

PUC



COMUNE DI CASSANO IRPINO

PROVINCIA DI AVELLINO

PROGETTAZIONE URBANISTICA

PROF. ARCH. PASQUALE MIANO

Consulenza scientifica per gli aspetti paesaggistici ed ambientali
PROF. ARCH. VITO CAPPIELLO

CON

ARCH. GIUSEPPE RUOCCO
ARCH. GABRIELLA DE LUZIO
ARCH. ALESSIA GENTILE
ARCH. EMANUELE COLOMBO
ARCH. ROSA DE ROSA

SINDACO

DOTT. SALVATORE VECCHIA

STUDI GEOLOGICI

DOTT. GIUSEPPE LIOTTI

STUDI AGRONOMICI

P.A. RAFFAELE CONTINO
DOTT. FABIO IULIANO

STUDI ARCHEOLOGICI

DOTT.SSA ALBINA MOSCARIELLO

RUP

GEOM. MAURIZIO BOCCHINO

PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

ARCH. CLOTILDE COSCIA

RILIEVI URBANISTICI

GEOM. REMO SCRIMA
GEOM. SANDRO MARANO

RILIEVI GEOTECNICI

ING. SALVATORE FIERRO



Norme Tecniche di Attuazione

D6

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
Relazione generale	8
Art. 3 – Efficacia dei vincoli normativi	9
Art. 4 – Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione comunale.....	10
Titolo II – Definizioni e parametri	11
Art. 5 – Parametri ed indici urbanistici.....	11
Art. 6 – Parametri ed indici edilizi.....	14
Art. 7 – Lotto di pertinenza	16
Art. 8 – Regolamentazione delle distanze.....	16
Art. 9 – Destinazioni d’uso	18
Titolo III – Attuazione e gestione del PUC	21
Art. 10 – Disposizioni strutturali e programmatiche	21
Art. 11 – Modalità di attuazione del PUC.....	23
Art. 12 – Intervento edilizio diretto.....	23
Art. 13 – Intervento edilizio indiretto.....	24
Art. 14 – Attuazione dei comparti perequativi.....	24
Art. 15 – Piano di Sviluppo Aziendale	27
Titolo IV – Tipologie di intervento edilizio e di intervento sugli spazi aperti.....	29
Art. 16 – Tipologie di intervento edilizio e di intervento sugli spazi aperti pertinenziali	29
Art. 17 – Tipologia di intervento edilizio I - Manutenzione ordinaria e straordinaria.....	30
Art. 18 – Tipologia di intervento edilizio II – Restauro architettonico	31
Art.19 – Tipologia di intervento edilizio III – Restauro architettonico con riarticolazione degli elementi alterati, risanamento e reinserimento architettonico ed urbano e con possibili interventi di micro - ristrutturazione al fine della riqualificazione di spazi aperti	33
Art. 20 – Tipologia di intervento edilizio IV – Manutenzione straordinaria e Ristrutturazione edilizia con miglioramento del rapporto con il contesto storico.....	35
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	38
Art. 23 – Tipologia di intervento edilizio VII - Interventi su strutture provvisionali su edifici incompleti e al rustico	38
Art. 24 – Tipologia di intervento IX - Intervento sugli spazi aperti di matrice storica	39
Art. 25 – Tipologia di intervento X - Interventi sugli spazi aperti relativi a parti urbane di più recente formazione.....	40

PARTE II – Disciplina del territorio	43
Titolo IV – Articolazione del territorio	45
Art. 26 – Individuazione dei sistemi e dei sottosistemi di riferimento	45
Art. 27 – Disciplina del piano e rete ecologica comunale.....	47
Titolo V – Il sistema delle aree naturali e delle aree rurali.....	49
Art. 28 – Il sistema delle aree naturali e delle aree rurali. Caratteri generali	49
Art. 29 – Promozione delle aree agricole di pregio per le produzioni IGP.....	51
Art. 30 – Assi fluviali minori.....	51
Art. 31 – Aree collinari prevalentemente boscate	52
Art. 32 – Aree agricole ordinarie	53
Art. 33 – Aggregati edilizi in contesto agricolo.....	56
Art. 34 – Area Archeologica (D.M. 03/05/1997). Immobile interessato da vincolo diretto	56
Titolo VI – Il sistema del fiume del Calore e della ferrovia Avellino Rocchetta Sant’Antonio	58
Art. 35 – Asse fluviale del Calore e Parco fluviale	58
Art. 36 – Pista ciclabile lungofiume e Collegamento alla ciclovia dell’Acquedotto Pugliese... ..	61
Art. 37 – Interventi per la ferrovia Avellino Rocchetta Sant’Antonio, per la stazione ferroviaria e le connesse aree di potenziamento.....	62
Art. 38 – Area PIP esistente	62
Art. 39 – Comparti di integrazione urbanistica per funzioni artigianali RP	64
Art. 40 – Aggregati artigianali e commerciali esistenti da completare	65
Titolo VII – Il nucleo alto	67
Art. 41 – Insediamenti urbani di carattere storico	67
Art. 42 – Dintorni di pertinenza ambientale del centro storico.....	69
Art. 43 – Insediamenti urbani strettamente connessi al centro urbano.....	70
Art. 44 – Comparti di integrazione urbanistica per la realizzazione di bioedilizia residenziale e sociale RB.....	71
Art. 45 – Parco urbano di connessione tra la parte alta e la parte bassa	72
Titolo VIII – Gli insediamenti a valle.....	74
Art. 46 – Insediamenti urbani consolidati a valle	74
Art. 47 – Aree agricole periurbane di protezione delle sorgenti Pollentine	75
Art. 48 – Comparto di integrazione urbanistica per l’edilizia sociale residenziale RH	77
Art. 49 – Comparto di integrazione urbanistica per funzioni commerciali e terziarie RD	78
Art. 50 – Aree Tecnologiche connesse alle Sorgente Pollentine	78
Art. 51 – Parco Cupa Romana.....	79
Titolo XI – Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici esistenti e di progetto	81
Art. 52 – Attrezzature da Standard (D.M. 1444/68) esistenti e di progetto.....	81
Art. 53 – Attrezzature per l’istruzione	82
Art. 54 – Attrezzature di interesse comune.....	82

Art. 55 – Edifici di culto	83
Art. 56 – Verde attrezzato e sportivo.....	83
Art. 57 – Parcheggi pubblici	84
Art. 58 – Attrezzatura di interesse generale	85
Titolo XII – Mobilità urbana e territoriale	86
Art. 59 – Mobilità urbana e territoriale. Caratteri generali.....	86
Art. 60 – Interventi sulla viabilità urbana esistente	86
Art. 61 – Interventi sulla viabilità urbana da adeguare	87
Art. 62 – Interventi sulla viabilità urbana di progetto	88
PARTE III – Prescrizioni e norme finali	89
Titolo XIII – Fasce di rispetto ed altre prescrizioni	91
Art. 63 – Fasce di rispetto dai corsi d'acqua.....	91
Art. 64 – Fasce di rispetto pozzi acqua potabile	91
Art. 65 – Fasce di rispetto stradale	92
Art. 66 – Fascia di rispetto cimiteriale	92
Art. 67 – Interventi sui i manufatti interni alle fasce di rispetto	92
Art. 68 – Prescrizioni derivanti dallo studio geologico e tecnico e dal Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico	93
Art. 69 – Vincoli e potenzialità archeologica.....	94
Art. 70 – Aree percorse dal fuoco	94
Art. 71 – Linee elettriche in alta tensione e distanze di sicurezza di prima approssimazione.....	95
Titolo XV – Ulteriori prescrizioni.....	96
Art. 72 – Prescrizioni riguardanti le reti tecnologiche	96
Art. 73 – Stazioni di servizio e distributori di carburante	96
Art. 74 – Impianti per le trasmissioni radiotelevisive e per la telefonia mobile.....	97
Titolo XVI – Norme finali	100
Art. 75 – Edilizia abusiva.....	100
Art. 76 – Interventi in contrasto con il PUC	100
Art. 77 – Difformità tra elaborati di piano	100
Art. 78– Dergoghe al PUC.....	100
Art. 79 – Varianti al PUC	101

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 Cassano Irpino è composto dai seguenti elaborati:

COMUNE DI CASSANO IRPINO
PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Relazione generale

- R1 Relazione generale
- R1a1 Verifica di coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Avellino
- R1a2 Verifica di coerenza con il Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'autorità di Bacino Liri-Garigliano-Volturno

Inquadramento territoriale e programmatico

- | | | |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| A1 | Inquadramento territoriale strutturale | scala 1:25.000 |
| A2.1 | Cassano Irpino nel Piano territoriale Regionale della Campania | scala 1:50.000 |
| A2.2a | Cassano Irpino nel Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Avellino | scala 1: 5.000 |
| A2.2b | Cassano Irpino nel Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Avellino – Quadro della trasformabilità dei territori | scala 1: 5.000 |
| A2.3 | Cassano Irpino nel Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'autorità di Bacino Liri-Garigliano-Volturno _ Rischio di frana | scala 1: 5.000 |

Elementi conoscitivi di base relativi al territorio comunale

Aerofotogrammetria di base

- | | | |
|------|-------------------------------------------------------|---------------|
| B1.1 | Aggiornamento al 2020 dell'aerofotogrammetria di base | scala 1:5.000 |
| B1.2 | Attività edilizia 2011 - 2020 | |

Componenti strutturanti del territorio comunale

- | | | |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| B2.1 | Vincoli territoriali, paesaggistici e culturali | scala 1:5.000 |
| B2.2 | Stratificazioni storiche degli insediamenti | scala 1:5 000 |
| B2.3 | Caratteri morfologici, percettivi e paesaggistici del territorio – le unità di Paesaggio | scala 1:5.000 |
| B2.4 | Risorse storico culturali disponibili | scala 1:5.000 |
| B2.5 | Risorse naturali e connessioni ecologiche esistenti | scala 1:5.000 |

Perimetrazione degli insediamenti abusivi

- B 3 Individuazione degli interventi abusivi – condono ai sensi della L.47/1985, L.724/1994, L.326/2004

Reti infrastrutturali esistenti e in via di realizzazione

- | | | |
|-------|--------------------------------|--------------|
| B 4.1 | Rete idrica | scala 1:5000 |
| B 4.2 | Rete fognaria | scala 1:5000 |
| B 4.3 | Rete elettrica ed elettrodotti | scala 1:5000 |
| B 4.4 | Rete di pubblica illuminazione | scala 1:5000 |

Dotazione di servizi e spazi pubblici

- | | | |
|------|---------------------------------------------------------------------|---------------|
| B5.1 | Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici esistenti | scala 1:5.000 |
| B5.2 | Mobilità urbana e territoriale | scala 1:5000 |

Approfondimenti specifici

- | | | |
|----|------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| C1 | Lettura della morfologia urbana ed individuazione delle unità di morfologia urbana | scala 1:2000 |
|----|------------------------------------------------------------------------------------|--------------|

Anagrafe edilizia

COMUNE DI CASSANO IRPINO
PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

C2.1	Classificazione tipologica degli elementi edilizi	scala 1:2000
C2.2	Permeabilità e spazi aperti	scala 1:2000
C2.3	Destinazioni d'uso e consistenza edilizia	scala 1:2000

Bilancio Urbanistico

C3.1	Zonizzazione del PRG vigente sovrapposto al rilievo attuale	scala 1:5000
C3.2	Livelli di attuazione del PRG ed iniziative in corso dell'amministrazione comunale	scala 1:5000

Elaborati di progetto

D1	Zonizzazione del territorio comunale	scala 1:5000
D2a/b	Zonizzazione del territorio comunale	scala 1:2000
D2	Attrezzature e standard urbanistici di progetto	scala 1:2000
D5	Rete ecologica di progetto	scala 1:5000
D6	Norme tecniche di attuazione	

Atti di programmazione degli interventi

API1	Schede di intervento per il Nucleo storico	
API2	Schede di intervento per i comparti perequativi	
API3	Il Parco fluviale ed il nodo della stazione	

Valutazione Ambientale strategica

VAS1	Rapporto ambientale	
VAS2	Sintesi non tecnica	

Il Piano Urbanistico Comunale di Cassano Irpino comprende inoltre i seguenti elaborati specialistici:

Studio geologico, Studio agronomico, Studio archeologico e Piano di Zonizzazione Acustica

Art. 3 – Efficacia dei vincoli normativi

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

comporta l'aggiornamento degli elaborati del PUC. Tali modifiche sono recepite formalmente con delibera del Consiglio Comunale.

5. In ogni caso se le disposizioni di legge sono più restrittive circa l'uso dei beni immobili (suolo e/o fabbricati) e le loro trasformazioni e se comportano un più vasto ambito di rispetto, prevalgono sul PUC, anche nel caso in cui quest'ultimo non abbia rilevato e segnalato la presenza del bene oggetto di tutela e/o delle conseguenti limitazioni.
6. Sono comunque inedificabili le aree che, ai fini della pubblica incolumità, presentano caratteristiche negative dei terreni o pericoli incombenti o potenziali.
7. Le disposizioni di legge vigenti, per quanto non contemplato dalle presenti NTA, trovano comunque applicazione, anche se non specificato espressamente.

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

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

Titolo II – Definizioni e parametri

Art. 5 – Parametri ed indici urbanistici

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 6 – Parametri ed indici edilizi

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

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

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

Art. 7 – Lotto di pertinenza

1. Il lotto di pertinenza è l'area direttamente connessa ad uno o più edifici, la cui individuazione è strettamente dipendente dal regime proprietario dei suoli e che costituisce l'elemento di misura per la Superficie utile (Su) realizzabile, per la verifica del Indice di copertura (Ic) e dell'Indice di fabbricabilità fondiaria (If). Il lotto di pertinenza include anche l'area asservita o da asservire ad un edificio, registrata e trascritta secondo le norme vigenti, nonché porzioni di terreno soggette a servitù.
2. Le domande di permesso di costruire, di denuncia di inizio attività e di segnalazione certificata di inizio attività, disciplinate dal RUEC, in aree non soggette a strumenti urbanistici attuativi, necessitano dall'individuazione del lotto di pertinenza.
3. L'integrale utilizzazione edificatoria di un'area secondo gli indici del PUC esclude ogni successiva ulteriore utilizzazione dell'area stessa, salvo il caso di demolizione e ricostruzione, anche in presenza di eventuali successivi frazionamenti o passaggi di proprietà. La Superficie utile (Su) e il volume (V) degli edifici esistenti deve essere computata applicando gli indici urbanistici ed edilizi vigenti al momento del computo.
4. Per i fabbricati ed i manufatti esistenti alla data di adozione del presente PUC, il lotto di pertinenza coincide con le aree asservite espressamente utilizzate per la determinazione dei volumi e delle superfici, in occasione della richiesta del relativo titolo abilitativo. È sempre l'utilizzo di cubature residue derivanti dalla differenza tra le cubature già realizzate/assentite e quelle assentibili per il medesimo lotto di pertinenza.

Art. 8 – Regolamentazione delle distanze

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

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

- a) qualora, sul lotto confinante, esista una costruzione a confine e la costruzione da realizzare sia prevista in corrispondenza ed in aderenza del fabbricato esistente;
 - b) qualora l'edificazione su due lotti confinanti avvenga contestualmente, in forza di unico titolo abilitativo o di progetto unitario.
3. Distanza dal confine (Dc). In linea generale la distanza minima dai confini in caso di ampliamento, di sopraelevazione, di sostituzione edilizia e di nuova costruzione è di 5 m. Le parti interrato delle costruzioni possono essere realizzate - in tutti gli ambiti, le aree ed in tutte le zone - a distanza inferiore dai 5,00 m od a confine, salva l'applicazione di quanto prescritto dall'art. 873 del codice civile. Per parti interrato delle costruzioni si intendono quelle aventi una copertura il cui estradosso sia posto a quota inferiore alla quota zero, individuata dagli elaborati di progetto.

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

- a) qualora il lotto confinante sia libero da qualsiasi edificio;
 - b) qualora, sul lotto confinante, esista una costruzione a confine e la costruzione da realizzare sia prevista in corrispondenza ed in aderenza del fabbricato esistente;
 - c) qualora l'edificazione su due lotti confinanti avvenga contestualmente, in forza di unico titolo abilitativo o di progetto unitario.
4. Distanza tra costruzioni e filo stradale (Ds). Per gli interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di sostituzione edilizia e di nuova costruzione la distanza minima dei fabbricati dalle strade (non esclusivamente pedonali o ciclabili) deve essere pari a:
- a) m 5, per strade locali ed interzonali interne al centro abitato;
 - b) m 20, per strade locali ed interzonali fuori dal centro abitato e m 10,00 per strade fuori dal centro abitato per le strade vicinali di cui all'art. 3, comma 1, del Codice della Strada;

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

5. Vincolo di allineamento. La distanza di cui al comma precedente è derogata al fine del mantenimento o della ricostruzione dei fronti unitari delle cortine edilizie, consentendo l'allineamento con edifici o manufatti preesistenti. Il PUC con il termine cortina edilizia vuole

intendere il fronte costruito di un edificio o di un insieme di edifici disposto, senza soluzione di continuità e per una lunghezza significativa, lungo un asse viario urbano o lungo uno spazio pubblico o d'uso pubblico, prescindendo da eventuali dislivelli del terreno. In tal senso la cortina s'intende costituita, anche grazie all'intervento edilizio proposto, quando, lungo l'allineamento ed il fronte costruito previsto, i pieni costituiscono almeno il 70% dello sviluppo complessivo ed i singoli spazi vuoti, misurati sul medesimo allineamento, non eccedono di norma i 10 m, fatte salve eccezioni debitamente motivate.

Art. 9 – Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso, previste dalle presenti NTA ed individuate per le singole zone del territorio nella Parte II, sono articolate in otto gruppi di funzioni omogenee e vengono così classificate:
2. 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:

residenziali [R]: abitazioni singole [R1]; abitazioni collettive (studentati, convitti.) [R2]; residenza sociale a canone sostenibile [R3];

commerciali [C]: piccole strutture di vendita o esercizi di vicinato (fino a 150 mq) [C1]; medie strutture inferiori (da 150 a 1500 mq) [C2], medie strutture superiori (da 1500 a 2500 mq) anche in forma di piccoli centri commerciali [C3], strutture di vendita fino a 5.000 mq. per la vendita di prodotti alimentari e non alimentari e strutture di vendita fino a 15.000 mq. per la vendita di soli prodotti non alimentari anche in forma di piccoli centri commerciali [C4], centri commerciali costituiti da almeno 6 esercizi commerciali in diretta comunicazione tra loro, o posti all'interno di una struttura funzionale unitaria articolata lungo un percorso pedonale di accesso comune [C5];

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];

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];

turistico - ricettive [T]: strutture alberghiere (alberghi, pensioni, motels, ostelli, strutture simili per le quali sono prescritte apposite autorizzazioni di esercizio) [T1], Camping e strutture ricettive all'aperto [T2], case vacanza e in multiproprietà [T3];

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 [P7];

agricole [A]: abitazioni agricole [A1], agriturismo, così come definito dall'art. 3 del D.Lgs 228/2001 [A2], Attrezzature per la produzione agricola e la zootecnia; maneggi [A3], impianti produttivi agro-alimentari[A4], impianti produttivi per la trasformazione agro-alimentare ed altre attività artigianali e di vendita diretta compatibili con gli usi agricoli [A5].

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].

tecnologiche [G]: cimiteri [G1]; attrezzature tecnologiche ed impianti di depurazione [G2]; siti RSU [G3].

3. 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.
4. 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 d'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

5. 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.
6. 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.

7. L'esercizio dell'attività di B&B di cui alla L.R. 5/2001 e ss.mm.ii. non costituisce cambio di destinazione d'uso dell'immobile destinato ad uso residenziale ed è sempre consentito lì dove è consentita la destinazione **[R]** ed in ogni caso dove è possibile per i proprietari o i possessori dell'abitazione espletare l'obbligo di residenza o di stabile domicilio nella stessa residenza adibita a B&B di cui all'art. 1 comma 5 della richiamata L.R. 5/2001.

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

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

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

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

4. La parte programmatica del PUC è contenuta negli API in base alle indicazioni dell'art. 9 comma 6 del Regolamento Attuativo 5/2011 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii. ed in particolare in riferimento
- alla determinazione di quali comparti trovano attuazione nell'arco di riferimento della parte programmatica del PUC;
 - alle schede attuative dei parchi di cui agli API;
 - alle schede attuative dei comparti perequativi di cui agli API dove si definiscono le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione urbana relativa alle diverse tipologie di comparti perequativi, con indicazione delle aree da cedere e delle tipologie edilizie, degli indici e dei parametri urbanistici.

La parte programmatica del PUC è contenuta altresì 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;
 - qualora si definiscano le modalità di intervento edilizio di cui agli elaborati API;
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:
- RP Comparti di integrazione urbanistica per funzioni artigianali;
 - RB Comparti di integrazione urbanistica per la realizzazione di bio edilizia residenziale e sociale;
 - RH Comparto di integrazione urbanistica per l'edilizia sociale residenziale;
 - RD Comparto di integrazione urbanistica per funzioni commerciali e terziarie.

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.
7. In alternativa al precedente comma 6, gli interventi edilizi relativi alle aree ricadenti nei Comparti perequativi, possono essere realizzati mediante attuazione diretta con permesso di costruire convenzionato, così come definito dall'art. 12 comma 3 nel caso in cui gli interventi risultino conformi alle prescrizioni plano volumetriche riportate nelle schede di dettaglio di cui agli API. In particolare costituiscono elementi vincolanti per l'attuazione attraverso Permesso di costruire convenzionato le seguenti prescrizioni plano volumetriche:
- il posizionamento e la caratterizzazione delle attrezzature;
 - il posizionamento della viabilità pubblica;
 - l'articolazione tipologica dell'edilizia privata.
8. La convenzione da sottoscrivere per l'attuazione degli interventi edilizi relativi alle aree ricadenti nei Comparti Perequativi contiene:
- la durata degli obblighi assunti, i termini di inizio e di ultimazione degli interventi;
 - la cessione gratuita delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - i tempi di realizzazione degli interventi privati coordinati con i tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi;
 - le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie nelle modalità previste dai successivi commi;
 - le garanzie reali e finanziarie da prestare per l'adempimento degli obblighi e le sanzioni per l'inosservanza degli stessi, ivi compresa la possibilità della risoluzione contrattuale;

- gli elementi progettuali, le garanzie e le modalità di controllo dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
 - l'impegno da parte dei privati a realizzare i parcheggi pertinenziali Legge n. 122/89 e successive modifiche e integrazioni;
 - l'eventuale concessione, rilasciata da parte di Enti pubblici, di gestione di servizi pubblici da parte di soggetti privati e/o la gestione dei servizi privati convenzionati all'uso pubblico.
9. All'interno dei comparti è prevista:
- la cessione gratuita al Comune delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - la progettazione e la realizzazione a cura del privato, a scomputo degli oneri, di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di quelle necessarie all'allaccio alle reti di pubblici servizi prima del rilascio del permesso di costruire;
 - la possibilità di assumere da parte dei privati la gestione delle attrezzature a tempo determinato, a tariffe agevolate nei confronti dei residenti, a seguito di una specifica convenzione stipulata con il Comune che disciplina le modalità di gestione dell'opera.
- È fatta salva la facoltà del Comune di apporre ogni tipo di miglioria ai progetti presentati relativamente alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Il Permesso a costruire potrà essere rilasciato solo dopo l'accertamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, previo verbale di accertamento, da parte dell'Amministrazione Comunale, della corretta attuazione delle opere.
10. In alternativa l'Amministrazione Comunale può elaborare i progetti relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, valutarne il costo di costruzione secondo le normative vigenti sui L.L.P.P. e procedere alla realizzazione, imponendo ai privati il pagamento delle spese complessive prima del rilascio del permesso di costruire. L'ammontare di tale pagamento sarà a scomputo degli oneri di urbanizzazione.
11. I comparti compresi negli Atti di programmazione degli Interventi assumono valore strategico e la loro attuazione è prioritaria. All'uopo l'amministrazione comunale può acquisire e realizzare anticipatamente una quota parziale o totale delle urbanizzazioni primarie e secondarie previste nei comparti assegnando secondo il principio di proporzionalità, le specifiche cubature spettanti ai privati, di cui potranno usufruire successivamente, allatto di attuazione del comparto.
12. Fino alla stipula della convenzione di cui ai commi precedenti, sugli edifici interclusi nei Comparti Perequativi, sono ammessi solo interventi riconducibili alla manutenzione ordinaria e straordinaria.
13. Ai fini del computo delle aree da cedere, potranno essere sottratte eventuali aree già acquisite al patrimonio pubblico eventualmente ricadenti nell'ambito dei comparti.

14. Ai fini del perseguimento della qualità urbana negli interventi di integrazione previsti, vanno consultate le Linee guida della Regione Campania di cui al D.G.R.C. n. 572 del 22 luglio 2010.

Art. 15 – Piano di Sviluppo Aziendale

1. Il Piano di Sviluppo Aziendale deve essere redatto e presentato congiuntamente ai titoli abilitativi quando previsto nelle norme di zone di cui ai successivi articoli. Il Piano di Sviluppo Aziendale è presentato dai proprietari imprenditori agricoli, iscritti al registro di cui all'art. 2 del D.lgs. 228/2001 o dai mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 153/1975.
2. Nel Piano, redatto da un agronomo abilitato deve essere inderogabilmente e chiaramente dimostrato, con riferimento alle colture praticate od ordinariamente praticabili:
 - la convenienza economica dell'intervento edilizio connesso al Piano di sviluppo, rispetto all'unità aziendale, che non potrà, in ogni caso essere inferiore al lotto minimo fissato dagli specifici articoli successivi;
 - la congruenza tra volumetria degli annessi agricoli per la quale si richiede il titolo abilitativo, la capacità produttiva del fondo e le reali necessità delle attività connesse.
3. Il Piano di Sviluppo Aziendale, deve contenere:
 - una descrizione della situazione attuale dell'azienda;
 - una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie;
 - una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché all'adeguamento delle strutture produttive;
 - l'individuazione dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati agli stessi;
 - la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso.
4. Dove previsto dalle norme di piano, il Piano di Sviluppo Aziendale tiene conto della convenienza economica dell'intervento anche in riferimento allo sviluppo agrituristico delle aree così come definito dall'art. 3 del D.L.gs. n. 228/2001, dalla L.R. 15/2008 e suo Regolamento di attuazione n. 18/2009.
5. Nel Piano di Sviluppo Aziendale deve essere data evidenza della dimensione dell'unità aziendale minima che in linea di principio non è inferiore a 10.000 mq. In presenza di produzioni agricole ad alto rendimento, quale coltura prevalente nell'ambito dell'azienda, nel Piano di Sviluppo Aziendale si può adeguatamente dimostrare la convenienza di una

dimensione dell'unità aziendale minima inferiore a 10.000 mq, ma in ogni caso sempre pari o superiore a 5000 mq.

6. Ai fini del raggiungimento dell'unità aziendale minima di cui al precedente comma 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.

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

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

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 e con possibili interventi di micro - ristrutturazione al fine della riqualificazione di spazi aperti
 - 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 pertinentenziali di matrice storica
 - Tipologia di intervento edilizio X - Interventi sugli spazi aperti pertinentenziali 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.
3. Indipendentemente dalle norme relative a ciascuna zona omogenea gli interventi in modalità I sono sempre consentiti

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 si dovrà preferibilmente ottenere:
 - l'eliminazione dei rivestimenti ceramici esistenti;
 - nella sostituzione di infissi, utilizzo di elementi in legno o elementi metallici rivestiti in legno, utilizzando la medesima tipologia per tutti gli infissi presenti (esclusivamente nei centri e nuclei storici);
 - 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
 - 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 si dovrà preferibilmente ottenere:
 - 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.

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.

Art.19 – Tipologia di intervento edilizio III – Restauro architettonico con riarticolazione degli elementi alterati, risanamento e reinserimento architettonico ed urbano e con possibili interventi di micro - ristrutturazione al fine della riqualificazione di spazi aperti

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 e volumetrica delle 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 degli elementi alterati, risanamento e reinserimento architettonico ed urbano è possibile:
- il ripristino delle bucatore eventualmente alterate, la riapertura di bucatore originarie tamponate e la chiusura di bucatore discordanti con la composizione originaria della facciata;
 - l'apertura di nuove bucatore solo nei prospetti secondari, nel rispetto degli allineamenti della facciata e delle dimensioni delle aperture originarie, nonché della statica generale dell'edificio.
 - l'abbattimento dei piani realizzati al disopra di cornicioni di coronamento originari (sopraelevazioni, piani attici) e la loro ricostruzione nell'ambito del volume principale o in posizione adeguata all'andamento orografico. 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;
6. Nella micro - ristrutturazione al fine della riqualificazione di spazi aperti:
- il ripristino delle bucatore eventualmente alterate, la riapertura di bucatore originarie tamponate e la chiusura di bucatore discordanti con la composizione originaria della facciata;
 - l'apertura di nuove bucatore solo nei prospetti secondari, nel rispetto degli allineamenti della facciata e delle dimensioni delle aperture originarie, nonché della statica generale dell'edificio.
 - l'abbattimento delle superfetazioni, dei volumi irregolari rispetto alla composizione del volume principale, box auto o depositi nei cortili pertinenziali. Per tali volumi, se regolarmente assentiti, è consentito il recupero della medesima volumetria nell'ambito del volume principale;
 - l'abbattimento dei piani realizzati al di sopra di cornicioni di coronamento originari (sopraelevazioni, piani attici) e la loro ricostruzione nell'ambito del volume principale. La nuova copertura, anche abitabile, dovrà essere realizzata a falde con manto di copertura in coppi;
 - 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 oppure gli spazi ad uso pubblico.
7. Nell'ambito delle operazioni di cui al comma 5 e 6 possono essere consentiti incrementi di superficie utile lorda fino ad un massimo del 20% della SUL esistente regolarmente assentita e fino ad un massimo del 10% della volumetria regolarmente assentita. In ogni caso negli interventi non dovranno essere aumentate le unità abitative.

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

1. Sono riferiti al presente articolo gli interventi di riqualificazione e 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 nonché a quegli edifici in contesto storico oggetto di interventi di sistematica

alterazione e trasformazione e di conseguenza privi di carattere testimoniale. 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, il miglioramento del rapporto con il contesto storico.

2. Nelle operazioni di ristrutturazione edilizia dovranno essere garantiti:

- il riallineamento della sagoma complessiva dell'edificio al tessuto edilizio storicamente prevalente. 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 garantiti:

- 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 20% della SUL esistente

regolarmente assentita. In ogni caso negli interventi non dovranno essere aumentate le unità abitative.

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 demolizione e ricostruzione dei manufatti. Tutti gli interventi edilizi dovranno assicurare alte prestazioni energetiche dell'involucro, l'ottimizzazione dell'esposizione delle superfici finestrate, l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, meccanismi di riuso delle acque grigie. Tali interventi potranno prevedere anche piccole variazioni nella sagoma purché 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 accorpare 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.

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;
 - il posizionamento dei volumi edilizi, tale da conservare il rapporto visivo tra monti e fondovalle
 - la previsioni di volumi pertinenziali compatti;
 - 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 grigie.

Art. 23 – Tipologia di intervento edilizio VII - Interventi su strutture provvisoriale su edifici incompleti e al rustico

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.
3. Sono altresì 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. 24 – 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.

Art. 25 – 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 IV – Articolazione del territorio

Art. 26 – Individuazione dei sistemi e dei sottosistemi di riferimento

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

IL SISTEMA DELLE AREE NATURALI E DELLE AREE RURALI

Assi fluviali

Aree collinari prevalentemente boscate

Aree agricole ordinarie

Aggregati edilizi in contesto agricolo

Area Archeologica (D.M. 03/05/1997) Immobile interessato da vincolo diretto

IL SISTEMA FIUME CALORE - FERROVIA AVELLINO ROCCHETTA SANT'ANTONIO

Asse fluviale Calore

Parco fluviale

Pista ciclabile lungofiume

Collegamento alla ciclovia dell'Acquedotto Pugliese

Linea Avellino - Rocchetta Sant'Antonio

Stazione ferroviaria e connesse aree di potenziamento

P.I.P. vigente da completare

Comparti di integrazione urbanistica per funzioni artigianali RP

Aggregati artigianali e commerciali esistenti da completare

IL NUCLEO ALTO

Insedimenti urbani di carattere storico

Dintorni di pertinenza ambientale del centro storico

Insedimenti urbani consolidati strettamente connessi al centro storico

Comparti di integrazione urbanistica per la realizzazione di bio - edilizia residenziale e sociale RB

Parco urbano di connessione tra la parte alta e la parte bassa

GLI INSEDIAMENTI A VALLE

Insedimenti urbani consolidati a valle

Aree agricole periurbane di protezione delle sorgenti Pollentine

COMUNE DI CASSANO IRPINO
PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Comparto di integrazione urbanistica per l'edilizia sociale residenziale RH
 Comparto di integrazione urbanistica per funzioni commerciali e terziarie RD
 Aree Tecnologiche connesse alle Sorgente Pollentine
 Parco urbano "Cupa Romana"

SISTEMA DELLE ATTREZZATURE

Attrezzature Standard esistenti (D.M 1444\68)
 Attrezzature Standard di progetto (D.M 1444\68)
 Attrezzature di Interesse Generale

FASCE DI RISPETTO

MOBILITÀ URBANA E TERRITORIALE

3. 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
Assi fluviali Aree collinari prevalentemente boscate Aree agricole ordinarie Aggregati edilizi in contesto agricolo Area Archeologica (D.M. 03/05/1997) Immobile interessato da vincolo diretto Asse fluviale Calore Dintorni di pertinenza ambientale del centro storico Aree agricole periurbane di protezione delle sorgenti Pollentine	E
Insedimenti urbani di carattere storico	A
Insediamenti urbani strettamente connessi al centro storico Insediamenti urbani consolidati a valle	B
Comparti di integrazione urbanistica per la realizzazione di bio - edilizia residenziale e sociale RB Comparto di integrazione urbanistica per l'edilizia sociale residenziale RH	C
P.I.P. vigente da completare Comparti di integrazione urbanistica per funzioni artigianali RP Aggregati artigianali e commerciali esistenti da completare Comparto di integrazione urbanistica per funzioni commerciali e terziarie RD Stazione ferroviaria e connesse aree di potenziamento	D

COMUNE DI CASSANO IRPINO
PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Attrezzature Standard esistenti (D.M 1444\68) Attrezzature Standard di progetto (D.M 1444\68)	standard
Parco fluviale Parco urbano di connessione tra la parte alta e la parte bassa Parco urbano "Cupa Romana"	F
Aree Tecnologiche connesse alle Sorgente Pollentine Attrezzature di Interesse Generale	G
Pista ciclabile lungofiume Collegamento alla ciclovia dell'Acquedotto Pugliese Linea Avellino - Rocchetta Sant'Antonio MOBILITÀ URBANA E TERRITORIALE	mobilità

Art. 27 – Disciplina del piano e rete ecologica comunale

1. Il PUC, recepisce e precisa la classificazione ed estensione delle componenti della rete ecologica riportata alla tavola D5.
2. La rete ecologica al livello comunale si attua attraverso una molteplicità di interventi, tutti finalizzati al potenziamento delle risorse ambientali presenti nel territorio comunale. In particolare, i dispositivi normativi rilevanti sotto il profilo della rete ecologica sono:
 - I "serbatoi di naturalità": a livello comunale assumono ruolo di "core areas" di interesse ecologico e faunistico le "aree collinari boscate" riportate nella zonizzazione e costituite da boschi misti, castagneti e pascoli (art. 31)
 - Le "buffer zone di primo livello" costituite dalle aree agricole ordinarie e di pregio, rappresentano ambiti di primaria importanza atti a garantire la permeabilità all'attraversamento e la continuità ecologica, nonché a definire "zone cuscinetto" di intermediazione tra "serbatoi di naturalità" e corridoi fluviali (art. 32).
 - Le "buffer zone di secondo livello", costituite da fasce di intermediazione introno agli aggregati urbani. In particolar modo assumono tale ruolo il Parco urbano di connessione tra la parte alta e la parte bassa (art. 45), Parco urbano "Cupa Romana" (art. 51) nonché i Dintorni di pertinenza ambientale del centro storico (art. 42) e le Aree agricole periurbane di protezione delle sorgenti Pollentine (art. 47). Inoltre particolare rilevanza assume il Parco fluviale (art. 35) in corrispondenza delle aree produttive ai fini della protezione del corridoio ecologico e dell'intermediazione con le aree produttive, che , in ogni caso, saranno caratterizzate da alti standard ambientali.

- I “corridoi ecologici di livello sovra-comunale”: assumono tale valenza il fiume Calore e il vallone Gorgone, la cui tutela consentirà di garantire la continuità funzionale della rete ecologica a livello territoriale (art. 35)
 - I “corridoi di livello locale”: il collegamento diretto tra le “core areas” e le aree a valle è garantito attraverso la tutela della naturalità, della continuità e dell'efficienza del reticolo idrografico, costituito dai valloni e dai corsi d'acqua minori (art. 30);
3. Nella realizzazione di eventuali infrastrutture lineari ricadenti, anche parzialmente, nell'ambito dei “serbatoi di naturalità”, delle “matrici agricole di interesse ecologico” e dei corridoi ecologici 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 progetto preliminare che in fase di progetto definitivo. La verifica della completezza di detto studio, necessaria per l'approvazione dei progetti preliminari e definitivi, sarà istruita a cura dell'ufficio VAS del comune di Cassano Irpino.

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

Art. 28 – Il sistema delle aree naturali e delle aree rurali. Caratteri generali

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

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

- dimensioni massime: m 5,00 x m 5,00;
- copertura ad una o due falde in listoni di legno o in tegole in laterizio;
- pavimento: in legno o in pietra o in cotto semplicemente appoggiato su un letto di sabbia;
- infissi: porta a una o due ante in legno e una sola finestra di piccole dimensioni;
- ancoraggio al suolo: ad incastro mediante pali o appoggiato su traversine in legno, senza l'uso di materiali cementizi o resine;
- lotto minimo: 5000 mq.

Art. 29 – Promozione delle aree agricole di pregio per le produzioni IGP

1. Il PUC promuove la valorizzazione delle colture di pregio interessate da produzioni IGP di qualità con particolare riferimento alla "Castagna di Montella" (Registro delle denominazioni di origine protette e delle indicazioni geografiche protette" ai sensi del Reg. CE n. 1065/97). Inoltre il PUC promuove la valorizzazione del biotipo mela "Cassanese".
2. Per tutti i terreni interessati da colture di Castagno varietà "Palummina" e "Verdola" riconducibili al disciplinare IGP della Castagna di Montella ed interessati da colture di mela "Cassanese" non è consentito il cambio colturale. L'abbattimento di esemplari arborei dovrà essere segnalato all'Amministrazione comunale unitamente alla presentazione di una Relazione asseverata da un agronomo che certifichi stati patologici tali da comportare la necessità di abbattimento.
3. Per tutti i terreni agricoli, specie se caratterizzati da bassa produttività, sono consentiti cambi colturali ed espianti finalizzati al nuovo impianto di colture ricomprese nel disciplinare IGP "Castagna di Montella " e riguardanti la meta varietà "Cassanese".

Art. 30 – Assi fluviali minori

1. Il PUC, in linea con il PTCP, tutela la risorsa idrica e attribuisce un interesse prioritario a fattori di vulnerabilità quali il depauperamento di sorgenti e falde, gli inquinamenti, le diminuzioni di capacità di ricarica e portata.
2. In materia di corsi d'acqua, il PUC favorisce interventi straordinari di rinaturalizzazione e bonifica dei corsi d'acqua minori ed incoraggia interventi di pulizia e manutenzione degli alvei. In particolare il PUC, unitamente alle normative di settore, prevede:
 - la salvaguardia quantitativa e qualitativa della risorsa idrica negli alvei naturali e nei reticoli irrigui e di drenaggio;
 - la rinaturalizzazione delle sponde e il potenziamento della continuità delle fasce vegetali;
 - la fruizione delle sponde con percorsi naturalistici pedonali per i quali è ammesso esclusivamente il ricorso ad elementi e materiali dell'ingegneria naturalistica e per i quali si vieta l'utilizzo di materiali impermeabilizzanti;

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

Art. 31 – Aree collinari prevalentemente boscate

1. Il PUC individua come aree di interesse ecologico e faunistico le parti del sistema ambientale e rurale interessate essenzialmente da formazioni boschive. Esse costituiscono le principali aree della rete ecologica provinciale.
2. Il PUC prescrive la valorizzazione e la tutela delle componenti peculiari geologiche, vegetazionali e paesistiche, che connotano l'assetto di tale sistema e/o la riqualificazione o rinaturalizzazione delle aree che presentano caratteri di degrado.
3. In tali aree è prescritto:
 - l'immodificabilità del suolo, vietando qualsiasi tipo di intervento o uso che comporti l'alterazione dei caratteri geomorfologici, pedologici e vegetazionali, dell'equilibrio ecosistemico, della fruibilità, ad eccezione degli interventi necessari alla eventuale messa in sicurezza o alla mitigazione del rischio idrogeologico connessi alla difesa del suolo e ad eventuali limitati percorsi di servizio, scientifico - didattici;
 - la conservazione della vegetazione spontanea e la salvaguardia degli impianti vegetazionali esistenti salvo quanto previsto al precedente articolo 29 comma 3;
 - il divieto di realizzazione di nuove volumetrie edilizie;
 - il divieto di frammentazione del territorio e la conseguente realizzazione di nuove infrastrutture tecnologiche, viarie e di trasporto esclusivamente in posizione marginale o in continuità con le aree urbanizzate esistenti. Sono ammessi interventi di manutenzione e adeguamento di infrastrutture e impianti esistenti non delocalizzabili;
 - interventi di recupero ambientale;
 - il divieto di rimboschimento con specie alloctone;
 - il divieto di installare impianti di illuminazione artificiale;
 - il divieto di cambio di destinazione e usi diversi da quelli agricoli (A).
4. Deve essere assicurata la regimentazione delle acque, la manutenzione delle opere di difesa del suolo, la protezione dell'integrità e continuità delle coperture pedologiche e del manto vegetale.

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

Art. 32 – Aree agricole ordinarie

1. Il PUC individua come aree agricole ordinarie le parti del territorio rurale e aperto caratterizzate da preminenti valori agricoli. Il PUC mira alla tutela dei paesaggi agricoli, alla valorizzazione delle colture caratteristiche, alla conservazione della diversità biologica e delle sistemazioni tradizionali.
 2. In tali aree è prescritto:
-

- 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;
3. Per tutti gli interventi che comportano la trasformazione dello stato di fatto devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
- l'eventuale contaminazione chimica dell'atmosfera, dovuta ai gas di scarico dei mezzi d'opera per il trasporto di materiali e movimento terra, necessari alla realizzazione delle opere, le emissioni di polvere, dovute alle operazioni di scavo saranno mitigate dall'uso di macchine ed attrezzature in efficiente stato di manutenzione nonché dalla razionale esecuzione delle opere previste;
 - l'attuazione degli interventi verrà effettuata senza provocare alterazioni alle componenti biotopiche e biocenotiche dell'ecosistema del sito, quindi senza produrre distruzione fisica degli habitat (estirpazione diretta della vegetazione in particolare per quella arborea e/o piccoli cespugli-arbusti), né tantomeno favorire l'introduzione di specie alloctone con ripercussioni sulla speciografia tipica.
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. Possono altresì 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.
5. Nelle aree agricole ordinarie, per i proprietari imprenditori agricoli professionali, iscritti al registro di cui all'art. 2 del D.lgs. 228/2001 o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 153/ 1975, è consentita la realizzazione mediante intervento edilizio diretto di abitazioni rurali e relativi annessi in base agli indici di utilizzazione fondiaria di seguito riportati, purché strettamente funzionali all'esercizio di attività agricole secondo il D. Lgs 228/2001 ("Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57"). Gli interventi di cui al presente comma sono infatti consentiti solo a seguito della presentazione di un piano di sviluppo aziendale di cui all'art. 15, che metta in evidenza le esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale.

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

- Indice di utilizzazione fondiaria: 0,03 mq/mq;
- He: 7 m;
- distanze: di cui all'art. 8;
- fino ad un massimo di 500 metri cubi di volumetria, da realizzarsi su un fondo unico di almeno mq 5000 in caso di lotti non contigui. Lotto minimo pari all'unità minima aziendale di cui all'art. 15 commi 5 e 6 .

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

- Indice di utilizzazione fondiaria: 0,01 mq/mq;
- Indice di utilizzazione fondiaria territoriale in presenza di aree boschive, pascolive e/o incolte accertate mediante PSA: 0,001 mq/mq;
- He: 7 m;
- distanze: di cui all'art. 8;
- Lotto minimo pari all'unità minima aziendale di cui all'art. 15 commi 5 e 6 .

In tutti e due i casi 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.

6. Gli interventi di cui al precedente 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.
7. Per le costruzioni esistenti, legittimamente realizzate o legittimate a seguito di rilascio di permesso di costruire in sanatoria ai sensi della vigente legislazione in materia di "condono edilizio" sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia così come definiti al D.P.R.380/ 2001 e ss.mm.ii. dal RUEC. Inoltre al fine di migliorare il rapporto con il paesaggio in termini di materiali e finiture, di realizzare i necessari adeguamenti funzionali ed un'ottimizzazione delle costruzioni e delle aree legittimamente insediate nel territorio rurale ed aperto, sono consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma, incrementi di superficie utile fino ad un massimo del 20% della SU esistente regolarmente assentita. Tali incrementi non potranno determinare nuove unità immobiliari e non potranno essere effettuati nelle aree di rispetto fluviale di cui all'art. 142 comma lettera c) di cui al D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii.

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

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

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

Art. 33 – Aggregati edilizi in contesto agricolo

1. Il PUC definisce come addensamenti periurbani quelle parti di territorio rurale che da un lato mantengono inalterate alcune caratteristiche tipiche delle aree agricole, ma dall'altro, presentano una più alta concentrazione edilizia. Si tratta quindi di nuclei che presentano caratteri intermedi tra città e campagna.
2. Per le costruzioni esistenti, legittimamente realizzate o legittimate a seguito di rilascio di permesso di costruire in sanatoria ai sensi della vigente legislazione in materia di "condono edilizio" sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia così come definiti al D.P.R.380/ 2001 e ss.mm.ii. dal RUEC. Inoltre al fine di migliorare il rapporto con il paesaggio in termini di materiali e finiture, di realizzare i necessari adeguamenti funzionali ed un'ottimizzazione delle costruzioni e delle aree legittimamente insediate nel territorio rurale ed aperto, sono consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma, incrementi di superficie utile fino ad un massimo del 10% della SU esistente regolarmente assentita per sistemazioni igieniche, ovvero per i necessari adeguamenti funzionali. Tali incrementi non potranno determinare nuove unità immobiliari. Nell'ambito di tali interventi dovrà essere garantita, nel lotto di pertinenza, una Densità arborea pari a 1 albero ogni 50 mq.
3. Sono ammesse, oltre alle destinazioni d'uso legittimamente assentite prima dell'adozione del PUC le seguenti destinazioni d'uso: [R1], [C1], [P1], [A] di cui all'art.9 delle presenti NTA, purché non determinino livelli di incompatibilità ambientale e di inquinamento dei suoli tali da pregiudicare l'utilizzo agricolo delle aree circostanti.

Art. 34 – Area Archeologica (D.M. 03/05/1997). Immobile interessato da vincolo diretto

1. Per l'area archeologica interessata a da vincolo diretto sono consentiti tutti gli interventi di cui al precedente articolo 23 previa autorizzazione della competente Soprintendenza nei modi e nelle forme di cui al D.Lvo 42/2004.

2. Di intesa con la competente Soprintendenza sono altresì consentiti interventi edilizi volti all'incremento della fruizione dell'area archeologica, alla valorizzazione dei reperti e del contesto ambientale ed alla protezione dei reperti in sito anche mediante realizzazione di manufatti specificamente adatti allo scopo.

Titolo VI – Il sistema del fiume del Calore e della ferrovia Avellino Rocchetta Sant'Antonio

Art. 35 – Asse fluviale del Calore e Parco fluviale

1. La valorizzazione del territorio comunale di Cassano Irpino si attua anche attraverso la previsione di interventi di potenziamento, del turismo sostenibile e, dall'altro, dei gradi di naturalità dei corridoi ecologici, mediante l'introduzione del Parco fluviale del Calore e della ferrovia. La complessiva riconfigurazione risponde ad una coerente e compatibile utilizzabilità a fini di fruizione collettiva, considerando per fruizione collettiva principalmente quella con contenuti naturalistici e ricreativi. Sono promosse azioni di raccordo progettuale tra le iniziative di cui al presente articolo e quelle relative:

- alla riqualificazione della ferrovia Avellino – Rocchetta Sant'Antonio
- alla pista ciclabile lungofiume e Collegamento alla ciclovia dell'Acquedotto Pugliese;
- alla realizzazione di aree artigianali con funzioni di centri di ricerca ambientali;
- alla formazione di una fascia di intermediazione naturalistica tra il fiume e le aree produttive.

All'interno degli Atti di Programmazione degli Interventi vengono indicati i principali temi progettuali, la loro localizzazione di massima, gli obiettivi e le prestazioni da perseguire. Gli interventi all'interno del parco possono essere realizzati da investitori privati o direttamente dal Comune di Cassano Irpino. In questo secondo caso la programmazione finanziaria ed i progetti di fattibilità tecnica ed economica dovranno interessare l'intera area del parco. Gli interventi relativi al parco possono altresì essere oggetto di Concorsi di Idee e Concorsi di Progettazione. Nel caso si intenda procedere ad una attuazione mista pubblico – privata si procede, partendo sempre da un progetto di fattibilità tecnica ed economica, con le modalità di cui alla "finanza di progetto" di cui agli articoli 183 e seguenti del D. Lgs. 50/2016.

2. Gli interventi di cui al presente articolo sono da intendersi quali interventi aggiuntivi e complementari rispetto a quelli di cui al precedente articolo 31.
3. Nell'ambito del Parco indipendentemente dalle indicazioni contenute negli API si prevede:
- la realizzazione di percorsi escursionistici e ciclabili che attraversino variamente gli ambiti fluviali, sia lungo le sponde che attraverso le aree agricole contermini. Tale rete di fruizione deve collegare non solo i contesti fluviali ma anche le principali emergenze storico-culturali,.
 - introduzione di aree attrezzate per attività eco-turistiche, come il trekking fluviale, il kayaking, o ricreative nella forma del cosiddetto "parco avventura";

- aree per la sosta e il ristoro;
- punti informativi.

Per favorire l'accesso alla rete del parco saranno previste anche specifiche aree parcheggio con la possibilità di operare l'interscambio con forme di mobilità leggera, come la bicicletta o il segway. Tali parcheggi dovranno essere realizzati esclusivamente con materiali permeabili, senza usi di alcun tipo di asfalto, e dotati di una pavimentazione la cui stratigrafia deve consentire la protezione delle falde da eventuali infiltrazioni di oli.

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 legno 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, 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. Nell'ambito delle aree del Parco oltre alle norme di cui al precedente articolo 31 è consentito prevedere la realizzazione di padiglioni a servizio delle attività per un massimo di complessivi 500 mq di Superficie Coperta per l'intero parco. Tali manufatti, che potranno contenere anche bagni a depurazione chimica, dovranno avere le seguenti caratteristiche:
 - struttura in legno e tamponamenti in tavolato di legno o cannicciata;
 - altezza massima 4 m;
 - copertura in listoni di legno o in tegole in laterizio;
 - pavimento: in legno o in pietra o in cotto semplicemente appoggiato su un letto di sabbia;
 - infissi in legno;
 - ancoraggio al suolo: ad incastro mediante pali o appoggiato su traversine in legno, senza l'uso di materiali cementizi o resine.
6. Nell'ambito delle aree del Parco oltre alle norme di cui al precedente articolo 31 è consentito per gli edifici ed i manufatti esistenti effettuare il cambio di destinazione d'uso in favore delle seguenti attività complementari alla ricettività del parco: [C1]; [S1]; [P1] e [T2] anche mediante attuazione di interventi in modalità V così come normati al precedente art. 21.
7. Nelle aree del Parco è in ogni caso fatto divieto:
 - di modificazione del suolo, compreso qualsiasi tipo di intervento o uso che comporti l'alterazione dei caratteri geomorfologici, pedologici e vegetazionali, dell'equilibrio ecosistemico, della fruibilità, ad eccezione degli interventi necessari alla eventuale

messa in sicurezza o alla mitigazione del rischio idrogeologico connessi alla difesa del suolo e ad eventuali limitati percorsi di servizio, scientifico - didattici;

- di realizzazione di nuove volumetrie edilizie;
 - di frammentazione del territorio con conseguente realizzazione di nuove infrastrutture tecnologiche, viarie e di trasporto esclusivamente in posizione marginale o in continuità con le aree urbanizzate esistenti. Sono ammessi interventi di manutenzione e adeguamento di infrastrutture e impianti esistenti non delocalizzabili;
 - di rimboschimento con specie alloctone;
 - di dispersione di fanghi e acque reflue non depurati;
 - di spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
 - di dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
 - di coltivazione di cave;
 - di apertura di pozzi;
 - di stoccaggio di rifiuti di qualsiasi origine e grado di pericolosità;
 - di realizzazione di centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - di pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione.
8. Il PUC favorisce interventi di pulizia e manutenzione dell'alveo del Calore. In particolare il PUC, unitamente alle normative di settore, prevede:
- la salvaguardia quantitativa e qualitativa della risorsa idrica negli alvei naturali e nei reticoli irrigui e di drenaggio;
 - la rinaturalizzazione delle sponde e il potenziamento della continuità delle fasce vegetali;
 - la fruizione delle sponde con percorsi naturalistici pedonali per i quali è ammesso esclusivamente il ricorso ad elementi e materiali dell'ingegneria naturalistica e per i quali si vieta l'utilizzo di materiali impermeabilizzanti;
 - interventi di messa in sicurezza del terreno progettati ricorrendo esclusivamente a tecniche dell'ingegneria naturalistica;
 - la salvaguardia degli impianti vegetazionali esistenti e il restauro paesaggistico degli ambiti al loro contorno;
 - la manutenzione e la conservazione delle sistemazioni agrarie tradizionali.
- Inoltre devono essere assicurato i perseguimento dei seguenti obiettivi progettuali:
- garantire il mantenimento delle condizioni morfologiche delle fasce fluviali dei corsi d'acqua, per il buon livello di qualità del corpo idrico e per la gestione del rischio alluvioni attraverso la conservazione/o l'incremento della vegetazione esistenti lungo i corso d'acqua ed il divieto di eradicazione della vegetazione autoctona esistente;

- il mantenimento per le nuove aree pavimentate non destinate al sedime stradale la massima permeabilità possibile attraverso l'impiego di pavimentazioni drenanti, avendo cura di adottare soluzioni idonee ad impedire la contaminazione della falda;
 - la sistemazione a verde di aree scoperte private (edifici esistenti, aree commerciali, impianti produttivi), utilizzando vegetazione arborea ed arbustiva che favorisca la conservazione dell'originale equilibrio di ruscellamento ed infiltrazione nonché cenosi miste, sempreverdi e caducifoglie, per ottimizzare la rimozione degli inquinanti e per aumentare la resilienza urbana contro il riscaldamento della città.
9. Il progetto del parco dovrà tenere conto, oltre che delle caratteristiche morfologiche, idrogeologiche ed ecologiche del fiume, anche del rischio legato ad eventi di piena più o meno eccezionali. Le opere di mitigazione previste potranno essere perfettamente integrate ai percorsi di accesso e alle aree di fruizione, in particolare attraverso l'utilizzo di materiali e tecniche propri dell'ingegneria naturalistica che, oltre a limitarne l'impatto in termini paesaggistici, dovranno essere progettate in modo da rappresentare anche dei microhabitat per flora e fauna, rafforzando il ruolo ecologico del corridoio fluviale. Dovranno essere utilizzate finiture in legno, pietra o in cor-ten, evitando prodotti ceramici, metallici lucidi e smaltati e materiali cementizi. Attraverso l'opportuna disposizione di materiali vegetali, da scegliersi esclusivamente tra le essenze autoctone, potrà realizzarsi l'organizzazione degli spazi aperti. È altresì consentita la realizzazione di cartellonistica informativa in legno.

Art. 36 – Pista ciclabile lungofiume e Collegamento alla ciclovia dell'Acquedotto Pugliese

1. La promozione del turismo sostenibile per Cassano Irpino è improntata ad un potenziamento degli itinerari di viabilità dolce. In particolare il PUC prevede la realizzazione di una ciclovia comunale lungo il fiume Calore ed il collegamento con la ciclovia interregionale dell'Acquedotto pugliese. Gli interventi si coordinano con la realizzazione del parco fluviale lungo il Calore nonché con la valorizzazione della ferrovia Avellino – Rocchetta Sant'Antonio.
 2. Gli obiettivi da perseguire nella realizzazione della ciclovia sono:
 - collegamento stazione – stazione nell'ambito di una prossima rifunzionalizzazione della ferrovia;
 - collegamenti tra il centro di Cassano Irpino e la ciclovia dell'Acquedotto Pugliese
 - realizzazione di una passeggiata lungo il fiume;
 - collegamento tra punti di interesse storico, artistico, culturale ed archeologico;
 3. La pista ciclabile dovrà essere realizzata con materiali idonei al transito delle biciclette tenendo parimenti conto del contesto ambientale nel quale si colloca. Alla pista potrà essere affiancata da uno o più percorsi pedonali di supporto da realizzarsi in materiali permeabili e senza l'uso di sostanze bituminose. La pista potrà essere attrezzata da:
 - idonee alberature;
 - idonee separazioni arbustive;
-

- piazzole di sosta dotate di fontanelle, panchine e punti ombreggiati, da realizzarsi sempre con pavimentazioni permeabili ed evitando l'uso di materiali bituminosi e materiali cementizi;
- adeguata segnaletica.

Art. 37 – Interventi per la ferrovia Avellino Rocchetta Sant'Antonio, per la stazione ferroviaria e le connesse aree di potenziamento

1. Il PUC individua l'intervento di rifunzionalizzazione della ferrovia storica Avellino Rocchetta Sant'Antonio come asse portante per lo sviluppo turistico sostenibile. Sono coerenti con il PUC tutti gli interventi tesi alla valorizzazione dell'infrastruttura ferroviaria, purché finalizzati al rafforzamento dell'accessibilità territoriale ed alla promozione turistica del territorio. Non sono consentiti interventi che prevedano un impatto sul paesaggio e sull'ambiente significativo.
2. Ai fini del potenziamento dell'asse ferroviario, il PUC individua per l'area di stazione specificamente individuata nella tavola D1 i seguenti interventi:
 - ridisegno del manufatto di stazione attraverso la modalità di intervento V e con possibilità di incremento della volumetria pari al 50% e la possibilità di introdurre funzioni di tipo (S1); (C1); (SP7)
 - rifunzionalizzazione dei manufatti esistenti posti all'interno della fascia di rispetto dei pozzi d'acqua mediante modalità di intervento (V) e possibilità di introdurre funzioni (S1); (C1); (T);
 - realizzazione di parcheggi pubblici o privati – convenzionati con punti di noleggio bici ed altri mezzi elettrici;
 - realizzazione di aree attrezzate con possibilità di stalli per la vendita temporanea di prodotti tipici anche mediante la forma del piccolo mercato;
 - realizzazione di un infopoint (già in corso di programmazione e realizzazione).

Art. 38 – Area PIP esistente

1. Il PUC individua tra i recinti produttivi esistenti la parte di piattaforma produttiva (PIP) in corso di attuazione. Il PUC si attua in tale zona mediante interventi diretti. La disciplina generale promuove l'adeguamento funzionale e tecnologico, in base a dimostrata proposta di sviluppo industriale ed in ottemperanza alle normative nazionali e regionali di settore.
2. All'interno dei recinti produttivi valgono, negli interventi edilizi, le seguenti direttive:
 - devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e se possibile utilizzare fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC vigente, delle presenti NTA e della normativa nazionale e regionale vigente;
 - deve essere perseguita la più ampia autonomia energetica attraverso l'installazione di pannelli fotovoltaici in copertura o su pensiline protezione delle aree di stoccaggio. Sulle

- coperture non utilizzate per l'installazione dei fotovoltaici dovranno essere installati tetti verdi;
- devono prevedersi 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;
 - le pensiline di protezione dei parcheggi o delle aree di stoccaggio dovranno essere o utilizzate per l'installazione di pannelli fotovoltaici o per la sistemazione di essenze arboree rampicanti;
 - i parcheggi pertinenziali devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di intervento;
 - deve essere prevista 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 0,5 mq/mq;
 - devono essere incrementati 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. Si prescrive altresì la realizzazione di fasce verdi alberate lungo l'intero perimetro di ciascun lotto;
 - nel caso di intervento in modalità V il reperimento della Sp pari al 20% del lotto e la previsione di tetti verdi;
 - la rimozione delle superfici asfaltate che andranno sostituite con pavimentazioni caratterizzate da alti livelli di permeabilità.
3. Nel caso in cui si preveda l'utilizzo dei manufatti esistenti per la produzione di beni legati alle tecnologie verdi sono consentiti interventi edilizi volti all'adeguamento funzionale attraverso l'ampliamento degli impianti fino al 30% della Superficie Utile, garantendo in ogni caso l'integrazione morfologico - funzionale e la qualità architettonica. Si intendono tecnologie verdi quelle che hanno lo scopo di controllare e mitigare l'impatto della presenza dell'uomo sull'ambiente quali le tecnologie legate alle energie rinnovabili ed alla protezione ambientale.
4. Per gli interventi in modalità V e VI valgono sempre i seguenti parametri:
- Indice di Copertura (IC) 0,50 mq/mq
 - He massima 10 m
 - Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,5 mq/mq.
 - Distanze minime nel rispetto dell'art. 8 delle presenti NTA
5. All'interno di tali aree sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso (P), così come definite dall'art. 9 delle presenti NTA. Sono altresì consentite funzioni commerciali in misura di punti di vendita di materiali e manufatti ivi prodotti.

6. La realizzazione e la riarticolazione di depositi all'aperto, di pensiline e di capanni dovrà 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.
7. Nell'ambito della piattaforma produttiva esistente è prioritaria la realizzazione di una rete duale di approvvigionamento idrico al fine di rendere possibile il riutilizzo delle acque nei cicli di produzione fermo restando la normativa tecnica circa la depurazione delle acque.

Art. 39 – Comparti di integrazione urbanistica per funzioni artigianali RP

1. In riferimento al completamento della piattaforma produttiva, in un'ottica di realizzazione di un polo legato all'innovazione tecnologica il PUC ha individuato cinque comparti per il potenziamento ed l'integrazione del sistema produttivo locale.
2. Nell'ambito del comparto RP sono previsti i seguenti indici e parametri:
 - Indice di Copertura (IC) 0,50 mq/mq per attività produttive (P)
 - H_e 10 m;
 - Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq;
 - Densità arborea nel lotto di pertinenza, pari a 1 albero ogni 100 mq da disporre preferibilmente sul bordo del lotto;
 - Distanze minime nel rispetto dell'art. 8 delle presenti NTA;
 - Indice di copertura fondiario: 0,5 mq/mq
 - Superficie da cedere: pari al 15% dell'intero comparto.
 - Utilizzo di sistemi di coperture verdi con la dispersione delle acque di pioggia.

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

3. All'interno dei recinti produttivi valgono, negli interventi edilizi, le seguenti direttive:
 - devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e se possibile utilizzare fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC vigente, delle presenti NTA e della normativa nazionale e regionale vigente;
 - deve essere perseguita la più ampia autonomia energetica attraverso l'installazione di pannelli fotovoltaici in copertura o su pensiline protezione delle aree di stoccaggio. Sulle coperture non utilizzate per l'installazione dei fotovoltaici dovranno essere installati tetti verdi;
 - devono prevedersi 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;
 - le pensiline di protezione dei parcheggi o delle aree di stoccaggio dovranno essere o utilizzate per l'installazione di pannelli fotovoltaici o per la sistemazione di essenze arboree rampicanti;

- i parcheggi pertinenziali devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di intervento;
 - devono essere incrementati 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. Si prescrive altresì la realizzazione di fasce verdi alberate lungo l'intero perimetro di ciascun lotto.
4. All'elaborato API sono indicati i comparti che possono essere attuati nel triennio di riferimento e 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. Nell'ambito delle manifestazioni di interesse propedeutiche all'aggiornamento degli API ed all'eventuale previsione relativa ai comparti RP dovrà essere incentivata e favorita la realizzazione di impianti produttivi legati alle tecnologie verdi, ovvero tecnologie che hanno lo scopo di controllare e mitigare l'impatto della presenza dell'uomo sull'ambiente quali le tecnologie legate alle energie rinnovabili ed alla protezione ambientale. Inoltre dovrà essere incentivata e favorita la realizzazione di strutture produttive innovative dotate di centri di ricerca, di innovazione e laboratori di sperimentazione. Tali attività potranno collegarsi con i percorsi di mobilità lenta del fiume, al fine di creare una continuità tra parco fluviale e parco delle tecnologie verdi.

Art. 40 – Aggregati artigianali e commerciali esistenti da completare

1. Il PUC individua gli aggregati artigianali e commerciali esistenti da completare la parte produttiva in corso di attuazione verso Ponte Romito . Il PUC si attua in tale zona mediante interventi diretti. La disciplina generale promuove l'adeguamento funzionale e tecnologico, in base a dimostrata proposta di sviluppo industriale ed in ottemperanza alle normative nazionali e regionali di settore.
2. All'interno dei recinti produttivi valgono, negli interventi edilizi, le seguenti direttive:
 - devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e se possibile utilizzare fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC vigente, delle presenti NTA e della normativa nazionale e regionale vigente;
 - deve essere perseguita la più ampia autonomia energetica attraverso l'istallazione di pannelli fotovoltaici in copertura o su pensiline protezione delle aree di stoccaggio. Sulle coperture non utilizzate per l'istallazione dei fotovoltaici dovranno essere installati tetti verdi;
 - devono prevedersi 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;

- le pensiline di protezione dei parcheggi o delle aree di stoccaggio dovranno essere o utilizzate per l'installazione di pannelli fotovoltaici o per la sistemazione di essenze arboree rampicanti;
 - i parcheggi pertinenziali devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di intervento;
 - deve essere prevista 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 0,5 mq/mq;
 - devono essere incrementati 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. Si prescrive altresì la realizzazione di fasce verdi alberate lungo l'intero perimetro di ciascun lotto;
 - nel caso di interventi in modalità VI il reperimento della Sp pari al 20% del lotto e la previsione di tetti verdi
 - la rimozione delle superfici asfaltate che andranno sostituite con pavimentazioni caratterizzate da alti livelli di permeabilità.
3. Per gli interventi in modalità V e VI valgono sempre i seguenti parametri:
- Indice di Copertura (IC) 0,50 mq/mq (ai sensi L.R. 14/82)
 - He massima 10 m
 - Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,5 mq/mq.
 - Distanze minime nel rispetto dell'art. 8 delle presenti NTA
4. All'interno di tali aree sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso (P), così come definite dall'art. 9 delle presenti NTA. Sono altresì consentite funzioni commerciali in misura di punti di vendita di materiali e manufatti ivi prodotti.
5. La realizzazione e la riarticolazione di depositi all'aperto, di pensiline e di capanni dovrà 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.

Titolo VII – Il nucleo alto

Art. 41 – Insediamenti urbani di carattere storico

1. Il PUC identifica come sistema della città storica l'insieme delle unità di morfologia relative al nucleo storico di Cassano irpino. Il nucleo è fortemente riconoscibile sia per il carattere di compattezza sia per il rapporto con l'orografia. Gli insediamenti presentano regole omogenee d'impianto, rapporti simili con i tracciati nonché una prevalente caratterizzazione architettonica, tipologica, formale, costruttiva e funzionale. In particolare si tratta degli insediamenti sorti sulle vestigia del castello e attorno ad esso.
2. Il PUC mira alla tutela ed alla conservazione urbana, da un lato prescrivendo la conservazione materiale dei caratteri rilevanti ed identitari dell'edilizia storica, dall'altro favorendo la sostituzione edilizia degli edifici di cui sia stata accertata la rilevanza architettonica nulla, lo stato accertato di degrado, la collocazione impropria, la impossibilità di adeguate forme di riutilizzo, l'incompatibilità tipo-morfologica con il contesto. Non è altresì consentito realizzare alcun intervento edilizio sulle aree attualmente non edificate.
3. Ai fini dell'individuazione della modalità di intervento consentita per gli edifici ricadenti negli insediamenti urbani di carattere storico negli API è stato individuato lo schema riassuntivo relativo all'assegnazione degli interventi edilizi realizzabili relativamente a ciascuna unità morfologica di appartenenza. I soggetti aventi titolo a richiedere il titolo abilitativo possono sempre richiedere il titolo edilizio per la tipologia di intervento prevista negli API. In alternativa, qualora l'intervento previsto assegnato negli API non dovesse rispettare pienamente il carattere tipo morfologico e lo stato di conservazione dell'immobile, i soggetti aventi titolo compileranno un dossier con i contenuti e le modalità di cui al RUEC, da presentare al momento della richiesta del titolo abilitativo stesso, al fine di determinare la definizione del singolo intervento ammesso sull'edificio optando tra i seguenti interventi previsti negli API:
 - Tipologia di intervento edilizio II – Restauro architettonico
 - Tipologia di intervento edilizio III a/b – Restauro architettonico con riarticolazione degli elementi alterati, risanamento e reinserimento architettonico ed urbano e con possibili interventi di micro - ristrutturazione al fine della riqualificazione di spazi aperti;
 - Tipologia di intervento edilizio IV – Ristrutturazione edilizia con miglioramento del rapporto con il contesto storico.

Nello specifico, i richiedenti dovranno fornire una documentazione fotografica, un rilievo dettagliato degli edifici, un'approfondita analisi storica documentaria e una ricostruzione dettagliata delle trasformazioni subite nel tempo dagli edifici. Nel RUEC verranno specificati i

documenti necessari che il richiedente dovrà allegare alla scheda all'atto della richiesta di permesso di costruire. Sono in ogni caso sempre consentiti interventi in modalità I.

4. All'interno degli insediamenti urbani di carattere storico è sempre consentita la modalità di intervento I e valgono, in linea generale, le seguenti prescrizioni:
- il divieto di riutilizzare materiali diversi dagli originari negli interventi sui muri portanti ammalorati, nonché negli interventi di consolidamento e demolizione con ricostruzione di parti ammalorate di solai, volte e scale;
 - il divieto di sostituire infissi, serramenti e manti di copertura dei tetti con altri di caratteristiche diverse da quelli esistenti o comunque non assimilabili agli originari nonché il divieto di sostituzione di recinzioni e cancelli con altri di caratteristiche non assimilabili agli originari;
 - il mantenimento degli allineamenti dei fronti lungo il perimetro del sedime storico accertato tramite il confronto catastale;
 - la conservazione ed il recupero degli spazi liberi (orti, giardini, cortili) esistenti in epoca storica riscontrabili dai confronti catastali e dalla documentazione disponibile;
 - l'obbligo di utilizzo di materiali, forme, proporzioni, rapporto fra vuoti e pieni ed altri accorgimenti compositivi atti a facilitare un armonico inserimento dell'edificio nel contesto circostante;
 - l'obbligo di non alterare la linea di gronda storicamente accertata;
 - il mantenimento degli Indici di fabbricabilità fondiaria (If) e di utilizzazione fondiaria (Uf), fatti salvi gli incrementi premiali di cui ai precedenti articoli;
 - il mantenimento dell'altezza massima degli edifici (H) pari o inferiore a quella esistente ed in ogni caso mai superiore a quello degli edifici contigui (in cortina) o circostanti (fuori cortina);
 - il mantenimento del rapporto di copertura (Rc) pari a quello esistente.

Per gli spazi aperti sono altresì consentiti interventi nella modalità (IX).

5. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R1), per i servizi (S), quelle turistico - ricettive (T3) con particolare riferimento alla forma del borgo albergo. Sono inoltre possibili utilizzazioni commerciali nel limite degli esercizi di vicinato (C1) ed attività artigianali di eccellenza (P1).
6. Ai fini della valorizzazione degli insediamenti urbani storici, con riferimento agli API, assumono particolare rilevanza i seguenti interventi strategici:
- valorizzazione della cinta muraria dell'antico nucleo fortificato anche mediante la realizzazione di progetti unitari di liberazione, fruizione, illuminazione ed installazione di segnalazione turistica; valorizzazione dei varchi e delle porte
 - completamento degli interventi di valorizzazione del palazzo baronale e realizzazione di un'area verde attrezzata connessa al palazzo baronale finalizzata alla realizzazione di un sistema di aree per eventi e spettacoli;

- valorizzazione degli edifici e degli spazi pubblici centrali (Chiesa Matrice di S. Bartolomeo Apostolo, , Chiesa di S. Maria delle Grazie, Municipio e Ufficio postale polo scolastico esistente). In particolare assume particolare rilevanza la possibilità di realizzare un piccolo ampliamento al polo scolastico di collegamento con la viabilità a valle;
- valorizzazione dell'area ad ovest con riqualificazione del parcheggio esistenti, realizzazione id un nuovo parcheggio;
- riorganizzazione delle aree verdi a sud anche in un'ottica di collegamento tra la viabilità esistente e la viabilità di progetto.

Tali interventi potranno essere progettati ciascuno in forma coordinata in modo da realizzare aree omogenee sotto il profilo dell'organizzazione degli spazi, dei materiali, delle tipologie ei arredo urbano e di illuminazione.

Art. 42 – Dintorni di pertinenza ambientale del centro storico

1. Il PUC comprende nei Dintorni di pertinenza ambientale del centro storico le aree non urbanizzate destinate alla salvaguardia del contesto paesaggistico del sistema urbano alto di Cassano Irpino.
2. Nei Dintorni di pertinenza ambientale del centro storico 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. Inoltre:
 - 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 edificazione ed ogni incremento di volumetria e superficie utile;
 - è consentita la realizzazione di sentieri scale ed altri ed attraversamenti pedonali finalizzati al miglioramento del collegamento tra nucleo urbano e contesto ambientale;
 - è consentita la realizzazione di installazione a supporto dei visitatori come segnaletica e arredo urbano in forme e materiali adatta al contesto
4. In queste aree è favorita:
- la valorizzazione e riqualificazione dei paesaggi agrari anche attraverso il reimpianto di colture tipiche locali;
 - la prevenzione delle situazioni di degrado;
 - 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. 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.

Art 43 – Insediamenti urbani strettamente connessi all centro urbano

1. Le norme del presente articolo riguardano le parti urbane di impianto non storico ma fortemente connesse prevalentemente alle parti urbane alte.
2. Per gli Insediamenti recenti di addizione il PUC mira all'incremento degli standard qualitativi, attraverso il miglioramento delle prestazioni energetico – ambientali dell'edilizia esistente,

- l'introduzione di funzioni complementari ed alternative alla residenza, l'aumento della permeabilità degli spazi aperti e l'integrazione del sistema di spazi pubblici esistente. La particolare morfologia delle aree urbane rende necessaria l'introduzione di volumetrie aggiuntive, senza incrementi di unità abitative, al fine di ottimizzare i tessuti urbani esistenti.
3. All'interno delle parti urbane consolidate valgono, per gli interventi edilizi, 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;
 - 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;
 - i parcheggi pertinenziali (cioè di pertinenza dei fabbricati civili e privati e corrispondenti ad 1 mq di superficie a parcheggio ogni 10 mc di volume edificato) devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza ;
 - il divieto di realizzare nuove pavimentazioni in materiali bituminosi anche in aree destinate a parcheggi pertinenziali;
 4. Nell'ambito degli Inselementi recenti sono consentiti gli interventi di Tipologia (I) e (V), e se del caso (VII) nonché gli interventi di tipologia (X) per gli spazi aperti. All'interno dei lotti liberi sono consentiti interventi di Nuova edificazione secondo la tipologia (VI).
 5. Per gli interventi in modalità (VI) Nuova edificazione valgono i seguenti parametri:
 - Indice di edificabilità fondiaria (If) [mc/mq]: 1,5 mc/mq
 - He massima: 7 m
 - Pf (riferito alle sole parti scoperte): 0,7 mq/mq.
 - Distanze di cui all'art. 8
 6. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R), per i servizi (S) e quelle turistico-ricettive del tipo bed&breakfast (T2), nonché piccole produzioni manifatturiere (P1), commercio e riparazione di autoveicoli e motocicli (P3) e riparazione beni personali e per la casa (P5) ad esclusione di quelle classificate all'art. 216 T.U.LL.SS. Sono inoltre possibili utilizzazioni commerciali (C1) e (C2). Sono sempre consentiti i cambi d'uso tra le suddette destinazioni.

Art. 44 – Comparti di integrazione urbanistica per la realizzazione di bioedilizia residenziale e sociale
RB

1. Per le aree sottoutilizzate e poste ai margini del nucleo urbano centrale 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. Nell'ambito di tali comparti sono previsti i seguenti indici e parametri:
 - Plafond relativo alle destinazioni d'uso abitative (R1) e/o (R2): 1 mc/mq;
 - Plafond relativo alle destinazioni d'uso a funzioni terziarie (S1); (S2); (S3) (S4), commerciali (C1), (C2): 0,5 mc/mq;
 - He 10 m;
 - Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq;
 - Distanze minime nel rispetto dell'art. 8 delle presenti NTA;
 - Indice di copertura fondiario: 0,5 mq/mq
 - Densità arborea nel lotto di pertinenza, pari a 1 albero ogni 25 mq;
 - Superficie da cedere: pari al 20% dell'intero comparto da destinare per metà a verde pubblico e per metà a parcheggio .
3. L'edilizia abitativa da realizzarsi nei cinque comparti dovrà rispondere ad i seguenti requisiti:
 - avere caratteristiche NZEB così come definite dalla Direttiva Europea 31/2010/UE , dal D.Lgs. 192 / 2005 e D.M. "Requisiti Minimi 2015";
 - rapportarsi con l'orografia mediante adeguata disposizione dei corpi di fabbrica tale da non impedire le visuali verso i paesaggio e preferendo profili gradonata;
 - essere caratterizzata da materiali tali da rapportarsi in maniera adeguata al contesto storico e paesaggistico fermo restando il rispetto dei principi di distinguibili dei manufatti contemporanei ed evitando qualsiasi formula di mimesi storica.
4. All'elaborato API sono indicati i comparti che possono essere attuati nel triennio di riferimento e 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. 45 – Parco urbano di connessione tra la parte alta e la parte bassa

1. Il PUC riconosce alla fascia verde a valle del nucleo storico di Cassano Irpino disposto verso l'area delle sorgenti un carattere identitario in riferimento alla conservazione dei dintorni di pertinenza ambientale del nucleo storico, ma anche in riferimento alla sua valorizzazione e miglioramento della fruibilità. Il PUC prevede quindi il recupero delle opere di accessibilità e supporto e la realizzazione di ulteriori opere complementari di valorizzazione e incremento dei livelli di fruizione.
2. Nell'ambito del Parco il PUC prevede il ripristino ed integrazione dei collegamenti pedonali alto basso sia mediante percorsi pedonali, sia valutando la possibilità di inserire collegamenti meccanizzati, nel pieno rispetto del carattere paesaggistico dell'area. I pendii dovranno essere sistemati, terrazzati ed eventualmente attrezzati con piccole piazzole di sosta

attrezzate. Lungo i pendii potranno essere integrate e sostituite, laddove necessario le piantumazioni esistenti al fine di realizzare giardini tematici con riferimento alle specie arboree locali di maggior pregio o rarità. Nelle parti di connessione con la viabilità urbana possono essere realizzati piccoli slarghi attrezzati, anche con la presenza di installazioni artistiche permanenti o temporanee.

3. Negli API sono contenuti gli schemi preliminari di indirizzo per la predisposizione degli interventi, che dovrà preferibilmente mantenersi unitaria almeno nelle fasi di progettazione di fattibilità e/o definitiva.
4. 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.

Titolo VIII – Gli insediamenti a valle

Art 46 – Insediamenti urbani consolidati a valle

7. Le norme del presente articolo riguardano le parti urbane di impianto non storico realizzati prevalentemente nell'ambito della ricostruzione successiva al sisma del 1980.
8. Per gli Insediamenti urbani a valle il PUC 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.
9. All'interno delle parti urbane consolidate valgono, per gli interventi edilizi, 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;
 - 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;
 - i parcheggi pertinenziali (cioè di pertinenza dei fabbricati civili e privati e corrispondenti ad 1 mq di superficie a parcheggio ogni 10 mc di volume edificato) devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza ;
 - il divieto di realizzare nuove pavimentazioni in materiali bituminosi anche in aree destinate a parcheggi pertinenziali;
10. Nell'ambito degli Insediamenti recenti sono consentiti gli interventi di Tipologia (I) e (V), e se del caso (VII) nonché gli interventi di tipologia (X) per gli spazi aperti. All'interno dei lotti liberi sono consentiti interventi di Nuova edificazione secondo la tipologia (VI).
11. Per gli interventi in modalità (VI) Nuova edificazione valgono i seguenti parametri:
 - Indice di edificabilità fondiaria (If) [mc/mq]: 1,5 mc/mq
 - He massima: 7 m
 - Pf (riferito alle sole parti scoperte): 0,7 mq/mq.
 - Distanze di cui all'art. 8
12. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R), per i servizi (S) e quelle turistico-ricettive del tipo bed&breakfast (T2), nonché piccole produzioni manifatturiere (P1), commercio e riparazione di autoveicoli e motocicli (P3) e riparazione beni personali e per la casa (P5) ad esclusione di quelle classificate all'art. 216 T.U.LL.SS. Sono inoltre possibili

utilizzazioni commerciali (C1) e (C2). Sono sempre consentiti i cambi d'uso tra le suddette destinazioni.

Art. 47 – Aree agricole periurbane di protezione delle sorgenti Pollentine

1. Il PUC comprende nei Aree agricole periurbane di protezione delle sorgenti Pollentine le aree non urbanizzate destinate alla salvaguardia ambientale delle sorgenti Pollentine e del bagno della Regina .
2. Nelle Aree agricole periurbane di protezione 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. Sono vietate le seguenti attività:
 - dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
 - accumulo di concimi organici;
 - dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali o da strade;
 - aree cimiteriali;
 - spandimenti di concimi chimici, pesticidi e fertilizzanti;
 - apertura di cave o pozzi;
 - discariche di qualsiasi tipo anche se controllate;
 - stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti o sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
 - stazioni di distribuzione carburanti;
 - centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - impianti di trattamento dei rifiuti;
 - pascolo o stanziamento del bestiame;
 - pozzi perdenti.

Il rifacimento o la costruzione di fognature possono essere ammesse solo qualora non sussistano alternative, in ogni caso dovranno sempre prevedere uno studio idrogeologico preventivo e realizzati a perfetta tenuta con pozzetti d'ispezione impermeabilizzanti.

4. Inoltre:

- 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 consentita la realizzazione di sentieri scale ed altri ed attraversamenti pedonali finalizzati al miglioramento del collegamento tra nucleo urbano e contesto ambientale;
- è consentita la realizzazione di installazione a supporto dei visitatori come segnaletica e arredo urbano in forme e materiali adatta al contesto

5. In queste aree è favorita:

- la valorizzazione e riqualificazione dei paesaggi agrari anche attraverso il reimpianto di colture tipiche locali;
- la realizzazione di orti terapeutici in integrazione con l'intervento di cui al comparto RH;
- la valorizzazione del paesaggio delle acque anche attraverso installazioni ed opere di ingegneria naturalistica che, nel pieno rispetto di punti precedenti, favoriscano la percezione e restituiscano la visione delle acque, oggi resa meno evidente dalla presenza degli impianti di captazione;

- 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. Per qualsiasi intervento riguardante il filare di alberi lungo il viale di collegamento tra la via Cupa Romana e la S.S. 164 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
 7. Per gli edifici esistenti legittimamente realizzati è sempre consentito il prosieguo delle attività legittimamente realizzate e a realizzazione dei seguenti interventi (I) e (V) con possibilità di eventuali spostamenti di sagoma finalizzati ad una più razionale organizzazione delle superfici impermeabili.

Art. 48 – Comparto di integrazione urbanistica per l'edilizia sociale residenziale RH

1. Per l'area dismessa occupata da un manufatto utilizzato, negli anni post sisma ad edificio di culto, il PUC prevede la rigenerazione e il riutilizzo finalizzato alla realizzazione di un polo di edilizia residenziale per fasce deboli.
2. Nell'ambito di tale comparti è previsto l'abbattimento della volumetria e la ricostruzione, con incremento di volumetria pari al 50% della volumetria esistente finalizzata alla realizzazione di un complesso di edilizia sociale residenziale rivolta a soggetti deboli o anziani. All'uopo alle attività residenziali potranno affiancarsi le seguenti attività complementari:
 - servizi socioassistenziali di tipo sanitario,
 - di supporto all'apprendimento dei minori e/o disabili
 - alloggi per il personale specializzato;
 - servizi di socializzazione come sale hobbies, biblioteca, sale riunioni e piccoli spettacoli
 - spazi per lo sport e per la riabilitazione;Dovranno altresì prevedersi i parcheggi pertinenziali adeguatamente dimensionati nel rispetto della L.122/89.
3. Inoltre devono esse rispettati i seguenti parametri
 - H_{eff} 11 m;
 - Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq;
 - Distanze minime nel rispetto dell'art. 8 delle presenti NTA.
4. L'intervento, se inserito in forma indicativa negli API, potrà essere attuato direttamente dalla Pubblica Amministrazione, ovvero secondo le formule del Permesso di Costruire Convenzionato ovvero mediante finanza di progetto.

Art. 49 – Comparto di integrazione urbanistica per funzioni commerciali e terziarie RD

1. Per un'area posta in posizione vantaggiosa rispetto all'accessibilità territoriale il PUC mira alla realizzazione di un polo terziario e commerciale con particolare riferimento ai temi dell'innovazione tecnologica ed alle cyber technology. Il plafond complessivo ammissibile è pari a 1,5 mc/mq.
2. Nell'ambito di tali comparti sono previsti i seguenti indici e parametri:
 - Plafond relativo alle destinazioni d'uso a funzioni terziarie (S)e commerciali (C1), (C2): 1,5 mc/mq;
 - H_{el} 11 m;
 - Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq;
 - Distanze minime nel rispetto dell'art. 8 delle presenti NTA;
 - Indice di copertura fondiario: 0,5 mq/mq
 - Densità arborea nel lotto di pertinenza, pari a 1 albero ogni 25 mq;
 - Superficie da cedere: pari ad 80 mq per ogni 100 mq di superficie utile da destinare per metà a verde pubblico e per metà a parcheggio;
 - previsione di tetti verdi.
3. All'elaborato API sono indicati i comparti che possono essere attuati nel triennio di riferimento e 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. Nell'ambito delle manifestazioni di interesse propedeutiche all'aggiornamento degli API ed all'eventuale previsione relativa al comparto dovrà essere incentivata e favorita la realizzazione centri terziari relativi all'innovazione tecnologica, alla ricerca ambientale, alle cyber technology, alle nano tecnologie.

Art. 50 – Aree Tecnologiche connesse alle Sorgente Pollentine

1. Il PUC individua tutte quelle aree strettamente connesse alle attività di captazione e gestione delle sorgenti. In accordo con gli enti gestori sono sempre consentite tutte le attività finalizzate all'ottimizzazione, all'adeguamento od al potenziamento degli impianti, purché tali azioni non determinino condizioni ambientali critiche per l'abitato di cassano Irpino (emissioni sonore, emissioni di polveri, problemi di accessibilità).
2. E altresì consentita la realizzazione di interventi a supporto della valorizzazione delle sorgenti anche ai fini di maggiore conoscenza, divulgazione e fruibilità delle aree, fermo restando le norme di sicurezza ambientali ed i limiti di bistabilità delle aree.
3. Sono sempre vietate le seguenti attività:

- dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- accumulo di concimi organici;
- dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali o da strade;
- aree cimiteriali;
- spandimenti di concimi chimici, pesticidi e fertilizzanti;
- apertura di cave o pozzi;
- discariche di qualsiasi tipo anche se controllate;
- stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti o sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- stazioni di distribuzione carburanti;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- impianti di trattamento dei rifiuti;
- pascolo o stanziamento del bestiame;
- pozzi perdenti.

Il rifacimento o la costruzione di fognature possono essere ammesse solo qualora non sussistano alternative, in ogni caso dovranno sempre prevedere uno studio idrogeologico preventivo e realizzati a perfetta tenuta con pozzetti d'ispezione impermeabilizzanti.

Art. 51 – Parco Cupa Romana

1. Il PUC riconosce alla fascia verde di intermediazione tra la collina del nucleo storico di Cassano Irpino e le aree di più moderno impianto un ruolo strategico, sia riferimento alla valorizzazione delle preesistenze archeologiche ma anche in riferimento alla sua valorizzazione e miglioramento della fruibilità in un'ottica di migliore connessione tra parti storiche e nucleo recente. Il PUC prevede quindi di valorizzare il tratto antico della Cupa Romana e di attrezzare le aree con spazi per la sosta e divulgativi.
2. Nell'ambito del Parco il PUC prevede, di intesa con la competente Soprintendenza, la realizzazione di opere di valorizzazione della antica Cupa Romana, la realizzazione di punti informativi sul tema storico archeologico, la realizzazione di aree attrezzate per la sosta e per bambini. Potrà realizzarsi anche un punto di bike sharing. In riferimento alla presenza del vicino intervento di housing sociale è possibile attrezzare alcune aree come giardini terapeutici connessi all'intervento RH. Inoltre, sempre di intesa con la Soprintendenza, potrà realizzarsi un giardino archeologico con l'installazione di reperti locali. Grande attenzione dovrà essere posta alla percorribilità dell'area in modo da rafforzare il rapporto tra i collegamenti alto – basso con il centro storico, le aree di più recente formazione e le aree disposte lungo la S.S. 164.

3. Negli API sono contenuti gli schemi preliminari di indirizzo per la predisposizione degli interventi, che dovrà preferibilmente mantenersi unitaria almeno nelle fasi di progettazione di fattibilità e/o definitiva.
4. 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. E' consentita la realizzazione di manufatti leggeri di servizio ed a supporto del parco caratterizzati prevalentemente in legno con ancoraggio al suolo ad incastro mediante pali o appoggiato su traversine in legno, senza l'uso di materiali cementizi o resine.

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

Art. 52 – Attrezzature da Standard (D.M. 1444/68) esistenti e di progetto

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

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

Art. 53 – 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:
 - (I1) Scuola dell'infanzia, Primaria e Secondaria di primo grado. E' altresì previsto l'ampliamento della stessa scuola al fine di realizzare aree scoperte attrezzate (anche nella forma di orti didattici) e di collegare direttamente la scuola con la viabilità a valle).
3. Nei lavori manutentivi e ristrutturativi di quelle esistenti dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui al D.M. 18/12/1975 – Norme tecniche per l'edilizia scolastica, alla L. 23/2006 – Norme per l'edilizia scolastica, alla L. 340/97 – Norme in materia di organizzazione ed edilizia scolastica e al D.M. 382/98 – Regolamento attuativo per le scuole relativo alla L. 626/94. Particolare riguardo dovrà essere posto alla progettazione degli spazi aperti ed alla connessione tra questi e gli spazi didattici, prevedendo aree ludiche, attrezzature sportive o spazi aperti per piccole manifestazioni.

Art. 54 – Attrezzature di interesse comune

1. Le aree destinate ad attrezzature d'interesse comune sono quelle dove sono previste attrezzature culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e mercati pubblici, ovvero dove sono svolte o si prevedono funzioni di tipo (SP1), (SP4) ed (SP7) di cui all'art. 9 delle NTA.
2. Le aree già destinate ad attrezzature di interesse comune sono:
 - (A1) Municipio
 - (A2) Ufficio Postale
 - (A3) Castello - centro culturale e di supporto alle attività turistiche
3. In particolare per il castello si rimanda alle indicazioni relative alla valorizzazione del nucleo di impianto storico (art. 41) in riferimento al ruolo strategico del castello come centro di supporto alle attività del borgo albergo e come attrattore culturale. Gli interventi dovranno essere sempre improntati al rispetto della consistenza storica del manufatto ma anche alla possibilità di interventi di miglioramento della funzionalità mediante integrazioni caratterizzate

dalla compatibilità metrica e strutturale ma anche dalla leggibilità e distinguibilità delle aggiunte sotto il profilo del linguaggio architettonico.

Art. 55 – Edifici di culto

1. Gli Edifici di culto sono quegli edifici e spazi aperti dove si svolgono attività di tipo religioso ovvero dove sono svolte o si prevedono funzioni di tipo (SP6) di cui all'art. 9 delle NTA. Sono da considerarsi anch'essi attrezzature di interesse comune, normate anche dalla L.R. 9/1990 che ne prescrive le quantità minime inderogabili.
2. Le aree già destinate ad Edifici religiosi sono:
 - (C1) Chiesa di Santa Maria la Longa
 - (C2) Chiesa Matrice di S.Bartolomeo Apostolo
 - (C3) Chiesa Santa Maria delle Grazie
 - (C4) Chiesa di San Rocco
 - (C5) Chiesa di Santa Maria del Carmine
 - (C6) Chiesa Evangelica ADIInoltre è in fase di realizzazione un Nuovo edificio di culto (Cn1) in località Isca, per il quale il PUC conferma le caratteristiche volumetriche e dimensionali già autorizzate.
3. Si sottolinea l'importanza del monitoraggio e della continua valorizzazione dell'intero patrimonio culturale e religioso di Cassano Irpino, al fine di conservare la memoria di quanto sopravvissuto dopo il sisma del 1980.

Art. 56 – 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 Cassano Irpino seguenti spazi verdi:
 - (V1) Impianto Notatorio Terminio Cervialto
 - (V2) Campo da calcetto - contrada Acquolella
 - (V3) Area a verde pubblico - contrada Acquolella
 - (V4) Area giochi - via Costa
 - (V5) Area Picnic
 - (V6) Campo pluriuso Chianola
 - (V7) Area pesca sportiva
3. Il Piano prevede l'integrazione di spazi verdi, così articolati:
 - (Vn1) Verde attrezzato di valorizzazione della rocca medioevale
 - (Vn2) Nuova piazza a valle

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 (sistematiche a verde e pavimentate, attrezzate e non), eventualmente prevedendo, già in fase progettuale, la possibile presa in carico di soggetti plurimi (oltre al Comune, enti pubblici e privati, associazioni, società sportive, volontari).
 - un indice di Densità arborea o arbustiva, pari a 1 albero ogni 10 mq, ad eccezione delle aree sportive;
5. Per l'area verdi a carattere sportivo sono consentiti i seguenti interventi:
 - realizzazione di spogliatoi, blocchi servizi e punti ristoro con un indice di copertura massimo pari ad $\frac{1}{5}$ della superficie complessiva;
 - realizzazione di tribune spettatori coperte;
 - realizzazione di opportune schermature dei campi di gioco da realizzarsi in maniera ordinata ed armoniosa con il contesto.
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 Vn1 si rimanda inoltre alle indicazioni relative alla valorizzazione del nucleo di impianto storico (art. 41) ed alla strategicità degli interventi di sistemazione delle aree limitrofe la castello.

Art. 57 – 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 Cassano Irpino è articolato nelle seguenti aree:
 - (P1) Parcheggi in via M. Ricciardi
-

- (P2) Parcheggio in contrada Pollentina
 - (P3) Parcheggio in via Ponzone
 - (P4) Parcheggio in via Nuova Costarella
 - (P5) Parcheggio su S.P. 238
 - (P6) Parcheggi Chiesa Matrice
 - (P7) Parcheggi largo Ponzone
 - (P8) Parcheggio in contrada Iardino
3. Il PUC prevede il completamento del sistema di parcheggi con la realizzazione delle nuove seguenti aree:
- (Pn1) Area parcheggio centro storico
4. Per il parcheggio Pn1 dovrà essere prevista una pavimentazione in pietra adeguata ai livelli di curabilità del parcheggio interrotta da adeguate aiuole ed alberature; 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.
5. Per il rifacimento dei parcheggi esistenti esterni al centro storico dovranno essere utilizzate pavimentazioni che garantiscano la permeabilità all'acqua. Dovranno predisporre la conservazione delle essenze arboree preesistenti e la piantumazione con essenze arboree di prima o seconda grandezza in misura non inferiore a n.1 individui per ogni 4 posti-auto. Lungo il perimetro dei parcheggi dovrà prevedersi, ove possibile, una fascia arbustiva di larghezza costante non inferiore a 1,5 m. Sono da evitare quelle essenze arboree la cui resina può produrre danni ai veicoli sostanti e il cui andamento delle chiome può intralciare la sosta dei veicoli. E' consigliata l'illuminazione con sistemi illuminanti a basso impatto.

Art. 58 – Attrezzatura di interesse generale

1. Il PUC include in tali aree quelle parti di territorio comunale destinate ad attrezzature di interesse generale destinate allo svolgimento di attività specializzate specifiche .
2. Per quanto riguarda il cimitero Ag2 si richiama il rispetto delle norme di polizia mortuaria vigenti ed più in generale le norme igienico – sanitarie di settore .
3. Per quanto riguarda le attrezzature tecnologiche relative al depuratore Ag1 ai serbatoi e pompe di sollevamento Ag3 ed all'eliporto Ag4 si richiamano le norme di settore riguardanti il mantenimento degli adeguati livelli di sicurezza, di funzionalità e di protezione dell'ambiente.

Titolo XII – Mobilità urbana e territoriale

Art. 59 – 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 e D2 e sia sulla tavola del sistema di mobilità di progetto D4. 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 Cassano Irpino, 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.

Art. 60 – Interventi sulla viabilità urbana esistente

1. Per la viabilità urbana esistente, così come indicata alla tavola D4, 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 D4 andranno previste alberature di prima grandezza di essenze riferibili al contesto paesaggistico locale, di sviluppo prevalentemente verticale, tale da non ostruirne il passaggio dei veicoli. Andranno altresì evitate essenze caratterizzate da percolazioni resinose. Al fine di favorire la captazione delle acque piovane provenienti dalle superfici pavimentate permeabili, e di evitarne il deflusso diretto nel sistema fognario, la piantumazione può essere effettuata attraverso idonei sistemi filtranti (Tree box filters).

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

Art. 61 – Interventi sulla viabilità urbana da adeguare

1. Nella viabilità urbana da ampliare ed adeguare, così come indicata alle tavole D1, D2 e D4, il PUC comprende tutti quei tratti di strada che necessitano dell'allargamento della sezione, del completamento del tracciato per limitati tratti mancanti e del completamento delle operazioni di esproprio. In generale, in tale categoria sono comprese anche strade private esistenti ad uso pubblico non ancora espropriate o le cui operazioni di esproprio non sono state perfezionate, per le quali si prevede l'eventuale e progressiva risoluzione delle problematiche relative all'acquisizione pubblica dei suoli.
2. Le strade da adeguare dovranno presentare una carreggiata pari ad almeno 2,75 m per corsia, marciapiedi di almeno 1,50 m su ambo i lati, un sistema di pubblica illuminazione, e dove possibile, stalli per la sosta veicolare di larghezza pari a 2,00 m almeno su un lato della carreggiata. Dove prescritto nella tavola D4, andranno altresì previste alberature di prima grandezza di essenze riferibili al contesto paesaggistico locale, di sviluppo prevalentemente verticale, tale da non ostruirne il passaggio dei veicoli. Andranno altresì evitate essenze caratterizzate da percolazioni resinose. Al fine di ridurre la captazione di acque nel sistema fognario possono essere introdotti sistemi di riduzione della quantità di acque reflue convogliate nel sistema fognario, tramite la tecnica dei Three box filters.

Art. 62 – Interventi sulla viabilità urbana di progetto

1. La viabilità urbana di progetto, così come indicata alle tavole D1, D2 e D4, comprende tutti quei tratti di viabilità da realizzare ex novo.
2. Le strade di progetto a sud del centro storico dovrà presentare una carreggiata pari ad almeno 2,75 m per corsia, marciapiedi di almeno 1,50 m su ambo i lati, pubblica illuminazione, e preferibilmente stalli per la sosta veicolare di larghezza pari a 2 m.
3. Le strade di progetto a supporto dei comparti RB dovrà presentare una carreggiata pari ad almeno 2,75 m per corsia mentre i percorsi pedonali laterali di almeno 1.50 m saranno realizzati nell'ambito delle aree verdi da cedere nei comparti e in forma integrata al parco ad est. Dovrà essere prevista la pubblica illuminazione e la presenza di alberature di prima grandezza di essenze riferibili al contesto paesaggistico locale, di sviluppo prevalentemente verticale, tale da non ostruire il passaggio dei veicoli.

PARTE III – Prescrizioni e norme finali

Titolo XIII – Fasce di rispetto ed altre prescrizioni

Art. 63 – Fasce di rispetto dai corsi d'acqua

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

Art. 64 – Fasce di rispetto pozzi acqua potabile

1. In corrispondenza delle sorgenti Pollentine e Bagni della Regina si individuano le tre fasce di rispetto del pozzo d'acqua potabile di 200 metri di raggio. In tale zona di rispetto sono vietate le seguenti attività:
 - la nuova edificazione;
 - dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
 - accumulo di concimi organici;
 - dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali o da strade;
 - aree cimiteriali;
 - spandimenti di concimi chimici, pesticidi e fertilizzanti;
 - apertura di cave o pozzi;
 - discariche di qualsiasi tipo anche se controllate;
 - stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti o sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
 - stazioni di distribuzione carburanti;
 - centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - impianti di trattamento dei rifiuti;
 - pascolo o stanziamento del bestiame;
 - pozzi perdenti.

2. Il rifacimento o la costruzione di fognature possono essere ammesse solo qualora non sussistano alternative, in ogni caso dovranno sempre prevedere uno studio idrogeologico preventivo e realizzati a perfetta tenuta con pozzetti d'ispezione impermeabilizzanti.
3. Sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di cui al successivo articolo 67.

Art. 65 – Fasce di rispetto stradale

1. Le fasce di rispetto stradale dalla S.S. 7 sono disposte lateralmente all'asse stradale per una distanza di 30 m, Le aree comprese entro tali fasce sono inedificabili anche se computabili ai fini edificatori. Sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di cui al successivo articolo 67.

Art. 66 – Fascia di rispetto cimiteriale

1. La fascia di rispetto cimiteriale si sviluppa a partire dal confine della zona direttamente impegnata dal sedime del cimitero comunale, ivi compreso il suo ampliamento, con una fascia di estensione pari a 100 m.
2. Tale area è soggetta a vincolo di inedificabilità secondo le normative nazionali e regionali vigenti e al suo interno è consentita esclusivamente:
 - la realizzazione di chioschi per la vendita di fiori in regime precario, in assenza di specifiche attrezzature fisse;
 - l'attività colturale agricola senza la costruzione di impianti;
 - la sistemazione di spazi a verde privati e pubblico;
 - la realizzazione di parcheggi pubblici o d'uso pubblico.

Sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di cui al successivo articolo 67.

3. 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.

Art. 67 – Interventi sui i manufatti interni alle fasce di rispetto

1. Nel caso di manufatti esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto di cui ai precedenti articoli 64, 65, 66 è sempre consentita la tipologia di intervento I e V e sono ammesse le destinazioni d'uso originarie o vigenti ai sensi del presente strumento urbanistico.
2. E' altresì sempre possibile realizzare interventi in tipologia V anche mediante il recupero di volumetrie non legittimate purché tale recupero sia operato dall'Amministrazione Comunale e finalizzato all'uso pubblico e purché le trasformazioni da operare su detti manufatti siano accompagnate da una perizia tecnica che dimostri che il recupero dei manufatti esistenti non determina nessun aggravio di condizioni di rischio relative agli ambiti specifici di protezione.

Art. 68 – Prescrizioni derivanti dallo studio geologico e tecnico e dal Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico

1. Le prescrizioni dello Studio geologico allegato al PUC sono da considerare prevalenti preliminarmente a qualsiasi intervento edile e/o opera edile e/o di movimento delle terre sul territorio
2. Fermo restando le prescrizioni geologiche di cui alle presenti NTA, ogni intervento edilizio ricadente nelle aree a rischio frana e a pericolosità idraulica resta subordinato alle norme dettate dall'ex Autorità di Bacino Liri-Garigliano-Volturno, ora Distretto Idrografico Appennino Meridionale, e specificamente riportate al titolo II delle NTA del PSAI per quanto concerne il rischio da frana, e all'art. 5 delle Misure di Salvaguardia del PGRA per quanto riguarda la pericolosità idraulica. Si richiama altresì il titolo III delle NTA del PSAI - rischio da frana per quanto riguarda il contenuto degli Studi di compatibilità idrogeologica prescritti dallo PSAI stesso.
3. Tutti gli interventi di cui alle presenti Norme ricadenti in area interessata da vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/23 sono realizzabili soltanto previa rilascio della dichiarazione di esenzione prevista dall'art. 13 del medesimo R.D. 3267/23.
4. Lo studio geologico allegato al P.U.C. è di carattere generale (sottozonazione/microzonazione definite con metodologie di I e II livello), e, pertanto, preliminarmente a qualsiasi intervento edile e/o opera edile e/o di movimento delle terre, dovranno eseguirsi sempre quelle indagini geologiche e geognostiche puntuali, comprese quelle utili alla caratterizzazione geomeccanica e geofisica dei terreni, in linea con la normativa vigente ai sensi del D.M. Infrastrutture del 17/01/2018 e, coerentemente al paragrafo 7.11.3.4 del DM citato, occorre verificare/valutare le condizioni alla liquefazione.
5. La categoria di suolo che si andrà ad individuare sia coerente ed omogenea in tutta l'area d'interesse significativo alle opere da realizzare, valutandone la funzione spettrale con quella dell'area di sito, per cui nel caso di tipologie di suolo differenti (categorie suoli 3.2.11 -DM 17/01/18) utilizzare quella più conservativa.
6. Occorre rispettare i limiti edificatori delle fabbriche e/o delle opere di urbanizzazione interferenti con gli alvei del demanio idrico ai sensi del R.D.523/1904, del titolo II punto 1.7, "Destinazioni d'uso di tutela e salvaguardia" della L.R. 20/3/1982 n°14 e delle disposizioni dell'art. 142 del D.lgs 22/1/2004 n. 42 e ss.mm.ii.
7. Resta fermo l'obbligo della richiesta dell'autorizzazione sismica sui progetti strutturali dei singoli interventi, da effettuarsi prima dell'inizio dei lavori, ai sensi dell'art.2 della L.R.9/83, e ss.mm.ii

Art. 69 – Vincoli e potenzialità archeologica

1. Al Piano Urbanistico Comunale di Cassano Irpino è allegato lo studio archeologico dal quale è possibile desumere i livelli di potenzialità archeologica dell'area.
2. fermo restando la specifica disciplina generale stabilita per ciascuna zona dalle presenti NTA, ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporta scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie profonde e interventi comunque oggetto di titolo abilitativo, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile, o aventi titolo, alla Soprintendenza competente che potrà subordinare gli eventuali interventi all'esecuzione di ricerche preliminari, rivolte ad accertare l'esistenza di ulteriori complessi e/o materiali archeologici e la compatibilità degli interventi proposti con gli obiettivi di tutela e valorizzazione. Copia della segnalazione, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune ai fini del rilascio dei titoli abilitativi.
3. In ogni caso per tutte e aree nelle aree di vincolo archeologico diretto o indiretto tutti gli interventi progettuali dovranno essere preventivamente autorizzati dalla competente Soprintendenza.
4. Nelle aree di interesse archeologico, per tutte le opere pubbliche si applicano le disposizioni di cui agli artt. 95 e 96 del D.lgs. n.163/2006 e s.m.i.

Art. 70 – Aree percorse dal fuoco

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

4. Nelle aree e nei periodi a rischio di incendio boschivo sono vietate tutte le azioni, individuate ai sensi dell'articolo 3, comma 3, lettera f) della L. 353/2000 determinanti anche solo potenzialmente l'innesco di incendio.

Art. 71 – Linee elettriche in alta tensione e distanze di sicurezza di prima approssimazione

1. All'interno delle fasce di rispetto delle linee elettriche individuate alla tavola B1.2 valgono le disposizioni di cui all'art. 4, comma 1 lettera h, della Legge 22 febbraio 2001, n.36
2. Tali fasce di rispetto, ai sensi dell'art. 6 del DPCM 8 luglio 2003, devono essere comunicate dall'ente gestore o possono essere richieste all'ARPAC. In alternativa, fino alla individuazione dell'estensione della fascia di rispetto, i Comuni devono tenere conto della "Distanza di prima approssimazione" per le linee elettriche a tensione non inferiore a 150 Kv, e stimata secondo i criteri di cui al punto 5.1.3 dell'allegato al Decreto del 29 maggio 2008 del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare.

Titolo XV – Ulteriori prescrizioni

Art. 72 – Prescrizioni riguardanti le reti tecnologiche

1. In tutte le aree soggette ad interventi edilizi in modalità V e VI, sarà necessario provvedere al convogliamento razionale delle acque meteoriche nella rete fognaria bianca onde evitare di aggravare la situazione delle acque sotterranee nonché evitare i rischi di erosione dei terreni superficiali e del sottosuolo.
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. L'Amministrazione comunale, in accordo con le società gestrici, provvedono, entro tre anni dall'adozione del PUC, ad effettuare la mappatura del sistema fognario e di approvvigionamento idrico valutandone le parti maggiormente vulnerabili e redigendo conseguentemente il Progetto definitivo di adeguamento della rete fognaria. Detto studio dovrà tener conto del carico di fatto e del carico derivante dalla completa attuazione degli interventi del PUC coordinandosi con gli interventi di cui agli API.
6. Nell'ambito degli interventi di nuova edificazione o di demolizione e ricostruzione, il PUC promuove la realizzazione di idonei sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque piovane al fine di ridurre il rischio idraulico connesso al deflusso delle acque meteoriche e di favorire il risparmio idrico.

Art. 73 – 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. 74 – Impianti per le trasmissioni radiotelevisive e per la telefonia mobile

1. Le antenne e gli impianti per le trasmissioni radiotelevisive e per la telefonia mobile potranno essere collocati nelle aree individuate nei piani di localizzazione approvati con deliberazione del Consiglio Comunale. Tali piani non possono individuare aree per l'installazione di Antenne nell'ambito del centro storico e nell'ambito delle aree vincolate. In ogni caso gli impianti di telecomunicazioni per telefonia cellulare devono produrre un livello di campo radioelettrico misurabile in corrispondenza delle aree accessibili alle persone, non superiore a 1 V/m per ogni impianto e devono rispettare la distanza di legge dal perimetro esterno delle aree destinate ad asili, scuole di ogni ordine e grado, case di cura e di riposo, altre sedi di convivenza, in corrispondenza delle quali non dovrà produrre un livello di campo elettrico misurabile superiore a 0,5 V/m.
2. Gli impianti esistenti in contrasto con il comma precedente andranno de localizzati entro 90 giorni dall'approvazione del PUC.
3. Gli impianti di cui al presente articolo nella loro progettazione, realizzazione, manutenzione ed esercizio sono soggetti al rispetto, oltre che alle disposizioni generali in materia, alle seguenti specifiche disposizioni:
 - Legge n.36 del 22/02/2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";
 - DPCM 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra i 100 kHz e 300 GHz";
 - Decreto Legislativo n. 259 del 1° agosto 2003 "Codice delle comunicazioni elettroniche";

- Decreto legge n. 315 del 14 novembre 2003 “Disposizioni urgenti in tema di composizione delle commissioni per la valutazione di impatto ambientale e di procedimenti autorizzatori per le infrastrutture di comunicazione elettronica”;
 - Legge n. 5 del 14 gennaio 2004, “Conversione in legge con modificazioni del Decreto Legge 14 novembre 2003, n. 315”;
 - Legge Regionale 24 novembre 2001 n. 14 “Tutela igienico sanitaria della popolazione dalla esposizione a radiazioni non ionizzanti generate da impianti per teleradiocomunicazioni”;
 - Delibera G.R. Campania n. 2006 del 30 maggio 2003 “Linee guida per l'applicazione della L.R. n. 14/2001: modifiche ed integrazioni al documento approvato con deliberazione di G.R. n. 3202/2002”;
 - Delibera G.R. Campania n. 3864 del 30 dicembre 2003 “L.R. 14/01: Tutela igienico-sanitaria della popolazione dalla esposizione a radiazioni non ionizzanti generate da impianti per teleradiocomunicazioni”.
4. In ogni caso tutti gli impianti di cui al presente articolo dovranno essere progettati perseguendo obiettivi di qualità e in modo da assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a determinati livelli di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, nonché in modo da assicurare la tutela dell'ambiente e del paesaggio, nel rispetto della normativa vigente.
5. Il soggetto gestore del servizio di telefonia mobile a tal fine dovrà impegnarsi:
- a fornire al Comune, tramite l'ufficio competente, la mappa dei siti attualmente operativi ed il programma di sviluppo della rete del servizio di telefonia mobile, comprensivo sia dei siti di insediamento per i quali l'istanza di autorizzazione all'installazione di impianti di telefonia cellulare è in corso di istruttoria, sia delle aree di interesse per l'installazione di nuovi impianti non ancora definiti in siti puntuali;
 - a concertare con il Comune programmi adeguati di sviluppo della rete nel rispetto dei livelli di esposizione della popolazione stabiliti dalla legge adottando tutti gli accorgimenti volti a limitare l'impatto delle stazioni radio base, con particolare attenzione all'ambiente storico, in ragione degli avanzamenti tecnologici;
 - a tenere conto, nella elaborazione del piano di sviluppo della rete, della eventuale presenza, nell'area di interesse, di siti di proprietà pubblica ai fini delle installazioni, ove tecnicamente possibile;
 - ad individuare, anche su indicazione del Comune, gli impianti esistenti più impattanti che necessitano di essere riqualificati mediante sostituzione con impianti meno invasivi o con la riallocazione in siti alternativi;
 - a sostenere, attraverso l'istituzione di tavoli di concertazione, il Comune nella realizzazione di attività finalizzate all'attuazione di campagne di informazione sui rischi eventuali connessi all'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

emessi dagli impianti di stazioni radio base e simili, e sugli accorgimenti adottati per garantire la salute dei cittadini e la costante informazione alle popolazioni interessate, anche attraverso il finanziamento di mezzi e collaborazioni che si rendessero necessarie;

- a condividere i siti con altri gestori su richiesta del Comune laddove tecnicamente possibile;
- a corrispondere al Comune eventuali oneri per il "degrado del corpo stradale", da destinare agli interventi di manutenzione resisi necessari a seguito degli scavi effettuati dalle società per le operazioni di installazione della rete di comunicazione radio mobile;
- a stipulare con il Comune contratti di locazione in merito ad installazioni di impianti realizzati su aree pubbliche.

Il Comune a sua volta si impegna:

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

Titolo XVI – Norme finali

Art. 75 – 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. 76 – 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. 77 – 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. 78– 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. 79 – Varianti al PUC

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