

PUC Mercogliano



**COMUNE DI
MERCUGLIANO**
PROVINCIA DI AVELLINO

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

CAPOGRUPPO
PROF. ARCH. PASQUALE MIANO
ARCH. EUGENIO CERTOSINO
ARCH. GIUSEPPE RUOCCO

CON

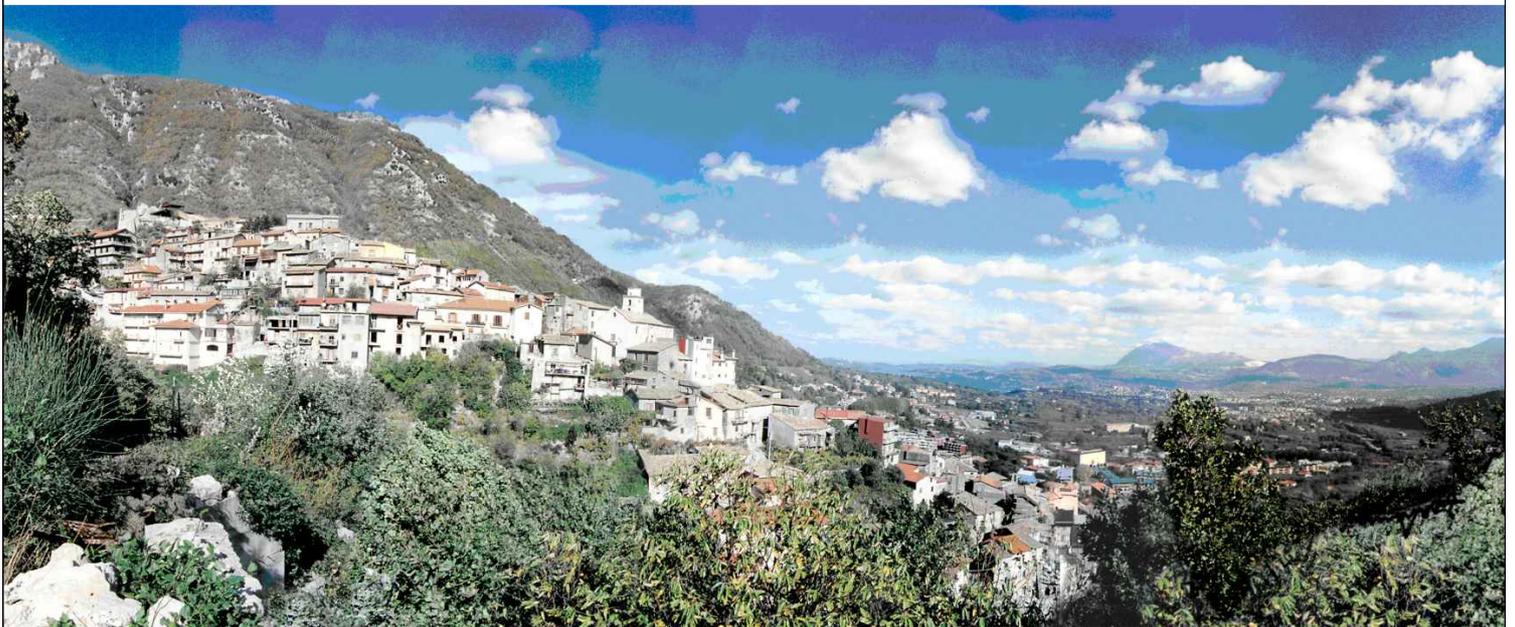
ARCH. CLAUDIA SORBO

SINDACO

AVV. VITTORIO D'ALESSIO

RUP

ARCH. DEBORAH MUSTO



Norme Tecniche di Attuazione

Aggiornamento novembre 2022

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.....	10
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	17
Art. 7 bis – Determinazione delle volumetrie realizzabili	17
Art. 8 – Regolamentazione delle distanze.....	17
Art. 9 – Destinazioni d’uso	19
Titolo III – Attuazione e gestione del PUC	22
Art. 10 – Disposizioni strutturali e programmatiche	22
Art. 11 – Modalità di attuazione del PUC.....	23
Art. 12 – Intervento edilizio diretto.....	24
Art. 13 – Intervento edilizio indiretto.....	24
Art. 14 – Attuazione dei comparti perequativi.....	25
Art. 15 – Attuazione degli interventi edilizi nelle zone rurali e Piano di Sviluppo Aziendale	29
Titolo IV – Tipologie di intervento edilizio e di intervento sugli spazi aperti pertinenziali.....	30
Art. 16 – Tipologie di intervento edilizio e di intervento sugli spazi aperti pertinenziali	30
Art. 17 – Tipologia di intervento edilizio I - Manutenzione ordinaria e straordinaria	30
Art. 18 – Tipologia di intervento edilizio II – Restauro architettonico	32
Art.19 – Tipologia di intervento edilizio III – Restauro architettonico con riarticolazione degli elementi alterati, risanamento e reinserimento architettonico ed urbano.....	34
Art. 20 – Tipologia di intervento edilizio IV – Ristrutturazione edilizia con miglioramento del rapporto con il contesto storico.....	36
Art. 21 – Tipologia di intervento edilizio V – Ristrutturazione edilizia con incremento delle prestazioni energetiche ed ambientali e miglioramento del rapporto con il contesto paesaggistico	37
Art. 22 – Tipologia di intervento edilizio VI - Interventi di nuova edificazione	39
Art. 23 – Tipologia di intervento edilizio VII - Interventi su strutture provvisionali e baracche	39
Art. 24 – Tipologia di intervento edilizio VIII - Interventi su edifici incompleti e al rustico	40
Art. 25 – Tipologia di intervento IX - Intervento sugli spazi aperti di matrice storica	40

Art. 26 – Tipologia di intervento X - Interventi sugli spazi aperti relativi a parti urbane di più recente formazione.....	42
PARTE II – Disciplina del territorio	45
Titolo V – Articolazione del territorio.....	47
Art. 27 – Individuazione dei sistemi e dei sottosistemi di riferimento.....	47
Art. 28 – Equivalenza con zone omogenee ex DM 1444/68.....	48
Art. 28bis – Equivalenza tra la classificazione delle zone agricole previste dal PTCP e previste dal PUC.....	50
Art. 28ter – Coordinamento con le norme di salvaguardia del Parco del Partenio.....	50
Art. 29 – Disciplina del piano e rete ecologica comunale.....	51
Art. 29 bis – Disciplina del piano e qualità del paesaggio.....	56
Art 30 – Prescrizioni per i piani attuativi pregressi. Aree private non edificabili ricadenti negli ambiti di cui ai Piani attuativi pregressi.....	57
Art.30bis – Complessi turistici esistenti.....	58
Titolo VI – Il sistema di Capocastello – San Modestino	60
Art. 31 – Disciplina generale per il sistema insediativo di Capocastello – San Modestino	60
Art. 32 – Territorio agricolo di protezione paesaggistica e idrogeologica.....	60
Art. 33 – Parco del Cestello e della sorgente di Acqua del Pero.....	62
Art. 34 – Nucleo storico centrale di Capocastello	63
Art 35 – Insediamento storico lineare di accesso al nucleo di Capocastello.....	65
Art 36 – Aggregati urbani connessi al nucleo storico di Capocastello.....	66
Art 37 – Villa Sensale	67
Art 38 – Tessuti urbani consolidati del sistema lineare di San Modestino	67
Art.39 – Complessi sanitari e terziari di importanza sovracomunale.....	68
Art.40 – Comparti perequativi di integrazione residenziale del sistema di San Modestino	69
Titolo VII – Il sistema di Torelli - Loreto	71
Art. 41 – Disciplina generale per il sistema di Torelli - Loreto	71
Art. 42 – Parco naturalistico di Acqua delle Noci	71
Art. 43 – Territorio agricolo centrale.....	74
Art. 44 – Territorio agricolo di rispetto dell’Abbazia del Loreto.....	77
Art 45 – Grandi complessi religiosi storici.....	77
Art 46 –Nucleo lineare storico di Torelli ed di Acqua delle Noci	78
Art 47 – Tessuti urbani consolidati di Torelli	79
Art.48 – Aggregati urbani ai margini di Loreto e Serroni.....	80
Art.49 – Complessi commerciali esistenti lungo l’asse di ingresso al centro urbano.....	81
Art.50 – Comparti perequativi di integrazione residenziale a Torelli	82
Art.51 – Comparti perequativi di integrazione commerciale lungo l’asse di ingresso al centro urbano.....	83

Art.52 – Paco polifunzionale Loreto	84
Titolo VIII – Il sistema di Torrette	86
Art. 53 – Disciplina generale per il sistema di Torrette	86
Art. 54 – Territorio agricolo del torrente San Francesco	86
Art 55 – Tessuti urbani consolidati di Torrette	89
Art.56 – Aggregati urbani ai margini sud	90
Art.57 – Complessi commerciali esistenti di Torrette.....	91
Art.58 – Complessi produttivi esistenti di Torrette	92
Art.59 – Comparti perequativi di integrazione residenziale a Torrette	93
Art.60 – Comparti perequativi di integrazione commerciale a Torrette	94
Art.61 – Comparti di ridisegno del bordo urbano di Torrette	95
Art.62 – Comparto perequativo di integrazione per servizi di livello territoriale a Torrette	96
Titolo IX – Il sistema di Montevergine e dell'area montana	98
Art. 63 – Disciplina generale per il sistema di Montevergine e dell'area montana	98
Art. 64 – Aree montane di interesse ecologico e faunistico	98
Art. 65 – Piana di Campomaggiore	100
Art. 66 – Insediamenti specializzati di Montevergine	101
Art. 67 – Aree rurali della piana di Sant'Anna.....	102
Art.68 – Insediamenti sparsi in località Sant'Anna.....	104
Titolo X – Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici esistenti e di progetto	106
Art. 69 – Attrezzature da Standard (D.M. 1444/68) esistenti e di progetto.....	106
Art. 70 – Attrezzature per l'istruzione	107
Art. 71 – Attrezzature di interesse comune	108
Art. 72 – Edifici di culto	110
Art. 73 – Verde attrezzato e sportivo.....	111
Art. 74 – Parcheggi pubblici	114
Art. 75 – Attrezzatura di interesse generale	116
Art. 75bis – Canile comunale	117
Titolo XI – Mobilità urbana e territoriale	119
Art. 76 – Mobilità urbana e territoriale. Caratteri generali.	119
Art. 77 – Interventi per il sistema autostradale	120
Art. 78 – Interventi sulla viabilità urbana esistente	120
Art. 79 – Interventi sulla viabilità urbana da potenziare e di progetto	121
Art. 80 – Interventi sulla viabilità da potenziare in zona paesaggistica	122
PARTE III – Prescrizioni e norme finali	123
Titolo XII – Fasce di rispetto ed altre prescrizioni	125
Art. 81 – Zona ZSC.....	125
Art. 82 – Fasce di rispetto dai corsi d'acqua e dalle risorse idriche	125

Art. 83 – Prescrizioni derivanti dallo studio geologico e tecnico e dal Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico	126
Art. 84 – Vincoli e attenzione archeologica	127
Art. 84 bis – Tutela del paesaggio e dei beni culturali	128
Art. 84 ter – Aree gravate da usi civici	129
Art. 85 – Fascia di rispetto cimiteriale	129
Art. 86 – Fascia di rispetto autostradale	129
Art. 87 - Fascia di rispetto ferroviaria	130
Art. 88 - Prescrizioni relative alle aree percorse dal fuoco	130
Titolo XIII – Ulteriori prescrizioni	131
Art. 89 – Prescrizioni riguardanti le reti tecnologiche	131
Art. 90 – Stazioni di servizio e distributori di carburante	132
Art. 91 – Impianti per le trasmissioni radiotelevisive e per la telefonia mobile	132
Titolo XIV – Norme finali	135
Art. 92 – Edilizia abusiva	135
Art. 93 – Interventi in contrasto con il PUC	135
Art. 94 – Difformità tra elaborati di piano	135
Art. 95– Deroghe al PUC	135
Art. 96 – Varianti al PUC	136

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 Mercogliano è composto dai seguenti elaborati:

R1 | Relazione generale

- All.1 | Sovrapposizione della Zonizzazione con il PTC della Provincia di Avellino
- All.2 | Sovrapposizione della Zonizzazione con il PAI dell'ex Autorità di Bacino del Liri–Garigliano e Volturno e dell'ex Autorità di Bacino della Campania Centrale
- All.3 | Sovrapposizione zonizzazione del territorio comunale con lo studio geologico
- All.4 | Relazione compatibilità geomorfologica

Inquadramento territoriale e programmatico

- A1 | Inquadramento territoriale e strutturale
- A2 | Mercogliano nel Piano Territoriale Regionale della Campania
- A3.1 | Mercogliano nel Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Avellino – Schema di assetto strategico strutturale
- A3.2 | Mercogliano nel Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Avellino – Quadro della trasformabilità dei territori
- A4 | Mercogliano nel Piano di Sviluppo Socio- economico della Comunità Montana del Partenio – Vallo di Lauro
- A5 | Mercogliano nel PAI dell' Autorità di Bacino del Liri – Garigliano e Volturno e dell' Autorità di Bacino Campania Centrale
- A6 | Mercogliano nel Parco del Partenio
- A7 | Mercogliano nell'Inventario dei Fenomeni Franosi dell'ISPRA

Elementi conoscitivi di base relativi al territorio comunale

Aerofotogrammetria di base aggiornata

- B1 | Aerofotogrammetria di base

Componenti strutturanti del territorio comunale

- B2.1a | Vincoli territoriali, paesaggistici e culturali
- B2.1b | Individuazione degli immobili vincolati
- B2.1c | Vincoli relativi ai corsi d'acqua
- B2.2 | Risorse storico-culturali disponibili
- B2.3 | Stratificazioni storiche degli insediamenti
- B2.4 | Caratteri morfologici, percettivi e paesistici del territorio – Le Unità di Paesaggio
- B2.5 | Connessioni ecologiche esistenti

Insedimenti abusivi

- B3.1 | Individuazione degli interventi abusivi - condono ai sensi della L.47/1985, L.724/1994
- B3.2 | Elenco degli interventi abusivi - condono ai sensi della L.47/1985, L.724/1994

Reti infrastrutturali esistenti e in via di realizzazione

- B4.1 | Rete idrica
- B4.2 | Rete fognaria
- B4.3 | Pubblica illuminazione
- B4.4 | Rete elettrica
- B4.5 | Rete dei gas

Dotazione di servizi e spazi pubblici

- | | |
|------|---|
| B5.1 | Mobilità urbana esistente |
| B5.2 | Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici esistenti |

Approfondimenti specifici

Morfologia urbana e anagrafe edilizia

- | | |
|------|--|
| C1.1 | Lettura ed individuazione delle unità di morfologia urbana |
| C1.2 | Destinazioni d'uso |
| C1.3 | Tipologie edilizie |

Bilancio urbanistico

- | | |
|------|---|
| C2.1 | Zonizzazione del PRG vigente sovrapposta all'aerofotogrammetria attuale |
| C2.2 | Livelli di attuazione del PRG vigente |
| C2.3 | Aree sottoposte a Piani urbanistici attuativi |

Elaborati generali di progetto

- | | |
|------|--|
| D1.1 | Zonizzazione del territorio comunale |
| D1.2 | Zonizzazione del territorio comunale |
| D2 | Mobilità di progetto |
| D3 | Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici previsti |
| D4 | Rete ecologica di progetto |
| D5 | Norme Tecniche di Attuazione |

Atti di programmazione degli interventi

- | | |
|--------|--|
| API1 | Approfondimenti progettuali - Capocastello |
| API2.1 | Approfondimenti progettuali – San Modestino, Torelli, Loreto |
| API2.1 | Approfondimenti progettuali – Torrette |
| API3 | Approfondimenti progettuali - Comparti perequativi |

Valutazione Ambientale Strategica

- | | |
|------|--|
| VAS1 | Rapporto ambientale (ai sensi dell'art. 13 D.L.vo 152/2006 e succ. mod. D.L.vo n.4 del 16.01.2008) |
| VAS2 | Sintesi non tecnica (ai sensi dell'art. 13 D.L.vo 152/2006 e succ. mod. D.L.vo n.4 del 16.01.2008) |

Valutazione di Incidenza

- | | |
|----|--------------------------|
| VI | Valutazione di Incidenza |
|----|--------------------------|

Il Piano Urbanistico Comunale di Mercogliano comprende inoltre i seguenti elaborati specialistici:
Studio geologico, Studio agronomico, Studio potenzialità 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 l'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 per le aree ritenute di volta in volta di particolare rilevanza sotto il profilo della strategia complessiva di attuazione del PUC;
 - gli schemi guida per l'attuazione delle attrezzature pubbliche e l'individuazione delle fonti di finanziamento e delle modalità di attuazione per quelle ritenute maggiormente prioritarie;
 - gli schemi guida per l'attuazione dei comparti perequativi al fine di consentire l'attivazione dei meccanismi di attuazione semplificati disciplinati alle presenti NTA;
 - l'individuazione degli eventuali comparti perequativi per i quali l'Amministrazione Comunale intende fissare tempi certi di attuazione.

Titolo II – Definizioni e parametri

Art. 5 – Parametri ed indici urbanistici

1. 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 e le gallerie pedonali così come definiti dal RUEC;
 - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze così come definiti dal RUEC;
 - le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
 - i locali posti al piano interrato o seminterrato così come definiti dal RUEC.
 - i sottotetti che non presentano i requisiti di abitabilità di cui alla L.R. 15/2000., ovvero che presentano un'altezza utile media, calcolata come rapporto tra il volume e la superficie lorda inferiore a 2,40 m ed altezza in corrispondenza delle pareti non superiore a 1,40 m;
 - spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale così come definiti dal RUEC;
 - le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.
 - i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- **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 il rapporto tra volume complessivo di un edificio e superficie territoriale (V/St) ovvero rappresenta il volume complessivo realizzabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale;
- **indice di edificabilità fondiaria (If) [mc/mq]**: espresso in metri cubi/metri quadrati, è il rapporto tra volume complessivo di un edificio e superficie fondiaria (V/Sf)

ovvero rappresenta il volume complessivo realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria;

- **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

1. 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:
 - i portici e le gallerie pedonali, così come definiti nel RUEC;
 - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze, così come definiti nel RUEC;
 - le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
 - i locali posti al piano interrato o seminterrato, così come definiti nel RUEC;
 - i sottotetti che non presentano i requisiti di abitabilità di cui alla L.R. 15/2000., ovvero che presentano un'altezza utile media, calcolata come rapporto tra il volume lordo e la superficie utile lorda inferiore a 2,40 m ed altezza in corrispondenza delle pareti non superiore a 1,40 m;
 - spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale, così come definiti nel RUEC;
 - i volumi tecnici di cui al punto successivo.
- **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.);
- **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 1,50m.

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 lorda (Sl) realizzabile, per la verifica dell'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. L'integrale utilizzazione edificatoria di un lotto secondo gli indici del PUC avviene sempre a scomputo di tutte le volumetrie esistenti e/o già assentite gravanti sul medesimo lotto di pertinenza. Al tempo stesso è sempre consentito l'utilizzo delle cubature residue derivanti dalla differenza tra le cubature già realizzate e/o già assentite e quelle assentibili ai sensi del PUC per il medesimo lotto di pertinenza.
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. Per gli edifici realizzati prima del 1967 per i quali non si ha contezza negli atti comunali il lotto di pertinenza coincide con la particella catastale aggraffata all'edificio rilevabile all'atto dell'accatastamento del manufatto.

Art. 7 bis – Determinazione delle volumetrie realizzabili

1. In tutte le zone omogenee, lì dove sono previsti indici per il calcolo delle volumetrie e delle superfici utili realizzabili, questi devono essere calcolati sempre scomputando quanto già realizzato sul medesimo lotto di pertinenza. Ai fini di tale calcolo devono essere considerate anche eventuali asservimenti pregressi. Lì dove nelle presenti Norme tecniche di attuazione sono invece previste premialità volumetriche o di ampliamento della superficie queste vanno calcolate proporzionalmente alle consistenze edilizie legittimamente esistenti.

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, su tutte le linee ortogonali rispetto al filo di fabbricazione 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. E' 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 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 interzonalì fuori dal centro abitato e m 10 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. Le 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 soluzioni 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 250 mq di superficie di vendita) [C1]; medie strutture di vendita per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari avente superficie di vendita fino a 2500 mq [C2], ipermercato- grande struttura di vendita fino a 5.000 mq di superficie di vendita per la vendita di prodotti alimentari e non alimentari [C3], grande struttura di vendita fino a 15.000 mq di superficie di vendita per la vendita di soli prodotti non alimentari [C4], centri commerciali così come definiti dal SIAD [C5];
 - 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], Albergo diffuso, inteso come struttura ricettiva extra alberghiere che fornisce alloggio in più unità abitative, situate all'interno di un unico territorio comunale ed integrate tra loro dalla centralizzazione dell'ufficio ricevimento e delle attrezzature comuni [T2], case vacanza e in multiproprietà [T3];
- f) produttive **[P]**: attività di cui alla L. n. 443/1985 ed in particolare: 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. Esercizi commerciali di merci ingombranti (EMI) così come definiti dalla L.R. 7/2020 [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]
- 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. Ai fini dell'applicazione dell'art. 23 ter del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. la corrispondenza tra destinazioni d'uso ivi disciplinate e destinazioni di uso di cui al precedente comma è la seguente:

art. 23 ter del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.	art. 9 comma 1 presenti NTA
<i>residenziale</i>	R
<i>turistico-ricettiva</i>	T, S1, S5
<i>produttiva e direzionale</i>	P ed S ad eccezione di S1 ed S5
<i>commerciale</i>	C
<i>rurale</i>	A

4. Il cambio di destinazione d'uso che comporta una differente categoria di cui all' art. 23 ter del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. , qualora compatibile con le norme della singola zona di cui al PUC, è sempre a titolo oneroso. Andrà corrisposta la differenza tra oneri di urbanizzazione versati all'atto della realizzazione dell'immobile riferiti alla destinazione d'uso ivi legittimata e gli oneri di urbanizzazione calcolati secondo le tabelle vigenti riferiti alla destinazione d'uso di progetto.
5. 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.
6. Ai sensi della Legge della Regione Campania 10 maggio 2001 n.5, è ammessa la destinazione d'uso di "bed and breakfast" quale attività saltuaria non professionale condotta da un nucleo familiare nell'ambito della propria abitazione, a condizione del rispetto delle caratteristiche e dei requisiti di cui agli articoli 1 e 2 della legge stessa. L'esercizio dell'attività di "bed and breakfast" non costituisce cambio di destinazione d'uso dell'immobile e comporta, per i proprietari o i possessori dell'abitazione, l'obbligo di residenza o di stabile domicilio nella stessa.
7. In caso di variante al PUC limitatamente al territorio d'interesse, deve essere elaborato lo studio geologico – tecnico ai sensi ai sensi dell'art. 11 della L.R. 9/83.

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 Mercogliano
 - 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, alle tavole D1.1 e D1.2, le seguenti previsioni che hanno valore strutturale:
 - le previsioni relative alle "aree montane di interesse ecologico e faunistico" individuate nel PTCP come elementi della Rete ecologica provinciale ;
 - le previsioni relative al "territorio rurale di protezione paesaggistica ed idrogeologica"; al "parco del Castello e della sorgente Acqua del Pero"; "Parco naturalistico di Acqua delle noci"; "verde agricolo di rispetto paesaggistico – Abbazia del Loreto";
 - le previsioni relative alle aree agricole ordinarie e le aree agricole del torrente San Francesco";
 - la perimetrazione del "nucleo centrale storico di Capocastello"; dell'"Innesamento storico lineare di accesso al nucleo di Capocastello"; degli "Innesamenti storici di Capocastello in aree a rischio idrogeologico"; del "Borgo storico di Acqua delle Noci"; del "nucleo storico di Torelli" e l'individuazione dei "grandi complessi religiosi storici" e di Montevergine;
 - la perimetrazione di tutti i tessuti urbani consolidati;

- 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.:
 - 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;
 - negli API, dove si individuano gli interventi specifici di dettaglio per gli edifici e le aree private e per gli edifici e le aree pubbliche nonché i progetti guida dei comparti e delle attrezzature pubbliche ed in riferimento alla determinazione di quali comparti trovano attuazione nell'arco di riferimento della parte programmatica del PUC;
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 perequativi di integrazione residenziale del sistema di San Modestino, finalizzati al completamento delle parti urbane di margine sottoutilizzate e non compiutamente definite attraverso l'introduzione di funzioni residenziali e complementari ed attraverso la realizzazione di attrezzature pubbliche;
- RT - Comparti perequativi di integrazione residenziale a Torelli finalizzati al completamento delle parti urbane di margine sottoutilizzate e non compiutamente definite attraverso l'introduzione di funzioni residenziali e complementari ed attraverso la realizzazione di attrezzature pubbliche;
- RP - Comparti perequativi di integrazione commerciale lungo l'asse di ingresso al centro urbano finalizzati al rafforzamento dell'asse urbano di connessione tra la parte alta e bassa del territorio comunale attraverso l'introduzione di funzioni terziarie, commerciali ed artigianali ed attraverso la realizzazione di attrezzature pubbliche;
- RB - Comparti perequativi di integrazione residenziale a Torrette finalizzati al completamento delle parti urbane di margine settentrionali sottoutilizzate e non compiutamente definite attraverso l'introduzione di funzioni residenziali e complementari ed attraverso la realizzazione di attrezzature pubbliche;
- RM - Comparti perequativi di integrazione commerciale a Torrette finalizzati al rafforzamento delle aree specializzate lungo l'asse della via Nazionale attraverso l'introduzione di funzioni terziarie, commerciali ed artigianali ed attraverso la realizzazione di attrezzature pubbliche;
- RS - Grandi comparti di ridisegno urbano del bordo urbano di Torrette finalizzati alla ristrutturazione urbanistica delle aree di retrocortina a sud di via Nazionale, finalizzati alla riconversione dei depositi e delle aree produttive sottoutilizzate attraverso l'introduzione di funzioni terziarie, commerciali ed artigianali ed attraverso la realizzazione di attrezzature pubbliche.
- RU - Comparto perequativo di integrazione per servizi di livello territoriale a Torrette preferibilmente finalizzato alla realizzazione di un polo universitario integrato con la scuola enologica universitaria di Avellino ed alla realizzazione di un connesso parco naturalistico – sportivo.

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 degli 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. Nell'ambito dei PUA è altresì possibile frazionare l'intervento in sub - unità autonome.

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 piano volumetriche riportate nelle schede di dettaglio di cui all'elaborato API. In particolare costituiscono elementi vincolanti per l'attuazione attraverso Permesso di costruire convenzionato le seguenti prescrizioni piano volumetriche:
- il posizionamento e la caratterizzazione delle attrezzature;
 - il posizionamento della viabilità pubblica;
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 progettazione e la realizzazione degli edifici pubblici qualora previsti nell'ambito delle norme dei singoli comparti, per l'importo necessario al raggiungimento dei costi di costruzione;
 - 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 fatto 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. Per gli Interventi all'interno dei comparti che assumono valore strategico e la loro attuazione è prioritaria, 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, all'atto 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. E' consentito il trasferimento di volumetrie da differenti comparti. Ai fini della definizione delle seguenti modalità di attuazione del trasferimento delle volumetrie si definiscono aree di "decollo" le aree che sviluppano le volumetrie da trasferire e aree di "atterraggio" le aree dove si realizzano le volumetrie trasferite.
 - Le aree di "decollo" e delle aree di "atterraggio" delle volumetrie oggetto del trasferimento devono essere del medesimo proprietario o oggetto di specifico accordo tra proprietari. Per le aree di "decollo" dovrà essere prodotto specifico atto di asservimento da depositare presso la conservatoria immobiliare e non potranno più sviluppare la volumetria trasferita se non attraverso la demolizione della stessa;
 - Nell'attuazione degli interventi dovrà prevedersi oltre che la realizzazione e cessione delle attrezzature previste dal PUC nel comparto di "atterraggio", la realizzazione e cessione delle attrezzature previste dal PUC nel comparto di "decollo" , proporzionalmente alla volumetria trasferita ed in ogni caso nel rispetto del D.M. 1444/68.

Le destinazioni d'uso delle aree trasferite sono quelle relative alle aree di "decollo" e sono realizzabili nelle aree di "atterraggio" anche se le stesse non sono specificamente previste nella

disciplina di zona. Restano invece inderogabilmente vincolanti le disposizioni di zona delle aree di "atterraggio" relative all'altezza massima, al rapporto di copertura ed alle distanze minime.

Art. 15 – Attuazione degli interventi edilizi nelle zone rurali e 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. Lvo n. 228/2001, dalla L.R. 15/2008 e suo Regolamento di attuazione n. 18/2009.

Titolo IV – Tipologie di intervento edilizio e di intervento sugli spazi aperti pertinenziali

Art. 16 – Tipologie di intervento edilizio e di intervento sugli spazi aperti pertinenziali

1. Il presente titolo disciplina le tipologie di intervento edilizio ammissibili nelle varie parti urbane riconosciute e descritte nei titoli successivi. Il PUC definisce le seguenti tipologie di intervento edilizio:
 - Tipologia di intervento edilizio I – Manutenzione ordinaria e straordinaria
 - Tipologia di intervento edilizio II – Restauro architettonico
 - Tipologia di intervento edilizio III – Restauro architettonico con riarticolazione degli elementi alterati, risanamento e reinserimento architettonico ed urbano
 - Tipologia di intervento edilizio IV – Ristrutturazione edilizia con miglioramento del rapporto con il contesto storico
 - Tipologia di intervento edilizio V – Ristrutturazione edilizia con incremento delle prestazioni energetiche ed ambientali e miglioramento del rapporto con il contesto paesaggistico
 - Tipologia di intervento edilizio VI - Interventi di nuova edificazione
 - Tipologia di intervento edilizio VII- Interventi su strutture provvisorie e baracche
 - Tipologia di intervento edilizio VIII - Interventi su edifici incompleti e al rustico
 - Tipologia di intervento edilizio IX- Intervento sugli spazi aperti pertinenziali di matrice storica
 - Tipologia di intervento edilizio X - Interventi sugli spazi aperti pertinenziali relativi a parti urbane di più recente formazione
2. Ogni elemento edilizio è inteso come unità minime di intervento non ulteriormente scomponibili, unitamente agli spazi aperti relativi al relativo lotto di pertinenza (art. 7) e normate negli articoli successivi. Ogni intervento edilizio, ad esclusione di quelli di cui alla Tipologia di intervento I, dovrà riguardare l'intera unità minima, dalle fondazioni all'ultimo livello di copertura. Gli interventi edilizi relativi ad ogni elemento dovranno obbligatoriamente comprendere anche gli spazi aperti ricadenti nel lotto di pertinenza, così come definito all'art. 7 delle presenti NTA.

Art. 17 – Tipologia di intervento edilizio I - Manutenzione ordinaria e straordinaria

1. Sono riferiti al presente articolo 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 nonché le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito di tali interventi sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico ivi compreso il cambio di destinazione d'uso.
2. Negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi ai centri e nuclei storici e agli edifici di interesse storico-culturale andrà assicurato:
- l'eliminazione dei rivestimenti ceramici esistenti;
 - nella sostituzione di infissi, da effettuarsi solo in casi strettamente necessari, utilizzo di elementi in legno o elementi metallici rivestiti in legno, utilizzando foggia analoga a quella originaria, se documentata o esistente, ed in ogni caso compatibile con i caratteri architettonici della facciata, mantenendo invariate le forme ed i materiali tradizionali;
 - 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;
 - l'immissione sotto traccia delle linee impiantistiche.
3. Negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi ai centri e nuclei storici e agli edifici di interesse storico-culturale andrà assicurato:
- 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,
 - il rifacimento 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.

4. Per gli interventi di cui al presente articolo dovrà essere sempre garantito:
 - l'assenza di materiali bituminosi a vista;
 - l'assenza di superfici cromate;
 - l'unificazione delle antenne televisive di qualunque tipo, in modo da non impedire le visuali panoramiche.
5. Per gli edifici tutelati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 42/04, nei centri o contesti storici, si prescrive l'obbligo del rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del medesimo D. Lgs 42/04 da parte della competente Soprintendenza

Art. 18 – Tipologia di intervento edilizio II – Restauro architettonico

1. 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 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 tendono alla conservazione di ogni parte storica dell'edificio, alla conservazione della sua inscindibile unità formale e strutturale, alla valorizzazione dei suoi caratteri architettonici, al ripristino di parti alterate ed alla eliminazione di superfetazioni. Devono quindi essere rispettati tanto l'aspetto esterno, in particolare per quanto riguarda tipi, numero e posizione delle aperture, quanto l'impianto strutturale e tipologico dell'interno, in particolare per quanto riguarda le scale e le sue parti decorative. Tali interventi debbono rispettare i caratteri di ogni singolo edificio, così come questo si è venuto costituendo nel tempo. Nell'ambito di tali interventi sono altresì consentiti i cambi di destinazione d'uso.
2. Negli interventi 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'immissione sotto traccia delle linee impiantistiche;
- l'unificazione delle antenne televisive di qualunque tipo, in modo da non impedire le visuali panoramiche.

Nelle coperture è consentita la realizzazione di lucernai apribili con struttura visibile in legno da inserire a filo delle coperture esistenti inclinate, per una superficie finestrata complessiva non superiore ad 1/8 della superficie complessiva della copertura.

3. In particolare negli interventi strutturali è prescritto:

- 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 originali, 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,
- il rifacimento 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. Per gli edifici tutelati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 42/04, nei centri o contesti storici, si prescrive l'obbligo del rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del medesimo D. Lgs 42/04 da parte della competente Soprintendenza

Art.19 – Tipologia di intervento edilizio III – Restauro architettonico con riarticolazione degli elementi alterati, risanamento e reinserimento architettonico ed urbano

1. 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 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 di tipologia III 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...);
 - 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'immissione sotto traccia delle linee impiantistiche;
 - l'unificazione delle antenne televisive di qualunque tipo, in modo da non impedire le visuali panoramiche.

Nelle coperture è consentita la realizzazione di lucernai apribili con struttura visibile in legno da inserire a filo delle coperture esistenti inclinate, per una superficie finestrata complessiva non superiore ad 1/8 della superficie complessiva della copertura.

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,
 - il rifacimento 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 bucaure eventualmente alterate, la riapertura di bucaure originarie tamponate e la chiusura di bucaure discordanti con la composizione originaria della facciata;
 - l'apertura di nuove bucaure 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, se non storicizzati e previo approfondimento ricognitivo del singolo elemento e dell'intero edificio, 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 di sopra di cornicioni di coronamento originari (sopraelevazioni, piani attici) , se non storicizzati e previo approfondimento ricognitivo del singolo elemento e dell'intero edificio 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;
-

- il rifacimento delle coperture a falde con manto di copertura in coppi;
 - 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.
7. Per gli edifici tutelati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 42/04, nei centri o contesti storici, si prescrive l'obbligo del rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del medesimo D. Lgs 42/04 da parte della competente Soprintendenza

Art. 20 – Tipologia di intervento edilizio IV – Ristrutturazione edilizia con miglioramento del rapporto con il contesto storico

1. Sono riferiti al presente articolo gli interventi di ristrutturazione edilizia con specifico riferimento a quegli edifici "di sostituzione edilizia" realizzati nell'ambito dei centri o nuclei storici ed a quegli edifici di recente edificazione realizzati in stretto rapporto con l'edilizia storica. Tali interventi riguardano la trasformazione edilizia di tutti gli elementi edilizi, ivi compreso il cambio di destinazione d'uso, fino alla sostituzione edilizia intesa come demolizione e ricostruzione dei manufatti. Tutti gli interventi edilizi dovranno assicurare, anche attraverso limitate modifiche della sagoma originaria, il miglioramento del rapporto con il contesto storico.
2. Nelle operazioni di ristrutturazione edilizia dovranno essere garantiti:
 - il riallineamento della sagoma complessiva dell'edificio alla sagoma storicamente accertata, dedotta da uno specifico studio sulle planimetrie storiche e catasti storici. In ogni caso è prescritto l'allineamento lungo la cortina stradale storica;
 - la sostituzione dei canali pluviali a vista l'esclusivo utilizzo di materiali metallici, preferibilmente rame con esclusione di materiale plastico o PVC di qualsiasi tipo; l
 - l'immissione sotto traccia delle linee impiantistiche;
 - l'allineamento delle bucatore e degli interpiani all' edilizia storica contigua;
 - la conservazione degli elementi storici spediti eventualmente inglobati nella nuova costruzione, quali portali, ornate, immagini votive, archi, lacerti di muro, cantonali etc...
 - la rimodulazione dei balconi, evitando che gli stessi percorrano l'intera facciata in maniera continua e che siano sporgenti più di 1 m;

- l'accorpamento dei volumi pertinenziali nell'ambito di volumi maggiormente compatti, incrementando gli spazi aperti permeabili;

Nelle coperture è consentita la realizzazione di abbaini dotati di finestre apribili con struttura visibile in legno, per una superficie finestrata complessiva non superiore ad 1/8 della superficie complessiva della copertura. La copertura degli abbaini dovrà essere realizzata con tegole dello stesso materiale e foggia delle tegole dell'intero a copertura.

3. Per gli interventi di cui al presente articolo dovrà essere sempre garantito:
 - l'utilizzo di tinte neutre e chiare;
 - l'utilizzo di infissi in legno o con finitura in legno;
 - l'utilizzo per le pluviali di materiali metallici, preferibilmente rame con esclusione di materiale plastico o PVC di qualsiasi tipo;
 - l'assenza di materiali bituminosi a vista;
 - l'assenza di superfici cromate;
 - l'unificazione delle antenne televisive di qualunque tipo, in modo da non impedire le visuali panoramiche;
 - l'utilizzo di manti di copertura con tegole del tipo a coppo.
4. Nell'ambito delle operazioni di cui al precedente comma 2 oltre ai bonus derivanti dal D.Lgs 56/2010, dal D.Lgs 115/2008, dal D. Lgs 192/2005 e il dal D. Lgs 311/2006 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.
5. Deve essere garantito il perseguimento degli obiettivi di qualità urbana di cui al capitolo 3 allegato B della Delibera di Giunta Regionale n. 572/2010.
6. Per gli edifici tutelati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 42/04, nei centri o contesti storici, si prescrive l'obbligo del rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del medesimo D. Lgs 42/04 da parte della competente Soprintendenza. In ogni caso gli interventi di cui al presente articolo sono consentiti solo dopo un approfondimento ricognitivo di tutto l'edificato, per evitare possibili cancellazioni del patrimonio esistente.

Art. 21 – Tipologia di intervento edilizio V – Ristrutturazione edilizia con incremento delle prestazioni energetiche ed ambientali e miglioramento del rapporto con il contesto paesaggistico

1. Sono riferiti al presente articolo gli interventi di ristrutturazione edilizia, riguardanti la trasformazione edilizia di tutti gli elementi edilizi, ivi compreso il cambio di destinazione d'uso, fino alla sostituzione edilizia intesa come completa demolizione e ricostruzione dei manufatti ivi compresi il cambio di sagoma e di prospetti. Tutti gli interventi edilizi dovranno assicurare alte prestazioni energetiche dell'involucro, l'ottimizzazione dell'esposizione delle superfici finestate, l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, meccanismi di riuso delle acque grigie. Tali

- interventi potranno prevedere anche piccole variazioni nella sagoma purchè mirate ad ottenere un migliore rapporto con il contesto paesaggistico.
2. Gli interventi di tipologia V possono comportano incrementi di volumetria fino al 20% di quella regolarmente assentita. Sono altresì consentite variazioni di sagoma finalizzate:
 - all'allineamento lungo la cortina stradale;
 - al miglioramento dell'accessibilità nel lotto di pertinenza;
 - al fine di migliorare il rapporto con l'orografia anche attraverso profili gradonati;
 - al fine di accorpate i volumi pertinenziali nell'ambito di volumi maggiormente compatti, incrementando gli spazi aperti permeabili;
 - al fine di garantire visuali aperte, tale da conservare il rapporto visivo tra monti e fondovalle;
 - al fine di conseguire i distacchi di cui all'art. 8 delle presenti NTA.
 3. Per gli interventi di cui al presente articolo dovrà essere sempre garantito:
 - l'utilizzo di tinte neutre e chiare;
 - l'utilizzo di materiali metallici, per i canali pluviali a vista;
 - all'immissione sotto traccia delle linee impiantistiche;
 - la riqualificare di tutti prospetti, realizzando soluzioni ordinate e di colore uniforme su tutti i lati degli edifici;
 - l'assenza di materiali bituminosi a vista;
 - l'assenza di superfici cromate;
 - l'unificazione delle antenne televisive di qualunque tipo, in modo da non impedire le visuali panoramiche;
 4. Nell'ambito delle operazioni di cui al precedente comma 2 oltre ai bonus derivanti dal D.Lgs 56/2010, dal D.Lgs 115/2008, dal D. Lgs 192/2005 e il dal D. Lgs 311/2006 possono essere consentiti incrementi di superficie utile lorda, fino ad un massimo del 20% della Volumetria esistente regolarmente assentita. In ogni caso negli interventi non dovranno essere aumentate le unità abitative.
 5. Deve essere garantito il perseguimento degli obiettivi di qualità urbana di cui al capitolo 3 allegato B della Delibera di Giunta Regionale n. 572/2010. Ai fini del calcolo della permeabilità dei suoli, se il lotto risulta interamente interessato da manufatti interrati o seminterrati, l'indice di permeabilità non si calcola, fermo restando il rispetto delle norme relative alla realizzazione di coperture inverdite.
 6. Per gli edifici tutelati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 42/04, nei centri o contesti storici, si prescrive l'obbligo del rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del medesimo D. Lgs 42/04 da parte della competente Soprintendenza

Art. 22 – Tipologia di intervento edilizio VI - Interventi di nuova edificazione

1. La nuova edificazione, così come definita dall'art. 3 comma 1 lettera e) del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. ivi compresi gli interventi di ampliamento e sopraelevazione, dovrà rispettare i parametri urbanistici delle singole zone omogenee e delle singole unità di morfologia urbana. Negli interventi di nuova edificazione bisogna altresì tener conto dell'organizzazione urbana complessiva, armonizzando il nuovo intervento al tessuto urbano circostante, sia in riferimento ai distacchi dalle strade e dai confini, sia in riferimento agli allineamenti in alzato.
2. In ogni caso, dovranno essere attuati i seguenti accorgimenti:
 - l'allineamento lungo la cortina stradale nel caso di edificazione lungo la viabilità;
 - l'articolazione volumetrica in profili gradonati al fine di garantire un ottimale rapporto con il contesto;
 - il posizionamento dei volumi edilizi, tale da conservare il rapporto visivo tra monti e fondovalle
 - la previsione di volumi pertinenziali compatti;
 - l'utilizzo di tinte neutre e chiare;
 - l'assenza di materiali bituminosi a vista;
 - l'assenza di superfici cromate;
 - l'assenza di discendenti pluviali e gronde in PVC;
 - l'assenza di componenti impiantistiche a vista;
 - la realizzazione di un'unica delle antenne televisiva di qualunque tipo, in modo da non impedire le visuali panoramiche;
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;

Inoltre dovranno essere assicurate alte prestazioni energetiche dell'involucro, l'ottimizzazione dell'esposizione delle superfici finestrate, l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, meccanismi di riuso delle acque meteoriche.

7. Deve essere garantito il perseguimento degli obiettivi di qualità urbana di cui al capitolo 3 allegato B della Delibera di Giunta Regionale n. 572/2010. Inoltre andranno rispettati gli indici di impatto edilizio di cui al RUEC.

Art. 23 – Tipologia di intervento edilizio VII - Interventi su strutture provvisorie 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.
- 2. 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. Nelle operazioni manutentive dovrà essere garantita la qualità e il decoro dei manufatti, privilegiando l'organicità e la continuità con gli spazi aperti.

Art. 24 – Tipologia di intervento edilizio VIII - Interventi su edifici incompleti e al rustico

1. Sono riferiti al presente articolo gli interventi specifici per i manufatti allo stato di rustico. Tali manufatti, andranno completati quanto prima in base alle quantità ed alle volumetrie di cui al relativo titolo abilitativo. La Pubblica Amministrazione può diffidare il proprietario fissando un termine improrogabile di inizio lavori, scaduto il quale può eventualmente intervenire coercitivamente rivalendosi per le spese tecniche ed amministrative sul proprietario stesso.

Art. 25 – Tipologia di intervento IX - Intervento sugli spazi aperti di matrice storica

1. Per gli spazi aperti dei nuclei storici 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.
2. Interventi volti al recupero, conservazione e valorizzazione. E' possibile realizzare passaggi, vialetti e piazzole pavimentate nel rispetto dell'indice di permeabilità fondiaria (Pf) pari a 0,9 mq/mq. Dovranno in ogni caso essere utilizzati elementi lapidei a giunti inerbiti tali da favorire la permeabilità o pavimentazioni in ghiaia. E' vietato il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto e della vegetazione arbustiva. Le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze; qualora si tratti di essenze estranee al contesto paesistico culturale dovranno essere sostituite da specie indigene o compatibili con il suddetto contesto. Sono altresì vietati interventi che prevedano potature drastiche e deturpanti la normale architettura della pianta quali capitozzature, taglio delle branche principali, potature su rami di diametro superiore a cm 15, ecc. Sono fatti salvi gli interventi straordinari a salvaguardia della incolumità delle persone e per ragioni di carattere fitosanitario, previa ordinanza del Sindaco. Le pavimentazioni lapidee e gli elementi di arredo urbano di natura storica comprese quelle delle corti e dei cortili, che rappresentino peculiarità materiche e tecnologiche in riferimento alla cultura materiale locale, saranno oggetto di interventi di restauro e risanamento. In ogni caso ne è vietata la rimozione. In particolare per le corti deve essere garantito altresì il peculiare carattere di spazio di intermediazione tra gli spazi pubblici e gli spazi privati di pertinenza delle singole abitazioni.

I muri di contenimento del terreno vanno realizzati con materiale lapideo a faccia vista, senza stilatura dei giunti o, in casi eccezionali quando sia indispensabile ricorrere a strutture armate, rivestite di materiale lapideo di tipo tradizionale.

3. Ridisegno degli spazi aperti con mantenimento della permeabilità dei suoli. E' 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 coperte di 0,7 mq/mq (Pf). Le aree non permeabili 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. Le superfici asfaltate esistenti dovranno invece 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. I muri di contenimento del terreno vanno realizzati con materiale lapideo a faccia vista, senza stilatura dei giunti o, in casi eccezionali quando sia indispensabile ricorrere a strutture armate, rivestite di materiale lapideo di tipo tradizionale.
4. Ridisegno degli spazi aperti con aumento della permeabilità dei suoli. Per spazi pavimentati o parzialmente pavimentati ad uso privato 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 realizzati in maniera da garantire la massima permeabilità dei suoli, preferibilmente con materiali lapidei a giunti inerbiti, con terre stabilizzate o ghiaia sciolta. In ogni caso non è possibile realizzare superfici asfaltate. I muri di contenimento del terreno vanno realizzati con materiale lapideo a faccia vista, senza stilatura dei giunti o, in casi eccezionali quando sia indispensabile ricorrere a strutture armate, rivestite di materiale lapideo di tipo tradizionale.
5. Interventi sulla viabilità privata e sui parcheggi privati. Per i tratti di viabilità privata è prevista la ripavimentazione con ghiaia, pietrisco o pietra. In ogni caso sono da evitare pavimentazioni in asfalto. Anche i parcheggi pertinenziali e gli spazi aperti dedicati alla sosta dei veicoli specificamente organizzati per tale scopo dovranno 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. I muri di contenimento del terreno vanno realizzati con materiale lapideo a faccia vista, senza stilatura dei giunti o, in casi eccezionali quando sia indispensabile ricorrere a strutture armate, rivestite di materiale lapideo di tipo tradizionale.
6. Per gli edifici tutelati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 42/04, nei centri o contesti storici, si prescrive l'obbligo del rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del medesimo D. Lgs 42/04 da parte della competente Soprintendenza

Art. 26 – Tipologia di intervento X - Interventi sugli spazi aperti relativi a parti urbane di più recente formazione

1. Per gli spazi aperti delle parti urbane di recente formazione e in fase di consolidamento e aree negate vengono introdotti interventi volti al recupero, conservazione e valorizzazione degli spazi agricoli in contesto urbano e periurbano, al ridisegno con aumento della permeabilità dei suoli per quegli spazi caratterizzati da livelli di permeabilità bassi ed interventi di ridisegno con mantenimento dei livelli di permeabilità dei suoli per quegli spazi che hanno già soddisfacenti livelli di permeabilità. Vengono altresì introdotti interventi per la viabilità privata e per le aree pertinenziali di parcheggio.
2. Interventi volti al recupero, conservazione e valorizzazione. 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 essere in alcun modo pavimentate. Sono consentiti interventi riconducibili alle pratiche agricole, anche comportanti il taglio di essenze arboree. I muri di contenimento del terreno vanno realizzati con materiale lapideo a faccia vista, senza stilatura dei giunti o, in casi eccezionali quando sia indispensabile ricorrere a strutture armate, rivestite di materiale lapideo di tipo tradizionale.
3. Ridisegno degli spazi aperti con mantenimento della permeabilità dei suoli E' 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 0,7 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. Le superfici asfaltate esistenti dovranno invece 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. I muri di contenimento del terreno vanno realizzati con materiale lapideo a faccia vista, senza stilatura dei giunti o, in casi eccezionali quando sia indispensabile ricorrere a strutture armate, rivestite di materiale lapideo di tipo tradizionale.
4. Ridisegno degli spazi aperti con aumento della permeabilità dei suoli. E' 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 realizzati 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 invece 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. I muri di contenimento del terreno vanno realizzati con materiale lapideo a faccia vista, senza stilatura dei giunti o, in casi eccezionali quando sia indispensabile ricorrere a strutture armate, rivestite di materiale lapideo di tipo tradizionale.

5. Interventi sulla viabilità privata. Per i tratti di viabilità privata è prevista la ripavimentazione con ghiaia o pietrisco. In ogni caso sono da evitare pavimentazioni in asfalto. Anche i parcheggi pertinenziali e gli spazi aperti dedicati alla sosta dei veicoli specificamente organizzati per tale scopo dovranno 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. I muri di contenimento del terreno vanno realizzati con materiale lapideo a faccia vista, senza stilatura dei giunti o, in casi eccezionali quando sia indispensabile ricorrere a strutture armate, rivestite di materiale lapideo di tipo tradizionale.

PARTE II – Disciplina del territorio

Titolo V – Articolazione del territorio

Art. 27 – 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:

1_CAPOCASTELLO - SAN MODESTINO

Territorio agricolo di protezione paesaggistica e idrogeologica
Parco del Castello e della Sorgente Acqua del Pero
Nucleo storico centrale di Capocastello
Insediamento storico lineare di accesso al nucleo di Capocastello
Insediamenti storici di Capocastello in aree a rischio idrogeologico
Villa Sensale
Aggregati urbani connessi al nucleo storico di Capocastello
Tessuti urbani consolidati del sistema lineare di San Modestino
Tessuti urbani consolidati del sistema lineare di San Modestino in aree di rischio idrogeologico
Complessi sanitari e terziari di importanza sovracomunale
Comparti perequativi di integrazione residenziale del sistema di San Modestino

2_LORETO - TORELLI

Parco naturalistico di Acqua delle Noci
Territorio agricolo centrale
Territorio agricolo di rispetto paesaggistico - Abbazia di Loreto
I grandi complessi religiosi storici
Il nucleo lineare storico di Torelli e di Acqua delle Noci
Tessuti urbani consolidati di Torelli
Aggregati urbani ai margini di Loreto e Serroni
Complessi commerciali esistenti lungo l'asse di ingresso al centro urbano
Comparti perequativi di integrazione residenziale a Torelli
Comparti perequativi di integrazione commerciale lungo l'asse di ingresso al centro urbano

3_TORRETTE

Territorio agricolo del torrente San Francesco
 Tessuti urbani consolidati di Torrette
 Aggregati urbani ai margini sud
 Complessi commerciali esistenti di Torrette
 Complessi produttivi esistenti di Torrette
 Comparti perequativi di integrazione residenziale a Torrette
 Comparti perequativi di integrazione commerciale a Torrette
 Comparti di ridisegno urbano del bordo di Torrette
 Parco sportivo di Torrette

4_MONTEVERGINE - AREA MONTANA

Aree montane di interesse ecologico e faunistico
 Piana di Campomaggiore
 Complesso di Montevergine
 Insediamenti specializzati di Montevergine
 Aree rurali della piana di Sant'Anna
 Insediamenti sparsi in loc. Sant'Anna

Art. 28 – 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
Territorio agricolo di protezione paesaggistica e idrogeologica Parco naturalistico di Acqua delle Noci Territorio agricolo di rispetto paesaggistico - Abbazia di Loreto Territorio agricolo centrale Territorio agricolo del torrente San Francesco Aree montane di interesse ecologico e faunistico Piana di Campomaggiore Aree rurali della piana di Sant'Anna Insediamenti sparsi in loc. Sant'Anna	E
Nuceo storico centrale di Capocastello Insediamento storico lineare di accesso al nucleo di Capocastello	A

COMUNE DI MERCOGLIANO
PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Villa Sensale I grandi complessi religiosi storici Il borgo storico di Acqua delle Noci Il nucleo lineare storico di Torelli Complesso di Montevergine	
Insedimenti storici di Capocastello in aree a rischio idrogeologico	A*
Aggregati urbani connessi al nucleo storico di Capocastello Tessuti urbani consolidati del sistema lineare di San Modestino Tessuti urbani consolidati di Torelli Aggregati urbani ai margini di Loreto e Serroni Tessuti urbani consolidati di Torrette Aggregati urbani ai margini sud	B
Tessuti urbani consolidati del sistema lineare di San Modestino in aree di rischio idrogeologico	B*
Comparti perequativi di integrazione residenziale del sistema di San Modestino Comparti perequativi di integrazione residenziale a Torelli Comparti perequativi di integrazione residenziale a Torrette	C
Complessi commerciali esistenti lungo l'asse di ingresso al centro urbano Complessi commerciali esistenti di Torrette Complessi produttivi esistenti di Torrette Insedimenti specializzati di Montevergine	D
Comparti perequativi di integrazione commerciale lungo l'asse di ingresso al centro urbano Comparti perequativi di integrazione commerciale a Torrette Comparti di ridisegno urbano del bordo di Torrette	D
Parco del Castello e della Sorgente Acqua del Pero Comparto perequativo di integrazione per servizi di livello territoriale a Torrette Piana di Campomaggiore Complessi sanitari e terziari di importanza sovracomunale	F

COMUNE DI MERCOGLIANO
PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Attrezzature - standard esistenti ed in corso di realizzazione	Standard
Attrezzature - standard di progetto	
Attrezzature di interesse generale esistenti	F

Art. 28bis – Equivalenza tra la classificazione delle zone agricole previste dal PTCP e previste dal PUC

1. Le zone agricole di cui all'art. 41 del PTCP sono individuate secondo le seguenti corrispondenze rispetto ai sistemi individuati nell'articolo precedente:

Zone PUC	Zone PTCP
Territorio agricolo di protezione paesaggistica e idrogeologica	Aree agricole di preminente valore paesaggistico (con limiti dettati dallo PSAI)
Territorio agricolo di rispetto paesaggistico - Abbazia di Loreto	Aree agricole ordinarie con limiti di cui al D.M. 23/10/1976 (Vincolo paesaggistico)
Territorio agricolo centrale	Aree agricole ordinarie
Territorio agricolo del torrente San Francesco	Aree agricole ordinarie
Aree montane di interesse ecologico e faunistico	Aree agricole di preminente valore paesaggistico (con limiti dettati dalla presenza di superfici naturali e seminaturali)
Aree rurali della piana di Sant'Anna	Aree agricole di preminente valore paesaggistico

Art. 28ter – Coordinamento con le norme di salvaguardia del Parco del Partenio

1. Per le seguenti zone, interessate parzialmente o interamente dagli areali di salvaguardia del arco del Partenio sono da rispettarsi, in forma sovraordinata, le norme di cui all'allegato B della Delibera di G.R. n. 1405/2002.

Parco Partenio	Zone PUC
Zona A	Aree montane di interesse ecologico e faunistico
Zona B	Aree montane di interesse ecologico e faunistico

	Piana di Campomaggiore
Zona C	<p>Aree montane di interesse ecologico e faunistico</p> <p>Piana di Campomaggiore</p> <p>Territorio agricolo di protezione paesaggistica e idrogeologica</p> <p>Parco del Castello e della Sorgente</p> <p>Acqua del Pero</p> <p>Nucleo storico centrale di Capocastello</p> <p>Insediamiento storico lineare di accesso al nucleo di Capocastello</p> <p>Insediamiementi storici di Capocastello in aree a rischio idrogeologico</p> <p>Aggregati urbani connessi al nucleo storico di Capocastello</p> <p>Tessuti urbani consolidati del sistema lineare di San Modestino</p> <p>Tessuti urbani consolidati del sistema lineare di San Modestino</p> <p>in aree di rischio idrogeologico</p>

Art. 29 – 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:
 - aree centrali: a livello comunale assumono ruolo di “core area” le aree montane di interesse ecologico e faunistico (art. 64) ed, in ogni caso, le aree di cui alla SIC – Partenio;
 - corridoi territoriali: assumono valenza di corridoi le aree naturalistiche che cingono il territorio comunale a nord ed ad ovest, permettendo un collegamento tra le aree montane e le aree vallive: si tratta del Territorio rurale di protezione paesaggistica e idrogeologica (art.32) e del Parco naturalistico di Acqua delle Noci (art.42);
 - zone cuscinetto: assumono carattere di zona di intermediazione ecologica le aree agricole centrali (art.43) e le aree agricole del torrente San Francesco (art.54);

- corridoi locali: il collegamento tra la “core area” del parco e le aree a valle è garantito attraverso la tutela dei livelli di permeabilità e naturalità delle aree verdi interne all'edificato compatto, unitamente ad una serie di aree di verde pubblico ad alto potenziale ecologico. La tecnica del “collegamento discreto” permette di penetrare nel tessuto edificato compatto e di realizzare attraverso di esso un collegamento ecologico con la pianura. Al tal proposito assume valenza nell'ambito della rete ecologica l'art. 26 riguardante la conservazione delle superfici permeabili in ambito urbano e le indicazioni relative agli indici di permeabilità minimi riportati nelle norme di zona .
3. Assumono rilevanza nell'ambito della rete ecologica comunale gli interventi di riqualificazione delle aree specializzate (ripetitori e base militare) nell'area di Montevergine (art.66).
 4. E vietata l'alterazione dell'andamento del terreno, della configurazione geomorfologica e l'espanto di alberi ad alto fusto nelle aree interessate dai geositi così come individuati alla tavola D4.
 5. Nella realizzazione di eventuali infrastrutture lineari ricadenti, anche parzialmente, nell'ambito della core – area e dei corridoi territoriali di cui al precedente comma, 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 Mercogliano.
 6. Per le aree centrali della rete ecologica comunale si prescrive:
 - 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;
- 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.

Per tutti gli interventi che comportano la trasformazione dello stato di fatto devono essere rispettati 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.

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 i corridoi territoriali della Rete Ecologica comunale si prescrive:

- 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.
- 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 quali particolari oliveti, vigneti o frutteti;
- è obbligatoria la conservazione dei mosaici agricoli e agroforestali e gli arboreti tradizionali;
- è obbligatoria la conservazione ed il rafforzamento gli elementi diffusi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati, boschetti aziendali, vegetazione ripariale);
- è obbligatoria la conservazione le sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra);
- 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 (ovvero utilizzano materiali bituminosi o cementizi o, in generale, inadatti alla pavimentazione delle aree);
- 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. E' vietata altresì ogni lottizzazione a scopo edilizio e l'apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo;
- è vietata ogni edificazione ed ogni incremento di volumetria e superficie utile;
- la valorizzazione e riqualificazione dei paesaggi agrari;
- è prescritta la prevenzione delle situazioni di degrado;
- è prescritta la promozione di specifici incentivi per il mantenimento delle attività agricole suddette;
- è prescritto il divieto di abbattimenti di piante da frutto (ad esclusione dei casi di sostituzione per reimpianti);
- è prescritta la promozione di tutti gli interventi tecnici volti ad aumentare l'ecosostenibilità delle aree occupate da vegetazione arborea (prati stabili, coperture del suolo con leguminose o graminacee, etc.).

8. Per le zone cuscinetto della Rete Ecologica Comunale si prescrive:

- 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 quali particolari oliveti, vigneti o frutteti;
- è obbligatoria la conservazione dei mosaici agricoli e agroforestali e gli arboreti tradizionali;
- è obbligatoria la conservazione ed il rafforzamento gli elementi diffusi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati, boschetti aziendali, vegetazione ripariale);
- è obbligatoria la conservazione le sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra);
- 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 (ovvero utilizzano materiali bituminosi o cementizi o, in generale, inadatti alla pavimentazione delle aree);
- 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. E' vietata altresì ogni lottizzazione a scopo edilizio e l'apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo;
- è prescritta la valorizzazione e riqualificazione dei paesaggi agrari;
- è prescritta la prevenzione delle situazioni di degrado;
- è prescritta la promozione di specifici incentivi per il mantenimento delle attività agricole suddette;
- è prescritta la promozione di tutti gli interventi tecnici volti ad aumentare l'ecosostenibilità delle aree occupate da vegetazione arborea (prati stabili, coperture del suolo con leguminose o graminacee, etc.);
- è prescritta la promozione di tutti gli interventi tecnici volti ad aumentare l'ecosostenibilità delle aree occupate da vegetazione arborea (prati stabili, coperture del suolo con leguminose o graminacee, etc.);

9. Per i corridoi locali della Rete Ecologica Comunale 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 0,7 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. Le superfici asfaltate esistenti dovranno invece essere rimosse.
10. Ai fini di ridurre l'interferenza delle aree produttive sulla Rete ecologica comunale, negli interventi in modalità V e VI relativi alle aree produttive e commerciali esistenti e di progetto devono essere assicurato:
- presenza di misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici;
 - presenza di fonti energetiche rinnovabili perseguendo la più ampia autonomia energetica,
 - tetti verdi sulle coperture non utilizzate per l'installazione dei fotovoltaici;
 - interventi finalizzati al corretto inserimento ambientale, sia degli insediamenti esistenti che di quelli di nuovo impianto, al fine di migliorare l'immagine complessiva degli insediamenti produttivi;
 - pensiline di protezione dei parcheggi o delle aree di stoccaggio da utilizzarsi o per l'installazione di pannelli fotovoltaici o per la sistemazione di essenze arboree rampicanti;
 - incremento di tutti i 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;
 - corridoi e connessioni ecologiche necessarie a favorire la continuità degli elementi della rete ecologica di cui all'elaborato D4.

Art. 29 bis – Disciplina del piano e qualità del paesaggio

1. Nel territorio comunale di Mercogliano non vi sono cave individuate dal PRAE. Tuttavia vi sono alcune vecchie cave abbandonate classificate nell'ambito del territorio agricolo. Per tali aree è previsto, compatibilmente con gli indici e parametri delle zone del PUC il Riuso naturalistico e/o paesaggistico ed il Riuso agroforestale così come individuati dall'art. 67 del PRAE Campania. Nelle operazioni di rimodellamento del suolo andrà posta particolare attenzione al raccordo con la morfologia esistente, al mantenimento delle visuali verso i paesaggi di pregio interni e/o contigui all'ambito e l'impiego di strutture vegetali autoctone.
2. Il PUC promuove il controllo e la gestione e della vegetazioni e boschiva e del sottobosco e di tutela e conservazione delle colture boschive identitarie anche attraverso programmi unitari per il Partenio.

3. Il PUC promuove la salvaguardia delle vegetazioni ripariali lungo i valloni, oltre che promuovere attraverso sistema dei parchi la valorizzazione dei corsi d'acqua principali e delle sistemazioni idrauliche storiche. Il PUC promuove, d'intesa con gli enti competenti, un programma unitario di controllo della qualità delle acque.
4. E' sempre consentita, nelle zone agricole, la realizzazione di percorsi e spiazzi in terra battuta e/o materiali permeabili, arredo urbano, tabelle informative e leggere installazioni di protezione, finalizzate alla fruizione di beni di interesse archeologico.
5. Per la castanicoltura e corilicoltura evitare l'introduzione di varietà aliene (Castagna Bouche de Betizac ed altre varietà) sia in forma di piantumazione che per innesto in caso di trasformazione colturale.
6. In caso di miglioramento di pascolo è fatto il divieto di uso di foraggiere per uso produttivo;
3. Divieto di apertura di strade carrabili al fine di evitare l'incremento del dissesto antropico, oppure pressione esercitata sul sito.
7. Particolare cura dovrà essere posta negli interventi edilizi nelle aree agricole perseguendo la conservazione e il mantenimento dei valori storici, tipologici e delle tecniche costruttive tradizionali del patrimonio edilizio – urbanistico e del relativo tessuto viario.

Art 30 – Prescrizioni per i piani attuativi pregressi. Aree private non edificabili ricadenti negli ambiti di cui ai Piani attuativi pregressi.

8. Nell'ambito tessuti urbani consolidati sono comprese due aree precedentemente regolate dai singoli Piani di Lottizzazione. Per tali aree permangono le norme e le previsioni dei rispettivi piani attuativi nei seguenti casi alternativi:
 - siano stati approvati da meno di 10 anni;
 - siano state cedute, realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste.
9. Il PUC recepisce l'articolazione delle aree da standard di cui al D.M. 1444/68 prevista da ciascun piano di lottizzazione. Una volta cedute, realizzate ed attuate, le attrezzature pubbliche potranno essere riconvertite sempre nell'ambito delle categorie previste dal D.M. 1444/68. In particolare le aree per attrezzature per l'istruzione di più piccola pezzatura previste nei piani di lottizzazione potranno essere trasformate in aree di verde attrezzato previa apposita Deliberazione di G.C. senza che ciò rappresenti variante al PUC. Tale cambio di tipologia di attrezzatura potrà essere riequilibrato destinando ad attrezzature per l'istruzione l'area di verde Vn11 interna al Piano Serroni.
10. Il PUC recepisce i trasferimenti di proprietà avvenuti all'interno delle attrezzature dei Piani di Lottizzazione fermo restando l'inedificabilità delle stesse aree. Tali possono essere destinate ad attrezzature pubbliche attuate/o gestite da privati, così come previsto all'art 69 comma 4 delle presenti norme. In alternativa possono essere destinate a verde privato di pertinenza oppure a parcheggi di pertinenza e non possono comunque sviluppare alcuna cubatura.

Art.30bis – Complessi turistici esistenti

1. Le norme del presente articolo riguardano gli edifici e le aree a destinazione turistica esistenti. Il PUC mira alla valorizzazione di tali specificità consentendo il potenziamento delle strutture esistenti, sia attraverso l'innalzamento degli standard qualitativi, delle prestazioni energetico – ambientali che attraverso l'ampliamento delle strutture esistenti, qualora consentito dalle norme di cui al Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico dell'a ex Adb del Liri - Garigliano e Volturno.
2. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle turistiche (T1) nonché quelle complementari [S1] ed [S5].
3. Valgono per gli interventi edilizi, in linea generale, le seguenti prescrizioni:
 - devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici (quest'ultimi realizzabili anche mediante recupero delle acque meteoriche previa autorizzazione dell'ARPAC) 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) sia esterni che interrati, devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza e sono esclusi dal calcolo della volumetria;
 - 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
4. Per i complessi non interessati da areali di rischio R4, A4, Apa, Rpa di cui al Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico della ex Adb del Liri - Garigliano e Volturno sono consentiti interventi edilizi in modalità I e V. Per tali strutture, in caso di modalità di intervento V si prevede la possibilità di un ulteriore incremento di volumetria fino al raggiungimento del 30% della volumetria attualmente assentita. E' sempre consentita la sistemazione delle aree esterne, secondo le prescrizioni relative alla permeabilità di cui al comma precedente, finalizzate al potenziamento delle attività turistico – ricettive e della ristorazione, ivi compresa la realizzazione di attività sportive all'aperto e piscine a servizio degli ospiti.
5. Per i complessi interessati da areali di rischio R4, A4, Apa, Rpa di cui al Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico dell'a ex Adb del Liri - Garigliano e Volturno si richiamano le norme cui agli articoli delle NTA del PAI in riferimento ai richiamati livelli di rischio. Qualora a seguito di ripermetrazioni regolarmente approvate dal Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale tali aree presentassero rischi compatibili con l'incremento di carico insediativo,

per tal aree vigono le norme di cui al presente comma 4, senza che questo rappresenti variante al PUC.

Titolo VI – Il sistema di Capocastello – San Modestino

Art. 31 – Disciplina generale per il sistema insediativo di Capocastello – San Modestino

1. Il PUC identifica come sistema Capocastello – San Modestino l'insieme delle unità di morfologia relative al nucleo storico di Capocastello di Mercogliano ed delle parti urbane consolidate sviluppatesi lungo l'asse di viale San Modestino. Si tratta di un nucleo che nella sua parte storica risulta fortemente riconoscibile sia per il carattere di compattezza sia per il rapporto con l'orografia. Anche la parte di più recente formazione, a sviluppo prevalentemente lineare, presenta interessanti livelli di qualità urbana anche se non mancano punti urbani irrisolti.
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. 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. 32 – Territorio agricolo di protezione paesaggistica e idrogeologica

1. Il PUC comprende nel Territorio rurale di protezione paesaggistica e idrogeologica le aree non urbanizzate destinate alla protezione idrogeologica ed alla salvaguardia del contesto paesaggistico del sistema urbano alto di Mercogliano.
2. Nel Territorio rurale di protezione paesaggistica e idrogeologica il PUC persegue i seguenti obiettivi principali:
 - 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. Nel Territorio rurale di protezione paesaggistica e idrogeologica, 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 quali particolari oliveti, vigneti o frutteti;
 - è obbligatoria la conservazione dei mosaici agricoli e agroforestali e gli arboreti tradizionali;
 - è obbligatoria la conservazione ed il rafforzamento gli elementi diffusi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati, boschetti aziendali, vegetazione ripariale);
 - è obbligatoria la conservazione le sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra);
 - 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 (ovvero utilizzano materiali bituminosi o cementizi o, in generale, inadatti alla pavimentazione delle aree);
 - è vietata ogni attività comportante trasformazioni del suolo per finalità diverse da quelle legate alla produzione vegetale, all'allevamento animale (purché diversi da quelli classificati come insalubri dall'art. 216 del TULLSS) o alla valorizzazione dei relativi prodotti, nonché ad attività connesse e compatibili. E' vietata altresì ogni lottizzazione a scopo edilizio e l'apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo;
 - è vietata ogni edificazione ed ogni incremento di volumetria e superficie utile;
4. In queste aree è prescritta:
- 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;
 - il divieto di abbattimenti di piante da frutto (ad esclusione dei casi di sostituzione per reimpianti);

- 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. Le presenti norme di zona risultano sempre compatibili con i corrispondenti livelli di pericolosità e rischio da frane individuati ai sensi delle NTA dell'ex Autorità di Bacino del Liri Garigliano e Volturno. In ogni caso per gli interventi ammessi dovranno essere sempre rispettate le norme di cui agli articoli 22, 23 e 24 delle NTA del PAI in riferimento ai relativi livelli di rischio.
 6. Si richiama la disciplina inerente le aree percorse dal fuoco di cui all'art. 10, comma 1, della L. n. 353/2000, come modificato dall'art. 4, comma 173, della L. n. 350/2003.
 7. Potranno essere predisposti progetti per il consolidamento dei terrazzamenti e dei versanti in genere con specie antiersive, 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. Si richiamano altresì le direttive di cui all'art. 29 bis delle presenti NTA.
 9. Dovranno, altresì rispettarsi, lì dove necessario, le norme di salvaguardia di cui alla zona C del Parco Regionale del Partenio (Allegato B Delibera di G.R. n. 1405/2002)

Art. 33 – Parco del Castello e della sorgente di Acqua del Pero

1. Il PUC riconosce al Castello di Mercogliano, ai resti delle mura difensive ed alle sistemazioni idrauliche delle sorgenti dell'Acqua del Pero improntate carattere identitario e storico – testimoniale. Il PUC prevede quindi il recupero delle opere di accessibilità e supporto realizzatesi nel tempo e la realizzazione di ulteriore opere complementari di valorizzazione e incremento dei livelli di fruizione.
2. Nell'ambito del Parco del castello e della sorgente di Acqua del Pero il PUC prevede di perseguirei seguenti obiettivi:
 - ripristino della leggibilità delle rovine dell'antico castello ed il miglioramento dell'accessibilità al sito;
 - realizzazione di un punto ristoro - bar di eccellenza e di aree attrezzate, in forma compatibile con la leggibilità dei manufatti antichi,
 - riqualificazione della cavea;
 - riqualificazione del sistema della porta dell'acqua, del mulino e dei sistemi di canali e cisterne;
 - valorizzazione della spina del borgo di Capocastello di connessione tra castello e fontane.
3. Nella realizzazione degli interventi dovranno essere preferite tecnologie e materiali tali da ridurre l'impatto sul paesaggio attraverso sistemazioni con tecnologie proprie dell'ingegneria

naturalistica. Dovranno essere preferite finiture in pietra o in cor – ten, evitando prodotti ceramici, metallici lucidi e smaltati e materiali cementizi. Per le sistemazioni esterne dovranno preferirsi materiali lapidei oppure superfici permeabili, assicurando sempre elevati livelli di densità arborea ed arbustiva. Su i manufatti esistenti sono consentite modalità di intervento I, II e III, con particolare riferimento alla rimodulazione, anche in posizione differente e maggiormente compatibile con il manufatto storico, della nuova copertura di protezione del castello.

4. Per le Aree di possibile ampliamento dei fenomeni franosi così come perimetrata dal vigente PSAI della ex Adb del Liri- Garigliano e Volturno tutti gli interventi previsti dal presente articolo sono sottoposti alle norme di cui all'art. 13 delle NTA dello stesso PSAI.
5. Dovranno, altresì rispettarsi, lì dove necessario, le norme di salvaguardia di cui alla zona C del Parco Regionale del Partenio (Allegato B Delibera di G.R. n. 1405/2002).

Art. 34 – Nucleo storico centrale di Capocastello

1. Le norme del presente articolo riguardano le parti urbane di antico impianto comprese nel nucleo storico di Capocastello. 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 prevalentemente successive al sisma del 1980, presentano regole omogenee d'impianto, un singolare rapporto con l'orografia, 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 e disciplinati al precedente titolo. In ogni caso è sempre attuabile la modalità di intervento di tipo I.
3. Gli interventi edilizi proposti nella tavola API1 possono essere variati ove si ritenga 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 variazioni di modalità andrà documentate a mezzo di specifico dossier che offra tutti gli elementi conoscitivi utili ad accertare lo stato di profondo ed irreversibile alterazione dell'unità edilizia alla data di adozione del presente piano. Il RUEC determina i contenuti del dossier e la relativa disciplina. Gli aggiornamenti degli API tengono conto delle pregresse variazioni di intervento.
4. All'interno del nucleo centrale storico di Capocastello 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 rapporto di copertura (Rc) pari a quello esistente.
5. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R1), per i servizi (S) e quelle turistico-ricettive (T2) ed artigianali non comprese tra quelle insalubri di cui all'art. 216 del TULLSS (P1). Sono inoltre possibili utilizzazioni commerciali nel limite degli esercizi di vicinato (C1) con superficie di vendita non superiore a 250 mq (ai sensi dell'art. 16 comma 4 L.R. 1/2000).
6. In riferimento alla valorizzazione del nucleo storico di Capocastello il PUC mira alla rifunzionalizzazione degli immobili sottoutilizzati interni al borgo al fine di una riconversione turistica in termini di "borgo albergo". A tale fine l'Amministrazione Comunale approverà specifico regolamento tesi ad introdurre una fiscalità agevolata relativa ai B&B ed alle case – albergo realizzabili mediante cambi di destinazione d'uso ed a favorire la formazione di una gestione unitaria e coordinata dei vari operatori. L'Amministrazione Comunale potrà inoltre realizzare un unico punto coordinato di accettazione e centro visitatori all'interno del nucleo storico.
7. Per le Aree di possibile ampliamento dei fenomeni franosi così come perimetrare dal vigente PSAI della ex Adb del Liri- Garigliano e Volturno tutti gli interventi previsti dal presente articolo sono sottoposti alle norme di cui all'art. 13 delle NTA dello stesso PSAI.
8. Dovranno, altresì rispettarsi, lì dove necessario, le norme di salvaguardia di cui alla zona C del Parco Regionale del Partenio (Allegato B Delibera di G.R. n. 1405/2002)

Art 35 – Insediamento storico lineare di accesso al nucleo di Capocastello

1. Le norme del presente articolo riguardano le parti urbane di antico impianto comprese nel nucleo lineare costituitosi in epoca storica al di fuori della antica cinta muraria del borgo di Capocastello. L'edilizia storica, in disposizione prevalentemente in cortina presenta caratteri storici residuali, ma ancora riscontrabili nella costruzione tipo – morfologica dell'aggregata e nella permanenza di alcuni elementi storici superstiti, come portali, od altri elementi decorativi.
2. Per gli edifici ricadenti negli Insediamento storico lineare di accesso al nucleo di Capocastello sono sempre consentiti interventi edilizi di tipo I, III e IV. Per i palazzi Sensale – Russo, Guerriero - Galeotafiore e per la cappella dell'Annunziata sono ammesse modalità di tipo II e IIIA d ogni richiesta di titolo abilitativo dovrà essere allegata una relazione storico – documentale dove si classifichino tutti gli elementi storici superstiti e se ne specifichino le modalità di conservazione e valorizzazione.
3. All'interno dell' Insediamento storico lineare di accesso al nucleo di Capocastello 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 rapporto di copertura (Rc) pari a quello esistente.
4. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R1), per i servizi (S) e quelle turistico - ricettive (T2) ed artigianali (P1) non comprese tra quelle insalubri di cui all'art. 216 del TULLSS.

Sono inoltre possibili utilizzazioni commerciali nel limite degli esercizi di vicinato (C1) con superficie di vendita non superiore a 250 mq (ai sensi dell'art. 16 comma 4 L.R. 1/2000).

10. Per gli Insedimenti storici di Capocastello in aree a rischio idrogeologico si richiamano le cui agli articoli delle NTA del PAI in riferimento ai relativi al livello di rischio R4. Qualora a seguito di ripermetrazioni regolarmente approvate dal Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale tali aree presentassero rischi compatibili con l'incremento di carico insediativo, per tal aree vigono le norme di cui al presente articolo 35 commi da 1 a 4, senza che questo rappresenti variante al PUC.
11. Dovranno, altresì rispettarsi, lì dove necessario, le norme di salvaguardia di cui alla zona C del Parco Regionale del Partenio (Allegato B Delibera di G.R. n. 1405/2002)

Art 36 – Aggregati urbani connessi al nucleo storico di Capocastello

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 tali aggregati urbane consolidate mira all'incremento degli standard qualitativi ed al miglioramento del rapporto con il contesto storico. Inoltre la particolare morfologia delle aree urbane rende necessario introdurre volumetrie aggiuntive al fine di ottimizzare tutti i tessuti urbani esistenti.
3. All'interno delle parti urbane consolidate sono consentite modalità di intervento di tipo I e IV. Limitatamente ai lotti liberi e non asserviti è consentita altresì la realizzazione di nuove volumetrie edilizie (modalità di intervento VI) e 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 (quest'ultimi realizzabili anche mediante recupero delle acque meteoriche previa autorizzazione dell'ARPAC) 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) sia esterni che interrati, devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza e sono esclusi dal calcolo della volumetria;
 - 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.

- per la modalità di intervento VI i seguenti parametri: If pari a 1 mc/mq; He 7 m e IC pari a 0,5 mq/mq.
- 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 e purché siano destinati al deposito di prodotti agricoli, agroalimentari o derivanti dalle attività forestali.
- 5. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R), per i servizi (S) e commerciali (C1) e (P1) non comprese tra quelle insalubri di cui all'art. 216 del TULLSS. Sono sempre consentiti i cambi d'uso tra le suddette destinazioni.
- 6. Per le Aree di possibile ampliamento dei fenomeni franosi così come perimetrare dal vigente PSAI della ex Adb del Liri- Garigliano e Volturno tutti gli interventi previsti dal presente articolo sono sottoposti alle norme di cui all'art. 13 delle NTA dello stesso PSAI.
- 7. Dovranno, altresì rispettarsi, lì dove necessario, le norme di salvaguardia di cui alla zona C del Parco Regionale del Partenio (Allegato B Delibera di G.R. n. 1405/2002)

Art 37 – Villa Sensale

1. Le norme del presente articolo riguardano l'immobile e l'area di villa Senale, interessata da specifico vincolo di interesse culturale. Per tale edificio sono sempre consentiti interventi edilizi di tipo I e II. E sono sempre consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenziali (R1), per i servizi (S) e quelle turistico - ricettive (T). Per gli spazi aperti è prescritta la conservazione dei livelli di permeabilità, la conservazione degli alberi e medio ed lato fusto.

Art 38 – Tessuti urbani consolidati del sistema lineare di San Modestino

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 i tessuti urbani consolidati 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.
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 (quest'ultimi realizzabili anche mediante recupero delle acque meteoriche previa autorizzazione dell'ARPAC) 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) sia esterni che interrati, devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza e sono esclusi dal calcolo della volumetria;
 - 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.
4. Sono sempre consentiti interventi edilizi in modalità I. Sono inoltre consentiti interventi in modalità V (ristrutturazione edilizia) e VI (nuova edificazione, ampliamento e sopraelevazione) sulla base dei seguenti parametri:
- If pari a 1,5 mc/mq;
 - Ic pari a 0,5 mq/mq.
 - H. max 10 m
 - Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq.
 - distanze minime di cui all'art. 8 della presenti NTA
5. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R), per i servizi (S) e commerciali (C1), (C2), (P1), (P3) (P5) non comprese tra quelle insalubri di cui all'art. 216 del TULLSS e (T). Sono sempre consentiti i cambi d'uso tra le suddette destinazioni previa verifica di conformità alle norme igienico sanitarie
6. Per gli Tessuti urbani consolidati del sistema lineare di San Modestino in aree di rischio idrogeologico si richiamano agli articoli delle NTA del PAI in riferimento ai livelli di rischio R4 ed RpA. Qualora a seguito di ripermetrazioni regolarmente approvate dal Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale tali aree presentassero rischi compatibili con l'incremento di carico insediativo, per tal aree vigono le norme di cui al presente articolo 38 commi da 1 a 5, senza che questo rappresenti variante al PUC.
7. Per le Aree di possibile ampliamento dei fenomeni franosi così come perimetrare dal vigente PSAI della ex Adb del Liri- Garigliano e Volturno tutti gli interventi previsti dal presente articolo sono sottoposti alle norme di cui all'art. 13 delle NTA dello stesso PSAI.
8. Dovranno, altresì rispettarsi, lì dove necessario, le norme di salvaguardia di cui alla zona C del Parco Regionale del Partenio (Allegato B Delibera di G.R. n. 1405/2002)

Art.39 – Complessi sanitari e terziari di importanza sovracomunale

1. Le norme del presente articolo riguardano i complessi sanita di rilevanza sovracomunale presenti nel territorio comunale, e segnalati nel PTCP. Il PUC mira alla valorizzazione di tali eccellenze consentendo il potenziamento delle strutture esistenti, sia attraverso

- l'innalzamento degli standard qualitativi, delle prestazioni energetico – ambientali che attraverso l'ampliamento delle strutture esistenti.
2. Sono sempre consentiti interventi edilizi in modalità I V e VI. Per le aree già edificate si prevede la possibilità di un incremento di volumetria fino al raggiungimento del 50% della volumetria attualmente assentita. Per eventuali lotti non asserviti agli edifici esistenti è consentita la realizzazione di strutture sanitarie complementari nel rispetto dei seguenti parametri: If: 1,5 mc/mq; IC: 0,5; He max pari a quella esistente. Per l'area del CROM tale possibilità può essere attivata previa approvazione da parte del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale della ripermetrazione dei livelli di rischio individuati dall'ex PAI dell'Autorità di bacino del Liri Garigliano e Volturno.
 3. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle per i servizi sanitari privati (S2).
 4. 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) sia esterni che interrati, devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza e sono esclusi dal calcolo della volumetria;
 - 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.
 5. Per le Aree di possibile ampliamento dei fenomeni franosi così come perimetrare dal vigente PSAI della ex Adb del Liri- Garigliano e Volturno tutti gli interventi previsti dal presente articolo sono sottoposti alle norme di cui all'art. 13 delle NTA dello stesso PSAI.

Art.40 – Comparti perequativi di integrazione residenziale del sistema di San Modestino

1. Per le aree sottoutilizzate, incompiute e poste ai margini sud dell'insediamento lineare di San Modestino sono previsti 5 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 - Comparto perequativo a nord di via Matteotti;
 - RC2 ed RC3 – Comparti perequativi a valle via Matteotti;
 - RC4 ed RC5 - Comparti perequativi lungo a valle vile San Modestino.
 3. Nell'ambito di tali comparti sono previsti i seguenti indici e parametri:
-

- Plafond relativo alle destinazioni d'uso abitative (R1) (C1); (S1); (S3) 1,5 mc/mq;
 - H. max 10 m;
 - Pf territoriale 0,6 mq/mq;
 - Distanze minime nel rispetto dell'art. 8 delle presenti NTA;
 - Rapporto di copertura fondiario: 0,5 mq/mq
 - Superficie da cedere: pari al 40% dell'intero comparto.
4. All'elaborato API 3 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. Indipendentemente dal contenuto delle schede si prevede la realizzazione di aree di verde e parcheggio per i comparti RC1, RC2, RC3 ed RC5 e la realizzazione di un auditorium – teatro comunale per il comparto RC4, da realizzarsi nei modi e con le specificazione dell'art. 14 comma 9 per una volumetria massima di 5000 mc.
5. Per il comparto RC5 e più precisamente per le limitate aree ricadenti in zone di rischio R4 così come individuate dal vigente PSAI, il posizionamento degli edifici e delle aree pubbliche dovrà essere operato in maniera tale da assicurare il pieno rispetto delle limitazioni previste per i richiamati livelli di rischio e l'intervento, complessivamente inteso, sottoposto al parere del Distretto Idrografico Appennino Meridionale. Qualora a seguito di ripermitezioni regolarmente approvate dal Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale tali aree presentassero rischi compatibili con l'incremento di carico insediativo, tali limitazione non sono più operative. Parimenti per le Aree di possibile ampliamento dei fenomeni franosi così come perimetrare dal vigente PSAI della ex Adb del Liri- Garigliano e Volturno tutti gli interventi sono sottoposti alle norme di cui all'art. 13 delle NTA dello stesso PSAI.

Titolo VII – Il sistema di Torelli - Loreto

Art. 41 – Disciplina generale per il sistema di Torelli - Loreto

1. Il PUC identifica come sistema di Torelli e di Loreto l'insieme delle unità di morfologia relative all'insediamento lineare di Torelli ed agli insediamenti sparsi nell'area di Loreto, gravanti intorno ai due grandi complessi religiosi. Il sistema urbano è altresì caratterizzato dalla presenza dell'asse di collegamento tra la parte alta e bassa di Mercogliano, che sta assumendo progressivamente carattere di asse commerciale e dei servizi. Si tratta di insediamenti eterogenei per i quali è necessario prevedere il riammagliamento delle parti esistenti, il completamento dei punti maggiormente irrisolti ed la valorizzazione dei grandi spazi aperti.
2. Il PUC mira alla tutela ed alla conservazione del rapporto tra insediamenti e contesto paesaggistico, alla tutela delle aree agricole centrali ed al miglioramento della qualità architettonica, urbana e tecnologica delle parti urbane di più recente formazione.
3. 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 meteoriche.

Art. 42 – Parco naturalistico di Acqua delle Noci

1. Il PUC comprende nel Parco naturalistico di Acqua delle Noci le aree non urbanizzate destinate alla protezione idrogeologica ed alla salvaguardia del contesto paesaggistico di Acqua delle Noci, corso d'acqua che da Capocastello attraversa tutti gli insediamenti fino a sud.
2. Nel Parco naturalistico di Acqua delle Noci il PUC persegue i seguenti obiettivi principali:
 - 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;

- la 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.
3. In materia di corsi d'acqua, il PUC favorisce interventi straordinari di rinaturalizzazione e bonifica di Acqua delle Noci ed incoraggia interventi di pulizia e manutenzione dell'alveo. In particolare il PUC 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.
4. Nel Parco naturalistico di Acqua delle Noci, 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 quali particolari oliveti, vigneti o frutteti;
 - è obbligatoria la conservazione dei mosaici agricoli e agroforestali e gli arboreti tradizionali;
 - è obbligatoria la conservazione ed il rafforzamento gli elementi diffusi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati, boschetti aziendali, vegetazione ripariale);
 - è obbligatoria la conservazione le sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra);
 - 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 (ovvero utilizzano materiali bituminosi o cementizi o, in generale, inadatti alla pavimentazione delle aree);
 - è vietata ogni attività comportante trasformazioni del suolo per finalità diverse da quelle legate alla produzione vegetale, all'allevamento animale (purché non rientranti tra quelli di cui all'art. 216 del TULLSS) o alla valorizzazione dei relativi prodotti, nonché ad attività connesse e compatibili. E' vietata altresì ogni lottizzazione a scopo edilizio e l'apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo;
 - è vietata ogni edificazione ed ogni incremento di volumetria e superficie utile;
5. In queste aree è prescritta:
- 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 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 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.).
6. Nell'ambito del progetto di parco è consentito prevedere la realizzazione di padiglioni a servizio delle attività del parco per un massimo di complessivi 500 mq di Superficie Coperta per l'intero parco. Tali manufatti 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;
7. Nella realizzazione degli interventi dovranno essere preferite tecnologie e materiali tali da ridurre l'impatto sull'ambiente e sul paesaggio: i percorsi dovranno essere realizzati con pavimentazioni permeabili e i rilevati in terra e i pendii dovranno essere sistemati con tecnologie proprie dell'ingegneria naturalistica. Le aree di parcheggio, di sosta e in generale le aree pavimentate dovranno essere realizzate in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, evitando in ogni caso il ricorso a superfici asfaltate. Dovranno

essere preferite finiture in legno o in cor – ten, evitando prodotti ceramici, metallici lucidi e smaltati e materiali cementizi.

8. Le presenti norme di zona risultano sempre compatibili con i corrispondenti livelli di pericolosità e rischio da frane individuati ai sensi delle NTA dell'Autorità di Bacino del Liri Garigliano e Volturno. In ogni caso gli interventi restano sempre sottoposti alle verifiche ed autorizzazioni previste dallo PSAI per i rispettivi livelli di attenzione e di rischio.

Art. 43 – Territorio agricolo centrale

1. Il PUC individua come Territorio agricolo centrale le parti del territorio poste nella parte centrale del territorio comunale. Esse sono interessate essenzialmente dalla presenza di frutteti.

Nel Territorio agricolo centrale il PUC persegue i seguenti obiettivi principali:

- 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;
2. Nel Territorio agricolo centrale, 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 quali particolari oliveti, vigneti o frutteti;
 - è obbligatoria la conservazione dei mosaici agricoli e agroforestali e gli arboreti tradizionali;
 - è obbligatoria la conservazione ed il rafforzamento gli elementi diffusi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati, boschetti aziendali, vegetazione ripariale);

- è obbligatoria la conservazione le sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra);
- 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 (ovvero utilizzano materiali bituminosi o cementizi o, in generale, inadatti alla pavimentazione delle aree);
- è vietata ogni attività comportante trasformazioni del suolo per finalità diverse da quelle legate alla produzione vegetale, all'allevamento animale (purché non rientranti tra quelli di cui all'art. 216 del TULLSS) o o alla valorizzazione dei relativi prodotti, nonché ad attività connesse e compatibili. E' vietata altresì ogni lottizzazione a scopo edilizio e l'apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo;

3. In queste aree è prescritta:

- 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 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 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.).

4. Nelle Territori agricolo centrale è consentito, esclusivamente per l'imprenditore agricolo professionale (come definito ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 "Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'art. 1, comma 2, lettere d), f), g), l), e), della legge n. 38/2003) 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"). La realizzazione dei suddetti manufatti è connessa alla conduzione dell'azienda. La costruzione degli annessi agricoli è consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo e alle reali necessità delle attività connesse: tali esigenze devono essere dimostrate dal Piano di sviluppo aziendale di cui all'art. 15 In particolare per le destinazioni di tipo [A3] e [A4] (purché non rientranti tra quelli di cui all'art. 216 del TULLSS) è consentita l'edificazione secondo i seguenti indici e parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria: 0,03 mq/mq;
- H dell'edificio massima: 7 m;
- distanze: di cui all'art. 8;
- Lotto minimo: unità aziendale minima pari a 10000 mq.

In particolare per le destinazioni di tipo [A1] e [A2] è consentita l'edificazione secondo i seguenti indici e parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria: 0,01 mq/mq;
- H max: 7 m;
- distanze: di cui all'art. 8;
- Lotto minimo: unità aziendale minima pari a 10000 mq.

5. 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. 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 così come definiti al D.P.R.380/2001 e ss.mm.ii. dal RUEC. Inoltre al fine di un migliorare rapporto con il paesaggio in termini di materiali e finiture, di consentire i necessari adeguamenti igienico – sanitari 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 lorda fino ad un massimo del 20% della SI esistente regolarmente assentita e fino ad un massimo del 10% della volumetria assentita. Tali incrementi non potranno determinare nuove unità immobiliari e dovranno essere finalizzati esclusivamente all'adeguamento igienico sanitario di manufatti esclusivamente e direttamente utilizzati per la conduzione del fondo, così come opportunamente documentato in una relazione, a firma di un agronomo, da allegare alla richiesta di titolo abilitativo.
6. Per le costruzioni esistenti e legittimamente realizzate è consentito, anche mediante l'apertura di bucaure, il recupero dei piani interrati e seminterrati purché questo non comporti incremento delle unità immobiliari e purché siano destinati al deposito di prodotti agricoli, agroalimentari o derivanti dalle attività forestali.
7. Potranno essere predisposti progetti per il consolidamento dei terrazzamenti e dei versanti in genere con specie antiersive, 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. In alternativa agli interventi di cui al comma 4 è consentito per i lotti non edificati e non asserviti la realizzazione degli interventi di cui all'art. 64 comma 7. Tali interventi dovranno

essere demoliti nel caso di intenda realizzare successivamente gli interventi di cui al precedente comma 4.

9. Per le aree ricadenti in Attenzione idraulica moderata così come perimetrata dal vigente PSAI della ex Adb del Liri- Garigliano e Volturno tutti gli interventi previsti dal presente articolo sono sottoposti alle norme di cui all'art. 11 delle NTA dello stesso PSAI. Per le Aree di possibile ampliamento dei fenomeni franosi così come perimetrata dal vigente PSAI della ex Adb del Liri- Garigliano e Volturno tutti gli interventi previsti dal presente articolo sono sottoposti alle norme di cui all'art. 13 delle NTA dello stesso PSAI.
10. Si richiamano altresì le direttive di cui all'art. 29 bis delle presenti NTA.

Art. 44 – Territorio agricolo di rispetto dell'Abbazia del Loreto

1. Il Verde agricolo di rispetto dell'Abbazia del Loreto comprende le aree interessate dal D.M. 23/10/1976 e successivi provvedimenti relativi al vincolo indiretto di salvaguardia del complesso dell'Abbazia di Loreto.
2. In tale area deve essere garantita l'integrità paesaggistica nel rispetto delle visuali e dei rapporti con il complesso del Loreto. Per gli edifici esistenti e le nuove volumetrie, oltre alle destinazioni d'uso in atto sono consentite le destinazioni d'uso [R1] ed [A]. Per gli edifici esistenti sono consentite modalità di intervento di tipo V mentre sui lotti liberi sono consentite nuove edificazioni (modalità di intervento VI) secondo i seguenti parametri:
 - I_f : 0,01 mc/mq;
 - H_e 4 m;
 - lunghezza massima del fronte : 20 m;
 - distanze: di cui all'art. 8.

In tutti gli interventi edilizi dovrà essere garantito l'utilizzo di coperture a tetto e l'assenza di elementi ceramici a vista. Per gli spazi aperti dovrà essere garantito un P_f : 0,9 garantendo la presenza di alberi da frutta o pini marittimi. Si richiamano le norme di cui al precedente articolo, commi 2, 3 e 4.

3. Per le Aree di possibile ampliamento dei fenomeni franosi così come perimetrata dal vigente PSAI della ex Adb del Liri- Garigliano e Volturno tutti gli interventi previsti dal presente articolo sono sottoposti alle norme di cui all'art. 13 delle NTA dello stesso PSAI.

Art 45 – Grandi complessi religiosi storici

1. Le norme del presente articolo riguardano il complesso monumentale dell'Abbazia del Loreto ed il più recente complesso religioso delle Monache Benedettine.
2. In particolare per l'Abbazia del Loreto Sono consentiti interventi edilizi di tipo I e II. Gli interventi edilizi e sugli spazi aperti monumentali devono essere improntati alla conservazione del manufatto ma anche al potenziamento della fruibilità, con l'obiettivo di una metallizzazione

- aggiornata ed efficace. Sono infatti consentite tutte le destinazioni d'uso relative sedi e attrezzature scolastiche superiori e sedi universitarie [SP3], edifici di culto [SP6], musei, biblioteche, teatri, sale da concerto ed altre istituzioni culturali [SP7].
3. Per il complesso delle Benedettine sono consentiti interventi edilizi di tipo I e II e per la dependance alle spalle del corpo edilizi principale, anche interventi di tipo IV. Gli interventi edilizi e sugli spazi aperti possono essere importati anche ad una rifunzionalizzazione dei complessi edilizi, al fine di ottimizzare l'utilizzo di tutti gli spazi esistenti. All'upò sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: servizi privati (sociali, assistenziali, sanitari, istruzione, sportelli bancari, agenzie di servizio alle persone) [S2], sedi e attrezzature scolastiche superiori e sedi universitarie [SP3], servizi pubblici (sociali, sanitari, assistenziali, istruzione) [SP4].
 4. Negli spazi aperti pertinenziali è vietato l'abbattimento degli alberi a medio ed alto fusto, impermeabilizzare superfici permeabili, rimuovere pavimentazioni lapidee e sostituirle con altre di differente materiale. E' consentita la piantumazione di nuove specie arboree ed arbustive, con particolare riferimento ai biotipi locali.
 5. Per le Aree di possibile ampliamento dei fenomeni franosi così come perimetrare dal vigente PSAI della ex Adb del Liri- Garigliano e Volturno tutti gli interventi previsti dal presente articolo sono sottoposti alle norme di cui all'art. 13 delle NTA dello stesso PSAI.

Art 46 –Nucleo lineare storico di Torelli ed di Acqua delle Noci

1. Le norme del presente articolo riguardano le parti urbane di antico impianto comprese nei nuclei lineari di Acqua delle Noci e di Torelli. L'edilizia storica, in disposizione prevalentemente in cortina presenta caratteri storici residuali, ma ancora riscontrabili nella costruzione tipo – morfologica dell'aggregata e nella permanenza di alcuni elementi storici superstiti, come portali, od altri elementi decorativi.
2. Per gli edifici ricadenti negli Insediamto storico sono sempre consentiti interventi edilizi di tipo I, III e IV. Per la torre campanaria di Torelli è ammessa solo la modalità di intervento di tipo II. Ad ogni richiesta di titolo abilitativo dovrà essere allegata una relazione storico – documentale dove si classifichino tutti gli elementi storici superstiti e se ne specifichino le modalità di conservazione e valorizzazione.
3. All'interno degli insediamenti storici di Torelli ed Acqua delle Noci 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 rapporto di copertura (Rc) pari a quello esistente.
4. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R1), per i servizi (S) e quelle turistico-ricettive (T2) ed artigianali (P1). Sono inoltre possibili utilizzazioni commerciali nel limite degli esercizi di vicinato (C1) con superficie di vendita non superiore a 250 mq (ai sensi dell'art. 16 comma 4 L.R. 1/2000).
5. Per gli Nucleo lineare storico di Torelli ed di Acqua delle Noci in aree a rischio idrogeologico si richiamano le cui agli articoli delle NTA del PAI in riferimento ai relativi al livello di rischio R4. Qualora a seguito di ripermetrazioni regolarmente approvate dal Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale tali aree presentassero rischi compatibili con l'incremento di carico insediativo, per tal aree vigono le norme di cui al presente articolo 46 commi da 1 a 4, senza che questo rappresenti variante al PUC.
6. Per le Aree di possibile ampliamento dei fenomeni franosi così come perimetrare dal vigente PSAI della ex Adb del Liri- Garigliano e Volturno tutti gli interventi previsti dal presente articolo sono sottoposti alle norme di cui all'art. 13 delle NTA dello stesso PSAI.

Art 47 – Tessuti urbani consolidati di Torelli

1. Le norme del presente articolo riguardano le parti urbane di impianto non storico prevalentemente complete disposte lungo lasse di connessione tra Torelli ed il centro urbano alto ed ad ovest dell'area di Loreto, caratterizzate da maglie di tessuto urbano generalmente regolare.
2. Il PUC per i tessuti urbani consolidati 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 così come previste ai successivi commi, 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 (quest'ultimi realizzabili anche mediante recupero delle acque meteoriche previa autorizzazione dell'ARPAC) 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) sia esterni che interrati, devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza e sono esclusi dal calcolo della volumetria;
 - 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.
4. Sono sempre consentiti interventi edilizi in modalità V e in modalità VI (nuova edificazione, ampliamento e sopraelevazione) sulla base dei seguenti parametri:
 - If pari a 1,5 mc/mq;
 - Ic pari a 0,5 mq/mq.
 - H. max 10 m
 - Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq.
 - distanze minime di cui all'art. 8 della presenti NTA
5. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R), per i servizi (S) e commerciali (C1), (C2), (P1), (P3) (P5) non comprese tra quelle insalubri di cui all'art. 216 del TULLSS e (T). Sono sempre consentiti i cambi d'uso tra le suddette destinazioni nei limiti delle norme igienico sanitarie vigenti.
6. Per le Aree di possibile ampliamento dei fenomeni franosi così come perimetrare dal vigente PSAI della ex Adb del Liri- Garigliano e Volturno tutti gli interventi previsti dal presente articolo sono sottoposti alle norme di cui all'art. 13 delle NTA dello stesso PSAI.

Art.48 – Aggregati urbani ai margini di Loreto e Serroni

1. Le norme del presente articolo riguardano gli aggregati sparsi, sorti a ridosso delle parti urbane più compiute, in una posizione intermedia tra città e campagna. Per tali aggregati si rilevano caratteri agricoli di tipo residuale mentre prevalgono destinazioni d'uso di tipo urbano.
 2. Il PUC gli aggregati urbani 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 e la riorganizzazione anche mediante
-

- la ristrutturazione completa dei manufatti, al fine di migliorare il rapporto complessivo tra città e campagna.
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 (quest'ultimi realizzabili anche mediante recupero delle acque meteoriche previa autorizzazione dell'ARPAC) 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) sia esterni che interrati, devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza e sono esclusi dal calcolo della volumetria;
 - 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.
 4. Sono sempre consentiti interventi edilizi in modalità V . Sono altresì sempre ammessi gli interventi di cui al precedente art. 43 comma 4 e 5.
 5. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle agricole (A) residenziali (R1), per i servizi (S) e commerciali (C1) e per il piccolo artigianato (P1), (P3) non comprese tra quelle insalubri di cui all'art. 216 del TULLSS. Sono sempre consentiti i cambi d'uso tra le suddette destinazioni.
 6. Per le Aree di possibile ampliamento dei fenomeni franosi così come perimetrare dal vigente PSAI della ex Adb del Liri- Garigliano e Volturno tutti gli interventi previsti dal presente articolo sono sottoposti alle norme di cui all'art. 13 delle NTA dello stesso PSAI.

Art.49 – Complessi commerciali esistenti lungo l'asse di ingresso al centro urbano

1. Le norme del presente articolo riguardano le aree destinate a commercio e servizi disposte lungo l'asse di collegamento tra Loreto e Torrette.
 2. Il PUC per i Complessi commerciali esistenti lungo l'asse di ingresso al centro urbano mira all'incremento degli standard qualitativi, attraverso il miglioramento delle prestazioni energetico – ambientali dell'edilizia esistente, al potenziamento dell'attrattività economica delle aree e delle strutture esistenti, 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 (quest'ultimi realizzabili anche mediante recupero delle acque meteoriche previa
-

- autorizzazione dell'ARPAC) 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, fatto salvo le norme settoriali per l'esercizio di talune attività determinanti superfici di parcheggio maggiori) sia esterni che interrati, devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza e sono esclusi dal calcolo della volumetria;
 - 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;
 - il rispetto di quanto previsto al comma 10 dell'art. 29 delle presenti NTA.
4. Sono sempre consentiti interventi edilizi in modalità I. Sono inoltre consentiti interventi in modalità V (ristrutturazione edilizia) e VI (nuova edificazione, ampliamento e sopraelevazione) sulla base dei seguenti parametri:
- If pari a 1,5 mc/mq;
 - Ic pari a 0,5 mq/mq.
 - H. max 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 per i servizi (S) e commerciali (C) oltre che le destinazioni d'uso artigianali (P1), (P2), (P3), (P4), (P5), (P7). Sono sempre consentiti i cambi d'uso tra le suddette destinazioni.

Art.50 – Comparti perequativi di integrazione residenziale a Torelli

1. Per le aree sottoutilizzate, incompiute e poste ai margini sud del nucleo di Torrette ed ai margini sud del nucleo tra viale San Modestino e Loreto sono previsti 6 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 previsti sono:
RT1 , RT2 a/b ed RT3 - Comparti perequativi di completamento del nucleo tra via Nazionale Torrette e via Fontana San Nicola;
RT4, RT5 ed RT6 – Comparti perequativi di completamento del nucleo lungo via degli Orti
 3. Nell'ambito di tali comparti sono previsti i seguenti indici e parametri:
 - Plafond relativo alle destinazioni d'uso abitative (R1), (S1); (S3);(C1);(C2):1,5 mc/mq;
 - H. max 10 m;
-

- Pf territoriale 0,6 mq/mq;
 - Distanze minime nel rispetto dell'art. 8 delle presenti NTA;
 - Rapporto di copertura fondiario: 0,5 mq/mq
 - Superficie da cedere: pari al 40% dell'intero comparto.
4. All'elaborato API 3 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. Per le Aree di possibile ampliamento dei fenomeni franosi così come perimetrare dal vigente PSAI della ex Adb del Liri- Garigliano e Volturno (comparti RT1, RT2 ed RT3) tutti gli interventi previsti dal presente articolo sono sottoposti alle norme di cui all'art. 13 delle NTA dello stesso PSAI.

Art.51 – Comparti perequativi di integrazione commerciale lungo l'asse di ingresso al centro urbano

1. Per le aree sottoutilizzate ed incompiute poste lungo l'asse di collegamento tra Torrette e Loreto, che si sta sempre più configurando come asse commerciale e dei servizi, sono previsti 7 comparti perequativi di completamento urbano per la realizzazione di interventi commerciali – artigianali e terziari e per la realizzazione delle connesse attrezzature da standard. Il plafond complessivo ammissibile è pari a 1,5 mc/mq.
2. I comparti RP previsti sono:
- RP1, RP2 e RP3 - Comparti perequativi di completamento della parte ovest dell'asse di collegamento;
- RP4 ed RP5 - Comparti perequativi di completamento della parte a sud est dell'asse di collegamento;
- RP6 ed RP7 - Comparti perequativi di completamento della parte a sud ovest dell'asse di collegamento;
3. Nell'ambito di ciascun comparto possono essere alternativa mente applicati i seguenti indici:
- Plafond relativo alle destinazioni d'uso (S) e commerciali (C):1,5 mc/mq;
 - H. max 10 m;
 - Pf territoriale 0,6 mq/mq;
 - Distanze minime nel rispetto dell'art. 8 delle presenti NTA;
 - Rapporto di copertura fondiario: 0,5 mq/mq
 - Superficie da cedere: pari al 40% dell'intero comparto.
- Oppure
4. Nell'ambito di ciascun comparto possono essere alternativa mente applicati i seguenti indici:
- Plafond relativo alle destinazioni d'uso (P1), (P2), (P3), (P4), (P5), (P7). 2 mc/mq;
 - H. max 11 m;
 - Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq;

- Distanze minime nel rispetto dell'art. 8 delle presenti NTA;
- Rapporto di copertura fondiario: 0,5 mq/mq
- Superficie da cedere: pari al 40% dell'intero comparto

Deve essere garantito altresì il rispetto di quanto previsto al comma 10 dell'art. 29 delle presenti NTA.

5. All'elaborato API 3 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.
6. Nell'ambito del comparto RP1 l'Amministrazione richiedere al soggetto attuatore, in alternativa della realizzazione del verde pubblico, la realizzazione di un tratto di viabilità di collegamento con la rotonda prospiciente il Movieplex, qualora ne emerga la fattibilità attraverso la preventiva redazione da parte della stessa Amministrazione di uno studio di fattibilità (art. 79 comma 3 delle presenti NTA) in riferimento ai temi della sicurezza stradale e del raccordo di quote. Tale variazione non determina pregiudizio per l'attuazione del comparto mediante Permesso di Costruire convenzionato.
7. Nell'ambito del comparto RP4 ed RP5 l'Amministrazione richiedere al soggetto attuatore, in alternativa della realizzazione del verde pubblico lungo via Pacello da Mercogliano e dell'allargamento della stessa strada, la realizzazione di un tratto di viabilità di collegamento con il ponte di scavalco del torrente Acqua delle Noci, qualora emerga la fattibilità del medesimo scavalco attraverso la preventiva redazione da parte della stessa Amministrazione di uno studio di fattibilità tecnica ed idraulica (art. 70 comma 3 delle presenti NTA). Tale variazione non determina pregiudizio per l'attuazione del comparto mediante Permesso di Costruire convenzionato.

Art.52 – Parco polifunzionale Loreto

1. Il PUC riconosce all'area di Loreto, compresa tra il complesso abbaziale ed l'edificio delle Suore Benedettine, valore strategico per la riqualificazione complessiva di un'area di Mercogliano caratterizzata da importanti valori sotto il profilo storico – culturale; archeologico e paesaggistico. Pertanto il PUC prevede la realizzazione di un parco destinato allo sport, alla cultura, al benessere ed all'educazione ambientale.
2. L'attuazione degli interventi del Parco Polifunzionale di Loreto deve avvenire attraverso la predisposizione di un Progetto di fattibilità tecnica ed economica unitario che, sulla base delle indicazioni contenute negli Atti di Programmazione degli interventi individuati:
 - le operazioni edilizie da realizzare su ciascun manufatto esistente;
 - la disposizione delle nuove volumetrie di progetto;
 - l'organizzazione degli accessi, dei parcheggi e del connettivo interno pubblico;
 - le destinazioni d'uso di ciascuna area;

- la tipologia di attuazione e gestione: pubblica o privata.
3. Nell'ambito dell'intero intervento devono essere rispettati i seguenti parametri:
- Volumetria massima ammissibile 35.000 mc;
 - H. max 7 m – elevabile a 10 m per i soli edifici di natura sportiva quali palestre con campi sportivi coperti e piscine coperte.
 - Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq;
 - Distanze minime nel rispetto dell'art. 8 delle presenti NTA;
 - Rapporto di copertura fondiario: 0,2 mq/mq
4. Le destinazioni d'uso ammissibili sono quelle SP e quelle S1; S4 ed S5. Alle destinazioni d'uso S4 ed S5 possono essere connesse in forme strettamente dipendente destinazioni d'uso turistiche (T) per un massimo del 20% della volumetria realizzabile nell'ambito dell'intero Parco.
5. Nella progettazione e realizzazione degli interventi dovranno tenersi in conto la rilevante potenzialità archeologica, richiamandosi le prescrizioni di cui all'art. 84 delle presenti NTA. Previa accordo con la competente Soprintendenza il materiale di interesse archeologico eventualmente rinvenuto potrà essere esposto presso le aree o i locali da realizzarsi nell'ambito del Parco.
6. Nell'ambito dell'aggiornamento triennale degli API l'Amministrazione, dopo il primo triennio, qualora non abbia ancora redatto il progetto di cui al comma 2, è tenuta ad acquisire le manifestazioni di interesse per l'attuazione di eventuali iniziative private ed a procedere secondo le norme del RUEC.

Titolo VIII – Il sistema di Torrette

Art. 53 – Disciplina generale per il sistema di Torrette

1. Il PUC identifica come sistema di Torrette l'insieme delle unità di morfologia relative all'insediamento lineare sorto lungo la nazionale Torrette sviluppatosi a nord ed a sud attraverso la giustapposizione, non sempre pienamente risolta, di complessi produttivi e commerciali. Si tratta di insediamenti eterogenei per i quali è necessario prevedere il riammagliamentamento delle parti esistenti, il completamento dei punti maggiormente irrisolti ed la valorizzazione dei grandi spazi aperti.
2. Il PUC mira alla tutela ed alla conservazione del rapporto tra insediamenti e contesto paesaggistico, alla tutela delle aree agricole centrali ed al miglioramento della qualità architettonica, urbana e tecnologica delle parti urbane di più recente formazione.
3. 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 meteoriche.

Art. 54 – Territorio agricolo del torrente San Francesco

1. Il PUC individua come aree agricole del torrente San Francesco le parti del territorio poste a sud dell'abitato di Torrette, caratterizzate dalla presenza del torrente San Francesco
2. Nel Territorio agricolo centrale il PUC persegue i seguenti obiettivi principali:
 - 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;
 - la 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.
3. Nell'area agricola del Torrente San Francesco, 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 quali particolari oliveti, vigneti o frutteti;
- è obbligatoria la conservazione dei mosaici agricoli e agroforestali e gli arboreti tradizionali;
- è obbligatoria la conservazione ed il rafforzamento gli elementi diffusi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati, boschetti aziendali, vegetazione ripariale);
- è obbligatoria la conservazione le sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra);
- 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 (ovvero utilizzano materiali bituminosi o cementizi o, in generale, inadatti alla pavimentazione delle aree);
- 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. E' vietata altresì 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 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 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 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. Nelle aree agricole del torrente San Francesco è consentito, esclusivamente per l'imprenditore agricolo professionale (come definito ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 "Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'art. 1, comma 2, lettere d), f), g), l), e), della legge n. 38/2003) 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"). La realizzazione dei suddetti manufatti è connessa alla conduzione dell'azienda. La costruzione degli annessi agricoli è consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo e alle reali necessità delle attività connesse: tali esigenze devono essere dimostrate dal Piano di sviluppo aziendale di cui all'art. 15.
6. In particolare per le destinazioni di tipo [A3] e [A4] è consentita l'edificazione secondo i seguenti indici e parametri:
- Indice di utilizzazione fondiaria: 0,03 mq/mq;
 - H dell'edificio massima: 7 m;
 - distanze: di cui all'art. 8;
 - Lotto minimo: unità aziendale minima pari a 10000 mq.

In particolare per le destinazioni di tipo [A1] e [A2] è consentita l'edificazione secondo i seguenti indici e parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria: 0,01 mq/mq;
- H max: 7 m;
- distanze: di cui all'art. 8;
- Lotto minimo: unità aziendale minima pari a 10000 mq.

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.

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 così come definiti al D.P.R.380/2001 e ss.mm.ii. dal RUEC. Inoltre al fine di un migliorare rapporto con il paesaggio in termini di materiali e finiture, di consentire i necessari adeguamenti igienico – sanitari 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 lorda fino ad un massimo del 20% della SI esistente regolarmente assentita e fino ad un massimo del 10% della volumetria assentita. Tali incrementi non potranno determinare nuove unità immobiliari e dovranno essere finalizzati esclusivamente all'adeguamento igienico sanitario di manufatti esclusivamente e direttamente utilizzati per la conduzione del fondo, così come opportunamente documentato in una relazione, a firma di un agronomo, da allegare alla richiesta di titolo abilitativo.

8. 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.
9. In alternativa agli interventi di cui ai commi 5 e 6 è consentito per i lotti non edificati e non asserviti la realizzazione degli interventi di cui all'art. 64 comma 7. Tali interventi dovranno essere demoliti nel caso di intenda realizzare successivamente gli interventi di cui ai precedenti commi 5 e 6.
10. Si richiamano altresì le direttive di cui all'art. 29 bis delle presenti NTA

Art 55 – Tessuti urbani consolidati di Torrette

1. Le norme del presente articolo riguardano le parti urbane di impianto non storico prevalentemente complete disposte lungo l'asse di via Nazionale Torrette, caratterizzate dalla presenza i attività residenziali e commerciali, polarizzate dall'attrattività dell'asse urbano.
2. Il PUC per i tessuti urbani consolidati mira all'incremento degli standard qualitativi, attraverso il miglioramento delle prestazioni energetico – ambientali dell'edilizia esistente, il riordino urbanistico ed edilizio, l'aumento della permeabilità degli spazi aperti e l'integrazione del sistema di spazi pubblici esistente. Inoltre il PUC favorisce la mitigazione di tutti gli impatti derivanti dalla commistione di funzioni differenti.
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 (quest'ultimi realizzabili anche mediante recupero delle acque meteoriche previa autorizzazione dell'ARPAC) 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) sia esterni che interrati, devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza e sono esclusi dal calcolo della volumetria;

- 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.
4. Sono sempre consentiti interventi edilizi in modalità I. Sono inoltre consentiti interventi in modalità V (ristrutturazione edilizia) e VI (nuova edificazione, ampliamento e sopraelevazione) sulla base dei seguenti parametri:
- If pari a 1,5 mc/mq;
 - Ic pari a 0,5 mq/mq.
 - H. max 10 m
 - Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq.
 - distanze minime di cui all'art. 8 della presenti NTA
5. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R), per i servizi (S) e commerciali (C1), (C2),(C3), (P1), (P3) (P5) e (T). Sono sempre consentiti i cambi d'uso tra le suddette destinazioni.

Art.56 – Aggregati urbani ai margini sud

1. Le norme del presente articolo riguardano gli aggregati sparsi, a sud del territorio comunale. Per tali aggregati si rilevano caratteri agricoli di tipo residuale mentre prevalgono destinazioni d'uso di tipo urbano.
2. Il PUC gli aggregati urbani 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 e la riorganizzazione anche mediante la ristrutturazione completa dei manufatti, al fine di migliorare il rapporto complessivo tra città e campagna.
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) sia esterni che interrati, devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza e sono esclusi dal calcolo della volumetria;
 - 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.
- 4. Sono sempre consentiti interventi edilizi in modalità I. Sono inoltre consentiti interventi in modalità V (ristrutturazione edilizia).
- 5. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle agricole (A) residenziali (R1, per i servizi (S) e commerciali (C1) e per il piccolo artigianato (P1), (P3). Sono sempre consentiti i cambi d'uso tra le suddette destinazioni previa verifica di compatibilità igienico - sanitaria

Art.57 – Complessi commerciali esistenti di Torrette

1. Le norme del presente articolo riguardano le aree destinate a commercio e servizi disposte lungo l'asse via Nazionale Torrette.
2. Il PUC per i Complessi commerciali esistenti lungo l'asse di Torrette mira all'incremento degli standard qualitativi, attraverso il miglioramento delle prestazioni energetico – ambientali dell'edilizia esistente, al potenziamento dell'attrattività economica delle aree e delle strutture esistenti, 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 (quest'ultimi realizzabili anche mediante recupero delle acque meteoriche previa autorizzazione dell'ARPAC) 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, fatto salvo le norme settoriali per l'esercizio di talune attività determinanti superfici di parcheggio maggiori) sia esterni che interrati, devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza e sono esclusi dal calcolo della volumetria;
 - 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;
 - il rispetto di quanto previsto al comma 10 dell'art. 29 delle presenti NTA.
4. Sono sempre consentiti interventi edilizi in modalità I. Sono inoltre consentiti interventi in modalità V (ristrutturazione edilizia) e VI (nuova edificazione, ampliamento e sopraelevazione) sulla base dei seguenti parametri:
 - If pari a 1,5 mc/mq;

- Ic pari a 0,5 mq/mq.
 - H. max 10 m
 - Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq.
 - distanze minime di cui all'art. 8 della presenti NTA
6. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle per i servizi (S) e commerciali (C) e destinazioni d'uso commerciali (P1),(P2),(P3),(P4),(P5),(P7). Sono sempre consentiti i cambi d'uso tra le suddette destinazioni previa verifica di compatibilità igienico – sanitaria.

Art.58 – Complessi produttivi esistenti di Torrette

1. Le norme del presente articolo riguardano le aree produttive esistenti disposte prevalentemente a nord dell'asse di via Nazionale Torrette.
2. Il PUC per questi complessi produttivi esistenti mira all'incremento degli standard qualitativi, attraverso il miglioramento delle prestazioni energetico – ambientali dell'edilizia esistente, al potenziamento dell'attrattività economica delle aree e delle strutture esistenti, 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 (quest'ultimi realizzabili anche mediante recupero delle acque meteoriche previa autorizzazione dell'ARPAC) 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, fatto salvo le norme settoriali per l'esercizio di talune attività determinanti superfici di parcheggio maggiori) sia esterni che interrati, devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza e sono esclusi dal calcolo della volumetria;
 - i depositi e le aree per lo stoccaggio (relativamente a materiali il cui stoccaggio è consentito dalle norme igienico sanitarie) ad essere 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
 - 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;
 - il rispetto di quanto previsto al comma 10 dell'art. 29 delle presenti NTA.
4. Sono sempre consentiti interventi edilizi in modalità I. Sono inoltre consentiti interventi in modalità V (ristrutturazione edilizia) e VI (nuova edificazione, ampliamento e sopraelevazione) sulla base dei seguenti parametri:
- I_c pari a 0,5 mq/mq.
 - H. max 10 m
 - P_f (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 produttive (P) ivi compresi i servizi relativi alle pompe funebri. E' consentito il cambio di destinazione d'uso del 20% della volumetria esistente assentita per la realizzazione di attività terziarie e commerciali, purché strettamente connesse alla gestione e vendita dei prodotti e semilavorati relativi al complesso produttivo di pertinenza.

Art.59 – Comparti perequativi di integrazione residenziale a Torrette

1. Per le aree sottoutilizzate, incompiute e poste ai margini nord dell'asse di via Nazionale Torrette sono previsti 4 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 RB previsti sono:
RB1 ed RB2 - Comparti perequativi di completamento del nucleo all'ingresso del comune di Mercogliano;
RB3 , RB4 ed RB5 – Comparti perequativi di completamento del nucleo verso Serroni
3. Nell'ambito di tali comparti sono previsti i seguenti indici e parametri:
 - Plafond relativo alle destinazioni d'uso abitative (R1), (S1); (S3); (C1):1,5 mc/mq;
 - H. max 10 m;
 - P_f territoriale 0,6 mq/mq;
 - Distanze minime nel rispetto dell'art. 8 delle presenti NTA;
 - Rapporto di copertura fondiario: 0,5 mq/mq
 - Superficie da cedere: pari al 40% dell'intero comparto.
4. All'elaborato API 3 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.60 – Comparti perequativi di integrazione commerciale a Torrette

1. Per le aree sottoutilizzate ed incompiute poste all'ingresso del comune di Mercogliano, lungo via Nazionale Torrette ed a sud, verso la zona Tufara sono previsti 5 comparti perequativi di completamento urbano per la realizzazione di interventi commerciali – artigianali e terziari e per la realizzazione delle connesse attrezzature da standard. Il plafond complessivo ammissibile è pari a 1,5 mc/mq.
2. I comparti RM previsti sono:
 - RM1 - Comparti perequativi di valorizzazione dell'area di ingresso al comune;
 - RM2 – Comparto perequativo via Nazionale Torrette (Attuazione Accordo di programma per la realizzazione del progetto di ampliamento del “Centro commerciale Mercogliano”.)
 - RM3 ed RM4 - Comparti perequativi di completamento tra via Nazionale Torette e loc. Tufara;
 - RM5 – Comparto perequativo di completamento lungo via Matilde Serao.
 - RM6a - Comparto perequativo di completamento di completamento a sud di via Nazionale Torette.
 - RM6b - Comparto perequativo di completamento di completamento a sud di via Nazionale Torette.
3. Nell'ambito di ciascun comparto, ad eccezione di RM3, sono applicati i seguenti indici:
 - Plafond relativo alle destinazioni d'uso (S) e commerciali (C):1,5 mc/mq;
 - H. max 10 m;
 - Pf territoriale 0,6 mq/mq;
 - Distanze minime nel rispetto dell'art. 8 delle presenti NTA;
 - Rapporto di copertura fondiario: 0,5 mq/mq
 - Superficie da cedere: pari al 40% dell'intero comparto.

Deve essere garantito altresì il rispetto di quanto previsto al comma 10 dell'art. 29 delle presenti NTA.

Nel caso del comparto RM2 il PUC recepisce tutti i contenuti di cui all'Accordo di programma per la realizzazione del progetto di ampliamento del “centro commerciale Mercogliano”. Non è prevista quindi la scheda di dettaglio di cui al successivo comma 4.

4. Nell'elaborato API 3 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. In ogni caso risulta prescrittivo realizzare:
 - nell'ambito del comparto RM3 un edificio destinato ad attrezzature per l'istruzione, centro superiore di formazione per una volumetria massima di 20.000 mc;

- nell'ambito del comparto RM4 l'isola ecologica comunale, opera strategica da realizzarsi anche nei modi e con le specificazione dell'art. 14 comma 11 e nel rispetto delle norme di settore.
5. Per la realizzazione dell'isola ecologica, fortemente integrata nel disegno del parco, dovrà essere prevista la realizzazione di idonee alberature e medio ed alto fusto lungo l'intero perimetro dell'area specificamente destinata allo stoccaggio. Inoltre è prescrittiva la realizzazione di idonee attrezzature specificamente destinata all'abbattimento di polveri ed odori. Unitamente all'isola ecologica dovrà essere realizzato un centro di educazione ambientale aperto la pubblico per l'educazione alla differenziazione dei rifiuti, all'utilizzo consapevole dei materiali ed alla consultazione pubblica dei dati comunali sulla differenziazione dei RSU.

Art.61 – Comparti di ridisegno del bordo urbano di Torrette

1. Per le aree sottoutilizzate ed incomplete poste a sud dell'asse di Torrette, il PUC prevede la realizzazione di interventi di ristrutturazione urbanistica tesi a riorganizzare complessivamente tale area ed a rifunzionizzarla in un'ottica di cittadella terziaria e direzionale. Attraverso l'attuazione dei quattro comparti perequativi RS sarà possibile riconvertire le aree produttive sottoutilizzate in nuclei commerciali e terziari, realizzando importanti attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.
2. Nell'ambito di ciascun comparto sono applicati i seguenti indici:
- Incremento delle volumetrie esistente: 40%
 - Destinazioni d'uso ammissibili; (C), (S) e (T)
 - H. max 10 m;
 - Pf territoriale 0,6 mq/mq;
 - Distanze minime nel rispetto dell'art. 8 delle presenti NTA;
 - Rapporto di copertura fondiario: 0,5 mq/mq
 - Superficie da cedere: 80 mq per ogni 100 mq di sul.
- Deve essere garantito altresì il rispetto di quanto previsto al comma 10 dell'art. 29 delle presenti NTA.
3. Nell'elaborato API 3 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. In ogni caso risulta prescrittivo realizzare:
- nel comparto RS1 ed RS2 il tronco di viabilità di collegamento est – ovest;
 - nel comparto RS3 una piazza commerciale con verde pubblico in posizione centrale rispetto alla viabilità esistente;

- nel comparto RS4 è previsto un parco lineare che funge da filtro rispetto al territorio agricolo del Torrente San Francesco;
 - nel comparto RS5 l'ampliamento del parco pubblico esistente.
4. Nelle more dell'attuazione dei comparti sono consentiti soltanto interventi in modalità I e V senza cambio di destinazione d'uso.

Art.62 – Comparto perequativo di integrazione per servizi di livello territoriale a Torrette

1. Il PUC riconosce all'area di accesso al territorio comunale, compresa tra via Nazionale Torrette ed il nucleo di Serroni una importante vocazione in termini di realizzazione di attrezzature di interesse sovracomunale di tipo culturale e di tipo sportivo, da realizzarsi nel rispetto dei valori paesaggistici ed ambientali dell'area. Sono quindi realizzabili su iniziativa pubblica attività culturali legate principalmente al polo enologico universitario (ivi comprese le foresterie universitarie) ed in ogni caso all'istruzione universitaria o di alta specializzazione e, per iniziativa privata, attività legate allo sport campestre, il golf, l'equitazione e attività che presentano impatto sul paesaggio simile ed attività turistiche complementari.
2. Nell'ambito del comparto è applicati i seguenti indici:
 - Plafond relativo alle destinazioni d'uso (S1); (S4); (S5) e (T) legate allo sport campestre, il golf, l'equitazione e attività che presentano impatto sul paesaggio simile: 0.75 mc/mq;
 - Plafond relativo alle destinazioni d'uso (SP3) legate principalmente al polo enologico universitario, ivi comprese le foresterie universitarie: 0.75 mc/mq;
 - H. max 7 m per le destinazioni (S1), (S4) e (T) elevabile a 10 m per le destinazioni d'uso (S5) e (SP3);
 - Pf territoriale 0,6 mq/mq;
 - Distanze minime nel rispetto dell'art. 8 delle presenti NTA;
 - Rapporto di copertura fondiario: 0,3 mq/mq
 - Superficie da cedere: pari al 50% dell'intero comparto.

L'attuazione degli interventi relativi alle attività universitarie (SP3) sono attuabili dalla Pubblica Amministrazione mediante accordo di programma oppure direttamente dagli istituti universitari e di ricerca interessati. Gli interventi relativi alle altre destinazioni d'uso sono attuabili dai soggetti attuatori nei modi e nei tempi di cui al precedente art. 14. In particolare data la particolarità delle attrezzature pubbliche da realizzare nel comparto RU in alternativa da quanto previsto dai commi 8 e 9 del medesimo art. 14, gli oneri di urbanizzazione verranno direttamente corrisposti unitamente alla cessione gratuita delle aree da cedere senza obbligo di realizzazione delle opere. Parimenti si incentiva l'attivazione delle modalità di attuazione anticipata della componente pubblica del comparto di cui al comma 11 del medesimo art.14 .

3. Nell'elaborato API 3 è contenuto lo schema di assetto del comparto, con l'indicazione delle aree da cedere. Il rispetto di tali indicazioni permette l'attuazione degli interventi secondo le disposizioni di cui all'art. 14 comma 7 delle presenti NTA. In ogni caso risulta prescrittivo cedere la parte a confine con il comune di Avellino e realizzare gli interventi privati nella parte più ad ovest, così come riportato nello schema degli API.
4. Indipendentemente dall'attuazione del comparto è sempre possibile il recupero del fabbricato esistente mediante interventi di modalità I e V a parità di volumetria e confermando le destinazioni d'uso legittimamente autorizzate. Nell'attuazione del comparto è inoltre consentito aggiungere alle volumetrie previste al precedente comma 2 quelle di cui al manufatto esistente, per il quale possono essere riconfermate le destinazioni d'uso legittime oppure operare il cambio di destinazione d'uso rispetto a quelle previste al richiamato comma 2.

Titolo IX – Il sistema di Montevergine e dell'area montana

Art. 63 – Disciplina generale per il sistema di Montevergine e dell'area montana

1. Il PUC identifica come sistema di Montevergine e dell'area montana le aree interessate dagli "ecosistemi di interesse ecologico e faunistico, individuati dal PTCP, con particolari accorgimenti normativi per l'area monumentale di Montevergine e per gli insediamenti della piana di Sant'Anna.
2. Il PUC mira alla tutela ed alla conservazione del valore naturalistico e paesaggistico dell'area, alla valorizzazione ed alla promozione delle specificità locali.
3. Dovranno essere assicurate sempre la compatibilità con gli ecosistemi, essendo vietate qualsiasi attività comportante l'inquinamento dei suoli e delle falde.

Art. 64 – Aree montane di interesse ecologico e faunistico

1. Il PUC individua come aree a più elevata naturalità le parti del sistema ambientale e rurale interessate da formazioni boschive così come individuate nella carta dell'uso del suolo, interessate dalla presenza dell'area SIC nonché individuate dal PTCP come ecosistemi di interesse ecologico e faunistico. Esse costituiscono le principali aree della rete ecologica provinciale. Le aree boschive di valore paesaggistico sono altresì interessate da livelli di pericolosità da frana prevalentemente elevati e molto elevati.
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;
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. Per tutti gli interventi che comportano la trasformazione dello stato di fatto devono essere rispettati 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), ne tantomeno favorire l'introduzione di specie alloctone con ripercussioni sulla speciografia tipica.
5. 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.
6. 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 in modalità V, così come definiti al D.P.R.380/ 2001 e ss.mm.ii. dal RUEC. Ad eccezione delle aree di cui al successivo comma 10 sono consentiti altresì interventi di ristrutturazione edilizia. 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...
7. Nelle zone esterne al Parco del partenio ed all'area ZSC , 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. 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;
- altezza utile massima ml 2.10;
- 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;
- superficie lotto minimo: mq. 5000.

Nelle aree pascolive e limitrofe, nelle zone esterne alle aree A e B del Parco, è consentita la realizzazione di piccoli casolari per il ricovero di mezzi e/o animali, della superficie massima di mq 16 e di H Max di mt 3.50.

La realizzazione di suddetti capanni è autorizzata previa demolizione di tutti i manufatti temporanei eventualmente realizzati e non legittimati gravanti sulle aree montane di proprietà del richiedente.

8. Per gli edifici esistenti sono ammesse, esclusivamente all'imprenditore agricolo professionale di cui al D. Lgs. n. 99/2004, 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 .8 delle presenti NTA.
9. Si richiamano agli articoli delle NTA del PAI della ex Autorità di Bacino de Liri – Garigliano e Volturno, in riferimento ai livelli di rischio R4, nonché gli articoli delle NTA del PAI della ex Autorità di Bacino della Campania centrale in riferimento ai livelli di rischio R4, R3, R2 ed R1
10. Per le Aree di possibile ampliamento dei fenomeni franosi così come perimetrare dal vigente PSAI della ex Adb del Liri- Garigliano e Volturno tutti gli interventi previsti dal presente articolo sono sottoposti alle norme di cui all'art. 13 delle NTA dello stesso PSAI.
11. Si richiamano altresì le direttive di cui all'art. 29 bis delle presenti NTA
12. Dovranno, altresì rispettarsi, lì dove necessario, le norme di salvaguardia di cui alla zona A, B e C del Parco Regionale del Partenio (Allegato B Delibera di G.R. n. 1405/2002)

Art. 65 – Piana di Campomaggiore

1. La valorizzazione del territorio montano di Mercogliano si attua attraverso la previsione di interventi di potenziamento del turismo sostenibile potenziando il ruolo di Campomaggiore la cui complessiva configurazione risponde ad una coerente e compatibile utilizzabilità a fini

di fruizione collettiva, considerando per fruizione collettiva principalmente quella con contenuti naturalistici e ricreativi.

2. Il potenziamento del ruolo di Campomaggiore dalla valorizzazione dei percorsi esistenti che da Montevergine conducono alla piana.
3. E' consentita la rifunzionalizzazione del manufatto in pietra di proprietà comunale, per l'allestimento di un centro di tartufologia. Tale riqualificazione si attuerà mediante le modalità di intervento I e V senza variazione volumetrica e mantenendo inalterate, rigorosamente, tutte le aree pertinenziali esterne, che vanno inibite qualsiasi uso diverso da quello naturalistico, in maniera tale da non creare punti di emissioni esterne incidenti sulle matrici ambientali.
4. Nella realizzazione degli interventi dovranno essere preferite tecnologie e materiali tali da ridurre l'impatto sull'ambiente e sul paesaggio attraverso sistemazioni con tecnologie proprie dell'ingegneria naturalistica. Dovranno essere preferite finiture in 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 una organizzazione degli spazi aperti. 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. E' possibile nei tratti più pericolosi installare protezioni laterali dei percorsi, in legno o pietra, alte non più di 80 cm. Siepi ed altre composizioni di arbusti possono contribuire a definire protezioni laterali se finalizzate solo alla delimitazione e non anche alla protezione da caduta. E' altresì consentita la realizzazione di cartellonistica informativa in legno.
5. Si richiamano agli articoli delle NTA del PAI della ex Autorità di Bacino della Campania centrale in riferimento ai livelli di rischio R4, R3, R2 ed R1.
6. Dovranno, altresì rispettarsi, lì dove necessario, le norme di salvaguardia di cui alla zona B e C del Parco Regionale del Partenio (Allegato B Delibera di G.R. n. 1405/2002)
7. In corrispondenza del periodo di riproduzione di specie protette di maggio – luglio deve essere inibito l'accesso alle persone nell'area strettamente identificata come zona umida per impedire il disturbo ed eventuale morie di nuovi esemplari.

Art. 66 – Insedimenti specializzati di Montevergine

1. Il PUC classifica come insediamenti specializzati di Montevergine le aree destinate ai ripetitori nonché la base NATO in parziale dismissione. Si tratta di insediamenti di importanza strategica sotto il profilo nazionale ed internazionale, che si trovano in zona di grande rilevanza paesaggistica ed ambientale.
2. Per tali insediamenti sono sempre consentite le operazioni tecniche necessarie al mantenimento della funzionalità tecnica delle strutture.

3. In un'ottica di potenziale o parziale dismissione di alcune di queste strutture è sempre consentita la riconversione in termini di introduzione di connesse al potenziamento turistico e sostenibili dell'area, riconvertendo le volumetrie esistenti e migrandone il rapporto con il contesto paesaggistico ed ambientale, previa Valutazione e studi relativi al carico antropico che si potrebbe introdurre nei siti interessati e le ripercussioni nella flora e nella fauna presenti nelle zone limitrofe

Art. 67 – Aree rurali della piana di Sant'Anna

1. Il PUC individua come aree rurali della piana di Sant'Anna le parti del territorio montano caratterizzate da una vegetazione più rada e dalla presenza di coltivazioni di alta quota.
 2. Nel Territorio rurale di Sant'Anna il PUC persegue i seguenti obiettivi principali:
 - 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. Nel Territorio rurale di Sant'Anna, 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 quali particolari oliveti, vigneti o frutteti;
 - è obbligatoria la conservazione dei mosaici agricoli e agroforestali e gli arboreti tradizionali;
 - è obbligatoria la conservazione ed il rafforzamento gli elementi diffusi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati, boschetti aziendali, vegetazione ripariale);
 - è obbligatoria la conservazione le sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra);
-

- 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 (ovvero utilizzano materiali bituminosi o cementizi o, in generale, inadatti alla pavimentazione delle aree);
 - è vietata ogni attività comportante trasformazioni del suolo per finalità diverse da quelle legate alla produzione vegetale, all'allevamento animale (purché diversi da quelli classificati come insalubri dall'art.- 216 del TULLSS) o alla valorizzazione dei relativi prodotti, nonché ad attività connesse e compatibili. E' vietata altresì 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 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 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 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. Nelle aree agricole in località Sant'Anna è consentito, esclusivamente per l'imprenditore agricolo professionale (come definito ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 "Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'art. 1, comma 2, lettere d), f), g), l), e), della legge n. 38/2003) 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"). La realizzazione dei suddetti manufatti è connessa alla conduzione dell'azienda. La costruzione degli annessi agricoli è consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo e alle reali necessità delle attività connesse: tali esigenze devono essere dimostrate dal Piano di sviluppo aziendale di cui all'art. 15
6. In particolare per le destinazioni di tipo [A3] e [A4] è consentita l'edificazione secondo i seguenti indici e parametri:
- Indice di utilizzazione fondiaria: 0,005 mq/mq;
 - H dell'edificio massima: 7 m;

- distanze: di cui all'art. 8;
- Lotto minimo: unità aziendale minima pari a 10000 mq.

In particolare per le destinazioni di tipo [A1] e [A2] è consentita l'edificazione secondo i seguenti indici e parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria: 0,01 mq/mq;
- H max: 7 m;
- distanze: di cui all'art. 8;
- Lotto minimo: unità aziendale minima pari a 10000 mq.

7. 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.
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 così come definiti al D.P.R.380/2001 e ss.mm.ii. dal RUEC. Inoltre al fine di un migliorare rapporto con il paesaggio in termini di materiali e finiture, di consentire i necessari adeguamenti igienico – sanitari 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 lorda fino ad un massimo del 20% della SI esistente regolarmente assentita e fino ad un massimo del 10% della volumetria assentita. Tali incrementi non potranno determinare nuove unità immobiliari e dovranno essere finalizzati esclusivamente all'adeguamento igienico sanitario di manufatti esclusivamente e direttamente utilizzati per la conduzione del fondo, così come opportunamente documentato in una relazione, a firma di un agronomo, da allegare alla richiesta di titolo abilitativo.
9. Potranno essere predisposti progetti per il consolidamento dei terrazzamenti e dei versanti in genere con specie antiersive, 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.
10. Si richiamano agli articoli delle NTA del PAI della ex Autorità di Bacino de Liri – Garigliano e Volturno, in riferimento ai livelli di rischio R4, A4.
11. Si richiamano altresì le direttive di cui all'art. 29 bis delle presenti NTA

Art.68 – Insediamenti sparsi in località Sant'Anna

1. Le norme del presente articolo riguardano insediamenti sparsi sorti nell'area di Sant'Anna. Si tratta di aggregati la cui presenza si è da tempo consolidata e dove si rilevano caratteri agricoli legati alla pastorizia misti a destinazioni d'uso residenziali.

2. Il PUC gli aggregati di Sant'Anna mira all'incremento degli standard qualitativi, attraverso il miglioramento delle prestazioni energetico – ambientali dell'edilizia esistente ed il miglioramento dell'inserimento paesaggistico anche mediante la ristrutturazione completa dei manufatti.
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 (quest'ultimi realizzabili anche mediante recupero delle acque meteoriche previa autorizzazione dell'ARPAC) e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC e della normativa nazionale e regionale vigente;
 - deve essere garantito l'utilizzo di materiale riferibili alla tradizione locale ed idonei ad inserirsi nel contesto paesaggistico circostante, quali intonaci rustici, pietra e legno. Devono invece essere rimossi tutti gli elementi metallici anodizzati, gli elementi ceramici, le coperture in lamiera metallica e i rivestimenti in intonaco acrilico;
 - 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) sia esterni che interrati, devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza e sono esclusi dal calcolo della volumetria;
 - 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.
4. Sono sempre consentiti interventi edilizi in modalità V. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle agricole (A) residenziali (R1). Sono sempre consentiti i cambi d'uso tra le suddette destinazioni.
5. Si richiamano agli articoli delle NTA del PAI della ex Autorità di Bacino de Liri – Garigliano e Volturno, in riferimento ai livelli di rischio R4, A4.

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

Art. 69 – 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 Ic e di progetto Icn, 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. 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. 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.

7. Ai fini dell'acquisizione di immobili privati da destinare ad attività pubbliche localizzati in posizione strategica rispetto all'organizzazione urbana, l'Amministrazione comunale su mandato della Giunta Comunale può procedere ad una acquisizione bonaria basata su trasferimenti di volumetrie. Gli accordi dovranno prevedere:
 - l'acquisizione a titolo non oneroso da parte dell'Amministrazione comunale dell'immobile oggetto dell'accordo;
 - l'erogazione di un bonus volumetrico a favore del soggetto cedente pari alla volumetria esistente assentita relativa all'immobile in oggetto, incrementata del 50%, utilizzabile in un comparto perequativo a scelta del soggetto cedente. Le destinazioni d'uso delle volumetrie trasferite sono quelle compatibili con le norme del comparto.

Art. 70 – 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_Istituto comprensivo in via Roma*
 - S2_Scuola materna "Sant'Angelo"*
 - S3_Scuola elementare "Amatucci"*
 - S4_Scuola materna ed elementare in via Matteotti*
 - S5_Scuola media "Guido Dorso"*
 - S6_Scuola materna Acqua delle Noci*
 - S7_Scuola Elementare Torelli*
 - S8_Scuola dell'infanzia "Sant'Anselmo"*
3. L'attrezzatura per l'istruzione di progetto è:
 - Sn1_Nuovo campus scolastico*
 - Sn2_Ampliamento scuola in via Matteotti*
 - Sn3_Asilo in via Acqua Micheletti*
 - Sn4_Attrezzature scolastiche in via Acqua Micheletti*
 - Sn5_Attrezzature scolastiche in via Serroni*
 - Sn6_Asilo in via Fontana San Nicola*
 - Sn7_Asilo in via de Curtis*

4. 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 e le norme sulla sicurezza nei luoghi di lavoro D.Lgs 81/2008 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 degli altri edifici scolastici di progetto dovranno rispettarsi i seguenti parametri dimensionali:
 - Rapporto di copertura: 0,5 mq/mq
 - Indice di fabbricabilità territoriale: 1,80 mc/mq
 - Hmax: 10 m
5. Nel caso della scuola di via Matteotti è previsto nel contempo l'ampliamento del complesso scolastico a sud e la riconversione dell'area fronte strada per la realizzazione di una sede per la Pubblica Sicurezza.
6. Per il complesso scolastico S3 è consentita la realizzazione di un ulteriore livello sia mediante sopraelevazione dell'edificio esistente che, qualora non sia tecnicamente possibile, mediante demolizione e ricostruzione del medesimo.
7. Per le scuole S1_Istituto comprensivo in via Roma; S2_Scuola materna "Sant'Angelo"; S7_Scuola Elementare Torelli e Sn6_Asilo in via Fontana San Nicola ricadenti in Aree di possibile ampliamento dei fenomeni franosi così come perimetrare dal vigente PSAI della ex Adb del Liri- Garigliano e Volturno tutti gli interventi previsti dal presente articolo sono sottoposti alle norme di cui all'art. 13 delle NTA dello stesso PSAI.
8. Per la scuola S6_Scuola materna Acqua delle Noci e la scuola di progetto Sn1 l'attuazione di qualsiasi intervento deve avvenire nel rispetto delle Norme del vigente PSAI in riferimento al livello di rischio R4 ovvero a seguito di riperimetrazione dei livelli di rischio finalizzata ad ottenere livelli di rischio atteso accettabili e coerenti con gli interventi a farsi.
9. Dovranno, altresì rispettarsi le norme di salvaguardia di cui alla zona C del Parco Regionale del Partenio (Allegato B Delibera di G.R. n. 1405/2002) per gli interventi di cui alle scuole S1 ed S2.

Art. 71 – 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:

IC1_Ambulatorio comunale

IC2_Municipio

IC3_Uffici comunali in corso Garibaldi

IC4_Pro loco

IC5_Centro sociale in via Matteotti

IC6_Centro studi "La città vivibile"

IC7_Centro accoglienza turisti

IC8_Centro culturale

IC9_Centro delle culture teatrali Torelli

IC10_Sede ente Parco Partenio

IC11_Centro sanitario Misericordia

IC12_Centro sociale - Biblioteca

IC13_Centro sociale in via Antonio de Curtis

3. Le attrezzature di interesse comune di progetto sono:

ICn1_Nuova struttura Pubblica Sicurezza

ICn2_Ampliamento "Porta del parco"

ICn3_Centro visitatori e del "benessere della montagna" di Campomaggiore

ICn4_Area mercato e fiera prodotti della montagna

ICn5_Nuovo "Caseificio comunale"

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

- La riconversione con incremento volumetrico del 35% dell'edificio esistente adibito a scuola lungo via Matteotti per la realizzazione della nuova struttura di pubblica sicurezza
- La realizzazione di una sede decentrata del parco del Partenio come "porta del parco" (IC10) ed eventuale relativo ampliamento ICn2 con i seguenti parametri: He 7m; IC0,5 mq/mq; Pf 70%
- Il recupero mediante modalità di intervento V (senza nessuna edificazione di nuove strutture edilizie) dell'edificio comunale presso Campomaggiore finalizzato alla realizzazione di un centro visitatori anche dotato di punto servizi e ristoro e di un centro per il benessere legato alle proprietà terapeutiche della montagna senza variazione volumetrica e mantenendo inalterate, rigorosamente, tutte le aree periferiche esterne, che vanno inibite qualsiasi uso diverso da quello naturalistico, in maniera tale da non creare punti di emissioni esterne incidenti sulle matrici ambientali.
- La realizzazione di un'area mercato per i prodotti della montagna e della pastorizia. Tale area dovrà essere allestita con manufatti in legno non permanenti secondo i seguenti parametri: He 4 m ; IC 0,4 mq/mq; Pf 70% senza modificare il regime naturale delle superfici interessate;
- Il recupero mediante modalità di intervento III (senza nessuna edificazione di nuove strutture edilizie) dell'edificio comunale presso la sorgente di Acqua Fidia per la

realizzazione di una struttura comunale a servizio delle attività casearie montane mantenendo inalterate, rigorosamente, tutte le aree pertinenziali esterne, che vanno inibite qualsiasi uso diverso da quello naturalistico, in maniera tale da non creare punti di emissioni esterne incidenti sulle matrici ambientali.

5. 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 con particolare riguardo al D.Lvo 503/96
6. Per le attrezzature IC8_Centro culturale ed IC9_Centro delle culture teatrali Torelli ricadenti in Aree di possibile ampliamento dei fenomeni franosi così come perimetrata dal vigente PSAI della ex Adb del Liri- Garigliano e Volturno tutti gli interventi previsti dal presente articolo sono sottoposti alle norme di cui all'art. 13 delle NTA dello stesso PSAI.
7. Per le attrezzature IC2 Municipio; IC3 Uffici comunali in corso Garibaldi ed IC4 Pro loco l'attuazione di qualsiasi intervento deve avvenire nel rispetto delle Norme del vigente PSAI in riferimento al livello di rischio R4 ovvero a seguito di ripermetrazione dei livelli di rischio finalizzata ad ottenere livelli di rischio atteso accettabili e coerenti con gli interventi a farsi.
8. Dovranno, altresì rispettarsi le norme di salvaguardia di cui alla zona C del Parco Regionale del Partenio (Allegato B Delibera di G.R. n. 1405/2002) per gli interventi di cui alle attrezzature IC2, IC3, ICn3, ICn5.

Art. 72 – 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:
 - CH1_Chiesa della Concezione*
 - CH2_Chiesa di san Francesco*
 - CH3_Chiesa dei SS.Pietro e Paolo*
 - CH4_Chiesa di san Salvatore*
 - CH5_Chiesa di san Giovanni*
 - CH6_Chiesa dell'Annunziata e san Guglielmo*
 - CH7_Chiesa di san Modestino Fiorentino e Flaviano*
 - CH8_Sala del regno dei testimoni di Geova*
 - CH9_Chiesa di San Nicola*
 - CH10_Chiesa dell'Immacolata*
 - CH11_Chiesa dell'Annunziata a Torrette*

CH12_Chiesa di Sant'Anna

Si sottolinea l'importanza del monitoraggio e della continua valorizzazione dell'intero patrimonio culturale e religioso di Mercogliano, al fine di conservare la memoria di quanto sopravvissuto dopo il sisma del 1980. Per gli edifici di culto sono sempre consentite le modalità di intervento I e II e per Ch12 e Ch6 anche le modalità V.

9. Per le chiese Ch1; Ch3; Ch4, Ch5 e Ch9 ricadenti in Aree di possibile ampliamento dei fenomeni franosi così come perimetrare dal vigente PSAI della ex Adb del Liri- Garigliano e Volturno tutti gli interventi previsti dal presente articolo sono sottoposti alle norme di cui all'art. 13 delle NTA dello stesso PSAI.

Art. 73 – 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 Mercogliano seguenti spazi verdi:

V1_Spazi pubblici attrezzati in via Roma

V2_Campo sportivo in via Roma

V3_Spazi pubblici attrezzati in piazza Municipio

V4_Verde attrezzato tra via Partenio e via Santo Stefano

V5_Parco comunale

V6_Piscina comunale

V7_Verde lineare in viale San Modestino

V8_Campi sportivi in via Stanislao Sibilìa

V9_Verde attrezzato tra via Ammiraglio Bianco e via san Modestino

V10_Spazi pubblici attrezzati in piazzetta san Modestino

V11_Verde attrezzato in via Ammiraglio Bianco

V12_Verde attrezzato in via Matteotti

V13_Verde attrezzato in via Matteotti

V14_Verde attrezzato tra via Irpinia e via de Sanctis

V15_Verde sportivo tra via Irpinia e via de Sanctis

V16_Minigolf in via Papa Giovanni XXIII

V17_Scuola di tennis in viale Vaccaro

V18_Centro sportivo in via Dorso

V19_Verde attrezzato via Marconi

V20_Verde attrezzato in via Acqua delle Noci

V21_Verde attrezzato in traversa via Marconi

V22_Verde attrezzato tra via Loreto e viale Europa

V23_Verde attrezzato in via Serroni
V24_Parco comunale Torelli
V25_Verde attrezzato via Traversa
V26_Campo sportivo adiacente alla scuola elementare Torelli
V27_Verde attrezzato via Sparano
V28_Parco e "galleria del benessere ambientale"
V29_Verde pubblico in via de Nardi
V30_Campo sportivo in via Serao
V31_Verde sportivo in via A. De Curtis
V32_Parco comunale Torrette
V33_Campi sportivi a sud di via Nazionale Torrette
V34_Area attrezzata Acqua Fidia

3. Piano prevede l'integrazione di spazi verdi, così articolati:

Vn1_Verde attrezzato in via XXVI Aprile
Vn2_Piazza alberata chiesa San Modestino
Vn3_Verde attrezzato in in via Ammiraglio Bianco
Vn4_Verde attrezzato in via Matteotti
Vn5_Verde attrezzato via Acqua Micheletti
Vn6_Verde attrezzato in via Acqua delle Noci - via degli Orti
Vn7_Parco pubblico in via Acqua delle Noci
Vn8_Verde attrezzato in via Marconi
Vn9_Verde attrezzato in via degli Orti
Vn10_Verde sportivo in via degli Orti
Vn11_Verde attrezzato in via Serroni
Vn12_Nuova piazza Torelli
Vn13_Verde attrezzato in via Traversa
Vn14_Verde attrezzato e piazza Torelli
Vn15_Verde attrezzato in via Sala
Vn16_Verde di connessione con la "galleria benessere ambientale"
Vn17_Verde attrezzato via Antonio de Curtis
Vn18_Parco pubblico via Nazionale

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).
5. Per l'area sportiva esistenti e di progetto sono consentiti i seguenti interventi:
- realizzazione di spogliatoi, blocchi servizi e punti ristoro con un rapporto di copertura massimo pari ad $\frac{1}{3}$ 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;
 - realizzazione di coperture stagionali per la protezione dei campi da gioco nel periodo invernale, così come nel dettaglio disciplinate nel RUEC.
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.
7. Per l'area V6, nel caso si realizzi nel Parco del Loreto una nuova piscina comunale è consentita la demolizione dell'edificio esistente e la realizzazione di una piazza alberata
8. Per l'area V28 è consentito il recupero del manufatto esistente anche la fine di realizzazione un giardino botanico in serra nonché la connessione con le aree V27 e Vn16 al fine di realizzare un unico grande parco urbano. Unitamente alle aree Pn14, P26 e IC11 dovrà essere predisposto un progetto unitario di fattibilità tecnica ed economica, al fine di ridisegnare complessivamente l'intera area urbana, prevedendo eventualmente anche variazioni circa la viabilità. Tale intervento sarà preferibilmente oggetto di un concorso di progettazione.
9. Per l'area V34 dovrà porsi particolare attenzione al rispetto e tutela della sorgente ed del geosito così come individuato dal PTCP. Si richiama l'art. 29 comma 4 delle presenti NTA.
10. Per le aree verdi V1_Spazi pubblici attrezzati in via Roma; V2_Campo sportivo in via Roma; V8_Campi sportivi in via Stanislao Sibilica; V12_Verde attrezzato in via Matteotti; V13_Verde attrezzato in via Matteotti; V14_Verde attrezzato tra via Irpinia e via de Sanctis ; V24_Parco comunale Torelli ; V25_Verde attrezzato via Traversa; Vn4_Verde attrezzato in via Matteotti; Vn12_ Nuova piazza Torelli ; Vn13_Verde attrezzato in via Traversa; Vn15_Verde attrezzato in via Sala , ricadenti in Aree di possibile ampliamento dei fenomeni franosi così come

perimetrata dal vigente PSAI della ex Adb del Liri- Garigliano e Volturno tutti gli interventi previsti dal presente articolo sono sottoposti alle norme di cui all'art. 13 delle NTA dello stesso PSAI.

11. Per le aree V3 Spazi pubblici attrezzati in piazza Municipio; V4 Verde attrezzato tra via Partenio e via Santo Stefano; V5 Parco comunale; V6 Piscina comunale; V7 Verde lineare in viale San Modestino; V8 Campi sportivi in via Stanislao Sibilìa; V9 Verde attrezzato tra via Ammiraglio Bianco e via san Modestino; V11 Verde attrezzato in via Ammiraglio Bianco; V34 Area attrezzata Acqua Fidia; Vn1 Verde attrezzato in via XXVI Aprile e Vn3 Verde attrezzato in via Ammiraglio Bianco l'attuazione di qualsiasi intervento deve avvenire nel rispetto delle Norme del vigente PSAI in riferimento al livello di rischio R4/A4 ovvero a seguito di ripermetrazione dei livelli di rischio finalizzata ad ottenere livelli di rischio atteso accettabili e coerenti con gli interventi a farsi.
12. Dovranno, altresì rispettarsi le norme di salvaguardia di cui alla zona C del Parco Regionale del Partenio (Allegato B Delibera di G.R. n. 1405/2002) per gli interventi di cui alle attrezzature V1, V3, Vn1 e V34

Art. 74 – 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 Mercogliano è articolato nelle seguenti aree:
 - P1_Parcheggio in via Castello*
 - P2_Parcheggio in via Roma*
 - P3_Parcheggio adiacente la chiesa di san Giovanni*
 - P4_Parcheggio in piazza Municipio*
 - P5_Parcheggio in via Amatucci*
 - P6_Parcheggio tra via Roma e via Amatucci*
 - P7_Parcheggio piazza Attanasio*
 - P8_Parcheggio funicolare*
 - P9_Parcheggio in viale san Modestino*
 - P10_Parcheggio in via Vaccaro*
 - P11_Parcheggio in via Ammiraglio Bianco*
 - P12_Parcheggio in traversa via Ammiraglio Bianco*
 - P13_Parcheggio in via Vaccaro*
 - P14_Parcheggio tra via Vaccaro e via Sibilìa*
 - P15_Parcheggio in via Matteotti*
 - P16_Parcheggio in via Acqua delle Noci*
 - P17_Parcheggio in via Papa Giovanni XXIII*
 - P18_Parcheggio in via Dorso*

P19_Parcheggio in via Marconi

P20_Parcheggio in via Acqua delle Noci

P21_Parcheggio in viale Europa

P22_Parcheggio in via Serroni

P23_Parcheggio tra via Santangelo e via Traversa

P24_Parcheggio in via Traversa

P25_Parcheggio adiacente la scuola elementare Torelli

P26_Parcheggio in via Alvanella

P27_Parcheggio in via de Nardi

P28_Parcheggio in via de Curtis

P29_Parcheggio adiacente la villa comunale in località Torrette

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

Pn1_Parcheggio in via Roma

Pn2_Parcheggio in via Crispi

Pn3_Parcheggio in via Partenio

Pn4_Parcheggio in via Sibilina

Pn5_Parcheggio via Acqua Micheletti

Pn6_Parcheggio in via Acqua delle Noci

Pn7_Parcheggio tra via Acqua delle Noci e via degli Orti

Pn8_Parcheggio in via Marconi

Pn9_Parcheggio in via degli Orti

Pn10_Parcheggio in via Serroni

Pn11_Parcheggio in via fontana san Nicola

Pn12_Parcheggio in via Sala

Pn13_Parcheggio in via Serao

Pn14_Nuovo terminal BUS

Pn15_Parcheggio a Montevergine - nord

Pn16_Parcheggio a Montevergine - sud

4. 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. Dovrà in ogni caso essere garantita la

corretta regimentazione delle acque e una adeguata illuminazione nel rispetto della L.R. 12/2002.

5. Per il parcheggio Montevergine – nord è consentita la realizzazione di un parcheggio seminterrato mediante la modellazione dei muri di contenimento esistenti. Le parti a vista del parcheggio dovranno essere interamente rivestite in pietra. Le eventuali aperture dovranno essere protette con griglie in rame o cor – ten
6. Per i parcheggi P10, P23 e P27 è consentita anche la realizzazione di piani destinati a parcheggi interrati.
7. Per l'area Pn 14 – nuovo terminal BUS è consentita la realizzazione di manufatti funzionali all'attesa dei passeggeri, all'amministrazione delle autolinee ivi compreso un punto bar e ristoro. Unitamente alle aree Vn16, V27, V28, P26 e IC11 dovrà essere predisposto un progetto unitario di fattibilità tecnica ed economica, al fine di ridisegnare complessivamente l'intera area urbana, prevedendo eventualmente anche variazioni circa la viabilità. Tale intervento sarà preferibilmente oggetto di un concorso di progettazione.
8. Per i parcheggi P1_Parcheggio in via Castello; P3_Parcheggio adiacente la chiesa di san Giovanni; P23_Parcheggio tra via Santangelo e via Traversa; P24_Parcheggio in via Traversa; P25_Parcheggio adiacente la scuola elementare Torelli; Pn1_Parcheggio in via Roma; Pn3_Parcheggio in via Partenio; Pn12_Parcheggio in via Sala ricadenti in Aree di possibile ampliamento dei fenomeni franosi così come perimetrato dal vigente PSAI della ex Adb del Liri- Garigliano e Volturno tutti gli interventi previsti dal presente articolo sono sottoposti alle norme di cui all'art. 13 delle NTA dello stesso PSAI.
9. Per i parcheggi P2 Parcheggio in via Roma; P4 Parcheggio in piazza Municipio; P6_Parcheggio tra via Roma e via Amatucci; P7 Parcheggio piazza Attanasio; P8_Parcheggio funicolare; P9 Parcheggio in viale san Modestino; P11_Parcheggio in via Ammiraglio Bianco; P12_Parcheggio in traversa via Ammiraglio Bianco; Pn2_Parcheggio in via Crispi; Pn3_Parcheggio in via Partenio; Pn4_Parcheggio in via Sibilia l'attuazione di qualsiasi intervento deve avvenire nel rispetto delle Norme del vigente PSAI in riferimento al livello di rischio R4/A4 ovvero a seguito di riperimetrazione dei livelli di rischio finalizzata ad ottenere livelli di rischio atteso accettabili e coerenti con gli interventi a farsi.
10. Dovranno, altresì rispettarsi le norme di salvaguardia di cui alla zona C del Parco Regionale del Partenio (Allegato B Delibera di G.R. n. 1405/2002) per gli interventi di cui alle aree parcheggio P1, P2, P4, P5, Pn1, Pn2, Pn15, Pn16
11. La fattibilità dei parcheggi Pn15 e Pn16 deve essere valutata in sede di Specifica VInCA

Art. 75 – 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 le stazioni della funicolare Ig1 sono sempre consentiti interventi volti alla manutenzione straordinaria, al miglioramento dell'inserimento urbano e paesaggistico ed alla ristrutturazione edilizia anche mediante l'abbattimento e ricostruzione (modalità di intervento V) con una premialità volumetrica pari al 40% qualora gli interventi consentano di incrementare i servizi ai viaggiatori e le dotazioni tecnologiche dell'impianto;
3. Per quanto riguarda le attrezzature tecnologiche Ig2 ed Ig3, ed agli altri manufatti tecnici si richiamano le norme di settore riguardanti il mantenimento degli adeguati livelli di sicurezza, di funzionalità e di protezione dell'ambiente.
4. Per quanto riguarda il centro di formazione regionale Ig4, 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 (modalità di intervento V)
5. Per quanto riguarda il cimitero Ig5 ed il suo ampliamento 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 in più in generale le norme igienico – sanitarie di settore.
6. Il PUC prevede la realizzazione nell'ambito del Parco polifunzionale di Loreto, di un'area di educazione ambientale con realizzazione di una isola ecologica. Si rimanda all'art. 52 per tali specifiche.
7. Per Ig1; Ig2 ed Ig3 l'attuazione di qualsiasi intervento deve avvenire nel rispetto delle Norme del vigente PSAI in riferimento al livello di rischio R4 ovvero a seguito di ripermutazione dei livelli di rischio finalizzata ad ottenere livelli di rischio atteso accettabili e coerenti con gli interventi a farsi.
8. Dovranno, altresì rispettarsi le norme di salvaguardia di cui alla zona C del Parco Regionale del Partenio (Allegato B Delibera di G.R. n. 1405/2002) per gli interventi di cui alle attrezzature Ig1, Ig2, Ig3.

Art. 75bis – Canile comunale

1. Il PUC prevede la realizzazione di un canile e gattile comunale nell'area specificamente individuata in loc. Vallerotonda. L'attività di canile e gattile comunale può essere realizzata anche secondo le forme di cui al precedente art. 69 commi 4 e 5.
 2. L'attivazione del canile e o del gattile è subordinata all'acquisizione di autorizzazione sanitaria a seguito di domanda dell'interessato ai sensi del D.P.R. 320/54. La realizzazione della struttura dovrà essere altresì accompagnata da valutazione di impatto acustico ai sensi della L.447/95 e, nel caso, prevedere tutti gli accorgimenti tecnici atti alla riduzione dell'impatto acustico. Dovrà altresì rispettarsi la L.R. 11/04/2019 e relativo Regolamento attuativo.
 3. La realizzazione della struttura deve avvenire nel rispetto del DPCM 28/02/2003 sul benessere degli animali da compagnia e pet therapy e la L. 46/1990.
-

4. La realizzazione della struttura dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:
- He 7 m;
 - IC: 0,35 mq/mq;
 - Pf riferito alle parti scoperte 0,7 mq/mq.

E' consentita la realizzazione di una struttura di alloggio e guardiana, sempre rientrante nei parametri precedenti per Uf pari a 0,02 mq/mq mq. Tale abitazione è legata da vincolo di pertinenzialità alla attività di canile, trascritto presso la Conservatoria a cura del richiedente il titolo abilitativo. Non è consentito l'accesso diretto dall'abitazione del proprietario, del conduttore o del guardiano all'area di ricovero dei cani e dei gatti.

Tale alloggio dovrà essere realizzato in aree compatibili con i livelli di rischio/pericolosità individuati dal vigente PSAI.

Titolo XI – Mobilità urbana e territoriale

Art. 76 – 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 Mercogliano, 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. Oltre agli interventi sulla viabilità, per la parte montana si prevede la riqualificazione ed il completamento dei sentieri, che 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".

5. Ai fini dell'attuazione degli interventi sulla viabilità esistente e di progetto previsti dal PUC, che hanno in oggetto la traslazione o il cambi di andamento della viabilità, su istanza dei privati o su proposta della Pubblica Amministrazione è possibile operare accordi che prevedano la cessione gratuita delle aree necessarie a detti spostamenti in cambio dell'acquisizione, da parte dei privati, dei tratti stradali conseguentemente dismessi.

Art. 77 – Interventi per il sistema autostradale

1. Il comune di Mercogliano è interessato dalla presenza dell'Autostrada Napoli – Canosa ed in particolare dalla presenza dello svincolo Avellino Ovest.
2. Al fine di migliorare la funzionalità delle aree di pertinenza autostradale e dello svincolo, sono consentite tutte le operazioni di ristrutturazione e riarticolazione dei manufatti, anche con incrementi della volumetria pari al 50%. Nelle operazioni di sistemazione delle aree tecniche di pertinenza dell'autostrada, lì dove consentito dalle norme tecniche, è opportuno prevedere la sostituzione dei manti bituminosi con pavimentazione in grado di garantire la massima permeabilità ai suoli.
3. La viabilità di organizzazione e smistamento dei flussi in entrata ed uscita dall'autostrada potrà essere variata in ragione di esigenze derivanti dalla predisposizione di un progetto unitario di fattibilità tecnica ed economica comprendente altresì le aree Pn 14, Vn16, V27, V28, P26 e IC11. Tale intervento sarà preferibilmente oggetto di un concorso di progettazione.

Art. 78 – 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 ostruire 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. 79 – Interventi sulla viabilità urbana da potenziare e di progetto

1. Nella viabilità urbana da ampliare ed adeguare di nuova realizzazione, 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 e tutti quei tratti di nuovo impianto. In generale, sono comprese tra le strade da potenziare 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 e le strade di nuovo impianto 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 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. L'Amministrazione comunale entro tre anni dall'approvazione del PUC provvede alla redazione di un progetto di fattibilità tecnica ed economica e di fattibilità idraulica relativamente a:
 - un ponte di scavalco del torrente Acqua delle Noci finalizzato a migliorare la connessione tra via Aldo Moro e via Acqua delle Noci: comparando differenti alternative si dovrà individuare il posizionamento migliore, che potrà quindi essere variato e precisato rispetto a quello indicativo riportato nelle tavole di piano;
 - un nuovo tratto di viabilità interno al comparto RP1 (alternativo alla realizzazione del verde pubblico) di collegamento con la rotonda prospiciente il Movieplex, prestando

particolare cura alla valutazione dei temi della sicurezza stradale e del raccordo di quote;

- un ponte di scavalco del torrente Acqua delle Noci per il collegamento diretto con via Pacello da Mercogliano con via Nazionale. In tale studio di potrà tenere conto della possibilità, nell'ambito dei comparti RP4 ed RP5, di realizzazione di un tratto di viabilità di collegamento con il ponte di scavalco in alternativa della realizzazione del verde pubblico lungo via Pacello da Mercogliano e dell'allargamento della stessa strada.

Art. 80 – Interventi sulla viabilità da potenziare in zona paesaggistica

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; con particolare riferimento a quei tratti di viabilità che ricadono in zona SIC e più in generale in contesti paesaggistici rilevanti.
2. Le strade in zona paesaggistica dovranno presentare una carreggiata pari ad almeno 2,75 m per corsia, marciapiedi di almeno 1,50 m su ambo i lati, pubblica illuminazione. Lateralmente dovranno essere previsti filari di alberi, anche discontinui per favorire particolari visuali, alloggiati in una fascia verde di larghezza pari ad 1 m. Oltre la fascia alberata deve essere predisposto un percorso pedonale in terra stabilizzata altro materiale permeabili di e larghezza pari a 2 m. Lungo le strade – parco, potranno essere sistemate aree per la sosta veicolare, per una capienza massima di 5 posti auto. 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. Per gli adeguamenti viaria in zona SIC valgono le seguenti prescrizioni:
 - la larghezza delle carreggiate non dovrà essere aumentata
 - il fondo stradale non dovrà subire ulteriori impermeabilizzazioni;
 - non dovranno essere costruiti muri e/o recinzioni lungo i lati della carreggiata che ostacolano, interferiscono e/o impediscono gli spostamenti della fauna;
 - durante i lavori di riqualificazione non si dovrà provvedere all'estirpazione diretta della vegetazione in particolare per quella arborea e/o piccoli cespugli-arbusti come anche la piantumazione di specie alloctone.

PARTE III – Prescrizioni e norme finali

Titolo XII – Fasce di rispetto ed altre prescrizioni

Art. 81 – Zona ZSC

1. Nel presente articolo sono contenute ulteriori specificazioni riguardanti la ZSC. Tali prescrizioni si applicano nelle aree di cui alla vigente perimetrazione della ZSC.
2. Tutti gli interventi edilizi nelle aree comprese nella SIC sono sottoposte a Valutazione di incidenza disciplinata dal dall'art. 6 del DPR n. 120/2003. Si richiamano e recepiscono le norme di cui al Decreto di Giunta n. 795/2017 con le procedure ivi previste all'interno del quadro normativo.
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.
4. Per tutti gli interventi programmati o da programarsi, che coinvolgono sia l'area ZSC che le zone del Parco, le proposte debbano essere preventivamente valutate con L'Ente Parco quale soggetto gestore delle Aree SIC e delle zone a Parco.
5. Per le aree esterne o prossime alla perimetrazione della zona ZSC e del Parco, rientranti in zona urbana, comunque antropizzate, pur escludendo le Valutazioni Appropriate vanno comunque tuttavia accertate e possibili incidenze negative sugli Habitat, Specie Vegetali e Animali presenti in Area EX SIC.

Art. 82 – Fasce di rispetto dai corsi d'acqua e dalle risorse idriche

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 dalla sponde dei " fiumi, dei torrenti, dei corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775", è sottoposto ai pareri di cui all' art 146 del medesimo D.lgs 42/2004.
2. Per l'individuazione delle fasce di rispetto di cui al comma precedente dopo la sua approvazione, si farà riferimento al Piano Paesaggistico Regionale.

3. Vigè altresì la completa inedificabilità per una fascia pari a m 10 dall'argine dei corsi d'acqua ai sensi dell'art. 96 lettera f) del R.D. 523/1904.
4. Si richiamano le limitazioni di cui al titolo II punto 1.7 della L.R. 14/82 relativamente alle aree interventi con il demanio idrico.
5. Si richiamano le disposizioni di cui al D. Lgs 152/2006 per quanto riguarda le aree id salvaguardia delle risorse idriche.

Art. 83 – Prescrizioni derivanti dallo studio geologico e tecnico e dal Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico

1. Fermo restando le prescrizioni geologiche di cui alle presenti NTA, ogni intervento edilizio resta subordinato alle norme di cui al Piano Stralcio e per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di bacino del Liri - Garigliano e Volturno e alle norme del Piano Stralcio e per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale, ciascuna per il proprio territorio di competenza. Tali norme, qualora sia no più restrittive rispetto alle norme del PUC, assumo carattere prevalente.
2. Le zone omogenee del territorio comunale che ricadono in settori delimitati come zone potenzialmente instabili, oppure come zone a rischio di frana, così come evidenziate nell'elaborato elaborato G.5 dello studio geologico , e zone suscettibili all'instabilità dei pendii naturali, così come evidenziate nell'elaborato elaborato G.6 dello studi geologico dovranno essere sottoposte ad un'attenzione maggiore per quanto riguarda gli studi geologico-tecnici; in tali aree, dovranno essere eseguite indagini geognostiche puntuali che consentano di caratterizzare in dettaglio gli aspetti geolitologici, geotecnici e sismici, dei terreni indagati; e effettuare puntuali studi di compatibilità idrogeologia. Per cui tutti gli studi dovranno attenersi alle normative vigenti sia al D.M. dell' 11.03.1988 (soprattutto al paragrafo G) che al D.M. del 17/01/2018 (in particolare al capitolo 6); tali studi dovranno essere sviluppati per un ambito geomorfologico significativo.

Le prescrizioni dello studio geologico – tecnico sono da considerarsi prevalenti preliminarmente a qualsiasi intervento edile e/o opera edili /o movimenti di terre sul territorio. Occorre valutare di volta in volta la fattibilità degli interventi sui pendii e/o aree in loro diretta influenza nonché in tutte quelle zone suscettibili sistematicamente a instabilità, in quanto a caratteristiche strutturali e geomorfologiche delle formazioni superficiali e di substrato mediante l'ausilio di analisi e/o verifiche analitiche di stabilità, ai sensi della normativa di cui al D.M. Infrastrutture del 17/01/2018. Preliminarmente a qualsiasi intervento edile e/o opera edile e/o movimento di terre dovranno sempre eseguirsi indagini geologiche e geognostiche puntuali, comprese quelle utili alla caratterizzazione geomeccanica e geofisica dei terreni in linea con al normativa vigente ai sensi del D.M. del 17/01/2018 e correntemente con il paragrafo 7.11.3.4 del citato DM occorre verificare/valutare le condizion di liquefazione.

La categoria di suolo che si andrà a individuare coerente ed omogenea in tutta l'area di 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 utilizzare quella più conservativa.

3. Inoltre, gli interventi urbanistici considerati idonei, dovranno essere corredati da progetti che rispettino le normative in vigore, riferendosi soprattutto ai paragrafi contenuti sia nel D.M. dell'11.03.1988 che nel D.M. del 17/01/2018, alle prescrizioni di carattere geologico-tecnico. Nelle aree potenzialmente instabili, inoltre, è necessario preliminarmente progettare opere di regimentazione delle acque superficiali, delle reti di drenaggio e di smaltimento delle acque, nonché di opere, anche provvisorie, lungo i fronti di scavo significativi.
4. Il PUC assicura e garantisce (v. art. 25, commi 5 e 6, norme PsAI-Rf) l'osservanza delle misure stabilite dal piano, la vigilanza ed il controllo sulle attività inibite dalle stesse norme, ponendo in essere tutte le procedure e gli atti necessari alla loro attuazione, risolvendo a vantaggio della sicurezza e sulla base di studi ed indagini adeguati, laddove necessari, eventuali problemi di interpretazione derivanti da imprecisioni nelle rappresentazioni cartografiche, da scarsa definizione della rappresentazione o da incongruenze tra rappresentazione cartografica e stato dei luoghi, imputabili alla scala di redazione 1:25.000.
5. In tutti gli interventi bisogna tener conto della geomorfologia rilevabile dalla cartografia di base e delle risultanze degli studi geologici nel riportare, in ogni elaborato di sintesi prodotto, gli scenari di rischio del PsAI-Rf alla scala di dettaglio e non operare un semplice ingrandimento grafico; laddove il quadro conoscitivo, analitico e interpretativo a scala di dettaglio e/o una significativa incongruenza tra lo stato dei luoghi e la loro rappresentazione cartografica alla scala 1:25.000 dovessero richiederlo, sarà necessario avviare un procedimento di modifica o integrazione al PsAIRf, ai sensi dell'art. 29 delle norme.
6. Resta fermo l'obbligo della richiesta dell'autorizzazione simica sui progetti strutturali dei singoli interventi, da effettuarsi prima dell'inizio dei lavori, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 9/89 e ss.mm.ii. e che siano previste e realizzate e le opportune opere di drenaggio e di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche superficiali e profonde al fine di non pregiudicare le caratteristiche geomeccaniche dei litotipi fondali, nonché quelle di sostegno dove si prevedono sbancamenti.

Art. 84 – Vincoli e attenzione archeologica

1. Nelle aree interessate da ritrovamenti archeologici e nelle aree di potenzialità archeologica, individuate nella Carta delle potenzialità archeologiche allegata al PUC, colore rosa chiaro, e nelle tavole di zonizzazione, fermo restando la specifica disciplina generale stabilita per ciascuna zona dalle presenti NTA, tutti i lavori pubblici privati dovranno essere sottoposti a preventivo parere della Soprintendenza che disporrà le necessarie indagini archeologiche, da eseguire senza oneri a carico dell'Istituto

2. Tutti i lavori in prossimità della viabilità in località Torrette dovranno eseguirsi, senza oneri a carico di questo istituto, con il controllo di un archeologo in possesso dei titoli previsti dalla normativa vigente in materia.

Art. 84 bis – Tutela del paesaggio e dei beni culturali

1. Qualsiasi intervento di trasformazione dello stato esteriore dei luoghi riguardante immobili ed aree interessate dal vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 del D. Lvo 42/2004 deve essere preventivamente autorizzato ai sensi dell'art. 146 del D. Lvo 42/2004.
2. Per qualsiasi intervento riguardante i seguenti filari di alberi:
 - i filari di alberi disposti lungo viale San Modestino, dall'incrocio con via R. Marcone fino alla chiesa di San Modestino, ivi comprese le limitrofe alberature del parco V5;
 - i filari di alberi lungo viale Europa;devono essere sempre garantiti il rispetto delle *"Linee guida per gli interventi di cura e salvaguardia degli alberi monumentali"* emanate dal Ministero per le politiche agricole alimentari e forestali.
3. Nel caso di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria riguardanti pitture, superfici decorate dell'architettura presenti all'interno di palazzi pubblici e/o privati nonché gli interventi, di qualunque genere, sugli apparati decorativi lapidei quali stemmi, stucchi e affreschi e apparati decorativi lignei, quali medaglioni, soffitti cassettonati con bassorilievi intagliati, travature con applicazioni di carta ornata con fregi dipinti, portali lignei, le finestre ed ogni altro tipo di elemento di pregio dovrà essere eseguito nel rispetto delle vigenti norme di tutela di cui al D.Lvo 42/2004 previa redazione di un progetto di intervento specifico corredato da schede tecniche relative agli interventi specifici da eseguire e ai materiali da impiegare redatto a cura di un restauratore di beni culturali abilitati ai sensi dell'art. 182 del D.Lvo 42/2004 e presente nell'elenco dei professionisti depositato presso il competente Ministero della Cultura ed in possesso di attestazione OS24.
4. Per i tracciati di viabilità storica, così come evidenziati nello studio sull'evoluzione storica degli insediamenti allegato al PUC devono essere sempre garantiti:
 - il rispetto del tracciato nella sua conformazione geometrica essendo ammesso l'allargamento e l'integrazione e delle carreggiate ma non la sua dismissione;
 - la valorizzazione delle visuali;
 - la conservazione dei muri di recinzione di natura storica prospettanti lungo il tracciato;
 - la conservazione delle siepi e dei filari alberati prospettanti lungo il tracciato;
 - la percorribilità pedonale;
 - L'utilizzo di materiali lapidei (naturali o artificiali) per tutte le superfici orizzontali, carrabili e pedonali.

Art. 84 ter – Aree gravate da usi civici

1. L'uso civico è un diritto di godimento collettivo che si concreta su terreni di proprietà pubblica o di privati ai sensi di legge;
2. Le aree interessate da usi civici sono vincolate paesaggisticamente ai sensi della art. 142. Del Decreto Legislativo n. 42/2004 e ss.mm.ii.
3. La cessazione del vincolo di uso civico non avviene con la alienazione del bene, ma deve seguire l'iter di "affrancamento" di cui alla L n. 1766/1927.

Art. 85 – 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.
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. 86 – Fascia di rispetto autostradale

1. La fasce di rispetto autostradale è disposta lateralmente all'autostrada, per una distanza di 60 m al di fuori del centro abitato e 30 internamente ad esso, e sono indicativamente individuate sulla tavola D1. La determinazione delle fasce di rispetto dipende dall'individuazione del centro abitato ai sensi del D.P.R. n. 495/92. Qualsiasi modifica dello stesso non determina variazione al PUC. Fermo restando l'individuazione di massima della fascia di rispetto autostradale, ogni verifica e determinazione di dettaglio resta a carico degli interessati.
2. Le aree comprese entro tali fasce sono inedificabili anche se computabili ai fini edificatori.
3. Per gli eventuali edifici esistenti sono consentiti interventi edilizi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia così come definiti dal D.Lgs 380/2001 e

ss.mm.ii. e dal RUEC. Per gli eventuali edifici esistenti sono ammesse le destinazioni d'uso originarie o presenti all'entrata di adozione del presente strumento urbanistico ad esclusione di quelle produttive [P].

4. Sono consentite le sistemazioni dei lotti interni alla fascia di rispetto purché non comportino la realizzazione di volumi edilizi e purché rispettino l'indice Pf pari a 0,7 mq/mq. Tali sistemazioni possono essere finalizzate all'esercizio delle attività agricole, agli utilizzi connessi ai manufatti esterni alla fascia di rispetto oppure destinate ad area di sosta e parcheggio autoveicoli.

Art. 87 - Fascia di rispetto ferroviaria

1. La fascia di rispetto ferroviaria relativa alla funivia di Mercogliano ed è di estensione pari a 6 m. Le aree comprese entro tali fasce, lungo quindi i tracciati ferroviari, sono inedificabili e non sono computabili ai fini edificatori.
2. Per gli eventuali edifici esistenti all'interno di tali aree è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria.
3. Sono ammesse in prima istanza le destinazioni d'uso originarie o presenti all'entrata di adozione del presente strumento urbanistico. In secondo luogo, sono consentite tutte le destinazioni d'uso con l'esclusione di quelle produttive (P).
4. Le aree di rispetto possono essere utilizzate come sede delle relative infrastrutture e di loro eventuali ampliamenti, nonché di impianti di arredo.

Art. 88 - Prescrizioni relative alle aree percorse dal fuoco

1. Il PUC recepisce le aree percorse dal fuoco di cui al Catasto Incendi aggiornato annualmente. Per tali aree e per tutte le aree percorse dal fuoco riportate nell'aggiornamento annuale del catasto delle aree percorse dal fuoco, si richiamano e recepiscono le norme di cui all'art. 10, comma 1, della L. n. 353/2000, come modificato dall'art. 4, comma 173, della L. n. 350/2003.

Titolo XIII – Ulteriori prescrizioni

Art. 89 – 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 Mercogliano 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. Al 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 delle aree produttive esistenti e di progetto 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 valutandone le parti maggiormente vulnerabili e redigendo il Progetto definitivo di adeguamento della rete fognaria. Sono in ogni caso prioritari gli interventi relativi a :

- aree periferiche via Nazionale Torrette;
 - Torelli;
 - Via Matteotti;
 - zone rurali.
7. Bisogna sempre assicurare il rispetto del risparmio idrico, applicando un uso razionale della risorsa idrica nei nuovi insediamenti attraverso: l'installazione di dispositivi capaci di ridurre il consumo di acqua potabile, il recupero delle acqua piovane per irrigazione e pulizia e privilegiando l'impiego di reti fognarie separate predisponendo comunque un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia della piattaforma stradale e delle aree pavimentate destinate al transito e/o alla sosta di automezzi, nel rispetto dei parametri imposti dal D.L.vo 152/06.

Art. 90 – 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. 91 – 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'istallazione 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.

Titolo XIV – Norme finali

Art. 92 – 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. 93 – 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. 94 – 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. 95– 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. 96 – 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.