



COMUNE di GROTTAMINARDA (Av)

PIANO URBANISTICO COMUNALE

(L.R. 16 del 22/12/2004 e s.m.i. - Regolamento di Attuazione n° 5 del 04/08/ 2011)
 ADEGUAMENTO AI SENSI DELL' ART. 57 AL PTCP VIGENTE

PUC 2019

Approvato con delib. di G.C. n. 453 del 12/12/2019

IL SINDACO : Prof. Angelo Cobino

(R.U.P.) : Ing. Corrado Giuseppe Pecorari

<p>1:25000 1:10000 1:5000 1:2000</p> <p style="text-align: center;">○ ○ ○ ○</p>	<ul style="list-style-type: none"> — DISPOSIZIONI STRUTTURALI <i>a tempo indeterminato (ex art.3. co.3 lett. a) L.R. 16/2004)</i> — DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE <i>a tempo determinato (ex art.3. co.3 lett.b) L.R. 16/2004)</i> — RELAZIONE ILLUSTRATIVA — NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE <i>(ex art. 23 - comma 8 L.R. 16/2004)</i> — ATTI DI PROGRAMMAZIONE (API) <i>(ex art. 25 - L.R. 16/2004)</i>
---	--

Sistema insediativo: STS - B4 Valle dell'Ufita contenente la Città dell'Ufita	SIGLA	ALLEGATO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	ET	02
<p>PROGETTO URBANISTICO : dr.arch. Pio Castiello</p> <p>STUDIO GEOLOGICO : dr.geol.Vincenzo Gattullo</p> <p>STUDIO AGRONOMICO : dr. agr. Angelo Raffaele Addonizio</p> <p>ZONIZZAZIONE ACUSTICA : prof. ing. Luigi Maffei (Seconda Università degli Studi di Napoli)</p>		

dr.arch. Pio Castiello

Il PUC, adeguato al PTCP vigente, è stato adottato con delib. di G.C. 91 del 30/04/2019.

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione sono state modificate, in esito alle "Osservazioni" decise dalla Giunta Comunale, con delibere di G.C. da n.420 a n.452 del 12/12/2019

SOMMARIO

1.0 Premessa	2
1.1 Articolazione delle disposizioni strutturali	2
1.2 Disposizioni generali	2
1.2.1 Prevalenza delle disposizioni di tutela e dei vincoli.....	2
1.2.2 Prevenzione del rischio geologico, sismico e idrogeologico.....	2
1.2.3 Rispetto corsi d'acqua.....	3
1.2.4 Rispetto corpi idrici (sorgenti).....	4
1.2.5 Fasce di rispetto stradale.....	6
1.2.6 Distanza di rispetto elettrodotti.....	9
1.2.7 Distanza di rispetto metanodotti.....	9
1.2.8 Strutture ricettive e vincolo di destinazione.....	9
1.2.9 Tutela dei siti archeologici.....	9
1.2.10 Impianti di distribuzione di carburanti.....	10
1.3 Criteri generali per l'attuazione degli obiettivi di Piano	11
1.3.1 Modalità di attuazione delle previsioni di Piano.....	11
1.3.2 Comparti edificatori perequativi.....	12
TITOLO II - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE	14
2.0 Coordinamento con gli Atti di Programmazione	14
2.1 Disposizioni programmatiche di zona	14
2.1.1 Zona A - Conservazione e riqualificazione del centro storico.....	16
2.1.2 Zona BR1 – Ristrutturazione, riqualificazione e rifunzionalizzazione del Centro urbano consolidato.....	17
2.1.3 Zona BR2 - Riqualificazione del centro urbano consolidato moderno.....	18
2.1.4 Zona B - Riordino e completamento.....	19
2.1.5 Zona C - Integrazione prevalentemente artigianale e terziaria nel contesto urbano periurbano.....	20
2.1.6 Zona C1 – Integrazione prevalentemente artigianale e terziaria nel contesto marginale.....	21
2.1.7 Zona C2 – Integrazione prevalentemente artigianale e terziaria nel contesto marginale.....	22
2.1.8 Zona D - Produttiva consolidata.....	24
2.1.9 Zona D1 - Produttiva di riordino e completamento prevalentemente artigianale e commerciale.....	25
2.1.10 Zona D2 - Produttiva di riordino e completamento industriale, artigianale, commerciale e terziaria.....	26
2.1.11 Zona E - Agricola (fondovalle e conche pianeggianti e sub-pianeggianti) lett.a) ex art. 39 PTCP.....	27
2.1.12 Zona E1 - Agricola strategica (Aree agricole di valore strategico e produzioni tipiche) lett. b) ex art. 39 PTCP.....	28
2.1.13 Zona E2 - Agricola di tutela (Aree di preminente valore paesaggistico) lett. c) ex art. 39 PTCP.....	30
2.1.14 Zona E3 - Agricola periurbana.....	31
2.1.15 Zona V1 - Verde vivo infrurbano.....	32
2.1.16 Zona P - Parco Eco-agricolo.....	33
2.1.17 Zona F1 - Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico - Standard urbanistici.....	34
2.1.18 Zona F2 – Attrezzature di interesse territoriale.....	35
2.1.19 Zona F3 – Attrezzature religiose.....	36
2.1.20 Zona F4 – Attrezzature private di interesse collettivo.....	37
2.1.21 Zona F5 – Attrezzature cimiteriali.....	38
2.1.22 Zona F6 – Attrezzature eco ambientali e tecnologiche (depuratori, serbatoi, isole ecologiche ecc.).....	39
2.1.23 Zona F7 – Attrezzature fieristiche ed espositive.....	40
2.1.24 Disciplina di indirizzo attuativo per la tutela ecologico-ambientale, per la gestione sostenibile del suolo e delle risorse idriche e per la prevenzione dell'inquinamento.....	41

TITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI

1.0 Premessa

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

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

- a) *disposizioni strutturali*, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;
- b) *disposizioni programmatiche*, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

1.1 Articolazione delle disposizioni strutturali

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

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

1.2 Disposizioni generali

1.2.1 Prevalenza delle disposizioni di tutela e dei vincoli

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

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

1.2.2 Prevenzione del rischio geologico, sismico e idrogeologico

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2.3 Rispetto corsi d'acqua

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

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

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

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

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

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

1.2.4 Rispetto corpi idrici (sorgenti)

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

A) Zona di tutela assoluta.

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

B) Zona di rispetto

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

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

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

- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;*
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;*
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche da piazzali e strade;*
- e) aree cimiteriali;*
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;*
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;*
- h) gestioni di rifiuti;*
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;*
- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;*
- m) pozzi perdenti;*
- n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli affluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.*

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

C) Zone di protezione

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

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

- a) aree di ricarica della falda;*
- b) emergenze naturali ed artificiali della falda;*
- c) zone di riserva.*

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

1.2.5 Fasce di rispetto stradale

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

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

1. Canali – alberature – siepi – piantagioni

FUORI DAL CENTRO ABITATO

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

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

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

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

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

2.1 Ricomposizioni planovolumetriche fronteggianti strade

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

TAB. A - DISTANZE: FUORI DAL CENTRO ABITATO

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

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
F.A.S.C.I.A. D.I. R.I.S.P.E.T.T.O.	IN RETTILINEO	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	60	40	30	-	20 Strade Locali 10 Strade vicinali
		b) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	30	20	10	-	-
	IN CORRISPONDENZA DI INTESEZIONI STRADALI A RASO E ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI	c) FUORI DAL CENTRO ABITATO	- INTERSEZIONI STRADALI Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. - ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.				
	CURVE	d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	- All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme: - nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b); - nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.				
		e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).				

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

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
F.A.S.C.I.A. D.I. R.I.S.P.E.T.T.O.	IN RETTILINEO	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	5	5	3	-	3
		b) all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	-	-	-	-	-
	IN CORRISPONDENZA DI INTESEZIONI STRADALI A RASO E ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI	c) FUORI DAL CENTRO ABITATO	- INTERSEZIONI STRADALI Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. - ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.				
	CURVE	d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	- All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme: - nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b). - nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.				
		e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).				

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

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

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADALE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
R I S P E T T O RETILINEO E/O IN CURVA	a) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in presenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	<i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i>	<i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i>
	b) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in assenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	20	10
D I IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO	c) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.					
F A S C I A IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSATI	d) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					

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

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADALE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
R I S P E T T O RETILINEO E/O IN CURVA	a) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	3	-	-	2	<i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i>	<i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i>
	b) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.					
F A S C I A IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSATI	c) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
Norma comune a tutte le ubicazioni del manufatto (rettilineo, curva, ecc.)		Le recinzioni dovranno essere realizzate in conformità ai piani urbanistici e di traffico e non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.					

1.2.6 Distanza di rispetto elettrodotti

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

1.2.7 Distanza di rispetto metanodotti

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

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

1.2.8 Strutture ricettive e vincolo di destinazione

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

Al fine di promuovere la riqualificazione del sistema ricettivo in linea con gli indirizzi del PTCP, per le attrezzature turistico-ricettive esistenti sono consentiti, a prescindere dalla zona omogenea in cui ricadono, interventi di riqualificazione e ristrutturazione anche mediante ampliamento *una tantum* nella misura massima del 50% della SLP (superficie lorda di pavimento) esistente legittimamente assentita e già destinata alle predette attività turistico-ricettive. Il predetto ampliamento è concesso a fronte della presentazione di uno specifico piano finanziario dell'intervento e concorre ad assorbire la eventuale potenzialità edificatoria aggiuntiva derivante dalle specifiche disposizioni di zona. La possibilità di ampliamento di cui al presente articolo non si applica alle strutture agrituristiche, che al predetto fine seguono la disciplina delle attività agricole.

1.2.9 Tutela dei siti archeologici

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

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

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

Nelle aree di interesse archeologico, accertato o potenziale, per tutte le opere realizzate da soggetti **privati** che prevedano scavi e movimenti di terra di qualsiasi tipo va data preventiva comunicazione alla Soprintendenza Archeologica competente per territorio.

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

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

1.2.10 Impianti di distribuzione di carburanti

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

1.3 Criteri generali per l'attuazione degli obiettivi di Piano

1.3.1 Modalità di attuazione delle previsioni di Piano

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

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

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

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

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

- a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui alla L. 17.08.1942, n. 1150, articoli 13 e 28;
- b) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla L. 18.04.1962, n.167;
- c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui alla L. 22.10. 1971, n.865, art. 27;
- d) i programmi integrati di intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, art.17, e alle leggi regionali 19 febbraio 1996, n. 3, e 18 ottobre 2002, n.26;
- e) i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n.457;
- f) i programmi di recupero urbano di cui al D.L. 05.10.1993, n.398, art.11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n.493.

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

I Piani Urbanistici Attuativi sono redatti, in ordine prioritario:

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

- dal Comune in sede di intervento sostitutivo previsto dall'art.27, co.1, lett. d), della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii.

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

1.3.2 Comparti edificatori perequativi

Ai fini di cui all'art.32 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. e per quanto previsto dall'art.12 del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, il piano programmatico del PUC, sulla scorta delle disposizioni e degli elementi omogenei rinvenienti dalle disposizioni strutturali di piano, potrà delimitare gli ambiti e/o i sottoambiti da attuare eventualmente con procedure perequative mediante Comparti Edificatori (CE) ricompresi o meno all'interno di PUA.

L'attuazione dei CE sarà regolata dal piano programmatico nel rispetto delle disposizioni dell'art.33 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. e dell'art.12 del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, ovvero secondo gli indirizzi per la perequazione territoriale contenuti nel PTR approvato con L.R. n.13/2008.

Sulla scorta dei predetti indirizzi sono di seguito illustrati, con la medesima valenza indicativa, i criteri per la eventuale applicazione delle procedure perequative in sede programmatica/operativa.

Il Comparto Edificatorio configura un'area destinata alla formazione di nuovi complessi insediativi, nel cui ambito si prevedono interventi differenziati, per funzioni e per tipi, da attuare unitariamente.

Nel perimetro sono comprese aree destinate a funzioni private, aree destinate al soddisfacimento di standard per spazi ed attrezzature pubbliche integrate con le funzioni private ed aree destinate ad attrezzature di interesse generale.

La superficie territoriale del Comparto si compone di due parti definite "*superficie integrata*" e "*superficie compensativa*".

La **Superficie integrata** è data dalla somma:

- della superficie fondiaria ad uso della specifica funzione per cui si realizzano i manufatti;
- della superficie dell'area da destinare a standard connessa all'uso funzionale, con le proporzioni metriche sancite nella legislazione statale e regionale;
- della superficie per viabilità a servizio dell'insediamento.

La **Superficie compensativa** è la quota residua della superficie territoriale, detratta la superficie integrata, ed è destinata a fini pubblici. Essa da un lato compensa le insufficienze comunali nella dotazione di spazi pubblici, ai fini del rispetto dei rapporti minimi fissati dal PUC o dalla Legge; dall'altro compensa il maggior valore acquisito dall'area edificabile per effetto della concentrazione sulla superficie fondiaria della capacità insediativa prevista dal PUC.

La *Superficie compensativa* si caratterizza, quindi, come *pubblica*, in quanto da acquisire gratuitamente alla proprietà comunale o di altri soggetti pubblici per finalità di pubblico interesse, e *compensativa* in quanto

determina la convenienza pubblica nel procedimento perequativo.

Gli ambiti e/o i sottoambiti da attuare con processi perequativi possono comprendere, ai sensi dell'art.12, co.7, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, aree edificate e non edificate, anche non contigue.

Con riferimento agli eventuali ambiti o sottoambiti da attuare mediante Comparti Edificatori il piano programmatico individuerà, in linea con le indicazioni delle disposizioni strutturali, la volumetria complessiva realizzabile nei Comparti, la quota di tale volumetria destinata ai proprietari degli immobili inclusi negli stessi Comparti, le quote di immobili da cedere gratuitamente al Comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e comunque di aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico.

Nel definire i predetti elementi le disposizioni programmatiche del PUC potranno prevedere, ai sensi dell'art.12, co.7, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, ulteriori quote di edificazione correlate a specifiche esigenze ambientali, energetiche, ecologiche, ecc....

I PUA definiranno i tipi di intervento, l'organizzazione fisica, le funzioni urbane ammissibili e la conformazione urbanistica del comparto, provvedendo a localizzare sia le quantità edilizie destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico, sia quelle attribuite ai proprietari degli immobili compresi nel comparto.

Ai sensi dell'art.33, comma 3, della L.R. n.16/2004, la superficie necessaria per la realizzazione di attrezzature pubbliche non è computata ai fini della determinazione delle quote edificatorie.



TITOLO II - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

2.0 Coordinamento con gli Atti di Programmazione

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

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

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

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

- a) *le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;*
- b) *le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;*
- c) *la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;*
- d) *la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.*

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

2.1 Disposizioni programmatiche di zona

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

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

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

Ai sensi dell'art.28, comma 2, della L.R. 16/2004, il RUEC contiene la definizione ed i criteri di quantificazione dei parametri edilizi ed urbanistici, di seguito descritti, necessari all'attuazione delle previsioni di Piano, in coerenza con i seguenti criteri generali.

It – Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq): Rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale della zona.

If – Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq): Rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria del lotto.

Slp – Superficie lorda di pavimento (mq): Sommatoria delle superfici lorde di solaio dei piani utilizzabili di un fabbricato. Si misura secondo le modalità stabilite nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale tenendo conto delle disposizioni dell'art.11 del D.Lgs. 30/05/08, n.115 e s.m.i..

Ut – Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq): Rapporto tra la Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile e la Superficie Territoriale ($Ut = SLP/St$): rappresenta il numero di metri quadrati di Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale.

Uf – Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq): Rapporto tra la Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile e la Superficie Fondiaria ($Uf = SLP/Sf$): rappresenta il numero di metri quadrati di Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di Superficie Fondiaria.

Rc – Rapporto di copertura (mq/mq): Rapporto tra la superficie coperta degli edifici, misurata secondo le modalità stabilite dal RUEC, e la superficie fondiaria ($Rc = Sc/Sf$).

Sm – Superficie minima di intervento (mq): Superficie territoriale minima necessaria per predisporre e attuare un intervento urbanistico esecutivo.

H – Altezza della costruzione (m): Media delle altezze delle fronti dell'edificio, calcolate secondo le disposizioni del RUEC.

Df – Distanza tra le fronti (m): Distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza del filo esterno, secondo le disposizioni del RUEC.

Dc – Distanza dai confini di proprietà (m): Distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati e i confini di proprietà prospicienti, misurata secondo le disposizioni del RUEC.

Ds – Distanza dal filo stradale (m): Distanza tra il filo esterno del fabbricato ed il confine stradale, misurata secondo le disposizioni del RUEC.

Sp – Superficie per parcheggi (mq): Superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra

Ip – Indice di piantumazione (N/Ha): Numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone.

Il RUEC contiene altresì la definizione ed i criteri di quantificazione degli ulteriori parametri, compresi quelli applicabili in sede di PUA.

2.1.1 Zona A - Conservazione e riqualificazione del centro storico

La zona omogenea A, delimita il centro storico della città, identificato dal nucleo di fondazione e dalla sua naturale crescita urbana e quindi dall'insieme dell'impianto urbano originario, dai tracciati secondari e dal complesso di beni immobili che ne hanno caratterizzato l'evoluzione. In linea con i dettami del PTR, l'attuale perimetrazione del centro storico è stata decisa con delibera di C.C. n.02 del 26/0372019.

La conservazione e la riqualificazione della Città storica rappresentano uno dei principali obiettivi del PUC e gli obiettivi di pianificazione sono volti ai seguenti obiettivi: la conservazione, il restauro e la valorizzazione dei tratti distintivi originari dell'antico abitato, ovvero dei caratteri urbanistici, edilizi e tipologici di pregio, il recupero e la rifunzionalizzazione degli edifici degradati, il miglioramento della qualità degli spazi pubblici, l'integrazione urbanistica e funzionale del tessuto insediativo e quindi il miglioramento della qualità urbanistica, edilizia e funzionale.

ZONA	DESTINAZIONI D'USO
A	Residenza, commercio (come previsto dal SIAD ex art.13 L.R. 1/2000), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive, ricettive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza. Quanto innanzi nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs.42/2004 e s.m.i..
INDICI EDILIZI	Da definire in sede di pianificazione attuativa tenendo conto del complesso delle azioni di riqualificazione, recupero, rifunzionalizzazione, riconversione, ecc., coerentemente con gli obiettivi del PUC e con le relative Norme di Attuazione.
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Piano Urbanistico Attuativo avente valore e portata di Piano di Recupero di cui alla L. 5 agosto 1978, n. 457 (art.26, co.2, lett. e), L.R. n.16/04) Fatto salvo quanto disciplinato dal RUEC, potranno essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.
FORME DI ESECUZIONE	Iniziativa Pubblica Iniziativa Privata per gli interventi consentiti mediante IED

2.1.2 Zona BR1 – Ristrutturazione, riqualificazione e rifunzionalizzazione del Centro urbano consolidato

La zona BR1 comprende parti del tessuto urbano consolidato storicizzate nella loro struttura e, in talune parti, nei loro rapporti con il centro storico vero e proprio. Gli interventi previsti sono la ristrutturazione, la riqualificazione e la rifunzionalizzazione del tessuto urbano esistente e degli spazi pubblici, anche mediante l'integrazione di tecnologie innovative per l'energia sostenibile, la comunicazione e i servizi.

ZONA	DESTINAZIONI D'USO
BR1	<p>70% Residenziale</p> <p>30% Extraresidenziale: commercio (come previsto dal SIAD ex art.13 L.R. 1/2000), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive, ricettive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.</p> <p>Le predette quote possono essere realizzate anche distintamente ed autonomamente, applicando all'intera superficie da impegnare con l'intervento attuativo l'indice edificatorio complessivo, onde poi esprimere, con l'intervento a farsi, la sola quota di potenzialità volumetrica afferente alle tipologie di destinazione d'uso che si intende realizzare, nel rispetto delle rispettive quote massime di cui innanzi.</p> <p>Sono altresì consentite le tipologie d'intervento e le relative destinazioni d'uso di cui alle Linee-guida in materia di Edilizia Residenziale Sociale della Regione Campania approvate con Delib. di G.R. n.572 del 22.07.2010</p>
INDICI EDILIZI	<p>If = 3,5 mc/mq H = 11,00 m. (o media preesistente al contorno) Df = 10 m. Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate) Ds = si applica la disciplina contenuta nel RUEC</p> <p>In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma i parametri Df e Dc preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi.</p> <p>Nell'ambito dei contenuti di cui all'art.28 della L.R. 16/2004, il RUEC potrà prevedere per il patrimonio edilizio preesistente limitate integrazioni volumetriche connesse ad interventi a carattere prevalentemente conservativo o di riqualificazione, non ricomprese nella quantificazione della potenzialità insediativa complessiva.</p>
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto
FORME DI ESECUZIONE	Iniziativa Privata

2.1.3 Zona BR2 - Riqualificazione del centro urbano consolidato moderno

La zona omogenea BR2 riguarda il centro urbano consolidato di epoca più recente, gli interventi previsti sono la ristrutturazione, la riqualificazione architettonica e urbanistica ed il completamento.

ZONA	DESTINAZIONI D'USO
BR2	<p>70% Residenziale</p> <p>30% Extraresidenziale: commercio (come previsto dal SIAD ex art.13 L.R. 1/2000), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive, ricettive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.</p> <p>Le predette quote possono essere realizzate anche distintamente ed autonomamente, applicando all'intera superficie da impegnare con l'intervento attuativo l'indice edificatorio complessivo, onde poi esprimere, con l'intervento a farsi, la sola quota di potenzialità volumetrica afferente alle tipologie di destinazione d'uso che si intende realizzare, nel rispetto delle rispettive quote massime di cui innanzi.</p> <p>Sono altresì consentite le tipologie d'intervento e le relative destinazioni d'uso di cui alle Linee-guida in materia di Edilizia Residenziale Sociale della Regione Campania approvate con Delib. di G.R. n.572 del 22.07.2010</p>
INDICI EDILIZI	<p>If = 3,2 mc/mq H = 11,00 m. (o media preesistente al contorno) Df = 10 m. Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate) Ds = si applica la disciplina contenuta nel RUEC</p> <p>In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma i parametri Df e Dc preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi.</p> <p>Nell'ambito dei contenuti di cui all'art.28 della L.R. 16/2004, il RUEC potrà prevedere per il patrimonio edilizio preesistente limitate integrazioni volumetriche connesse ad interventi a carattere prevalentemente conservativo o di riqualificazione, non ricomprese nella quantificazione della potenzialità insediativa complessiva.</p>
MODALITA' DI ATTUAZIONE	<p>Intervento edilizio diretto</p> <p>Per le aree caratterizzate dal Piano Strutturale come "Tutela geo-ambientale - Aree soggette a verifiche puntuali previo approfondimenti geologici, geognostici e geosismici" e in generale per le aree perimetrate come "pericolosità molto alta" e "pericolosità alta" nella "Carta della stabilità" dello Studio geologico-tecnico allegato allo stesso Piano Strutturale, la definizione delle concrete possibilità di trasformazione, potenzialmente connesse all'attuale caratterizzazione urbanistica e ai conseguenti obiettivi di consolidamento, è subordinata alla effettuazione, in sede attuativa, di puntuali verifiche mediante indagini geotecniche, geognostiche e geosismiche di approfondimento.</p> <p>La potenzialità edificatoria espressa da dette aree andrà collocata su suoli ritenuti idonei sotto il profilo geo-sismico.</p> <p>In alternativa la suddetta potenzialità, o parte di essa, potrà essere trasferita su aree aventi idonee caratteristiche geosismiche, ricadenti nella medesima zona.</p>
FORME DI ESECUZIONE	Iniziativa Privata

2.1.4 Zona B - Riordino e completamento

La zona omogenea B riguarda l'abitato di più recente formazione ed ancora in via di trasformazione, gli interventi previsti mirano al completamento del tessuto urbanistico ed edilizio esistente anche mediante la realizzazione di servizi ed attrezzature, nonché l'integrazione della volumetria esistente tanto a fini residenziali che misto-residenziali, sempre nell'ottica della integrazione funzionale e sociale.

ZONA	DESTINAZIONI D'USO
B	<p>60% Residenziale 40% Extraresidenziale: commercio (come previsto dal SIAD ex art.13 L.R. 1/2000), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive, ricettive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.</p> <p>Le predette quote possono essere realizzate anche distintamente ed autonomamente, applicando all'intera superficie da impegnare con l'intervento attuativo l'indice edificatorio complessivo, onde poi esprimere, con l'intervento a farsi, la sola quota di potenzialità volumetrica afferente alle tipologie di destinazione d'uso che si intende realizzare, nel rispetto delle rispettive quote massime di cui innanzi.</p> <p>Sono altresì consentite le tipologie d'intervento e le relative destinazioni d'uso di cui alle Linee-guida in materia di Edilizia Residenziale Sociale della Regione Campania approvate con Delib. di G.R. n.572 del 22.07.2010.</p>
INDICI EDILIZI	<p>It = 2,1 mc/mq If = 3,0 mc/mq H = 11,00 m. (o media preesistente al contorno) Df = 10 m. Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate) Ds = si applica la disciplina contenuta nel RUEC. In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma i parametri Df e Dc preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi.</p>
MODALITA' DI ATTUAZIONE	<p>Per gli ambiti urbanisticamente consolidati: Piano Urbanistico Attuativo di cui all'art.26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/04, riguardante ambiti edificati urbanisticamente definiti e finalizzato prevalentemente al recupero e alla riqualificazione urbana.</p> <p>Per gli ambiti sottoedificati da completare: - Piano Urbanistico Attuativo di cui all'art.26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/04; - Intervento Edilizio Diretto: per lotti direttamente serviti dalle urbanizzazioni primarie o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio "art 12 del dpr 380/01", comunque accessibili dalle strade, purché di estensione non superiore a 5.000 mq., è consentito l'intervento edilizio diretto mediante Permesso di Costruire convenzionato, disciplinante la realizzazione diretta e la successiva cessione al Comune delle aree a standards relative alle quote di nuova realizzazione a destinazione produttiva, ai sensi dell'art.5, punti 1 e 2, del DM 1444/68, ovvero, in alternativa, la monetizzazione delle stesse.</p> <p>Inoltre, fatto salvo quanto disciplinato dal RUEC, potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3, co.1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i..</p>
FORME DI ESECUZIONE	<p>Iniziativa Pubblica e/o Privata</p> <p>Iniziativa Privata</p>

2.1.5 Zona C - Integrazione prevalentemente artigianale e terziaria nel contesto urbano periurbano

La Zona C comprende aree in parte già trasformate e destinata alle attività artigianali e terziarie poste nel contesto urbano e periurbano.

ZONA	DESTINAZIONI D'USO
C	Attività prevalentemente artigianali e terziarie: artigianato, commercio, servizi privati, attrezzature turistiche ricettive complete di servizi e pertinenze, impianti sportivi e spazi a verde privato, anche a gestione distinta da quella ricettiva, nonché residenziali in quota residuale, realizzabili anche distintamente ed autonomamente applicando il rispettivo indice di utilizzazione stabilito per ciascuna categoria di destinazione.
INDICI EDILIZI	<p>Ut = 0,40 mq/mq per le attività produttive Ut = 0,20 mq/mq per residenza Rc = 0,50 mq/mq (del lotto fondiario utilizzabile) H = 11,00 m Df = 10 m Dc = 5 m (o a confine per pareti non finestrate) Ds = si applica la disciplina contenuta nel RUEC. La superficie impermeabilizzata non dovrà essere superiore al 70% della superficie complessiva interessata dagli interventi attuativi.</p>
MODALITA' DI ATTUAZIONE	<p>Piano Urbanistico Attuativo di cui all'art.26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/04, avente valore e portata di Piano Particolareggiato, che dovrà prevedere l'assetto infrastrutturale e il potenziamento dei servizi e delle aree destinate a verde pubblico, nonché il contenimento del grado di impermeabilizzazione dei suoli.</p> <p>Intervento edilizio diretto: per lotti direttamente serviti dalle urbanizzazioni primarie o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio "art 12 del dpr 380/01", comunque accessibili dalle strade, purché di estensione non superiore a 5.000 mq., è consentito l'intervento edilizio diretto mediante Permesso di Costruire convenzionato, disciplinante la realizzazione diretta e la successiva cessione al Comune delle aree a standards relative alle quote di nuova realizzazione a destinazione produttiva, ai sensi dell'art.5, punti 1 e 2, del DM 1444/68, ovvero, in alternativa, la monetizzazione delle stesse.</p> <p>In caso di attuazione per intervento edilizio diretto, si applicano su base fondiaria gli indici di utilizzazione territoriale Ut stabiliti per ciascuna categoria di destinazione.</p> <p>Inoltre, fatto salvo quanto disciplinato dal RUEC, potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi sull'edilizia esistente di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3, co.1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. Per le aree caratterizzate dal Piano Strutturale come "Tutela geo-ambientale - Aree soggette a verifiche puntuali previo approfondimenti geologici, geognostici e geosismici" e in generale per le aree perimetrate come "pericolosità molto alta" e "pericolosità alta" nella "Carta della stabilità" dello Studio geologico-tecnico allegato allo stesso Piano Strutturale, la definizione delle concrete possibilità di trasformazione, potenzialmente connesse all'attuale caratterizzazione urbanistica e ai conseguenti obiettivi di consolidamento, è subordinata alla effettuazione, in sede attuativa, di puntuali verifiche mediante indagini geotecniche, geognostiche e geosismiche di approfondimento.</p> <p>La potenzialità edificatoria espressa da dette aree andrà collocata su suoli ritenuti idonei sotto il profilo geo-sismico.</p> <p>In alternativa la suddetta potenzialità, o parte di essa, potrà essere trasferita su aree aventi idonee caratteristiche geosismiche, ricadenti nella medesima zona.</p> <p>Per le aree alle quali la "Carta Archeologica" redatta in sede di procedura di VAS del Piano Strutturale attribuisce un potenziale interesse archeologico, per ogni attività urbanistica o edilizia comunque finalizzata alla modifica dello stato dei luoghi bisogna dare preventiva comunicazione alla competente soprintendenza, affinché la stessa provveda ad assicurare l'eventuale supervisione in caso di sondaggi, scavi e/o movimento terra.</p>
FORME DI ESECUZIONE	Consentiti mediante IED

2.1.6 Zona C1 – Integrazione prevalentemente artigianale e terziaria nel contesto marginale

La Zona C1 comprende aree in parte già trasformate e destinata alle attività artigianali e terziarie poste nel contesto marginale.

ZONA	DESTINAZIONI D'USO
C1	Attività prevalentemente artigianali e terziarie: artigianato, commercio, servizi privati, attrezzature turistiche ricettive complete di servizi e pertinenze, impianti sportivi e spazi a verde privato, anche a gestione distinta da quella ricettiva, nonché residenziali in quota residuale, realizzabili anche distintamente ed autonomamente applicando il rispettivo indice di utilizzazione stabilito per ciascuna categoria di destinazione.
INDICI EDILIZI	<p>Ut = 0,40 mq/mq per le attività produttive Ut = 0,20 mq/mq per residenza Rc = 0,50 mq/mq (del lotto fondiario utilizzabile) H = 11,00 m Df = 10 m Dc = 5 m (o a confine per pareti non finestrate) Ds = si applica la disciplina contenuta nel RUEC La superficie impermeabilizzata non dovrà essere superiore al 70% della superficie complessiva interessata dagli interventi attuativi.</p>
MODALITA' DI ATTUAZIONE	<p>Piano Urbanistico Attuativo di cui all'art.26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/04, avente valore e portata di Piano Particolareggiato, che dovrà prevedere l'assetto infrastrutturale e il potenziamento dei servizi e delle aree destinate a verde pubblico, nonché il contenimento del grado di impermeabilizzazione dei suoli. Intervento edilizio diretto: per lotti direttamente serviti dalle urbanizzazioni primarie o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio "art 12 del dpr 380/01", comunque accessibili dalle strade, purché di estensione non superiore a 5.000 mq., è consentito l'intervento edilizio diretto mediante Permesso di Costruire convenzionato, disciplinante la realizzazione diretta e la successiva cessione al Comune delle aree a standards relative alle quote di nuova realizzazione a destinazione produttiva, ai sensi dell'art.5, punti 1 e 2, del DM 1444/68, ovvero, in alternativa, la monetizzazione delle stesse.</p> <p>In caso di attuazione per intervento edilizio diretto, si applicano su base fondiaria gli indici di utilizzazione territoriale Ut stabiliti per ciascuna categoria di destinazione.</p> <p>Inoltre, fatto salvo quanto disciplinato dal RUEC, potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi sull'edilizia esistente di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3, co.1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.</p> <p>Per le aree caratterizzate dal Piano Strutturale come "Tutela geo-ambientale - Aree soggette a verifiche puntuali previo approfondimenti geologici, geognostici e geosismici" e in generale per le aree perimetrate come "pericolosità molto alta" e "pericolosità alta" nella "Carta della stabilità" dello Studio geologico-tecnico allegato allo stesso Piano Strutturale, la definizione delle concrete possibilità di trasformazione, potenzialmente connesse all'attuale caratterizzazione urbanistica e ai conseguenti obiettivi di consolidamento, è subordinata alla effettuazione, in sede attuativa, di puntuali verifiche mediante indagini geotecniche, geognostiche e geosismiche di approfondimento.</p> <p>La potenzialità edificatoria espressa da dette aree andrà collocata su suoli ritenuti idonei sotto il profilo geo-sismico.</p> <p>In alternativa la suddetta potenzialità, o parte di essa, potrà essere trasferita su aree aventi idonee caratteristiche geosismiche, ricadenti nella medesima zona.</p> <p>Per le aree alle quali la "Carta Archeologica" redatta in sede di procedura di VAS del Piano Strutturale attribuisce un potenziale interesse archeologico, per ogni attività urbanistica o edilizia comunque finalizzata alla modifica dello stato dei luoghi bisogna dare preventiva comunicazione alla competente soprintendenza, affinché la stessa provveda ad assicurare l'eventuale supervisione in caso di sondaggi, scavi e/o movimento terra.</p>
FORME DI ESECUZIONE	<p>Iniziativa Pubblica e/o Privata Iniziativa Privata per gli interventi consentiti mediante IED</p>

2.1.7 Zona C2 – Integrazione prevalentemente artigianale e terziaria nel contesto marginale

La Zona C2 comprende aree in parte già trasformate e destinata alle attività artigianali e terziarie poste nel contesto marginale, in particolare si tratta di ambiti edificati extraurbani sviluppatasi nei contesti agricoli, in forma compatta o arteriale lungo la viabilità locale, non caratterizzabili come aree agricole propriamente definite, ma nemmeno strutturati secondo una caratterizzazione urbana.

ZONA	DESTINAZIONI D'USO
C2	Attività prevalentemente artigianali e terziarie: artigianato, commercio, servizi privati, attrezzature turistiche ricettive complete di servizi e pertinenze, impianti sportivi e spazi a verde privato, anche a gestione distinta da quella ricettiva, nonché residenziali in quota residuale nella misura massima di un alloggio per unità produttiva e, comunque, di realizzabili anche distintamente ed autonomamente nella misura massima di un alloggio per unità produttiva e, comunque, di ½ della potenzialità edificatoria complessiva del lotto.
INDICI EDILIZI	<p>Attività agricole tradizionali : Indici edificatori come per Zona E</p> <p>Per le sole residenze rurali: If - Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq): - aree boschive, pascolive e incolte 0,003 - aree seminate ed a frutteto 0,03 - aree seminate irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva 0,05 It = 0,09 mc/mq (rispetto al fondo) Attività produttive e terziarie compatibili Uf = 0,20 mq/mq Per tutti gli interventi: H = 7,50 m Df = 10,00 m (o in aderenza) Dc = 5,0 m (o a confine per pareti non finestrate) Ds = si applica la disciplina contenuta nel RUEC E' sempre consentita la demolizione e ricostruzione a parità di volume esistente, nonché la ristrutturazione edilizia anche con incremento olometrico entro il limite del 20% per esigenze igienico-sanitarie e di sicurezza sismica.</p>
MODALITA' DI ATTUAZIONE	<p>Piano Urbanistico Attuativo di cui all'art.26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/04, avente valore e portata di Piano Particolareggiato, che dovrà prevedere l'assetto infrastrutturale e il potenziamento dei servizi e delle aree destinate a verde pubblico, nonché il contenimento del grado di impermeabilizzazione dei suoli.</p> <p>Intervento edilizio diretto: per lotti direttamente serviti dalle urbanizzazioni primarie o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio "art 12 del dpr 380/01", comunque accessibili dalle strade, purché di estensione non superiore a 5.000 mq., è consentito l'intervento edilizio diretto mediante Permesso di Costruire convenzionato, disciplinante la realizzazione diretta e la successiva cessione al Comune delle aree a standards relative alle quote di nuova realizzazione a destinazione produttiva, ai sensi dell'art.5, punti 1 e 2, del DM 1444/68, ovvero, in alternativa, la monetizzazione delle stesse.</p> <p>In caso di attuazione per intervento edilizio diretto, si applicano su base fondiaria gli indici di utilizzazione territoriale Ut stabiliti per ciascuna categoria di destinazione.</p> <p>Inoltre, fatto salvo quanto disciplinato dal RUEC, potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi sull'edilizia esistente di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3, co.1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.</p> <p>Per le aree caratterizzate dal Piano Strutturale come "Tutela geo-ambientale - Aree soggette a verifiche puntuali previo approfondimenti geologici, geognostici e geosismici" e in generale per le aree perimetrate come "pericolosità molto alta" e "pericolosità alta" nella "Carta della stabilità" dello Studio geologico-tecnico allegato allo stesso Piano Strutturale, la definizione delle concrete possibilità di trasformazione, potenzialmente connesse all'attuale caratterizzazione urbanistica e ai conseguenti obiettivi di consolidamento, è subordinata alla effettuazione, in sede attuativa, di puntuali verifiche mediante indagini geotecniche, geognostiche e geosismiche di approfondimento.</p> <p>La potenzialità edificatoria espressa da dette aree andrà collocata su suoli ritenuti idonei sotto il profilo geo-sismico.</p>

	<p>In alternativa la suddetta potenzialità, o parte di essa, potrà essere trasferita su aree aventi idonee caratteristiche geosismiche, ricadenti nella medesima zona.</p> <p>Per le aree alle quali la “Carta Archeologica” redatta in sede di procedura di VAS del Piano Strutturale attribuisce un potenziale interesse archeologico, per ogni attività urbanistica o edilizia comunque finalizzata alla modifica dello stato dei luoghi bisogna dare preventiva comunicazione alla competente soprintendenza, affinché la stessa provveda ad assicurare l'eventuale supervisione in caso di sondaggi, scavi e/o movimento terra.</p>
<p>FORME DI ESECUZIONE</p>	<p>Iniziativa Pubblica e/o Privata</p> <p>Iniziativa Privata per gli interventi consentiti mediante IED</p>

2.1.8 Zona D - Produttiva consolidata

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

ZONA	DESTINAZIONI D'USO
D	Attività produttive di tipo industriale, artigianale e commerciale, nonché edifici, impianti e attrezzature di servizio, uffici e attività terziarie in genere, nonché residenza di servizio connessa alle attività produttive, nella misura massima di un alloggio per unità produttiva e, comunque, di 1/5 della potenzialità edificatoria complessiva del lotto.
INDICI EDILIZI	<p>Ut = 0,40 mq/mq Uf = 0,50 mq/mq Rc = 0,50 mq/mq (del lotto fondiario utilizzabile) H = 12,00 m Df = 10 m Dc = 5 m Ds = si applica la disciplina contenuta nel RUEC</p>
MODALITA' DI ATTUAZIONE	<p>Piano Urbanistico Attuativo di cui all'art.26, co.2, lett. c), della L.R. n.16/04, avente portata e valore di P.I.P. ex L.865/71 e succ. mod. ed int., relativo all'intera sottozona e/o ad ambiti urbanisticamente definiti, di estensione superiore a 5.000 mq.</p> <p>Intervento edilizio diretto: per lotti direttamente serviti dalle urbanizzazioni primarie o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio "art 12 del dpr 380/01", comunque accessibili dalle strade, purché di estensione non superiore a 5.000 mq., è consentito l'intervento edilizio diretto mediante Permesso di Costruire convenzionato, disciplinante la realizzazione diretta e la successiva cessione al Comune delle aree a standards relative alle quote di nuova realizzazione a destinazione produttiva, ai sensi dell'art.5, punti 1 e 2, del DM 1444/68, ovvero, in alternativa, la monetizzazione delle stesse.</p> <p>Inoltre, fatto salvo quanto disciplinato dal RUEC, potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi sull'edilizia esistente di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3, co.1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.. Per le aree caratterizzate dal Piano Strutturale come "Tutela geo-ambientale - Aree soggette a verifiche puntuali previo approfondimenti geologici, geognostici e geosismici" e in generale per le aree perimetrate come "pericolosità molto alta" e "pericolosità alta" nella "Carta della stabilità" dello Studio geologico-tecnico allegato allo stesso Piano Strutturale, la definizione delle concrete possibilità di trasformazione, potenzialmente connesse all'attuale caratterizzazione urbanistica e ai conseguenti obiettivi di consolidamento, è subordinata alla effettuazione, in sede attuativa, di puntuali verifiche mediante indagini geotecniche, geognostiche e geosismiche di approfondimento.</p> <p>La potenzialità edificatoria espressa da dette aree andrà collocata su suoli ritenuti idonei sotto il profilo geo-sismico.</p> <p>In alternativa la suddetta potenzialità, o parte di essa, potrà essere trasferita su aree aventi idonee caratteristiche geosismiche, ricadenti nella medesima zona.</p> <p>Per le aree alle quali la "Carta Archeologica" redatta in sede di procedura di VAS del Piano Strutturale attribuisce un potenziale interesse archeologico, per ogni attività urbanistica o edilizia comunque finalizzata alla modifica dello stato dei luoghi bisogna dare preventiva comunicazione alla competente Soprintendenza, affinché la stessa provveda ad assicurare l'eventuale supervisione in caso di sondaggi, scavi e/o movimento terra.</p>
FORME DI ESECUZIONE	<p>Iniziativa Pubblica e/o Privata</p> <p>Iniziativa Privata per gli interventi consentiti mediante IED</p>

2.1.9 Zona D1 - Produttiva di riordino e completamento prevalentemente artigianale e commerciale

Le aree ricadenti in zona D1 sono destinate prevalentemente all'insediamento di attività artigianali e commerciali e alle destinazioni connesse (compresa la residenza di servizio).

ZONA	DESTINAZIONI D'USO
D1	Attività produttive di tipo prevalentemente artigianale e commerciale, nonché edifici, impianti e attrezzature di servizio, uffici e attività terziarie in genere, nonché residenza di servizio connessa alle attività produttive, nella misura massima di un alloggio per unità produttiva e, comunque, di 1/5 della potenzialità edificatoria complessiva del lotto.
INDICI EDILIZI	<p>Ut = 0,4 mq/mq Uf = 0,50 mq/mq Rc = 0,50 mq/mq (del lotto fondiario utilizzabile) H = 12,00 m Df = 10 m Dc = 5 m Ds = si applica la disciplina contenuta nel RUEC</p>
MODALITA' DI ATTUAZIONE	<p>Piano Urbanistico Attuativo di cui all'art.26, co.2, lett. c), della L.R. n.16/04, avente portata e valore di P.I.P. ex L.865/71 e succ. mod. ed int., relativo all'intera sottozona e/o ad ambiti urbanisticamente definiti, di estensione superiore a 5.000 mq.</p> <p>Intervento edilizio diretto: per lotti direttamente serviti dalle urbanizzazioni primarie o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio "art 12 del dpr 380/01", comunque accessibili dalle strade, purché di estensione non superiore a 5.000 mq., è consentito l'intervento edilizio diretto mediante Permesso di Costruire convenzionato, disciplinante la realizzazione diretta e la successiva cessione al Comune delle aree a standards relative alle quote di nuova realizzazione a destinazione produttiva, ai sensi dell'art.5, punti 1 e 2, del DM 1444/68, ovvero, in alternativa, la monetizzazione delle stesse.</p> <p>Inoltre, fatto salvo quanto disciplinato dal RUEC, potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi sull'edilizia esistente di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3, co.1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i..</p> <p>Per le aree alle quali la "Carta Archeologica" redatta in sede di procedura di VAS del Piano Strutturale attribuisce un potenziale interesse archeologico, per ogni attività urbanistica o edilizia comunque finalizzata alla modifica dello stato dei luoghi bisogna dare preventiva comunicazione alla competente Soprintendenza, affinché la stessa provveda ad assicurare l'eventuale supervisione in caso di sondaggi, scavi e/o movimento terra.</p> <p>espressa da dette aree andrà collocata su suoli ritenuti idonei sotto il profilo geo-sismico.</p> <p>In alternativa la suddetta potenzialità, o parte di essa, potrà essere trasferita su aree aventi idonee caratteristiche geosismiche, ricadenti nella medesima zona.</p> <p>Per le aree alle quali la "Carta Archeologica" redatta in sede di procedura di VAS del Piano Strutturale attribuisce un potenziale interesse archeologico, per ogni attività urbanistica o edilizia comunque finalizzata alla modifica dello stato dei luoghi bisogna dare preventiva comunicazione alla competente Soprintendenza, affinché la stessa provveda ad assicurare l'eventuale supervisione in caso di sondaggi, scavi e/o movimento terra.</p>
FORME DI ESECUZIONE	<p>Iniziativa Pubblica e/o Privata</p> <p>Iniziativa Privata per gli interventi consentiti mediante IED</p>

2.1.10 Zona D2 - Produttiva di riordino e completamento industriale, artigianale, commerciale e terziaria

Le aree ricadenti in zona D2 sono destinate ad un più ampio campo di destinazioni, sempre nel novero di quelle produttive, da attuare mediante lo strumento del Piano Urbanistico Attuativo di cui all'art.26, co.2, lett. c), della L.R. n.16/04, avente portata e valore di P.I.P. ex L.865/71 e s.m.i.

ZONA	DESTINAZIONI D'USO
D2	Attività produttive di tipo industriale, artigianale, commerciale e per servizi, nonché edifici, impianti e attrezzature di servizio, uffici e attività terziarie in genere, nonché residenza di servizio connessa alle attività produttive, nella misura massima di un alloggio per unità produttiva e, comunque, di 1/5 della potenzialità edificatoria complessiva del lotto.
INDICI EDILIZI	<p>Ut = 0,8 mq/mq Uf = 1,00 mq/mq Rc = 0,50 mq/mq (del lotto fondiario utilizzabile) H = 12,00 m Df = 10 m Dc = 5 m Ds = si applica la disciplina contenuta nel RUEC</p> <p>In sede attuativa saranno disciplinate le aree per standard di cui al DM 1444/68.</p>
MODALITA' DI ATTUAZIONE	<p>Piano Urbanistico Attuativo di cui all'art.26, co.2, lett. c), della L.R. n.16/04, avente portata e valore di P.I.P. ex L.865/71 e succ. mod. ed int., relativo all'intera sottozona.</p> <p>Per l'ambito di Contrada Catauro, già disciplinato da PUA – Piano di Insediamenti Produttivi – approvato con Delibera di G.C. n.235 del 05/12/2006, si applicano le relative disposizioni che si intendono qui interamente richiamate.</p> <p>Per le aree alle quali la “Carta Archeologica” redatta in sede di procedura di VAS del Piano Strutturale attribuisce un potenziale interesse archeologico, per ogni attività urbanistica o edilizia comunque finalizzata alla modifica dello stato dei luoghi bisogna dare preventiva comunicazione alla competente Soprintendenza, affinché la stessa provveda ad assicurare l'eventuale supervisione in caso di sondaggi, scavi e/o movimento terra.</p>
FORME DI ESECUZIONE	<p>Iniziativa Pubblica e/o Privata</p> <p>Iniziativa Privata per gli interventi consentiti mediante IED</p>

2.1.11 Zona E - Agricola (fondovalle e conche pianeggianti e sub-pianeggianti) lett.a) ex art. 39 PTCP

Le aree ricadenti in zona E, definite e delimitate sulle indicazioni dell'art. 39 del PTCP lettera a), ricomprendono aree di fondovalle o conche pianeggianti e sub-pianeggianti. In queste aree la multifunzionalità agricola è incentrata sulla funzione produttiva. In tali aree si prevede la conservazione dei valori della risorsa agricola, mantenendo la qualità delle matrici ambientali: acqua, aria, suolo.

ZONA	DESTINAZIONI D'USO
E	<p>Attività agricole, agrituristiche e zootecniche. E' consentita la costruzione di edifici rurali connessi alla conduzione dell'azienda, annessi agricoli e manufatti strumentali per utilizzi agrituristici e di attività complementari e connesse alle attività primarie nei limiti previsti dal PTCP di 500 mc per qualsiasi pezzatura di azienda agricola. E' consentita l'apertura di strade interpoderali strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo.</p> <p>Gli interventi di demolizione con ricostruzione sono sempre consentiti. Le nuove costruzioni di cui al presente articolo sono consentite esclusivamente per edifici di cui sia documentata l'utilizzazione per la conduzione agricola dell'unità aziendale e per gli usi disciplinati dalle norme statali e regionali. E' comunque sempre consentito l'ampliamento degli edifici esistenti, fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, al fine di conseguire adeguamenti igienico-funzionali.</p> <p>L'edilizia rurale connessa con l'attività agriturbistica e relative attrezzature, come definita dalla L.R. 15/2008 e suo Regolamento n.18 del 28/12/09 e con alcune attività, ricettive di cui alla L.R. n° 17 del 29/11/2001 segue la disciplina del presente articolo relativa alle realizzazioni pertinentziali.</p>
INDICI EDILIZI	<p>Per le sole residenze rurali:</p> <p>If - Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq):</p> <ul style="list-style-type: none"> - aree boschive, pascolive e incolte . 0,003 - aree seminative ed a frutteto 0,01 - aree seminative irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva 0,05 <p>H = 6,50 m</p> <p>Df = 10,00 m (o in aderenza)</p> <p>Dc = 5,0 m (o a confine per pareti non finestrate)</p> <p>Ds = si applica la disciplina contenuta nel RUEC</p> <p>Gli indici da applicare sono desunti da idonea certificazione da allegare alla richiesta di P.d.C. e relativa alla destinazione colturale all'atto della richiesta medesima.</p> <p>Per le pertinenze:</p> <p>stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate:</p> <p>It = 0,09 mc/mq (rispetto al fondo)</p> <p>H = in funzione dell'impianto</p> <p>Per gli allevamenti zootecnici vanno rispettati i seguenti limiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - indice di copertura 0,05; - minima distanza dai confini mt. 20 <p>Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata.</p>
MODALITA' DI ATTUAZIONE	<p>Si prevede la redazione di PSA - Piano di sviluppo Aziendale a cura di un tecnico abilitato per la costruzione di nuove volumetrie.</p>
FORME DI ESECUZIONE	<p>Iniziativa Privata</p>

2.1.12 Zona E1 - Agricola strategica (Aree agricole di valore strategico e produzioni tipiche) lett.

b) ex art. 39 PTCP

Le aree ricadenti in zona E1, definite e delimitate sulle indicazioni dell'art. 39 del PTCP lettera b), ricomprendono aree con produzioni viticole e/o oleicole di qualità. Comprendono gli spazi agricoli dei rilievi collinari, caratterizzati dalla presenza di colture tradizionali di elevato valore produttivo e paesaggistico. In queste aree la multifunzionalità agricola è incentrata sul rafforzamento delle produzioni agricole di qualità e delle produzioni tipiche, alla valorizzazione delle filiere corte ed al potenziamento dell'accoglienza rurale.

ZONA	DESTINAZIONI D'USO
E1	<p>Attività agricole, agrituristiche e zootecniche e relative attrezzature e pertinenze; edifici ed attrezzature con esse compatibili, secondo quanto disposto in proposito dal RUEC, o esclusivamente localizzabili in campo aperto.</p> <p>E' altresì consentita la realizzazione di serre di protezione delle colture orticole e/o floricole realizzate con strutture leggere e smontabili in ferro e/o legno e coperture in vetro e/o plastica, con esclusione di murature di ogni genere, nel rispetto dei parametri, delle prescrizioni e degli indirizzi di cui alle LL. RR. n.8/95 e 7/96.</p> <p>E' sempre consentito il mutamento di destinazione d'uso previo rilascio di Permesso di Costruire ai sensi dell'art.2, comma 8, della L.R. n.19/2001, con l'esclusione di destinazioni non compatibili con il contesto rurale secondo quanto disposto in proposito dal RUEC.</p> <p>I nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame ovino e bovino, che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive, con l'eccezione degli allevamenti bufalini che potranno avvenire ovunque, devono rispettare le disposizioni di cui alla Delibera di G.R. n.4102 del 05/08/1992, come modificate dalla Delibera di G.R. n.2119 del 24.05.2002 (BURC n.32 del 08/07/2002).</p> <p>Inoltre, stalle e concimaie devono rispettare le disposizioni dell'Allegato n.4 del D.Lgs. n.81/2008 e succ. mod. ed int., ed in particolare quelle di cui al punto 6.5, e relativi sottopunti, del predetto Allegato n.4.</p> <p>La nuova edificazione in zona agricola è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse.</p> <p>Le aree libere possono essere destinate all'allestimento di spazi attrezzati al gioco e tempo libero, campeggi attraverso la delimitazione di aree per la sosta di tende e di roulotte, per un massimo di 5 tende e 3 roulotte.</p> <p>E' fatto salvo in ogni caso il rispetto dei vincoli ex art.10, co.1, della L.21.11.2000, n.353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) ed s.m.i. . 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.</p>
INDICI EDILIZI	<p>Per le sole residenze rurali:</p> <p>Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale, non è possibile, comunque, superare il rapporto di 0,01 metri quadri di Superficie lorda interna di pavimento (Slp) per metro quadro di Superficie territoriale, 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. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima</p> <p>H = 6,50 m Df = 10,00 m (o in aderenza)</p> <p>Per le pertinenze:</p> <p>Per la costruzione di annessi agricoli, è consentita nel rispetto dei seguenti parametri rapportati alla qualità ed alla superficie territoriale delle colture praticate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - indice di fabbricabilità territoriale, rispetto all'unità minima aziendale non inferiore a 5000 mq., pari a 0,015 mq/mq, in caso di produzioni agricole ad alto rendimento, quale coltura prevalente nell'ambito aziendale da dichiarare nel piano aziendale. Nel caso di produzioni agricole di non alto rendimento, l'unità minima aziendale, per l'espressione dell'indice, non può essere inferiore a 10.000 mq..Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata. <p>Dc = 5,00 m (o a confine per pareti non finestrate) Ds = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme di Attuazione.</p>

MODALITA' DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto Asservimenti consentiti come da punto 1.6 dell'allegato alla L.R. n.14/82 e s.m.i..
FORME DI ESECUZIONE	Iniziativa Privata

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

Le aree ricadenti in zona E2, definite e delimitate sulle indicazioni dell'art. 39 del PTCP lettera c), ricomprendono aree dei rilievi collinari con un alto valore paesaggistico, caratterizzati dalla presenza di colture tradizionali di elevato valore produttivo e paesaggistico. In queste aree la multifunzionalità agricola è incentrata sul mantenimento di paesaggi rurali di elevata qualità, al sostegno delle produzioni tipiche, alla valorizzazione delle filiere corte ed al potenziamento dell'accoglienza rurale. In tali aree si prevede la conservazione della capacità produttiva, la conservazione dei mosaici agricoli ed agroforestali, la conservazione e il rafforzamento degli elementi diffusi di diversità biologica e delle sistemazioni tradizionali.

ZONA	DESTINAZIONI D'USO
E2	<p>La nuova edificazione in zona agricola è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse. L'attività edilizia deve essere realizzata con tipologie, materiali e piantumazioni in armonia con i caratteri del contesto. All'interno di tale zona è consentito l'utilizzo di manufatti esistenti per finalità ricettive ed agrituristiche con annesse attrezzature come definite dalla L.R. 15/2008 e suo Regolamento n.18 del 28/12/09. In tali zone andranno obbligatoriamente acquisiti preventivamente i pareri eventualmente prescritti di carattere ambientale, idrogeologico e paesaggistico.</p>
INDICI EDILIZI	<p>L'indice di fabbricabilità fondiaria, su un lotto minimo di 10.000 mq, non potrà superare i seguenti valori:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Per le residenze0,01 mq./mq, fino ad un max di 500 mc. - Per le pertinenze0,005 mq/mq <p>H = 6,50 m Df = 10,00 m (o in aderenza) Dc = 5,00 m (o a confine per pareti non finestrate) Ds = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme di Attuazione.</p>
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto nei termini definiti per la Zona EO
FORME DI ESECUZIONE	Iniziativa Privata

2.1.14 Zona E3 - Agricola periurbana

Le aree ricadenti in zona E3, ricomprendono le aree agricole o prevalentemente agricole contigue agli aggregati urbani e collocate tra le zone urbane e le zone agricole ordinarie, la cui funzione è quella di evitare la saldatura dei preesistenti centri abitati mediante la tutela delle attività agricole, gli elementi della naturalità e di paesaggio, rendendo così ben visibile il limite tra centri abitati e zone agricole e contenendo il fenomeno dell'edilizia diffusa.

ZONA	DESTINAZIONI D'USO
E3	<p>Sono consentiti interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con adeguamento igienico-funzionale senza incremento di carico insediativo. Per le sole esigenze degli imprenditori agricoli professionali è consentita l'edificazione secondo gli indici di cui alla Zona E. *</p> <p>Ai fini della salvaguardia della fascia periurbana e del miglioramento delle condizioni igieniche ed ambientali, non è consentito l'insediamento di nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame, né l'ampliamento di impianti eventualmente esistenti. Sono altresì vietate la costruzione e l'ampliamento delle seguenti tipologie di pertinenza agricola: stalle, porcilaie, pollai e simili. Sono sempre consentiti gli interventi di mitigazione ambientale e/o di restauro identitario del paesaggio e la realizzazione di elementi strettamente connessi con la pratica agricola quali strade interpoderali in stabilizzato, muri di sostegno, rampe di raccordo.</p>
INDICI EDILIZI	<p>Per i fabbricati esistenti utilizzati per la conduzione del fondo, come stabilito dalla L.R. n.14/82, è ammessa la ristrutturazione anche mediante demolizione e ricostruzione con un incremento volumetrico una tantum fino al 20% dell'esistente cubatura legittimamente assentita o condonata.</p> <p>H = 6,50 m Df = 10,00 m (o in aderenza) Dc = 5,00 m (o a confine per pareti non finestrate) Ds = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme di Attuazione.</p>
MODALITA' DI ATTUAZIONE	<p>Intervento edilizio diretto Asservimenti consentiti come da punto 1.6 dell'allegato alla L.R. n.14/82 e s.m.i..</p>
FORME DI ESECUZIONE	<p>Iniziativa Privata</p>

2.1.15 Zona V1 - Verde vivo infraurbano

Le aree destinate a verde vivo infraurbano riguardano aree da mantenere a verde, libere da costruzioni.

ZONA	DESTINAZIONI D'USO
V1	Aree nelle quali non è consentita la nuova edificazione, al fine di realizzare zone di rispetto ambientale e di tutela dell'abitato, anche in relazione alle condizioni idrogeomorfologiche dei suoli e alle preesistenze naturalistiche.
INDICI EDILIZI	Sono consentite esclusivamente sistemazioni esterne a basso impatto, che non implicino l'edificazione di nuovi volumi e non comportino un aggravio dei pesi urbanistici.
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Fatto salvo quanto disciplinato dal RUEC , potranno essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi sull'edilizia esistente di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 co.1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., a parità di volume preesistente e nel rispetto delle disposizioni della competente Autorità di Bacino. Per le aree soggette a tutela paesaggistica si applicano le disposizioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.
FORME DI ESECUZIONE	Iniziativa Privata per gli interventi consentiti mediante IED

2.1.16 Zona P - Parco Eco-agricolo

ZONA	DESTINAZIONI D'USO
P	Parco eco-agricolo e servizi connessi, con specie vegetali ed arbustive anche di pregio, mediante interventi di tutela e valorizzazione delle qualità ambientali naturali meritevoli di conservazione, anche ai fini di cui alla L.R. 7 ottobre 2003 n.17.
INDICI EDILIZI	-----
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Piano Urbanistico Attuativo di cui all'art.26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/04 , avente valore e portata di Piano Particolareggiato, che conterrà la disciplina d'uso e di intervento, in uno con i criteri e la modalità di gestione, i servizi, i materiali, gli elementi di arredo ambientale, nonché la realizzazione di gazebi, chioschi e simili e la realizzazione dei percorsi interni al parco.
FORME DI ESECUZIONE	Iniziativa Pubblica

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

La Zona F1 individua le aree destinate alle principali attrezzature e servizi esistenti o di progetto (“standards urbanistici”).

ZONA	DESTINAZIONI D’USO
F1	Attrezzature e servizi pubblici di interesse locale (standards), così come previsti dal D.M. 1444/68 e dalla relativa legislazione regionale
INDICI EDILIZI	If = 2,00 mc/mq Rc = 0,40 mq/mq H = 10,50 m. Dc = 5 m. Ds = si applica la disciplina contenuta nel RUEC Sp = 1 mq/10 mc Ip = 100 n°/ha
MODALITA’ DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto
FORME DI ESECUZIONE	Iniziativa Pubblica

2.1.18 Zona F2 – Attrezzature di interesse territoriale

ZONA	DESTINAZIONI D'USO
F2	Attrezzature sociali di interesse collettivo territoriale, quali attività, socio-culturali, assistenziali ecc.
INDICI EDILIZI	<p>If = 2,00 mc/mq Rc = 0,40 mq/mq H = 10,50 m. Dc = 5 m. Ds = si applica la disciplina contenuta nel RUEC Sp = 1 mq/10 mc</p> <p>Le superfici scoperte non destinate a parcheggio dovranno essere sistemate a verde vivo e a prato.</p>
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto
FORME DI ESECUZIONE	Iniziativa Pubblica e/o privata

2.1.19 Zona F3 – Attrezzature religiose

ZONA	DESTINAZIONI D'USO
F3	Attrezzature religiose ex L.R. 05/03/1990, n.9.
INDICI EDILIZI	<p>Uf = 0,50 mq/mq Rc = 0,40 mq/mq H = 10,50 m. Df = 10,00 m. Dc = 5 m. Ds = si applica la disciplina contenuta nel RUEC Sp = 1 mq/10 mc Le superfici scoperte non destinate a parcheggio dovranno essere sistemate a verde vivo e a prato..</p>
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto
FORME DI ESECUZIONE	Iniziativa Pubblica e/o privata

2.1.20 Zona F4 – Attrezzature private di interesse collettivo

ZONA	DESTINAZIONI D'USO
F4	Attrezzature di interesse collettivo, come ad esempio attività socio-culturali, attrezzature sportive, partecipative, associative, sanitarie, assistenziali, ricreative, ricettive, ristorative, ecc., nonché residenza di servizio connessa alle predette attività, nella misura massima di 1/5 della potenzialità edificatoria complessiva del lotto.
INDICI EDILIZI	Uf = 0,30 mq/mq Rc = 0,40 mq/mq H = 10,00 m Df = 10 m. Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate) Ds = si applica la disciplina contenuta nel RUEC Sp = 1 mq/10 mc, e comunque nel rispetto di eventuali standards pertinenziali specifici delle diverse destinazioni d'uso Le superfici scoperte non destinate a parcheggio dovranno essere sistemate a verde vivo e a prato.
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto
FORME DI ESECUZIONE	Iniziativa privata

2.1.21 Zona F5 – Attrezzature cimiteriali

ZONA	DESTINAZIONI D'USO
F5	Attrezzature e servizi cimiteriali, tombe e cappelle private. Nelle aree comprese nella fascia di rispetto cimiteriale è comunque consentita la realizzazione di strade, parcheggi ed opere urbanizzative, disciplinando le attività accessorie all'esterno del perimetro cimiteriale anche al fine di assicurare la connessione fisica e funzionale con il tessuto urbano circostante. Inoltre, sono sempre consentite sistemazioni temporanee in caso di calamità naturali.
INDICI EDILIZI	Secondo il Piano regolatore Cimiteriale ex D.P.R. 10 settembre 1990 n.285 Per gli edifici esistenti all'interno della fascia di rispetto, ai sensi dell'art. 28 della Legge 01/08/2002, n.166, sono consentiti interventi di recupero, ovvero funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e cambi di destinazione d'uso, oltre agli interventi previsti dalle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001.
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Piano regolatore Cimiteriale ex D.P.R. 10.09.1990 n.285 - Intervento edilizio diretto
FORME DI ESECUZIONE	Iniziativa Pubblica ovvero secondo le specifiche regolamentazioni comunali in materia, ovvero secondo la normativa nazionale e regionale vigente

2.1.22 Zona F6 – Attrezzature eco ambientali e tecnologiche (depuratori, serbatoi, isole ecologiche ecc.)

ZONA	DESTINAZIONI D'USO
F6	Attrezzature eco-ambientali, come depuratori, serbatoi, isole ecologiche, e simili. Per serbatoi idrici e i depuratori dovranno essere osservate le norme di cui al D.Lgs. n.152/2006, con particolare riferimento alla disciplina in materia di distanza di rispetto. Per gli impianti di depurazione in attività è stabilita una fascia di inedificabilità assoluta rispetto al perimetro esterno dell'impianto pari a metri 100. Per gli impianti di stoccaggio temporaneo di rifiuti (isole ecologiche) si rinvia al rispetto della specifica disciplina normativa vigente in materia.
INDICI EDILIZI	Secondo le specifiche regolamentazioni comunali e sovracomunali in materia, ovvero secondo la normativa nazionale e regionale vigente.
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Intervento diretto , secondo le specifiche regolamentazioni comunali e sovracomunali in materia, ovvero secondo la normativa nazionale e regionale vigente.
FORME DI ESECUZIONE	Iniziativa Pubblica ovvero secondo le specifiche regolamentazioni comunali e sovracomunali in materia, ovvero secondo la normativa nazionale e regionale vigente

2.1.23 Zona F7 – Attrezzature fieristiche ed espositive

ZONA	DESTINAZIONI D'USO
F7	<p>Attrezzature fieristiche ed espositive (ovvero aree scoperte attrezzate al medesimo scopo), nonché centri congressi e/o auditorium, con annessi servizi di interesse pubblico, come sportelli postali e bancari, ristoranti, parcheggi, ecc..</p> <p>Non è ammessa la destinazione residenziale, salvo che per le necessità di custodia e guardiania. comunque nel rispetto dei parametri edificatori di zona.</p>
INDICI EDILIZI	<p>It = 2,00 mc/mq H = 10,00 m Sp = 1,00 mq/10 mc Ds = si applica la disciplina contenuta nel RUEC Ip = 100 n/ha</p> <p>Le aree scoperte, anche qualora comuni a più strutture, saranno utilizzate per la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai fini del soddisfacimento delle aliquote di legge fissate per le diverse destinazioni d'uso; la restante parte dovrà essere sistemata a verde.</p>
MODALITA' DI ATTUAZIONE	<p>Piano Urbanistico Attuativo di cui all'art.26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, avente valore e portata di Piano Particolareggiato</p>
FORME DI ESECUZIONE	<p>Iniziativa Pubblica</p>

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

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

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

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

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

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

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

B) Manutenzione del territorio rurale

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

- la leggibilità dei tracciati censuari ancora presenti sul territorio, mediante la conservazione dei filari di alberi, nonché evitando: spostamenti o alterazioni degli allineamenti originari, interventi incongrui di sistemazione stradale o edilizi ravvicinati al bordo dei tracciati, alterazioni nell'andamento del sistema delle acque e delle canalizzazioni, di cui andrà tutelata l'integrità assicurandone la manutenzione ordinaria;
- il mantenimento delle destinazioni d'uso dei suoli ritenute tipiche del paesaggio agrario;
- la conservazione degli elementi di sottolineatura o contrappunto della definizione geometrica delle partizioni agrarie (come siepi, e ripe boscate lungo i corsi d'acqua), come pure i tabernacoli, le cappelle, le edicole e gli altri luoghi devozionali testimonianza del sincretismo religioso direttamente collegato alle tradizioni della

ruralità antica;

- tutela e la salvaguardia degli elementi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati) in esse presenti e delle sistemazioni tradizionali (quali terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra, acquidocci) favorendone il recupero e la manutenzione attiva mediante il ricorso alle misure del Programma di Sviluppo Rurale;
- valorizzazione della sentieristica, delle preesistenze della tradizione rurale e della tradizione in genere;
- promozione della sperimentazione e realizzazione, in accordo con le Autorità competenti, di sistemi locali di contenimento dell'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee (ad es. tramite impianti di fitodepurazione) nelle aree dove non sia possibile l'allaccio in pubblica fognatura (cfr. art.38-bis e art.55, punto g), delle NTA del PTCP vigente).
- conservazione, recupero e valorizzazione della rete stradale storica e delle sistemazioni idrauliche storiche (cfr. art.36 delle NTA del PTCP vigente). In particolare, fermo restando quanto previsto dal D.Lgs. 50/2016 in materia di verifica preventiva dell'interesse archeologico, negli interventi attuativi ricadenti in aree interessate dai tracciati viari storici è fatto obbligo di:
 - conservare le caratteristiche della viabilità carrozzabile di impianto storico soprattutto nella sua relazione fisica e funzionale con gli insediamenti urbani;
 - tutelare la valenza paesaggistica della viabilità minore, anche di tipo rurale, nei contesti di particolare pregio ambientale;
 - preservare le opere d'arte stradale e gli elementi di valore storico testimoniale comunque connessi alla rete viaria storica, nonché quelli connessi alle eventuali sistemazioni idrauliche storiche.

Nelle zone E vanno comunque assicurate:

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

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

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

- a) manutenzione della viabilità primaria e secondaria mediante la posa in opera di asfalto drenante, della segnaletica orizzontale e verticale, nonché semaforica (con segnale acustico per non vedenti);
- b) manutenzione dei corpi illuminanti, in coerenza con il Piano Illuminotecnico Comunale e nel rispetto della L.R. 12/02;
- c) manutenzione delle reti di approvvigionamento di acqua e gas, della rete elettrica e della rete telefonica;
- d) manutenzione della cartellonistica e delle insegne in uno con il Piano del Colore (L.R.26/2002);
- e) manutenzione del verde urbano (previa eventuale redazione di un apposito programma che preveda uno studio delle essenze, naturalistico-fitologico e architettonico- paesaggistico);

- f) per le aree destinate a parcheggio, impiego di tecniche e materiali non impermeabilizzanti, evitando comunque il rischio di infiltrazione di inquinanti nel suolo (cf. art.38-bis delle NTA del PTCP vigente);
- g) programmazione di interventi finalizzati a completare, adeguare e mettere in efficienza i sistemi acquedottistici di offerta primaria ad uso potabile all'interno dei centri urbani, anche al fine di ridurre le perdite diffuse, in accordo con il soggetto gestore del servizio, prevedendo che per la riduzione delle perdite dovrà essere data priorità assoluta agli interventi di manutenzione sistematica, capillare e tempestiva delle infrastrutture (cf. art.38-bis e art.55, punto d), delle NTA del PTCP vigente);
- h) adozione di idonei provvedimenti per garantire che tutto il territorio urbanizzato sia gradualmente provvisto di rete fognaria separata (acque bianche e acque nere), assicurando per le acque meteoriche, ad eccezione delle acque di prima pioggia, recapiti diversi dal sistema fognario di collettamento ad impianti di depurazione in tutti i casi consentiti dalle vigenti normative (cf. art.38-bis e art.55, punto e), delle NTA del PTCP vigente);
- i) promozione della sperimentazione e realizzazione, in accordo con le Autorità competenti, di sistemi locali di contenimento dell'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee (ad es. tramite impianti di fitodepurazione) nelle aree dove non sia possibile l'allaccio in pubblica fognatura (cf. art.38-bis e art.55, punto g), delle NTA del PTCP vigente);
- j) messa in sicurezza del patrimonio edilizio esistente, con particolare riguardo sia all'edilizia pubblica strategica e rilevante per la gestione dell'emergenza (anche in base agli elenchi A e B del D.G.R.C. del 5 dicembre 2003 n. 3573) sia ai beni architettonici che insistono sul territorio comunale, anche mediante l'attuazione di specifici programmi di recupero dei contesti urbani e dei manufatti più a rischio di cui innanzi, in coordinamento con il Piano comunale di Protezione Civile (cf. art.49 delle NTA del PTCP vigente);
- k) conservazione, recupero e valorizzazione della rete stradale storica e delle sistemazioni idrauliche storiche in analogia a quanto disposto in proposito al precedente punto "b) Manutenzione del territorio rurale" (cf. art.36 delle NTA del PTCP vigente).

D) Gestione sostenibile del suolo e delle acque

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

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

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

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

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

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

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

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