 e del relativo Regolamento di attuazione di cui al DPGRC n.381 dell'11/06/2003;
 - si devono prevedere per le aree scoperte interventi di manutenzione e ripavimentazione, nel rispetto di un indice minimo di Permeabilità Fondiario (Pf) riferito al solo spazio non costruito pari a 0,7 mq/mq;
 - è preferibile non realizzare nuove pavimentazioni in materiali bituminosi anche in aree destinate a parcheggi pertinenziali.
4. Per gli insediamenti urbani connessi al centro storico è altresì consentito il recupero di locali interrati anche mediante l'apertura di bucatore, purché questi non generino nuove unità abitative.
5. Nella tavola API 1.1 e API 1.2 è associata a ciascun edificio una tipologia di intervento, disciplinata dettagliatamente al precedente titolo VI. Inoltre nei piccoli lotti liberi interclusi nelle cortine edilizie continue sono consentiti interventi di nuova costruzione con indice di fabbricabilità fondiaria (If) pari a 1 mc/mq per gli usi residenziali e di 0,5 mc/mq per le attività complementari.

Per le nuove realizzazioni dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni planivolumetriche:

 - allineamento dei fronti con quelli della cortina;
 - allineamento della linea di gronda con quella dell'edificio più alto tra i due edifici contermini;
 - possibilità di costruzione in aderenza.

6. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R), per i servizi (S) e commerciali (C1) e (C2). Sono sempre consentiti i cambi d'uso tra le suddette destinazioni.

Art 37 – Insediamenti urbani consolidati del centro urbano

1. Le norme del presente articolo riguardano le parti urbane di impianto non storico prevalentemente complete e caratterizzate da maglie di tessuto urbano generalmente regolare.
2. Il PUC per le Parti urbane consolidate mira all'incremento degli standard qualitativi, attraverso il miglioramento delle prestazioni energetico – ambientali dell'edilizia esistente, l'introduzione di funzioni complementari alla residenza, l'aumento della permeabilità degli spazi aperti e l'integrazione del sistema di spazi pubblici esistente.
3. All'interno delle parti urbane consolidate valgono per gli interventi edilizi, in linea generale, le seguenti prescrizioni:
 - devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC e della normativa nazionale e regionale vigente;
 - i parcheggi pertinenziali (cioè di pertinenza dei fabbricati civili e privati e corrispondenti ad 1 mq di superficie a parcheggio ogni 10 mc di volume edificato) devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza e sono esclusi dal calcolo della volumetria, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 6 della L.R. n19/2001 e del relativo Regolamento di attuazione di cui al DPGRC n.381 dell'11/06/2003;
 - si devono prevedere per le aree scoperte interventi di manutenzione e ripavimentazione, nel rispetto di un indice minimo di Permeabilità Fondiario (Pf) riferito al solo spazio non costruito pari a 0,7 mq/mq;
 - il divieto di realizzare nuove pavimentazioni in materiali bituminosi anche in aree destinate a parcheggi pertinenziali.
 - nell'ambito degli interventi di cui a seguenti commi 4, 5 e 6 deve essere garantita, nel lotto di pertinenza, una Densità arborea pari a 1 albero ogni 50 mq.
4. Nella tavola API 1.1 e API 1.2 è associata a ciascun edificio una tipologia di intervento, disciplinata dettagliatamente al precedente titolo VI. Inoltre sono consentiti:
 - interventi di ampliamento e sopraelevazione fino al raggiungimento dell'indice di fabbricabilità fondiaria pari a 1,5 mc/mq;
 - interventi di nuova costruzione fino ad un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 1,5 mc/mq.
5. In ogni caso sono sempre inderogabili i seguenti parametri:
 - Rc pari a 0,5 mq/mq.
 - H.e10 m

- Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq.
 - distanze minime di cui all'art. 8 delle presenti NTA
6. Negli edifici residenziali è consentito incrementare la volumetria esistente complessiva del 40%, anche in deroga a quanto previsto dal precedente comma 4, nel caso il piano terra dell'edificio sia destinato ad attività commerciali (C1 e C2).
Per gli edifici destinati a servizi (S2) ed (S3) è consentito, anche in deroga a quanto previsto dal precedente comma 4, l'incremento della volumetria esistente pari al 30%.
7. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R), per i servizi (S) e commerciali (C1) e (C2). Sono sempre consentiti i cambi d'uso tra le suddette destinazioni.

Art 38 – Insediamenti urbani consolidati del centro urbano in area a rischio idrogeomorfologico

1. Nelle aree urbane consolidate interessate da rischio elevato sono consentiti solo i seguenti interventi:
- interventi strettamente necessari a migliorare la tutela della pubblica incolumità e a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti, che non siano lesivi delle strutture ed infrastrutture adiacenti, senza aumenti di superficie e volume utili, senza aumento del carico urbanistico o incremento di unità immobiliari e senza cambiamenti di destinazione d'uso che non siano riconducibili ad un adeguamento degli standard per la stessa unità abitativa;
 - interventi di riparazione, di adeguamento antisismico e ricostruzione in sito di edifici danneggiati da eventi sismici, qualora gli eventi stessi non abbiano innescato asseverate riattivazioni del fenomeno di dissesto idrogeologico;
 - interventi finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche, al rispetto delle norme in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, nonché al miglioramento delle condizioni funzionali, abitative e produttive, comportanti anche modesti aumenti di superficie e di volume e cambiamenti di destinazione d'uso, purché funzionalmente connessi a tali interventi;
 - installazione di manufatti leggeri, prefabbricati, di modeste dimensioni al servizio di edifici, infrastrutture, attrezzature ed attività esistenti.
2. Gli interventi di cui al precedente articolo sono in ogni caso subordinati alla verifica di conformità con le NTA del PSAI dell'ex Autorità di Bacino Liri-Garigliano-Volturno, da effettuarsi a cura dell'Autorità di Distretto competente.

Art. 39 – Prescrizioni per i piani attuativi pregressi

1. Nell'ambito degli insediamenti urbani consolidati sono comprese due aree precedentemente regolate dal Piano di Zona e dal Piano di lottizzazione loc. Serroni.

2. Per tali aree permangono le norme e le previsioni dei rispettivi piani attuativi poiché compatibili con quelle del PUC. In particolare, in tali zone è previsto un indice di fabbricabilità pari a 1,5 mc/mq pari a circa 5200 mc e 20 abitazioni.

Art. 40 – Comparti di integrazione urbanistica del centro urbano RC

1. Per le aree sottoutilizzate, incompiute e poste ai margini del nucleo urbano centrale sono previsti 3 comparti perequativi di completamento urbano per la realizzazione di interventi residenziali e per la realizzazione delle connesse attrezzature da standard. Il plafond complessivo ammissibile è pari a 1,5 mc/mq.
2. I comparti RC previsti sono:
RC1 ed RC2– Comparti perequativi a valle di via Olivieri;
RC3 - Comparto perequativo lungo via de Santctis.
3. Nell'ambito di tali comparti sono previsti i seguenti indici e parametri:
 - Plafond relativo alle destinazioni d'uso abitative (R1): 1 mc/mq;
 - Plafond relativo alle destinazioni d'uso a funzioni terziarie (S1); (S2); (S3) (S4), commerciali (C1), (C2): 0,5 mc/mq;
 - He10 m;
 - Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq;
 - Distanze minime nel rispetto dell'art. 9 delle presenti NTA;
 - Indice di copertura fondiario: 0,5 mq/mq
 - Densità arborea nel lotto di pertinenza, pari a 1 albero ogni 25 mq;
 - Superficie da cedere: pari al 30% dell'intero comparto.
4. All'elaborato API 1.4 sono contenuti gli schemi di assetto dei singoli comparti, con l'indicazione delle aree da cedere per verde e parcheggi, dell'eventuale viabilità e delle possibili tipologie edilizie realizzabili. Il rispetto di tali indicazioni permette l'attuazione degli interventi secondo le disposizioni di cui all'art. 14 comma 7 delle presenti NTA.

Titolo VIII – Il sistema insediativo dell'area di Fioccapglie e di Doganelle

Art. 41 – Disciplina generale per il sistema dell'area di Fioccapglie e Doganelle

1. Il PUC identifica come sistema dell'area di Fioccapglie e Doganelle l'area ad ovest del territorio urbano caratterizzata dalla presenza di un rilevante sistema storico – archeologico sia in riferimento all'antica città romana, soltanto in minima parte portata alla luce, localizzata in località Fioccapglie (detta anche Fioccapglia o Chioccapglie), sia all'edificio della storica Dogana Aragonese.
2. Il PUC mira alla tutela ed alla valorizzazione di queste importanti risorse storico – archeologiche ed alla realizzazione di un sistema territoriale di supporto a questo sistema di beni culturali. Elemento portante di tale intervento è il Parco archeologico, inteso come insieme delle aree a più alta potenzialità archeologica (così come individuate dallo studio archeologico allegato al PUC) alle aree di minore potenzialità archeologica, utilizzabili per attrezzature a supporto del Parco. Tale parco è messo in stretta connessione con la Dogana Aragonese, per la quale sono in corso interventi di valorizzazione.

Art. 42 – Parco archeologico di Fioccapglie

1. L'intervento relativo al parco archeologico di Fioccapglie raggruppa un insieme di azioni progettuali coerenti tra loro, tese a conseguire l'obiettivo di valorizzazione dell'area archeologica di Flumeri.
2. La presenza di un'area archeologica in questa parte del territorio comunale è emersa a partire dal nel 1986, quando, durante i lavori di realizzazione della trincea per il metanodotto emersero le strutture antiche ad un intero isolato urbano. Si ipotizza che l'abitato antico di Fioccapglie si estenda sull'intero pianoro. Attualmente è stata messa in luce parte dell'isolato, caratterizzato dalla presenza di tre case di diversa tipologia (una Domus Repubblicana, una Domus Bottega ed una Domus Modesta) e da un tratto di strada. Tali scavi sono oggi difficilmente fruibili e soltanto in parte protetti.
3. Attraverso l'istituzione le parco archeologico si punta a perseguire i seguenti obiettivi:
 - potenziamento dell'accessibilità e della fruibilità del sito;
 - messa in sicurezza delle domus attraverso la realizzazione di un nuovo sistema di coperture;
 - realizzazione di attrezzature a supporto delle future operazioni di scavo;
 - realizzazione di attrezzature e servizi di supporto ai visitatori.

In particolare l'intervento del Parco Archeologico è suddiviso in due sotto - aree, ciascuna della quale di seguito normata e le cui specificazioni progettuali sono contenute negli Atti di Programmazione (API1.3). Tali aree sono:

- aree di elevata potenzialità archeologica all'interno del Parco;
- aree di servizio al Parco Archeologico.

4. Le aree di elevata potenzialità archeologica all'interno del Parco sono quelle che saranno interessate dalle operazioni di scavo archeologico vere e proprie. Si prevede la realizzazione di elementi modulari, di forma quadrata, orientati secondo gli assi cardine dell'antico impianto romano, che costituiranno la cellula base del cantiere di scavo archeologico. Tale cellula base è costituita da una passerella sopraelevata, che consentirà di visitare il cantiere di scavo archeologico senza interferenze; da blocchi laboratorio, posti al di sotto della passerella e da coperture di protezione degli scavi. Tale elemento modulare, replicabile più volte in base all'andamento dello scavo, consente di rispondere in maniera unitaria alle principali esigenze del parco archeologico: protezione delle strutture antiche, presenza di laboratori di primo restauro, fruibilità e visita delle aree. Al di sotto delle coperture sarà inoltre possibile allestire un museo temporaneo dei reperti.
5. Le aree di servizio del parco archeologico sono limitrofe e di stretta connessione con quelle a più alta potenzialità, dove è meno probabile la presenza di resti archeologici. Queste saranno utilizzate per fornire il Parco di tutti i principali servizi ed infrastrutture: laboratori didattici di restauro, caffetteria, ristorante Km0, una foresteria, un centro visitatori e le necessarie aree parcheggio, da disporre in corrispondenza dei due ingressi principali. Tematismo complementare quello archeologico è quello legato alla valorizzazione agricola, che sarà perseguita attraverso la realizzazione di un parco agricolo con orti urbani, orti didattici, magazzini e shop di prodotti a km0.
6. Gli elementi modulari all'interno delle aree di elevata potenzialità archeologica dovranno essere realizzati con sistemi di fondazione tali da salvaguardare gli strati di suolo archeologicamente rilevanti. Nei materiali dovrà essere posta particolare cura all'impatto paesaggistico ed al rapporto con le strutture archeologiche. Tali strutture dovranno inoltre essere realizzate con tecnologie improntate alla reversibilità e alla smontabilità. Gli edifici all'interno delle aree di servizio del parco archeologico dovranno essere realizzati con tecnologie strutturali compatibili con i livelli di potenzialità archeologica presenti. Tali edifici dovranno presentare un'altezza massima pari a 7,50 m e dovranno rispettare un Rc pari a 0,1 mq/mq (in riferimento all'estensione delle aree di servizio del Parco archeologico). Anche nella scelta dei materiali dovranno essere privilegiate componenti e finiture in legno, pietra, cor – ten o altre finiture metalliche non lucide. Le pavimentazioni dovranno essere sempre permeabili, con particolare riferimento alle aree di servizio e parcheggio.

7. Nell'ambito del Parco archeologico deve esser considerato oggetto di tutela anche il geosito di interesse geologico, per il quale il PUC promuove interventi per la salvaguardia e la fruizione compatibile a fini didattico-scientifici.

Art 43 – Dogana Aragonesa

1. La Dogana Aragonesa rappresenta un complesso architettonico di grande valore storico - culturale. Il PUC prevede la sua valorizzazione anche in riferimento al miglioramento dell'accessibilità ed al potenziamento delle connessioni con il Parco Archeologico.
2. Sono previsti interventi di restauro architettonico, così come definiti all'art.25 delle presenti NTA, finalizzati alla realizzazione di un centro culturale con funzioni convegnistiche, di supporto alla ricettività e di attività scientifiche e museali. Si tratta di fatto, di realizzare un polo culturale di riferimento per Fiocchaglie ma anche di tutto il sistema delle aree archeologiche della valle dell'Ufita.
3. Gli spazi aperti dovranno essere valorizzati attraverso la sistemazione delle aree verdi, e della corte, la realizzazione di eventuali parti di servizio e di parcheggio esclusivamente da realizzarsi con pavimentazioni a giunti inerbiti.
4. Gli interventi di cui ai precedenti articoli sono subordinati alla valutazione di competenza della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio.

Art 43bis – Taverna San Vito

1. La Taverna San Vito rappresenta un complesso architettonico di importante valore documentale. Il PUC prevede la sua valorizzazione in riferimento alle attività turistiche e culturali connesse con il Parco Archeologico.
2. Sono previsti interventi di restauro architettonico, così come definiti all'art.25 delle presenti NTA, ivi compresa la ricostruzione del piano crollato, finalizzati alla realizzazione di un centro culturale, di servizio e di supporto alla ricettività. Si tratta, di fatto, di realizzare un polo di eccellenza nell'ambito della cultura archeologica e dell'accoglienza.
3. Gli spazi aperti dovranno essere valorizzati attraverso la sistemazione delle aree verdi, della corte, la realizzazione di eventuali parti di servizio e di parcheggio esclusivamente da eseguire con pavimentazioni a giunti inerbiti.
4. Gli interventi di cui ai precedenti articoli sono subordinati alla valutazione di competenza della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio.

Art 44 – Insediamenti urbani in contesto archeologico

1. Le norme del presente articolo riguardano le parti urbane ricadenti nel contesto archeologico di Fioccalgie. Si tratta di nuclei urbani, anche consistenti, di carattere intermedio tra città e campagna che potranno svolgere un ruolo strategico nell'ambito delle operazioni di valorizzazione dell'area archeologica. Dallo studio sulla potenzialità archeologica è emerso che tali nuclei non presentano rilevanti livelli di potenzialità archeologica per cui risulta possibile rafforzarli ed integrarli in un'ottica di complessivo sviluppo dell'area.
2. All'interno degli insediamenti urbani di carattere archeologico, valgono per gli interventi edilizi, in linea generale, le seguenti prescrizioni:
 - i materiali utilizzati dovranno essere scelti in modo da rapportarsi in maniera adeguata con il contesto, preferendo materiali della tradizione, quali pietra o legno, o materiali metallici privi di finiture lucenti o smaltate;
 - si devono prevedere per le aree scoperte interventi di manutenzione e ripavimentazione, nel rispetto di un indice minimo di Permeabilità Fondiario (Pf) riferito al solo spazio non costruito pari a 0,7 mq/mq;
 - il divieto di realizzare nuove pavimentazioni in materiali bituminosi anche in aree destinate a parcheggi pertinenziali.
 - nell'ambito degli interventi di cui ai seguenti commi 3 e 4 deve essere garantita, nel lotto di pertinenza, una Densità arborea pari a 1 albero ogni 50 mq.
3. Nella tavola API 1.1 e API 1.2 è associata a ciascun edificio una tipologia di intervento, disciplinata dettagliatamente al precedente titolo VI. Inoltre è consentito:
 - incrementare la volumetria complessiva del 10%, nel caso il piano terra sia destinato ad attività commerciali (C1, C2, P1, P2 e P3);
 - incrementare il 20% la volumetria complessiva in caso si destinino gli edifici esistenti ad attività ricettive (T).
4. In ogni caso sono sempre inderogabili i seguenti parametri:
 - Rc pari a 0,5 mq/mq.
 - He 7 m
 - Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq.
 - distanze minime di cui all'art. 8 delle presenti NTA
5. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R), per i servizi (S) turistico-ricettive (T), commerciali (C1) e (C2) nonché quelle legate alle attività agricole (A) e le piccole attività artigianali (P1), (P2) e (P3). Sono sempre consentiti i cambi d'uso tra le suddette destinazioni.

Art. 45 – Comparti di integrazione urbanistica del centro urbano RA

1. Per le aree per le quali lo studio archeologico preventivo connesso al PUC ha individuato una minore potenzialità archeologica si prevede, anche in relazione alla ottima accessibilità, la realizzazione di strutture private e di attrezzature pubbliche a supporto dello sviluppo dell'area. Il plafond complessivo ammissibile è pari a 1,5 mc/mq.
2. I comparti RA previsti sono:
 - RA1– Comparto perequativo lungo la S.S. 90 – lato ovest;
 - RA2, RA3, RA4 RA10 ed RA11 - comparti perequativi lungo la S.S. 90 – lato est;
 - RA5 ed RA8 comparto perequativo in loc. San Vito;
 - RA7 ed RA9 comparti perequativi in loc. Santa Sofia;
 - RA6 comparto perequativo ad ovest dell'area di Fioccapoglie.
3. Nell'ambito di tali comparti sono previsti i seguenti indici e parametri:
 - Indice di utilizzazione territoriale relativo alle destinazioni d'uso a funzioni terziarie (S); commerciali (C1), (C2) e (T): 0,4 mq/mq;
 - He 7 m;
 - Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq;
 - Densità arborea nel lotto di pertinenza, pari a 1 albero ogni 25 mq;
 - Distanze minime nel rispetto dell'art. 9 delle presenti NTA;
 - Indice di copertura fondiario: 0,5 mq/mq
 - Superficie da cedere: pari al 35% dell'intero comparto.
- 3 bis. Nel caso in cui gli interventi prevedano la realizzazione di insediamenti ad uso esclusivamente turistico, dovranno essere previste aree per parcheggio nelle misure minime di 8 mq/posto letto. Per tali parcheggi può essere utilizzato il 30% di superficie fondiaria scoperta non attrezzata a verde. Nel caso in cui occorresse una maggiore superficie, questa potrà essere reperita anche in aree che non formano parte del lotto, purché asservite all'albergo con vincolo permanente di destinazione a parcheggio.
4. La realizzazione degli interventi è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - i materiali utilizzai dovranno essere scelti in modo da rapportarsi in maniera adeguata con il contesto, preferendo materiali della tradizione, quali pietra o legno, o materiali metallici privi di finiture lucenti o smaltate;
 - è preferibile non realizzare nuove pavimentazioni in materiali bituminosi anche in aree destinate a parcheggi pertinenziali;
 - le aree a verde verranno posizionate nelle parti dei comparti che presentano maggiori potenzialità archeologiche, eseguendo scavi preventivi. Nel caso dovessero emergere elementi archeologici rilevanti, questi potranno essere conservati in situ, previa realizzazione di adeguate protezioni, da realizzarsi in maniera integrata con le stesse aree verdi e con il contesto, in accordo con la competente Soprintendenza.

5. Nell'elaborato API1.5 sono contenuti gli schemi di assetto dei singoli comparti, con l'indicazione delle aree da cedere per verde e parcheggi, dell'eventuale viabilità e delle possibili tipologie edilizie realizzabili. Il rispetto di tali indicazioni permette l'attuazione degli interventi secondo le disposizioni di cui all'art. 14 comma 7 delle presenti NTA.

Art. 46 – Area polifunzionale esistente di valorizzazione archeologica - loc. Santa Sofia

1. In località Santa Sofia è presente un'area interessata sia dalla presenza di una struttura ricettiva in corso di realizzazione che dalla presenza di alte potenzialità archeologiche. Si prevede il completamento delle opere con funzioni ricettive e la valorizzazione delle aree archeologiche.
2. È consentito il completamento dell'edificio esistente, anche attraverso variazioni planimetriche. La volumetria realizzabile è pari a quella già assentita, incrementata del 40%. L'edificio dovrà essere destinato a funzioni ricettive (T). Si specifica che il corpo edilizio non potrà complessivamente superare l'altezza del corpo scala esistente.
3. La sistemazione delle aree esterne dovrà tener conto della presenza di alte potenzialità archeologiche. Di intesa con la competente soprintendenza potranno essere eseguiti interventi volti alla realizzazione di strutture complementari alla funzione turistica e interventi volti alla valorizzazione delle eventuali strutture archeologiche ivi rinvenute. Si sottolinea la necessità di utilizzo di idonei materiali da costruzione, tesi ad ottenere un adeguato rapporto con il contesto e il divieto di realizzare nuove pavimentazioni in materiali bituminosi anche in aree destinate a parcheggi pertinenziali.

Titolo IX – Il sistema insediativo dell'area di Tre Torri

Art. 47 – Disciplina generale per il sistema dell'area di Tre Torri

1. Il PUC identifica come sistema dell'area di Tre Torri l'area a sud - ovest del territorio urbano caratterizzata dalla presenza della S.S. 90, importante via di accesso territoriale. Questo importante valore posizionale determina la possibilità di realizzare un insediamento commerciale, direzionale ed artigianale, connesso all'area archeologica, ma anche alla piattaforma produttiva della Valle dell'Ufita.
2. Il PUC mira alla valorizzazione dell'area di Tre Torri, rafforzandone la vocazione commerciale e produttiva. Elemento portante di tale intervento è l'asse della ex S.S. 91 intorno alla quale si imposta un vero e proprio asse attrezzato.

Art. 48 – Taverna Salza

5. La Taverna Salza rappresenta un complesso architettonico di importante valore documentale. Il PUC prevede la sua valorizzazione come elemento di qualificazione e di riferimento del nuovo sistema urbano di Tre Torri.
6. Sono previsti interventi di restauro architettonico, così come definiti all'art.25 delle presenti NTA, finalizzati alla realizzazione di un centro culturale, sportivo di eccellenza e di supporto alla ricettività. Si tratta, di fatto di realizzare un polo di eccellenza nell'ambito dell'accoglienza e dei servizi alle persone.
7. Gli spazi aperti dovranno essere valorizzati attraverso la sistemazione delle aree verdi, della corte, la realizzazione di eventuali parti di servizio e di parcheggio esclusivamente da eseguire con pavimentazioni a giunti inerbiti.
8. Gli interventi di cui ai precedenti articoli sono in ogni caso subordinati al parere della competente Soprintendenza.

Art 49 – Insediamenti urbani prevalentemente consolidati nell'area di Tre Torri

1. Le norme del presente articolo riguardano le parti urbane prevalentemente compiute di località Tre Torri. Si tratta di nuclei a sviluppo prevalentemente lineare, che, tranne in alcuni punti, si presentano sostanzialmente compiuti e definiti
2. All'interno delle parti urbane consolidate valgono per gli interventi edilizi, in linea generale, le seguenti prescrizioni:

- devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC e della normativa nazionale e regionale vigente;
 - i parcheggi pertinenziali (cioè di pertinenza dei fabbricati civili e privati e corrispondenti ad 1 mq di superficie a parcheggio ogni 10 mc di volume edificato) devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza e sono esclusi dal calcolo della volumetria, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 6 della L.R. n.19/2001 e del relativo Regolamento di attuazione di cui al DPGRC n.381 dell'11/06/2003;
 - si devono prevedere per le aree scoperte interventi di manutenzione e ripavimentazione, nel rispetto di un indice minimo di Permeabilità Fondiario (Pf) riferito al solo spazio non costruito pari a 0,7 mq/mq;
 - è preferibile non realizzare nuove pavimentazioni in materiali bituminosi anche in aree destinate a parcheggi pertinenziali;
 - nell'ambito degli interventi di cui ai seguenti commi 3 e 4 deve essere garantita, nel lotto di pertinenza, una Densità arborea pari a 1 albero ogni 50 mq.
3. Nella tavola API 1.1 e API 1.2 è associata a ciascun edificio una tipologia di intervento, disciplinata dettagliatamente al precedente titolo VI. Inoltre è consentito:
- incrementare la volumetria complessiva del 10%, nel caso il piano terra sia destinato ad attività commerciali (C1, C2, P1, P3, S);
 - incrementare la volumetria complessiva del 20% in caso si destinino gli edifici esistenti ad attività ricettive (T);
4. In ogni caso sono sempre inderogabili i seguenti parametri:
- Rc pari a 0,5 mq/mq.
 - He 10 m
 - Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq.
 - distanze minime di cui all'art. 8 delle presenti NTA
5. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R), per i servizi (S) turistico-ricettive (T), commerciali (C1) e (C2) nonché produttive (P1) e (P3) e agricole (A). Sono sempre consentiti i cambi d'uso tra le suddette destinazioni.

Art. 50 – Insediamenti urbani di carattere commerciale in località Tre Torri

1. Le norme del presente articolo riguardano le parti urbane prevalentemente compiute di località Tre Torri che, per posizionamento ed accessibilità, presentano una forte potenzialità commerciale. Si tratta di nuclei urbani che possono svolgere un ruolo strategico nell'ambito delle operazioni di valorizzazione commerciale della zona.
2. All'interno delle parti urbane consolidate valgono per gli interventi edilizi, in linea generale, le seguenti prescrizioni:

- devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC e della normativa nazionale e regionale vigente;
 - i parcheggi pertinenziali (cioè di pertinenza dei fabbricati civili e privati e corrispondenti ad 1 mq di superficie a parcheggio ogni 10 mc di volume edificato) non possono essere interrati e devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza e sono esclusi dal calcolo della volumetria, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 6 della L.R. n.19/2001 e del relativo Regolamento di attuazione di cui al DPGRC n.381 dell'11/06/2003;
 - si devono prevedere per le aree scoperte interventi di manutenzione e ripavimentazione, nel rispetto di un indice minimo di Permeabilità Fondiario (Pf) riferito al solo spazio non costruito pari a 0,7 mq/mq;
 - è preferibile non realizzare nuove pavimentazioni in materiali bituminosi anche in aree destinate a parcheggi pertinenziali.
 - nell'ambito degli interventi di cui ai seguenti commi 3 e 4 deve essere garantita, nel lotto di pertinenza, una Densità arborea pari a 1 albero ogni 50 mq.
3. Nella tavola API 1.1 e API 1.2 è associata a ciascun edificio una tipologia di intervento, disciplinata dettagliatamente al precedente titolo VI. Inoltre è consentito:
- incrementare il 10% la volumetria complessiva in caso si destinino gli edifici esistenti ad attività commerciali (C1) (C2) (C3) ed artigianali (P1) (P3);
 - incrementare il 20% la volumetria complessiva in caso si destinino gli edifici esistenti ad attività ricettive (T).
4. In ogni caso sono sempre inderogabili i seguenti parametri:
- Rc pari a 0,5 mq/mq.
 - He 10 m
 - Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq.
 - distanze minime di cui all'art. 8 delle presenti NTA
 - bonus derivanti dalla L.R. 19/2009 emendata dalla L.R. 1/2011 art. 4 e 5.
5. Le destinazioni d'uso ammesse sono relative ai servizi (S) turistico-ricettive (T), commerciali (C1) (C2) (C3), artigianali (P1) e (P3) nonché agricole (A). Sono sempre consentiti i cambi d'uso tra le suddette destinazioni.

Art. 51 – Comparti di integrazione urbanistica del centro urbano RT

1. Per le aree sottoutilizzate, incompiute e poste ai margini del nucleo urbano centrale sono previsti 3 comparti perequativi di completamento urbano per la realizzazione di interventi residenziali e per la realizzazione delle connesse attrezzature da standard. Il plafond complessivo ammissibile è pari a 1,5 mc/mq.
 2. I comparti RT sono tre, entrambi posizionati lungo via Tre Torri.
-

3. Nell'ambito di tali comparti sono previsti i seguenti indici e parametri:
 - Plafond relativo alle destinazioni d'uso abitative (R1): 1 mc/mq;
 - Plafond relativo alle destinazioni d'uso a funzioni terziarie (S1); (S2); (S3) (S4), commerciali (C1), (C2): 0,5 mc/mq;
 - He 10 m;
 - Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq;
 - Densità arborea nel lotto di pertinenza, pari a 1 albero ogni 25 mq;
 - Distanze minime nel rispetto dell'art. 9 delle presenti NTA;
 - Indice di copertura fondiario: 0,5 mq/mq
 - Superficie da cedere: pari al 30% dell'intero comparto.
4. All'elaborato API 1.4 sono contenuti gli schemi di assetto dei singoli comparti, con l'indicazione delle aree da cedere per verde e parcheggi, dell'eventuale viabilità e delle possibili tipologie edilizie realizzabili. Il rispetto di tali indicazioni permette l'attuazione degli interventi secondo le disposizioni di cui all'art. 14 comma 7 delle presenti NTA.

Art. 52 – Comparti di integrazione urbanistica del centro urbano RM

1. Per l'area a maggiore accessibilità in contatto con la ex S.S. 91 si prevede, la realizzazione di strutture commerciali, direzionali, artigianali. Il plafond complessivo ammissibile è pari a 1,5 mc/mq.
2. I comparti RM previsti sono:
 - RM1, RM2 ed RM3 lungo la strada Tre Torri;
 - RM4, RA16, RA18 ed RA19 lungo la ex S.S. 91 lato ovest;
 - RM5 presso il nuovo campo sportivo;
 - RM6, RM7, RM8, RM9 ed RM10 tra la ex S.S. 91 e la nuova viabilità di progetto;
 - RM11, RM12 ed RM17 alle spalle della cortina edilizia lungo via Tre Torri;
 - RM13 ed RM14 ed RM15 tra la ex S.S. 91 e l'area ASI.
3. Nell'ambito di tali comparti sono previsti i seguenti indici e parametri:
 - Indice di utilizzazione territoriale relativo alle destinazioni d'uso a funzioni terziarie (S); commerciali (C1) (C2) (C3) ed artigianali (P1) e (P3);
 - He 10 m;
 - Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq;
 - Densità arborea nel lotto di pertinenza, pari a 1 albero ogni 25 mq;
 - Distanze minime nel rispetto dell'art. 9 delle presenti NTA;
 - Indice di copertura fondiario: 0,5 mq/mq
 - Superficie da cedere: pari al 35% dell'intero comparto.
4. All'elaborato API 1.4 sono contenuti gli schemi di assetto dei singoli comparti, con l'indicazione delle aree da cedere per verde e parcheggi, dell'eventuale viabilità e delle

possibili tipologie edilizie realizzabili. Il rispetto di tali indicazioni permette l'attuazione degli interventi secondo le disposizioni di cui all'art. 14 comma 7 delle presenti NTA.

5. Le aree da cedere di cui al comparto RM4, pari a 5.767 mq dovranno essere destinate, ai sensi della L.R. n. 9/90 ad attrezzature religiose. All'uopo i soggetti attuatori dovranno preventivamente concordare con il Comune di Flumeri la localizzazione dei manufatti oggetto di attività religiose e provvedere, a scomputo degli oneri alla realizzazione degli spazi verdi e di parcheggio ad esso pertinenti. La realizzazione del manufatto sarà successivamente realizzata dall'amministrazione comunale, oppure sarà direttamente realizzata dai soggetti interessati.

Art. 53 – Area produttiva da riconvertire o ricollocare

1. L'area produttiva in località Tre Torri, legata alla trasformazione e alla lavorazione di inerti edili e affini, ricade in area a rischio di esondazione, interferendo con il corso del torrente Fiumarella. Per tali motivi, il PUC prevede per tale area la riconversione o la ricollocazione.
2. In riferimento alla riconversione, le destinazioni ammissibili a riconversione avvenuta, sono ricondotte alle seguenti categorie:
 - Riuso naturalistico e/o paesaggistico (oasi naturalistiche, aree naturali di pregio e/o di fruizione naturalistica;
 - Riuso agroforestale (colture e attività annesse).
3. Nelle more dell'attuazione degli interventi di cui al precedente comma sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. In ogni caso si rimanda alle Misure di Salvaguardia di cui al PGRA del Distretto Idrografico Appennino Meridionale.

Titolo X – Il sistema territoriale dell'area produttiva ASI

Art. 54 – Il sistema territoriale dell'area produttiva ASI: caratteri generali

1. Il territorio comunale di Flumeri è caratterizzato dalla presenza dell'ampia piattaforma produttiva ASI – Valle dell'Ufita. Il PUC recepisce quanto previsto dal Piano regolatore dell'area ASI. Inoltre, al fine di realizzare un'area artigianale di livello comunale si prevede di realizzare, in contiguità con l'area ASI, un ulteriore piccolo comparto produttivo.
2. All'interno di tutte le aree produttive valgono le seguenti direttive:
 - devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e se possibile utilizzare fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC, delle presenti NTA e della normativa nazionale e regionale vigente;
 - devono prevedersi interventi finalizzati al corretto inserimento urbano ed ambientale, sia degli insediamenti esistenti che di quelli di nuovo impianto, al fine di migliorare l'immagine complessiva degli insediamenti produttivi;
 - i parcheggi pertinenziali devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di intervento;
 - devono essere previsti adeguati livelli di permeabilità dei suoli
 - devono essere previsti adeguati livelli di densità arborea ed arbustiva prevedendo per tutte le aree non destinate a parcheggio, allo stoccaggio di merci ed alle lavorazioni all'aperto una densità arborea pari a 1 /16 mq;
 - i depositi e le aree per lo stoccaggio all'aperto devono essere collocati lontano dagli assi stradali, in posizione più interna rispetto al lotto e schermati con alberature di prima grandezza. In ogni caso si prescrive la realizzazione di fasce verdi alberate lungo l'intero perimetro del lotto.
 - la realizzazione di depositi all'aperto, di pensiline e di capanni deve rispettare il criterio di unitarietà dei volumi edilizi e di decoro, privilegiando pensiline e tettoie integrate con i sistemi di copertura evitando soluzioni dal carattere precario e disordinato.

Art. 55 – Area ASI

1. Il PUC recepisce quando previsto nel Piano Regolatore territoriale del Consorzio ASI della provincia di Avellino - Agglomerato industriale Valle Ufita. Il Piano individua le seguenti zone omogenee all'interno del perimetro ASI:
 - Zone per i lotti industriali;

- Zone per attrezzature, servizi consortili e parcheggi;
 - Zone per impianti tecnologici consortili;
 - Zone di rispetto stradale e fasce di resetto per infrastrutture a rete;
 - Zone di rispetto fluviale a Parco Naturale e zone di rispetto fluviale;
 - Aree edificate.
2. Eventuali aggiornamenti al piano ASI sono automaticamente recepiti nell'ambito del PUC.
 3. Nel caso di discordanze tra previsioni del PUC e previsioni del Piano ASI, le previsioni del piano ASI sono sovraordinate e prevalenti. Pertanto le eventuali previsioni del PUC confliggenti con quelle del piano ASI non sono operative fino all'eventuale riallineamento dei due strumenti urbanistici.
 4. Nel caso eventuali aggiornamenti del piano ASI determinino una riduzione dell'area di intervento e di competenza del Piano ASI stesso, le aree stralciate sono transitoriamente sottoposte alla disciplina dell'art.22 delle presenti Norme tecniche di attuazione, nelle more dell'approvazione di una variante di aggiornamento al PUC.

Art. 56 – Comparto perequativo di integrazione produttiva RP

1. Il PUC al fine di potenziare ed integrare il sistema produttivo locale, si prevede, oltre all'area ASI, la realizzazione di un'ulteriore area produttiva di livello comunale, limitrofa all'area ASI.
2. Nell'ambito del comparto RP sono previsti i seguenti indici e parametri:
 - Plafond relativo alle destinazioni d'uso a funzioni terziarie e commerciali (P): 1,5 mc/mq;
 - He10 m;
 - Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq;
 - Densità arborea nel lotto di pertinenza, pari a 1 albero ogni 100 mq da disporre preferibilmente sul bordo del lotto;
 - Distanze minime nel rispetto dell'art. 8 delle presenti NTA;
 - Indice di copertura fondiario: 0,5 mq/mq
 - Superficie da cedere: pari al 22% dell'intero comparto.
 - Utilizzo di sistemi di coperture verdi con la dispersione delle acque di pioggia.

Le destinazioni d'uso di tipo commerciale e di servizi prima richiamate sono ammesse soltanto se connesse al ciclo produttivo dell'attività principale, intese come attività di commercializzazione di quanto prodotto all'interno dei manufatti produttivi o di erogazione di servizi ad essi connessi.

3. All'elaborato API1.5 sono contenuti gli schemi di assetto dei singoli comparti, con l'indicazione delle aree da cedere per verde e parcheggi, dell'eventuale viabilità e delle possibili tipologie edilizie realizzabili. Il rispetto di tali indicazioni permette l'attuazione degli interventi secondo le disposizioni di cui all'art. 14 comma 7 delle presenti NTA.

Titolo XI – Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici esistenti e di progetto

Art. 57 – Attrezzature da Standard (D.M. 1444/68) esistenti e di progetto

1. Le aree disciplinate dal presente articolo sono tutte quelle aree destinate ad attrezzature relative alle aree equivalenti alle zone A, B e C di cui al D.M. 1444/68.
 2. Le attrezzature da standard esistenti, ai sensi del DM 1444/1968 si raggruppano in:
 - attrezzature per l'istruzione esistenti S e di progetto Sn, ovvero asili nido, scuole materne, elementari e medie;
 - attrezzature di interesse comune esistenti At, ovvero attrezzature, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e mercati pubblici;
 - edifici di culto esistenti Ch di cui alla L.R. 9/1990;
 - verde attrezzato e sportivo esistente V e di progetto Vn;
 - parcheggi pubblici esistenti P e di progetto Pn.
 3. L'amministrazione comunale può proporre variazioni alle tipologie di attrezzature da standard previste. Tale variazione deve essere motivata da una approfondita relazione istruttoria da parte dell'UTC tesa a dimostrare il vantaggio per l'interesse pubblico alla realizzazione delle attrezzature di natura diversa da quelle previste e tesa a dimostrare l'alternativa soddisfacimento del D.M. 1444/68. Sono escluse da tali variazioni gli Edifici di culto.
 4. Il settore privato può essere chiamato, secondo forme e modalità diverse, a svolgere un ruolo attivo a fianco del settore pubblico nel finanziamento di una infrastruttura pubblica o di pubblica utilità, attraverso l'attivazione di *Project financing*, di cui al D.lgs. n.50 del 18 aprile 2016. Questo ruolo si svolge principalmente nel sostenere direttamente i costi di realizzazione e di gestione. I ricavi da utenza o derivanti dall'insediamento di altre attività complementari (bar, servizi sportivi etc...) garantiranno la fattibilità economica degli interventi.
 5. Su istanza del proprietario delle aree, o di una Società proponente da esso specificamente delegata, l'amministrazione comunale rilascia il titolo abilitativo e tutte le altre autorizzazioni relative alla realizzazione e gestione di qualsiasi delle attrezzature - standard previste dal piano, previa predisposizione e sottoscrizione di una convenzione che regola gli obblighi di realizzazione e di gestione, gli eventuali prezzi di utenza e i servizi minimi da garantire, anche sulla base di quanto specificamente previsto nel RUEC.
 6. L'amministrazione potrà altresì procedere all'affidamento di concessioni con procedure concorrenziali per tutti i progetti pubblici dotati di una intrinseca capacità di generare reddito attraverso ricavi da utenza, in alternativa a quanto previsto al comma 5. Nell'ambito
-

di tale procedura concorrenziale i rischi connessi alla costruzione e gestione dell'infrastruttura sono chiaramente identificati, valutati e posti in capo al miglior soggetto che risulta in grado di farsene carico. Nell'ambito di tali procedure di affidamento la presenza del proprietario delle aree nella Società proponente, ovvero la presenza di accordi per l'acquisizione delle aree preventivamente sottoscritti tra il proprietario delle aree e la stessa Società proponente, garantirà un diritto di prelazione e precedenza per l'attuazione degli interventi.

Art. 58 – Attrezzature per l'istruzione

1. Le aree destinate ad attrezzature per l'istruzione sono quelle dove insistono o sono previste asili nido, scuole materne, elementari e medie ovvero dove sono svolte o si prevedono funzioni di tipo (SP2) ed (SP3) di cui all'art. 9 delle NTA.
2. Le attrezzature di tale tipologia già esistenti sono:
 - S1** - Scuola elementare e Scuola media inferiore;
 - S2** - Scuola materna loc. Tre Torri.

L'attrezzatura per l'istruzione di progetto è:

- Sn1** – Ampliamento scuola elementare e Scuola media inferiore.
3. Nella realizzazione della nuova scuola e nei lavori manutentivi e ristrutturativi di quelle esistenti dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui al D.M. 18/12/1975 – Norme tecniche per l'edilizia scolastica, alla L. 23/2006 – Norme per l'edilizia scolastica, alla L. 340/97 – Norme in materia di organizzazione ed edilizia scolastica e al D.M. 382/98 – Regolamento attuativo per le scuole relativo alla L. 626/94. Particolare riguardo dovrà essere posto alla progettazione degli spazi aperti ed alla connessione tra questi e gli spazi didattici, prevedendo per ciascun plesso scolastico aree ludiche, attrezzature sportive o spazi aperti per piccole manifestazioni. Nella realizzazione delle campus scolastico dovranno rispettarsi i seguenti parametri dimensionali:
 - Indice di copertura: 0,5 mq/mq
 - Indice di fabbricabilità territoriale: 1,80 mc/mq
 - He: 10 m

Art. 59 – Attrezzature di interesse comune

1. Le aree destinate ad attrezzature d'interesse comune sono quelle dove sono previste attrezzature culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e mercati pubblici, ovvero dove sono svolte o si prevedono funzioni di tipo (SP1), (SP4) ed (SP7) di cui all'art. 9 delle NTA.
2. Le aree già destinate ad attrezzature di interesse comune sono:
 - A1** - Municipio - vecchia sede
 - A2** - Municipio - nuova sede

- A3** - Municipio - sala consiliare
- A4** - Biblioteca comunale
- A5** - Prefabbricato comunale in Via Aldo Moro
- A6** - Palazzo Falcone

3. Le attrezzature di interesse comune di progetto sono:

- An1** – Laboratorio e Museo del Giglio

4. Nello specifico i parametri da rispettare per queste nuove attrezzature sono:

- la vecchia sede del municipio è il corso di rifunzionalizzazione ed, una volta ultimati i lavori, sarà destinata ad unica sede degli uffici comunali;
 - la nuova sede municipale, una volta trasferiti gli uffici comunali, sarà destinata a sede operativa della Protezione Civile;
 - il prefabbricato in via Moro, unitamente al lotto di cui all'intervento An1, sarà destinato al Laboratorio e museo del giglio. La volumetria massima realizzabile sarà pari a 8500 mc, al fine di consentire la realizzazione all'interno del Laboratorio dell'intera struttura del "gilgio" ;
 - per palazzo Falcone sono programmati lavori di restauri finalizzati alla realizzazione di un centro polifunzionale comunale;
4. Nei lavori ristrutturativi e nelle nuove realizzazioni dovrà sempre essere posta attenzione ai temi dell'efficiamento energetico, sia attraverso l'aggiornamento delle dotazioni tecnologiche che attraverso il perseguimento dell'autonomia energetica degli edifici. Inoltre dovranno essere rispettati i principi di accessibilità allargata e di abbattimento delle barriere architettoniche.

Art. 60 – Edifici di culto

1. Gli Edifici di culto sono quegli edifici e spazi aperti dove si svolgono attività di tipo religioso ovvero dove sono svolte o si prevedono funzioni di tipo (SP6) di cui all'art. 9 delle NTA. Sono da considerarsi anch'essi attrezzature di interesse comune, normate anche dalla L.R. 9/1990 che ne prescrive le quantità minime inderogabili.
2. Le aree già destinate ad Edifici religiosi sono:
 - C1** - Chiesa di Santa Maria Assunta
 - C2** - Chiesa dell'Addolorata
 - C3** - Chiesa di San Rocco
 - C4** - Chiesa di Murge
 - C5** - Chiesa di San Vito
 - C6** - Chiesa di Lagni

Si sottolinea l'importanza del monitoraggio e della continua valorizzazione dell'intero patrimonio culturale e religioso di Flumeri, al fine di conservare la memoria di quanto sopravvissuto dopo il sisma del 1980.

Art. 61 – Verde attrezzato e sportivo

1. Le aree destinate a spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport sono quelle dove insistono o sono previsti sistemazioni a verde, in forma di giardino o parco, per il gioco o lo sport ma anche spazi aperti attrezzati di relazione comprese le aree destinate a funzioni di tipo (SP5) di cui all'art. 9 delle NTA.
2. Sono già presenti nel Comune di Flumeri seguenti spazi verdi:
 - V1** - Parco di via variante
 - V2** - Area sportiva (da riqualificare)
 - V3** - Giardini pubblici via Olivieri
 - V4** - Verde sportivo IACP
 - V5** - Verde attrezzato IACP
 - V6** - Verde attrezzato piazzetta Addolorata
 - V7** - Campo sportivo località tre torri
 - V8** - Verde attrezzato via Mancini
 - V9** - Verde attrezzato in via Castello
 - V10** - Verde attrezzato in via Olivieri
 - V11** - Verde attrezzato in via Carlo Alberto dalla Chiesa
 - V12** – verde in viale degli Ulivi
3. Il Piano prevede l'integrazione di spazi verdi, così articolati:
 - Vn1** - Verde attrezzato in via Serrone
 - Vn2** - Campo Sportivo
 - Vn3** - Ampliamento dell'area sportiva del centro storico
 - Vn4** – verde attrezzato di valorizzazione della "Fontana vecchia"
4. Per le aree attrezzate a verde pubblico deve essere garantito il soddisfacimento dei seguenti requisiti prestazionali:
 - connessione ecologica e permeabilità: occorre garantire la continuità delle reti ecologiche, il mantenimento degli elementi naturalistici, la massima permeabilità delle superfici;
 - valorizzazione delle risorse locali: occorre valorizzare le qualità paesaggistiche e le risorse locali, nonché inserire elementi dal valore artistico;
 - sicurezza e comfort dell'utenza: occorre garantire la sicurezza degli utenti, curando il presidio e la visibilità degli spazi, e la separazione modale degli usi.
 - accessibilità, molteplicità degli usi e dei tempi: occorre garantire forme di accessibilità sicura a utenti diversi e gradi di fruizione dilatati nel tempo (arco della giornata, stagioni),

offrendo servizi che consentano pratiche d'uso diversificate in condizioni microclimatiche favorevoli.

- funzionalità e mantenimento nel tempo: occorre facilitare la manutenzione e una gestione economica attenta alle risorse idriche nelle diverse componenti delle aree (sistemate a verde e pavimentate, attrezzate e non), eventualmente prevedendo, già in fase progettuale, la possibile presa in carico di soggetti plurimi (oltre al Comune, enti pubblici e privati, associazioni, società sportive, volontari).
 - un indice di Densità arborea o arbustiva, pari a 1 albero ogni 10 mq, ad eccezione delle aree sportive;
5. Per l'area sportiva di progetto Vn2 e per l'ampliamento di quella sportiva esistente Vn3 e per la riqualificazione dell'area sportiva esistente V2 sono consentiti i seguenti interventi:
- realizzazione di spogliatoi, blocchi servizi e punti ristoro con un indice di copertura massimo pari ad $\frac{1}{5}$ della superficie complessiva;
 - realizzazione di tribune spettatori coperte;
 - realizzazione di opportune schermature dei campi di gioco da realizzarsi in maniera ordinata ed armoniosa con il contesto.

Per l'area sportiva di progetto Vn2, è consentita altresì la realizzazione di un palazzetto dello sport e di una piscina anche coperta, fino al raggiungimento di una superficie coperta complessiva pari ad $\frac{1}{4}$ dell'intero lotto. Ai sensi dell'art. 57 commi 5 e 6, tale realizzazione potrà avvenire su iniziativa di operatori economici privati.

Il progetto per l'area Vn3, unitamente all'area V2, potrà prevedere modalità di "dual use" finalizzate alla delocalizzazione del mercato ed alla realizzazione di un polo mercatale di eccellenza, così come specificamente approfondito nello SIAD.

6. Nelle aree di verde attrezzato pubblico è sempre consentita l'installazione di chioschi per la somministrazione di bevande e cibi da asporto nella misura di 1 chiosco di Superficie Coperta pari a 25 mq per ogni area di Verde attrezzato.

Art. 62 – Parcheggi pubblici

1. Sono parcheggi pubblici le aree specificamente attrezzate alla sosta degli autoveicoli al di fuori delle sedi stradali.
2. Il sistema di parcheggi esistenti nel Comune di Flumeri è articolato nelle seguenti aree:
 - P1** Parcheggio in via Olivieri)
 - P2** Parcheggio Cimitero
 - P3** Parcheggio piazzetta Addolorata
 - P4** Parcheggio Piazza Mercato
 - P5** Parcheggio in via Mancini-nord
 - P6** Parcheggio in via Mancini-sud
 - P7** Parcheggio in via Olivieri

Il PUC prevede il completamento del sistema di parcheggi con la realizzazione delle nuove seguenti aree:

Pn1. Parcheggio in Via Kennedy

Pn2. Parcheggio del Cimitero

Per le aree destinate a parcheggio dovranno essere utilizzate pavimentazioni che garantiscano la permeabilità all'acqua. Dovranno predisporre la conservazione delle essenze arboree preesistenti e la piantumazione con essenze arboree di prima o seconda grandezza in misura non inferiore a n.1 individui per ogni 4 posti-auto. Lungo il perimetro dei parcheggi dovrà prevedersi, ove possibile, una fascia arbustiva di larghezza costante non inferiore a 1,5 m. Sono da evitare quelle essenze arboree la cui resina può produrre danni ai veicoli sostanti e il cui andamento delle chiome può intralciare la sosta dei veicoli. E' consigliata l'illuminazione con sistemi illuminanti a basso impatto.

Art. 63 – Attrezzatura di interesse generale

1. Il PUC include in tali aree quelle parti di territorio comunale destinate ad attrezzature di interesse generale destinate allo svolgimento di attività specializzate specifiche .
2. Per quanto riguarda il cimitero **Ag1 a** ed il suo ampliamento **Ag1 b** il PUC recepisce quanto contenuto nel progetto approvato in corso di completamento e realizzazione. Si richiama il rispetto delle norme di polizia mortuaria vigenti ed più in generale le norme igienico – sanitarie di settore .
3. Per quanto riguarda la caserma dei carabinieri **Ag2** , sono sempre consentiti interventi volti alla manutenzione straordinaria, al miglioramento delle prestazioni energetiche ed alla ristrutturazione edilizia anche mediante l'abbattimento e ricostruzione, con particolare riferimento al pigliamento del rapporto con il contesto urbano
4. Per quanto riguarda le attrezzature tecnologiche relative al depuratore **Ag3** ed al GAS metano **Ag4**, ed agli altri manufatti tecnici (**Ag5, Ag6, Ag7**) ed al sito di trasferimento **Ag8** si richiamano le norme di settore riguardanti il mantenimento degli adeguati livelli di sicurezza, di funzionalità e di protezione dell'ambiente.

Titolo XII – Mobilità urbana e territoriale

Art. 64 – Mobilità urbana e territoriale. Caratteri generali.

1. Il PUC perimetra all'interno del sistema relazionale le aree utilizzate o utilizzabili in futuro per le infrastrutture viarie (viabilità carrabile, pedonale, ciclabile). Le infrastrutture, esistenti e di nuovo impianto, sono collocate dal PUC all'interno di una ipotesi integrata di sistemazione del territorio.
2. Negli articoli successivi vengono individuate le linee generali della disciplina urbanistica da applicare alla viabilità urbana esistente, alla viabilità urbana da integrare e/o ampliare e alla viabilità urbana di progetto. Gli interventi sono individuati sia sulla tavola di azionamento D1.1 e D1.2 e sia sulla tavola del sistema di mobilità di progetto D2. Le indicazioni delle tavole di piano relative alla viabilità, ivi compresa la localizzazione degli svincoli e delle rotonde di progetto, sono prescrittive solo per quanto riguarda l'esistenza, la natura e l'ubicazione delle infrastrutture viarie, che saranno successivamente sottoposte a progettazione esecutiva che ne individuerà con correttezza il tracciato. Il computo dei parametri edificatori e delle distanze è effettuato in rapporto alla valutazione dell'ingombro stradale previsto dalle tavole di PUC. Qualora la realizzazione dei progetti esecutivi determini una minore occupazione, le distanze vanno computate in relazione all'ingombro del progetto esecutivo.
3. Nella definizione e organizzazione delle infrastrutture che compongono il sistema relazionale del Comune di Flumeri, il PUC persegue i seguenti obiettivi principali:
 - il miglioramento dell'accessibilità al centro urbano, attraverso elementi viari che aiutino il decongestionamento e rafforzino la viabilità di bordo;
 - il potenziamento della rete esistente, attraverso l'allargamento delle sezioni stradali, la corretta funzionalità delle rete e più in generale il suo riequilibrio;
 - la realizzazione di una rete diffusa di mobilità ciclo-pedonale, laddove possibile integrata anche a scala sovracomunale, al fine di favorire gli spostamenti per il tempo libero e tra il centro storico e i sentieri montani;
 - la mitigazione dell'impatto ambientale delle infrastrutture, facendo particolare attenzione all'inserimento paesaggistico degli interventi evitando la congestione del sistema e evitando l'aumento di inquinamento dell'aria dovuto a traffico su gomma.
4. Nella tavola D2 sono indicati i principali sentieri da valorizzare ed integrare. In particolare a nord del centro urbano si prevede la riqualificazione ed il completamento del sentiero verso l'antica fontana mentre a sud si prevede la riqualificazione ed il completamento del sentiero verso Macchia Vacantia. Tale sentieri dovranno essere riqualificati a partire dai sedimi già esistenti, prevedendo ampliamento e completamenti dove necessario. I completamenti

dovranno essere realizzati in modo da ottenere percorsi prevalentemente piani, panoramici e di facile percorribilità e correttamente inseriti nel contesto paesaggistico. Tali sentieri dovranno essere realizzati attraverso l'utilizzo delle tecnologie proprie dell'ingegneria naturalistica e potranno essere dotati di attrezzature per "percorso salute".

Art. 65 – Interventi per il sistema ferroviario

1. Il comune di Flumeri è interessato da importanti realizzazioni relative alla linea AV/AC. In particolare nei pressi del territorio comunale, a Grottaminarda, sarà localizzata la stazione Irpina della linea Napoli – Bari
2. Il PUC recepisce il tracciato ferroviario principale, prevalentemente interrato della linea AV/AC in corso di realizzazione. Inoltre nel PUC si propone un tracciato alternativo per la linea ferroviaria di collegamento tra la stazione Irpina e l'area ASI. Tale variazione è dettata dalla necessità di evitare l'attraversamento ferroviario dell'area archeologica. In fase di realizzazione sarà valutato con l'ente gestore ferroviario l'effettivo tracciato della ferrovia di collegamento tra ASI e Stazione, fermo restando il divieto di attraversamento del Parco Archeologico.

Art. 65 bis – Interventi sulla viabilità territoriale. Strada in corso di realizzazione Zungoli- fondovalle Villanova del Battista – Tre Torri

1. Il PUC di Flumeri recepisce il progetto in corso di realizzazione della strada di collegamento tra Tre Torri e Zungoli. Fermo restando la realizzazione secondo quanto già predisposto nelle progettualità approvate e nel rispetto delle dimensioni e degli standard di cui al Codice della Strada, al suo Regolamento di Attuazione alle Linee guida Ministeriali nella realizzazione delle opere stradali, nella realizzazione degli interventi andrà posta particolare cura agli aspetti di inserimento paesaggistico ed ambientale.

Art. 66 – Interventi sulla viabilità urbana esistente

1. Per la viabilità urbana esistente, così come indicata alla tavola D2, il PUC mira al miglioramento del sistema della viabilità ordinaria prescrivendo l'integrazione di tutte le strade esistenti mediante la sistemazione della carreggiata fino ad un minimo di 2,75 m per corsia, la realizzazione di marciapiedi di almeno 1,20 m su ambo i lati, la realizzazione di pubblica illuminazione e, dove possibile, la realizzazione di stalli per la sosta veicolare di larghezza pari a 2,00 m. Dove prescritto nella tavola D2 andranno previste alberature di prima grandezza di essenze riferibili al contesto paesaggistico locale, di sviluppo prevalentemente verticale, tale da non ostruirne il passaggio dei veicoli. Andranno altresì evitate essenze

caratterizzate da percolazioni resinose. Al fine di favorire la captazione delle acque piovane provenienti dalle superfici pavimentate permeabili, e di evitarne il deflusso diretto nel sistema fognario, la piantumazione può essere effettuata attraverso idonei sistemi filtranti (Tree box filters).

2. Anche per le strade che presentano ampiezze della carreggiata particolarmente esigue si prescrive la realizzazione di un percorso pedonale dedicato almeno su un lato della strada, anche a discapito del doppio senso di marcia veicolare. I percorsi pedonali dovranno essere sempre rialzati rispetto al piano della carreggiata, e dotati di rampe per l'accesso ai diversamente abili di pendenza inferiore al 4%. I percorsi pedonali a livello delimitati da paracarri vanno, in linea di principio, sostituiti.
3. Le aree di sosta a bordo strada sono consentite solo se sono presenti percorsi pedonali di almeno 1,00 m su ambo i lati della strada se la carreggiata è almeno di 6,00 m. La presenza di sosta a bordo strada è consentita a discapito del doppio senso di marcia solo nei casi in cui è comprovata la sufficiente capacità della maglia stradale di quartiere.

Art. 67 – Interventi sulla viabilità urbana da potenziare

1. Nella viabilità urbana da ampliare ed adeguare, così come indicata alle tavole D2, il PUC comprende tutti quei tratti di strada che necessitano dell'allargamento della sezione, del completamento del tracciato per limitati tratti mancanti e del completamento delle operazioni di esproprio. In generale, in tale categoria sono comprese anche strade private esistenti ad uso pubblico non ancora espropriate o le cui operazioni di esproprio non sono state perfezionate, per le quali si prevede l'eventuale e progressiva risoluzione delle problematiche relative all'acquisizione pubblica dei suoli.
2. Le strade da adeguare dovranno presentare una carreggiata pari ad almeno 2,75 m per corsia, marciapiedi di almeno 1,50 m su ambo i lati, un sistema di pubblica illuminazione, e dove possibile, stalli per la sosta veicolare di larghezza pari a 2,00 m almeno su un lato della carreggiata. Dove prescritto nella tavola D2, andranno altresì previste alberature di prima grandezza di essenze riferibili al contesto paesaggistico locale, di sviluppo prevalentemente verticale, tale da non ostruirne il passaggio dei veicoli. Andranno altresì evitate essenze caratterizzate da percolazioni resinose. Al fine di ridurre la captazione di acque nel sistema fognario possono essere introdotti sistemi di riduzione della quantità di acque reflue convogliate nel sistema fognario, tramite la tecnica dei Three box filters.
3. In sintesi il PUC prevede l'adeguamento dei tratti stradali a supporto dell'area commerciale di Tre Torri. In particolare si prevede l'adeguamento della strada di collegamento tra la Dogana Aragonese, la S.S. 90 e l'area ASI, attraverso l'abbattimento del cavalcavia e la realizzazione di una nuova rotonda lungo la S.S. 90 e conseguente eliminazione dell'immissione sulla S.S. 90 a nord dello svincolo ASI;

4. Per il percorso stradale specificamente evidenziato nella tavola D2 andrà realizzata a bordo strada uno specifico percorso pedonale (passeggio, jogging trekking). Tale percorso, di ampiezza minima pari a 1,50 dovrà essere realizzato con idonea pavimentazione, dovrà essere dove possibile alberato con specie di prima o seconda grandezza e potrà essere dotata di specifici spazi per la sosta ed il riparo.
5. L'Amministrazione comunale potrà predisporre uno specifico progetto unitario per la riqualificazione dei relitti stradali ANAS. Tali saranno preferibilmente destinate a spazi panoramici per la sosta e potranno essere dotati di piccole tettoie o coperture.
6. Il PUC promuove interventi tesi al recupero, alla conservazione e alla valorizzazione del tracciato cinematico originario e della viabilità storica. In particolare, relativamente alle cosiddette "strade relitto" lungo la Strada Statale della Valle del Sele (SS91) è possibile prevedere il recupero dei tratti originari rimasti in disuso a seguito della rettifica del tracciato, attraverso la trasformazione delle aree ivi comprese in spazi per la sosta e belvederi.

Art. 68 – Interventi sulla viabilità urbana di progetto

1. La viabilità urbana di progetto, così come indicata alle tavole D1.1, D1.2 e D2, comprende tutti quei tratti di viabilità da realizzare ex novo, ivi compresi quelli realizzabili internamente ai comparti.
2. Le strade di progetto dovranno presentare una carreggiata pari ad almeno 2,75 m per corsia, marciapiedi di almeno 1,50 m su ambo i lati, pubblica illuminazione, e stalli per la sosta veicolare di larghezza pari a 2 m. Dove prescritto nella tavola D2 andranno previste alberature di prima grandezza di essenze riferibili al contesto paesaggistico locale, di sviluppo prevalentemente verticale, tale da non ostruire il passaggio dei veicoli. Andranno altresì evitate essenze caratterizzate da percolazioni resinose. Al fine di ridurre la captazione di acque nel sistema fognario possono essere introdotti sistemi di riduzione della quantità di acque reflue convogliate nel sistema fognario, tramite la tecnica dei Three box filters.
3. I tracciati di viabilità interna ai comparti classificata nelle tavole D1.1, D1.2 e D2 come "Principale viabilità da realizzare all'interno dei comparti" non possono essere variati sia nel caso di attuazione con modalità di cui all'art. 14 comma 6 sia nel caso attuazione di cui all'art. 14 comma 7. In ogni caso l'Amministrazione comunale può attuare gli interventi relativi a tale viabilità prima dell'attuazione dei relativi comparti. All'uopo l'amministrazione comunale può acquisire e realizzare anticipatamente tali tratti viari assegnando, secondo il principio di proporzionalità, le specifiche cubature spettanti ai privati, di cui potranno usufruire successivamente, all'atto di attuazione del comparto.
4. Nel centro urbano si prevede la realizzazione di una strada di progetto che completa l'asse di via Aldo Moro fino a ricongiungersi con via Olivieri. Tale viabilità potrà essere realizzata anche ad una sola corsia di senso di marcia.

5. Nell'area di Tre Torri, a supporto dell'area commerciale, si prevede la realizzazione dei seguenti interventi:
- o realizzazione di una nuova viabilità di collegamento tra via Tre Torri, i comparti commerciali, la ex S.S. 91 e l'area industriale. Tale viabilità si connette alla S.S. 90 attraverso una nuova rotatoria;
 - o realizzazione di una nuova viabilità a Doganella di collegamento tra la Dogana Aragonese e lo svincolo esistente lungo la ex S.S. 91, ivi compreso un collegamento trasversale con la nuova rotonda

Nell'ambito dei comparti, sempre nell'area di Tre Torri, è prevista una viabilità complanare di connessione tra la nuova rotonda e la strada di progetto, fino a collegarsi con via Tre Torri.

Art. 69 – Interventi sulla viabilità esistente da adeguare e di progetto a supporto del Parco Archeologico

1. Al fine di garantire una adeguata accessibilità all'area archeologica nel PUC si prevedono interventi di integrazione e potenziamento della viabilità urbana, così come indicata alle tavole D1.1, D1.2 e D2. Tali interventi riguardano il completamento ed il rafforzamento di strade esistenti che la realizzazione di nuovi tratti viari. Inoltre al fine di rendere maggiormente unitario il parco archeologico si prevede di declassare l'ultimo tratto di via Chiocciaglie trasformandolo in percorso pedonale interno al parco.
2. I principali interventi viari previsti sono i seguenti:
 - o potenziamento del collegamento viario Parco archeologico – Dogana Aragonese;
 - o realizzazione di un anello di collegamento al parco archeologico, anche finalizzato alla trasformazione di via Chiocciaglie in strada - parco;
 - o nuovo collegamento viario tra il parco archeologico e la stazione AV "Irpinia";
 - o potenziamento del collegamento tra il parco archeologico e la S.S. 90.
 - o realizzazione di una pista ciclabile intorno al parco archeologico attraverso il potenziamento dei sentieri interpoderali esistenti.
3. Le strade di supporto al parco archeologico dovranno presentare una carreggiata pari ad almeno 2,75 m per corsia, marciapiedi alberati di 2.00 m su ambo i lati, pubblica illuminazione, e stalli per la sosta veicolare di larghezza pari a 2 m. Nei materiali dovrà essere garantito il rapporto con il parco: le carreggiate dovranno preferibilmente essere realizzate con materiali differenti da quelli bituminosi; i marciapiedi dovranno essere realizzati in pietra, i pali per l'illuminazione dovranno essere il legno o cor . ten. Al fine di ridurre la captazione di acque nel sistema fognario possono essere introdotti sistemi di riduzione della quantità di acque reflue convogliate nel sistema fognario, tramite la tecnica dei Three box filters.
4. Nella Tavola D2 è riportato per intero lo sviluppo della pista ciclabile intorno al Parco archeologico, realizzata anche grazie all'adeguamento di strade interpoderali esistenti. La pista ciclabile, a doppio senso di percorrenza, dovrà essere larga almeno 1,2. La pista

ciclabile andrà realizzata con gli opportuni tappetini di percorrenza e dovrà essere delimitata dalle aree circostanti nelle modalità previste da Nuovo Codice della Strada.

PARTE III – Prescrizioni e norme finali

Titolo XIII – Fasce di rispetto ed altre prescrizioni

Art. 70 – Zona di protezione Speciale ZPS

1. Nel presente articolo sono contenute ulteriori specificazioni riguardanti la ZPS. Tali prescrizioni si applicano nelle aree di cui alla vigente perimetrazione della Zona di protezione Speciale.
2. Tutti gli interventi edilizi nelle aree comprese nella ZPS sono sottoposte a Valutazione di incidenza disciplinata dal dall'art. 6 del DPR n. 120/2003
3. In tali aree, oltre alle prescrizioni derivanti dalle singole zone del PUC è prescritta :
 - la conservazione della vegetazione spontanea;
 - il divieto di rimboschimento con specie alloctone;
 - il divieto di installare impianti di illuminazione artificiale;
 - l'obbligo, nell'ambito delle murature tradizionali, di conservare anfratti e nicchie per la nidificazione degli uccelli.
 - l'immodificabilità del suolo, vietando qualsiasi tipo di intervento o uso che comporti l'alterazione dei caratteri geomorfologici, pedologici e vegetazionali, dell'equilibrio ecosistemico, della fruibilità, ad eccezione degli interventi necessari alla eventuale messa in sicurezza o alla mitigazione del rischio idrogeologico connessi alla difesa del suolo e ad eventuali limitati percorsi di servizio , scientifico - didattici ;
 - il divieto di realizzazione di nuove volumetrie, ammettendo esclusivamente interventi di manutenzione e adeguamento senza ampliamento delle volumetrie esistenti. In particolare le aree ricadenti nella ZPS possono essere utilizzate, secondo gli indici delle singole zone omogenee del PUC, per asservimenti ed accorpamenti ai fini dell'edificazione agricola, ma non possono essere interessati da interventi edilizi.
4. Sono altresì prescritte le seguenti misure id mitigazione
 - le strutture agrituristiche e gli interventi nell'area di "Addensamenti edilizi in area ambientale di pregio", dovranno essere sottoposti a Studio di Valutazione di Incidenza specifico, fatta eccezione per gli interventi di ristrutturazione senza aumento di volumetria come da "Regolamento Regione Campania VI n.1/2010" e DGR 324/2010 (Linee guida VI);
 - per evitare disturbi alla flora e alla fauna durante il periodo riproduttivo e all'avifauna nel periodo di passo, qualsiasi lavoro all'interno o nei pressi della ZPS IT8040022 sarà realizzato nel periodo che va dalla fine di giugno alla fine di marzo;
 - dovranno essere utilizzate per le eventuali delimitazioni delle proprietà esclusivamente siepi vive e/o muretti a secco o in legno locale secondo tipologie tradizionali. In nessun caso sarà impedito il libero fluire delle acque e gli spostamenti della fauna;

- le sistemazioni a verde nella ZPS dovranno essere realizzate con piante autoctone provenienti da semi locali;
 - l'uso di calcestruzzo e di bitume deve essere evitato nelle sistemazioni esterne dell'area turistica e dell'area "Addensamenti edilizi in area ambientale di pregio" ed in tutte le aree agricole e forestali della ZPS. In caso di ristrutturazione saranno conservati gli anfratti ed i fori presenti nei fabbricati di tutto il comune, al fine di favorire la presenza di chirotteri e piccoli uccelli legati ai luoghi antropici.
5. Restano assoggettate a procedura di Valutazione di Incidenza, nel rispetto delle norme nazionali e regionali vigenti in materia, tutte le opere che possono avere incidenze significative sulla Z.P.S. IT 8040022 "Boschi e Sorgenti della Baronìa". Lo studio di incidenza dovrà rispondere nei contenuti alle disposizioni dell'Allegato G del DPR 357/97 e s.m.i. e in particolare dovrà contenere una descrizione degli habitat e delle specie di flora e di 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/riduzione delle incidenze eventualmente rilevate.

Art. 71 – Fasce di rispetto dai corsi d'acqua

1. Ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 ogni intervento edilizio che determini incremento di volume degli edifici esistenti, nonché ogni nuova costruzione con le relative opere di urbanizzazione per una distanza pari a 150 m dalle sponde dei corsi d'acqua interessati da provvedimento di definizione di "acqua pubblica" è sottoposto ai pareri di cui all' art 146 del medesimo D.lgs. 42/2004. Vigge altresì la completa inedificabilità per una fascia pari a m 10 dall'argine del corso d'acqua ai sensi dell'art. 96 lettera f) del R.D. 523/1904.
2. Occorre rispettare le disposizione del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. per quanto riguarda le aree di salvaguardie delle risorse idriche
3. Sul territorio comunale occorre rispettare i limiti edificatori dai corsi d'acqua demaniali, ai sensi del R.O.523/904

Art. 72 – Prescrizioni derivanti dallo studio geologico e tecnico e dal Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico

1. Le prescrizioni dello Studio geologico allegato al PUC sono da considerare prevalenti preliminarmente a qualsiasi intervento edile e/o opera edile e/o di movimento delle terre sul territorio
 2. Fermo restando le prescrizioni geologiche di cui alle presenti NTA, ogni intervento edilizio ricadente nelle aree a rischio frana e a pericolosità idraulica resta subordinato alle norme
-

dettate dall'ex Autorità di Bacino Liri-Garigliano-Volturno, ora Distretto Idrografico Appennino Meridionale, e specificamente riportate al titolo II delle NTA del PSAI per quanto concerne il rischio da frana, e all'art. 5 delle Misure di Salvaguardia del PGRA per quanto riguarda la pericolosità idraulica. Si richiama altresì il titolo III delle NTA del PSAI - rischio da frana per quanto riguarda il contenuto degli Studi di compatibilità idrogeologica prescritti dallo PSAI stesso.

3. Tutti gli interventi di cui alle presenti Norme ricadenti in area interessata da vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/23 sono realizzabili soltanto previa rilascio della dichiarazione di esenzione prevista dall'art. 13 del medesimo R.D. 3267/23.
4. Occorre rispettare le indicazioni dello studio geologico, le cui risultanze hanno valutato la stabilità delle aree interessate dalle previsioni della pianificazione territoriale, nonché definito (alla scala di Piano Urbanistico Comunale) anche la caratterizzazione litologica, sia fisico-meccanica che in prospettiva sismica. Le prescrizioni dello Studio geologico-tecnico sono da considerare prevalenti preliminarmente a qualsiasi intervento edile e/o opera edile e/o di movimento delle terre sul territorio.
5. Aree di ambiti territoriali adiacenti a differente stabilità, le cui valutazioni tecniche rese dal geologo hanno tenuto conto del carattere generale del P.U.C. (con il rinvio degli approfondimenti riguardanti future fasi progettuali), non hanno limitato le previsioni di trasformazione e di pianificazione che costituiscono la proposta di adozione del nuovo strumento urbanistico. Per tali circostanze occorre valutare, di volta in volta, la fattibilità di interventi sui pendii, e/o in aree a loro diretta influenza, nonché in tutte quelle zone suscettibili sismicamente ad instabilità, in quanto a caratteristiche strutturali e geomorfologiche delle formazioni superficiali e di substrato, mediante l'ausilio di analisi e/o analitiche verifiche di stabilità, ai sensi della normativa di cui al D.M. Infrastrutture del 17/01/2018
6. Lo studio geologico allegato al P.U.C. è di carattere generale (sottozonazione/microzonazione definite con metodologie di I e II livello), e, pertanto, preliminarmente a qualsiasi intervento edile e/o opera edile e/o di movimento delle terre, dovranno eseguirsi sempre quelle indagini geologiche e geognostiche puntuali, comprese quelle utili alla caratterizzazione geomeccanica e geofisica dei terreni, in linea con la normativa vigente ai sensi del D.M. Infrastrutture del 17/01/2018 e, coerentemente al paragrafo 7.11.3.4 del DM citato, occorre verificare/valutare le condizioni alla liquefazione.
7. La categoria di suolo che si andrà ad individuare sia coerente ed omogenea in tutta l'area d'interesse significativo alle opere da realizzare, valutandone la funzione spettrale con quella dell'area di sito, per cui nel caso di tipologie di suolo differenti (categorie suoli 3.2.11 -DM 17/01/18) utilizzare quella più conservativa.
8. Occorre rispettare i limiti edificatori delle fabbriche e/o delle opere di urbanizzazione interferenti con gli alvei del demanio idrico ai sensi del R.D.523/1904, del titolo II punto 1.7,

"Destinazioni d'uso di tutela e salvaguardia" della L.R. 20/3/1982 n°14 e delle disposizioni dell'art. 142 del D.lgs 22/1/2004 n. 42 e ss.mm.ii.

9. Nel caso di eventuale programmazione per l'utilizzo di materiali litoidi occorre rispettare il PRAE in materiali ed attività estrattive.
10. Resta fermo l'obbligo della richiesta dell'autorizzazione sismica sui progetti strutturali dei singoli interventi, da effettuarsi prima dell'inizio dei lavori, ai sensi dell'art.2 della L.R.9/83, e ss.mm.ii.

Art. 73 – Vincoli e potenzialità archeologica

1. Al Piano Urbanistico Comunale di Flumeri è allegato lo studio archeologico relativo all'area di Fiocciaglie, dal quale è possibile desumere i livelli di potenzialità archeologica dell'area. Tale studio ha riguardato le aree già perimetrare nell'ambito del vincolo diretto ed indiretto ed ha reso possibile individuare, nell'ambito di tale aree, l'effettiva le aree dove effettivamente sarebbe possibile riscontrare la presenza di elementi di interesse archeologico.
2. Per le aree ricadenti nelle aree di vincolo archeologico diretto o indiretto e individuate come aree di potenzialità archeologica media o bassa tutti gli interventi previsti dal PUC sono subordinati all'esecuzione di verifiche archeologiche preventive, da sottoporre alla competente soprintendenza.
3. Per le aree ricadenti nelle aree di vincolo archeologico diretto o indiretto e individuate come aree di potenzialità archeologica elevata od alta sono consentiti soltanto interventi volti all'utilizzo agricolo dei suoli. Per le aree comprese nel Parco archeologico, e per le aree comprese nell'Area polifunzionale di valorizzazione archeologica (Santa Sofia), sono anche consentiti interventi diversi da quelli relativi all'utilizzazione agricola, così come previsti ai rispettivi artt. 41 e 45 delle presenti NTA, previa acquisizione del parere della competente Soprintendenza.
4. In ogni caso per tutte e aree nelle aree di vincolo archeologico diretto o indiretto e per le aree a potenziale archeologico tutte gli interventi progettuali dovranno essere preventivamente autorizzati dalla competente Soprintendenza.
5. Nelle aree di interesse archeologico, per tutte le opere pubbliche si applicano le disposizioni di cui agli artt. 95 e 96 del D.lgs. n.163/2006 e s.m.i.

Art. 74 – Fascia di rispetto cimiteriale

1. La fascia di rispetto cimiteriale si sviluppa a partire dal confine della zona direttamente impegnata dal sedime del cimitero comunale, ivi compreso il suo ampliamento, con una fascia di estensione pari a 100 m.

2. Tale area è soggetta a vincolo di inedificabilità secondo le normative nazionali e regionali vigenti e al suo interno è consentita esclusivamente:
 - la realizzazione di chioschi per la vendita di fiori in regime precario, in assenza di specifiche attrezzature fisse;
 - l'attività colturale agricola senza la costruzione di impianti;
 - la sistemazione di spazi a verde privati e pubblico;
 - la realizzazione di parcheggi pubblici o d'uso pubblico.
3. Per gli eventuali edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi edilizi diretti non comportanti aumento di volumetria.
4. La modifica delle fasce di rispetto di cui al presente articolo, effettuata sulla base di atti emanati dai Competenti organi comunali ai sensi di legge, non costituiscono variante al PUC che recepisce il nuovo perimetro in maniera automatica.
5. Per gli eventuali edifici esistenti sono ammesse le destinazioni d'uso originarie o presenti all'entrata di adozione del presente strumento urbanistico].

Art. 74 bis – Aree percorse dal fuoco

1. Le particelle censite nel catasto incendi sono riportate alla tavola B3.4. Per tali aree valgono le disposizioni di cui all'art. 1 della Legge n. 353 del 21/11/2000 "Legge-quadro in materia di incendi boschivi" e s.m.i., e precisamente il divieto di cambio di destinazione diversa rispetto a quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente.
2. È inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui detta realizzazione sia stata prevista in data precedente l'incendio dagli strumenti urbanistici vigenti a tale data.
3. Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici. Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia.
4. Nelle aree e nei periodi a rischio di incendio boschivo sono vietate tutte le azioni, individuate ai sensi dell'articolo 3, comma 3, lettera f) della L. 353/2000 determinanti anche solo potenzialmente l'innesco di incendio.

Art. 74 ter – Fasce di rispetto dalle linee elettriche

1. All'interno delle fasce di rispetto delle linee elettriche presenti sul territorio valgono le disposizioni di cui all'art. 4, comma 1 lettera h, della Legge 22 febbraio 2001, n.36
2. Tali fasce di rispetto, ai sensi dell'art. 6 del DPCM 8 luglio 2003, devono essere comunicate dall'ente gestore o possono essere richieste all'ARPAC. In alternativa, fino alla individuazione dell'estensione della fascia di rispetto, i Comuni devono tenere conto della "Distanza di prima approssimazione" per le linee elettriche a tensione non inferiore a 150 Kv, e stimata secondo i criteri di cui al punto 5.1.3 dell'allegato al Decreto del 29 maggio 2008 del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare.

Titolo XIV – Indirizzi in materia energetico – ambientale

Art. 75 – Indirizzi generali in materia energetico - ambientale previsti dal PUC e dal RUEC

1. Il PUC promuove l'applicazione dei principi di architettura sostenibile, risparmio energetico e la qualità ambientale degli interventi edilizi in sinergia con il RUEC, nel rispetto degli indirizzi in materia energetico - ambientale per la formazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, ai sensi del comma 3 dell'art. 28 della legge regionale 16/2004 di cui al BURC 33/2007. Sono richiamati interamente gli obblighi, sia per gli interventi privati che per gli interventi pubblici, derivanti dalle disposizioni di cui al D.Lgs 28/2011, con particolare riferimento all'allegato 3, al D.M. 26 giugno 2009, al DPR 59/2009 e alla Legge 133/2008.

Art. 76 – Criteri per gli interventi privati

1. In ottemperanza agli indirizzi di cui all'articolo precedente, si individuano vari livelli di obbligatorietà delle norme in materia energetico – ambientale in relazione alle modalità di intervento. In particolare vengono introdotti tre livelli per la progettazione degli interventi edilizi privati:
 - Norme prescritte od obbligatorie “**O**”;
 - Norme facoltative “**F**”;
 - Norme incentivati “**I**”.
2. L'intreccio tra interventi specifici in materia energetico – ambientale e modalità di intervento, in riferimento ai tre livelli di cui al comma precedente, è il seguente:

	Aa Ab	Ac Ad	Interventi sui ruderari	Interventi sugli edifici al rustico Ba Bb Ampliamenti e sopraelevazioni	Nuove costruzioni
Misure relative all'orientamento degli edifici					O
Misure relative al controllo della radiazione solare		F	F	O	O
Misure relative al controllo trasmittanza involucro	F	F	F	O	O
Misure relative al miglioramento dell'efficienza energetica, impianti termici e per la produzione di calore	O	O	O	O	O
Miglioramento efficienza impianti elettrici	F	F	F	F	F

COMUNE DI FLUMERI
PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Impiego di fonti energetiche rinnovabili – acqua calda		F	O	O	O
Impiego di fonti energetiche rinnovabili – energia elettrica		I	I	I	I
Miglioramento del benessere ambientale relativo alla ventilazione	F	F	F	O	O
Miglioramento della qualità ambientale ed abitativa – rifiuti solidi		I	I	I	I
Miglioramento della qualità ambientale ed abitativa – antenne ed impianti di condizionamento	F	O	O	O	O
Miglioramento dell'isolamento acustico delle facciate e delle partizioni		F	F	O	O
Contenimento consumo acqua	O	O	O	O	O

3. Gli interventi incentivati si riferiscono a misure definibili dagli Enti locali, e applicabili unicamente nelle ipotesi in cui si raggiungano livelli significativi di risparmio energetico. Negli Atti di Programmazione degli interventi l'Amministrazione comunale può introdurre forme di incentivazione di tipo economico mediante la riduzione degli oneri di urbanizzazione, sconto sull'ICI, sconto sulla TARSU, priorità nella assegnazione di finanziamenti in bandi pubblici.
4. Sono sempre riconosciuti i vantaggi derivanti dal D.Lgs 56/2010, dal D.Lgs 115/2008, dal Dlgs 192/2005 e il dal Dlgs 311/2006.
5. Il RUEC definisce nel dettaglio i singoli interventi di cui al comma 3, specificando le modalità di esecuzione e i criteri di misurazione dei livelli prestazionali da raggiungere.

Art. 77 – Criteri per gli interventi pubblici

1. Oltre agli indirizzi generali di cui al precedente art. 76 degli interventi pubblici, ad eccezione di quelli riferibili al restauro architettonico, le disposizioni di cui al precedente articolo sono sempre obbligatorie, assumendo carattere "esemplare" nella redazione e nella realizzazione dei progetti di iniziativa privata.
2. Negli interventi urbani sugli spazi pubblici ai fini della riduzione delle "isole di calore" deve essere verificata la capacità di riflettere la radiazione solare delle superfici orizzontali esistenti e di progetto. Le superfici compatibili devono infatti presentare scarsa attitudine al surriscaldamento e limitare l'irraggiamento nello spettro dell'infrarosso in quanto influenzano la temperatura e la qualità dell'aria nei pressi della costruzione.

3. Al fine di ridurre l'immissione di acque reflue relative alle superfici stradali, sono favoriti interventi di realizzazione di "canali verdi" in sostituzione dei tradizionali sistemi di captazione. Tali canali, realizzati con superfici permeabili, hanno lo scopo di trattenere e far evaporare le acque piovane, anche grazie alla piantumazione di alberi e arbusti. Lungo i marciapiedi è consigliata la realizzazione di filtri "tree box" interposti tra caditoie e collettori. Ulteriori precisazioni e prescrizioni sono contenute nel RUEC.

Art. 77bis – Localizzazione installazione fonti energia rinnovabile

1. L'installazione di parchi eolici e microeolici e impianti fotovoltaici "a terra" è consentita esclusivamente all'interno della zona ASI e dei comparti produttivi RP ed in ogni caso oltre un limite di 100 m dal perimetro del centro storico e dell'area interessata da vincolo archeologico diretto ed indiretto D.M. 32 del 17/04/97.

Titolo XV – Ulteriori prescrizioni

Art. 78 – Prescrizioni riguardanti le reti tecnologiche

1. In tutte le aree soggette ad interventi edilizi di ristrutturazione edilizia leggera, e completa, di abbattimento e ricostruzione nonché di ampliamento e nuova costruzione, sarà necessario provvedere al convogliamento razionale delle acque meteoriche nella rete fognaria bianca onde evitare di aggravare la già precaria situazione delle acque sotterranee nonché evitare i rischi di erosione dei terreni superficiali e del sottosuolo che in tutto il territorio di Flumeri sono facilmente erodibili. Su questo terreno particolare attenzione dovrà essere prestata allo stato e alle eventuali perdite delle condotte fognarie e dei tubi dell'acquedotto presenti nel sottosuolo cittadino. Gli sprofondamenti e i crolli, infatti, spesso si determinano esclusivamente a causa dei fenomeni erosivi e, in presenza di gradienti idraulici notevoli, dei sifonamenti causati dalle copiose infiltrazioni d'acqua. Le infiltrazioni d'acqua, peraltro, sono abbastanza frequenti laddove le fogne sono malandate per scarsa manutenzione o sono mal dimensionate e per questa ragione, entrando in pressione anche per eventi piovosi non eccezionali, corrono il pericolo di rotture.
2. Ai sensi del Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 4 marzo 1996 in tutti gli interventi pubblici e privati di adeguamento e realizzazione di nuove tratte fognarie andrà prevista la realizzazione di collettori separati per acque bianche e nere.
3. Al fine di ridurre la captazione di acque nel sistema fognario andranno rispettate le prescrizioni circa gli indici di permeabilità fondiaria Pf riportati nelle presenti norme. Sarà cura dell'UTC verificare la corretta applicazione di tali parametri sia in fase di progetto che in fase di esecuzione degli interventi edilizi. Per gli interventi edilizi pubblici, con particolare riferimento ai marciapiedi ed ai percorsi pedonali, possono essere introdotti sistemi di riduzione della quantità di acque reflue convogliate nel sistema fognario, tramite la tecnica dei Three box filters.
4. Nell'ambito della rete di approvvigionamento idrico dovranno prevedersi interventi mirati alla distrettualizzazione della rete comunale al fine di migliorarne la gestione e la manutenzione.
5. Nell'ambito della piattaforma produttiva esistente e di progetto (ASI e comparto RP) è prioritaria la realizzazione di una rete duale di approvvigionamento idrico al fine di rendere possibile il riutilizzo delle acque nei cicli di produzione.
6. L'Amministrazione comunale, in accordo con le società gestrici, provvedono, entro tre anni dall'adozione del PUC, ad effettuare la mappatura del sistema fognario e di approvvigionamento idrico valutandone le parti maggiormente vulnerabili e redigendo

conseguentemente il Progetto definitivo di adeguamento della rete fognaria. Detto studio dovrà tener conto del carico di fatto e del carico derivante dalla completa attuazione degli interventi del PUC coordinandosi con gli interventi di cui agli API.

7. Nell'ambito degli interventi di nuova edificazione o di demolizione e ricostruzione, il PUC promuove la realizzazione di idonei sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque piovane al fine di ridurre il rischio idraulico connesso al deflusso delle acque meteoriche e di favorire il risparmio idrico.

Art. 79 – Stazioni di servizio e distributori di carburante

1. Fatte salve le vigenti disposizioni di legge e regolamentari di settore (ai sensi della L.R. 6/2006 e del D.Lgs 32/1998), la localizzazione delle stazioni di servizio e dei distributori di carburante è prevista, in subordine a verifica di compatibilità con le condizioni di contesto e con le caratteristiche e dimensioni degli spazi stradali.
2. Per gli impianti esistenti sono ammessi interventi manutentivi.
3. Nuove stazioni di servizio con distribuzione di carburanti possono essere realizzate solo successivamente alla delocalizzazione di quelli esistenti o a seguito degli studi tecnici settoriali previsti dalla vigente normativa, da recepirsi negli Atti di Programmazione degli interventi.
4. La destinazione d'uso potrà comprendere tutte le attività attinenti al rifornimento e all'assistenza automobilistica [M5]. È ammessa l'attività di assistenza ai viaggiatori (bar, self-service, servizi, ecc.) [S1]. La sistemazione dell'area potrà prevedere aree di parcheggio, secondo quanto stabilito dalle presenti NTA e pavimentazione differenziata tra area destinata al transito ed area destinata a parcheggio. Almeno il 30% dell'area dovrà essere attrezzata a verde. Il margine dell'area dovrà essere delimitato da vegetazione (siepi e/o alberatura), secondo quanto previsto dalle presenti NTA.
5. In merito alle superfici minime e alle distanze tra impianti valgono le disposizioni previste dalla LR 6/2006 e dalla LR 27/1994.

Art. 80 – Impianti per le trasmissioni radiotelevisive e per la telefonia mobile

1. Le antenne e gli impianti per le trasmissioni radiotelevisive e per la telefonia mobile potranno essere collocati nelle aree individuate nei piani di localizzazione approvati con deliberazione del Consiglio Comunale. Tali piani non possono individuare aree per l'installazione di Antenne nell'ambito del centro storico e nell'ambito delle aree vincolate. In ogni caso gli impianti di telecomunicazioni per telefonia cellulare devono produrre un livello di campo radioelettrico misurabile in corrispondenza delle aree accessibili alle persone, non superiore a 1 V/m per ogni impianto e devono rispettare la distanza di legge dal perimetro esterno delle aree destinate ad asili, scuole di ogni ordine e grado, case di cura e di riposo, altre sedi di

- convivenza, in corrispondenza delle quali non dovrà produrre un livello di campo elettrico misurabile superiore a 0,5 V/m.
2. Gli impianti esistenti in contrasto con il comma precedente andranno de localizzati entro 90 giorni dall'approvazione del PUC.
 3. Gli impianti di cui al presente articolo nella loro progettazione, realizzazione, manutenzione ed esercizio sono soggetti al rispetto, oltre che alle disposizioni generali in materia, alle seguenti specifiche disposizioni:
 - Legge n.36 del 22/02/2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";
 - DPCM 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra i 100 kHz e 300 GHz";
 - Decreto Legislativo n. 259 del 1° agosto 2003 "Codice delle comunicazioni elettroniche";
 - Decreto legge n. 315 del 14 novembre 2003 "Disposizioni urgenti in tema di composizione delle commissioni per la valutazione di impatto ambientale e di procedimenti autorizzatori per le infrastrutture di comunicazione elettronica";
 - Legge n. 5 del 14 gennaio 2004, "Conversione in legge con modificazioni del Decreto Legge 14 novembre 2003, n. 315";
 - Legge Regionale 24 novembre 2001 n. 14 "Tutela igienico sanitaria della popolazione dalla esposizione a radiazioni non ionizzanti generate da impianti per teleradiocomunicazioni";
 - Delibera G.R. Campania n. 2006 del 30 maggio 2003 "Linee guida per l'applicazione della L.R. n. 14/2001: modifiche ed integrazioni al documento approvato con deliberazione di G.R. n. 3202/2002";
 - Delibera G.R. Campania n. 3864 del 30 dicembre 2003 "L.R. 14/01: Tutela igienico-sanitaria della popolazione dalla esposizione a radiazioni non ionizzanti generate da impianti per teleradiocomunicazioni".
 4. In ogni caso tutti gli impianti di cui al presente articolo dovranno essere progettati perseguendo obiettivi di qualità e in modo da assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a determinati livelli di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, nonché in modo da assicurare la tutela dell'ambiente e del paesaggio, nel rispetto della normativa vigente.
 5. Il soggetto gestore del servizio di telefonia mobile a tal fine dovrà impegnarsi:
 - a fornire al Comune, tramite l'ufficio competente, la mappa dei siti attualmente operativi ed il programma di sviluppo della rete del servizio di telefonia mobile, comprensivo sia dei siti di insediamento per i quali l'istanza di autorizzazione all'installazione di impianti di telefonia cellulare è in corso di istruttoria, sia delle aree di interesse per l'installazione di nuovi impianti non ancora definiti in siti puntuali;
-

- a concertare con il Comune programmi adeguati di sviluppo della rete nel rispetto dei livelli di esposizione della popolazione stabiliti dalla legge adottando tutti gli accorgimenti volti a limitare l'impatto delle stazioni radio base, con particolare attenzione all'ambiente storico, in ragione degli avanzamenti tecnologici;
- a tenere conto, nella elaborazione del piano di sviluppo della rete, della eventuale presenza, nell'area di interesse, di siti di proprietà pubblica ai fini delle installazioni, ove tecnicamente possibile;
- ad individuare, anche su indicazione del Comune, gli impianti esistenti più impattanti che necessitano di essere riqualificati mediante sostituzione con impianti meno invasivi o con la riallocazione in siti alternativi;
- a sostenere, attraverso l'istituzione di tavoli di concertazione, il Comune nella realizzazione di attività finalizzate all'attuazione di campagne di informazione sui rischi eventuali connessi all'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici emessi dagli impianti di stazioni radio base e simili, e sugli accorgimenti adottati per garantire la salute dei cittadini e la costante informazione alle popolazioni interessate, anche attraverso il finanziamento di mezzi e collaborazioni che si rendessero necessarie;
- a condividere i siti con altri gestori su richiesta del Comune laddove tecnicamente possibile;
- a corrispondere al Comune eventuali oneri per il "degrado del corpo stradale", da destinare agli interventi di manutenzione resisi necessari a seguito degli scavi effettuati dalle società per le operazioni di installazione della rete di comunicazione radio mobile;
- a stipulare con il Comune contratti di locazione in merito ad installazioni di impianti realizzati su aree pubbliche.

Il Comune a sua volta si impegna:

- a fornire, su richiesta dei gestori, tutte le informazioni utili ai fini dell'elaborazione del programma di sviluppo della rete;
- a mettere a disposizione, ove possibile, aree ed immobili pubblici per l'installazione degli impianti di telefonia cellulare, al fine di favorirne la migliore collocazione sul territorio comunale, con particolare riferimento alla minimizzazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, nel rispetto dei valori stabiliti dalla legge n. 36/2001 e dal DPCM 8 luglio 2003;
- a verificare congiuntamente ai gestori, qualora emerga l'oggettiva impossibilità di utilizzo dei siti indicati dal programma di sviluppo della rete (per ragioni di carattere tecnico, sanitario, urbanistico - edilizio, etc.), le alternative di localizzazione, nel rispetto dei vincoli dimensionali tecnici della rete stessa.

Art. 80bis - Stabilimenti a rischio di incidente rilevante

1. Nel territorio di Flumeri è presente l'impianto per il sistema di accumulo di energia elettrica non convenzionale "FLUMERI SANC" di TERNA spa, ubicato in località Pilone, in

corrispondenza del quale è presente un rischio di incidente rilevante legato all'innescò di un possibile incendio endogeno con conseguente rilascio di anidride solforosa SO₂.

In ottemperanza del D.lgs. n. 105 del 26 giugno 2015, il Prefetto, d'intesa con le regioni e con gli enti locali interessati, sentito il CTR e previa consultazione della popolazione e in base alle linee guida previste dal comma 7, predispone il Piano di Emergenza Esterna (PEE) allo stabilimento e ne coordina l'attuazione. A detto piano, predisposto nel 2017 dalla Prefettura di Avellino, si rimanda interamente.

2. In particolare, le aree di rischio risultano così dimensionate:
 - Zona di sicuro impatto: m 3 di distanza da ogni assemblato corrispondente al valore di LC501 =3000 ppm;
 - Zona di danno: esterna alla prima zona, m 33 di distanza da ogni assemblato corrispondente al valore di IDLH2 =100 ppm;
 - Zona di attenzione: esterna alla seconda zona, m 57 di distanza da ogni assemblato corrispondente al valore di LOC3 =10 ppm.

Atteso che nella zona di attenzione e nella zona di danno non sono presenti ricettori sensibili, lo scenario previsto esclude, se non marginalmente, aree all'esterno del perimetro dell'impianto e, pertanto, eventuali eventi incidentali ricadono all'interno dell'area dello stabilimento.

Art. 81 – Coordinamento con la disciplina di Protezione Civile

3. Ai sensi dell'art. 15 della legge 100/2012, il comune di Flumeri deve essere dotato piano comunale di Protezione Civile, approvato con Delibera di Consiglio Comunale e redatto secondo criteri e modalità di cui alle indicazioni operative emanate dal Dipartimento della protezione civile e dalle giunte regionali. Tale piano deve essere periodicamente verificato ed aggiornato.
4. I piani e i programmi di gestione, tutela e risanamento del territorio devono essere coordinati con i piani di emergenza di protezione civile. Il Piano di protezione Civile deve contenere:
 - indicazioni di coordinamento ed indirizzo per tutte le fasi di risposta previste dal Piano;
 - procedure semplici e non particolareggiate;
 - individuazione delle singole responsabilità nel modello di intervento;
 - flessibilità operativa nell'ambito delle funzioni di supporto.
5. Il piano di protezione Civile dovrà affrontare gli scenari relativi ai seguenti rischi:
 - Rischio Idrogeologico
 - Rischio Sismico
 - Rischio Incendio Boschivo e di Interfaccia.
 - Rischio Industriale

I Piani, per ciascuno dei rischi elencati sopra, dovranno contenere specifiche sezioni tecniche che potranno essere integrate successivamente in relazione al progressivo affinamento degli scenari e al completamento del censimento risorse ed elementi esposti a rischio.

6. La prima risposta all'emergenza, qualunque sia la natura dell'evento che la genera e l'estensione dei suoi effetti, dovrà essere garantita dalla struttura locale, a partire da quella comunale, preferibilmente attraverso l'attivazione di un Centro Comunale (generalmente denominato Centro Operativo Comunale - C.O.C.), dove siano rappresentate le diverse componenti che operano nel contesto locale. L'individuazione della sede ove localizzare il C.O.C. è in carico al Sindaco che ha il compito di individuarla in fase di pianificazione comunale.
7. il Sindaco assume la direzione dei servizi di emergenza che insistono sul territorio del Comune, nonché il coordinamento dei servizi di soccorso e di assistenza alla popolazione colpita e provvede ai primi interventi necessari a fronteggiare l'emergenza, dando attuazione a quanto previsto dalla pianificazione di emergenza. In particolare, anche utilizzando il potere di ordinanza, il Sindaco, attraverso il personale della sua struttura comunale, chiede l'ausilio delle componenti e strutture di protezione civile presenti ed operanti sul territorio (vigili del fuoco, forze di polizia, strutture sanitarie, enti gestori della rete idrica, elettrica, del gas, dei rifiuti e della telefonia, volontariato locale, etc.).

Titolo XVI – Norme finali

Art. 82 – Edilizia abusiva

1. Gli edifici la cui volumetria è stata realizzata in assenza di titolo abilitativo adeguato e che, sulla base della documentazione comunale, dovessero risultare non sanabili, nel rispetto delle leggi vigenti, sono sottoposti, anche in deroga a quanto stabilito dal PUC, agli specifici dispositivi legislativi in materia di edilizia abusiva. In ogni caso tutti gli interventi edilizi previsti dal PUC, ivi compresi quelli di ristrutturazione, ampliamento e sopraelevazione, sono consentiti sempre e solo su edifici legittimamente realizzati o sanati ai sensi delle normative vigenti. L'eventuale previsione di interventi edilizi su edifici non legittimamente realizzati non potrà essere attuata. Si rammenta che il PUC non ha carattere probante ai fini della definizione della legittimità dell'edilizia esistente.

Art. 83 – Interventi in contrasto con il PUC

1. Le costruzioni che contrastino con le previsioni o le prescrizioni del PUC restano comunque legittime se realizzate ai sensi di titoli abilitativi rilasciati prima della data di Adozione del PUC. Sono altresì legittimi gli interventi in corso di attuazione realizzati ai sensi di titoli abilitativi rilasciati prima della data di Adozione del PUC ed alla medesima data non ancora scaduti.

Art. 84 – Difformità tra elaborati di piano

1. Nei casi di contrasto tra elaborati grafici del PUC a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute nell'elaborato a scala di maggior dettaglio. Qualora le eventuali contraddizioni o difformità riguardino singole prescrizioni normative all'interno della normativa tecnica, deve essere ritenuta valida la prescrizione più restrittiva.
2. Nei casi di contrasto tra le disposizioni delle presente NTA e le indicazioni grafiche del PUC, prevalgono le prime sulle seconde.

Art. 85– Deroghe al PUC

1. Le prescrizioni e le previsioni del PUC possono essere derogate solo nei casi previsti e con le procedure stabilite dalla legge.
2. La deroga, ove riguardi immobili di proprietà privata, è comunque subordinata alla trascrizione nei registri immobiliari di atto che vincoli - in perpetuo - l'immobile alla

destinazione che consente la deroga stessa. Nel caso in cui il vincolo sia previsto per un periodo determinato, l'atto di vincolo deve contenere l'impegno - assistito da congrua garanzia - alla piena restituzione nello stato preesistente all'intervento derogatorio, entro un termine non superiore a tre mesi dalla scadenza del suddetto vincolo.

Art. 86 – Varianti al PUC

1. Il PUC può essere modificato mediante:
 - approvazione di variante, come disposto dalla LR 16/2004 e s.m.i. e relativo Regolamento di attuazione;
 - stipula di accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 come specificato e integrato dalla LR 16/2004;
 - procedura di localizzazione e approvazione di opere pubbliche o di interesse pubblico realizzate da soggetti istituzionalmente competenti, secondo quanto previsto dalla legislazione statale o regionale vigente.
2. In caso di variante al P.U.C., limitatamente al territorio d'interesse, deve essere elaborato lo studio geologico-tecnico ai sensi dell'art. 11 della L.R.9183