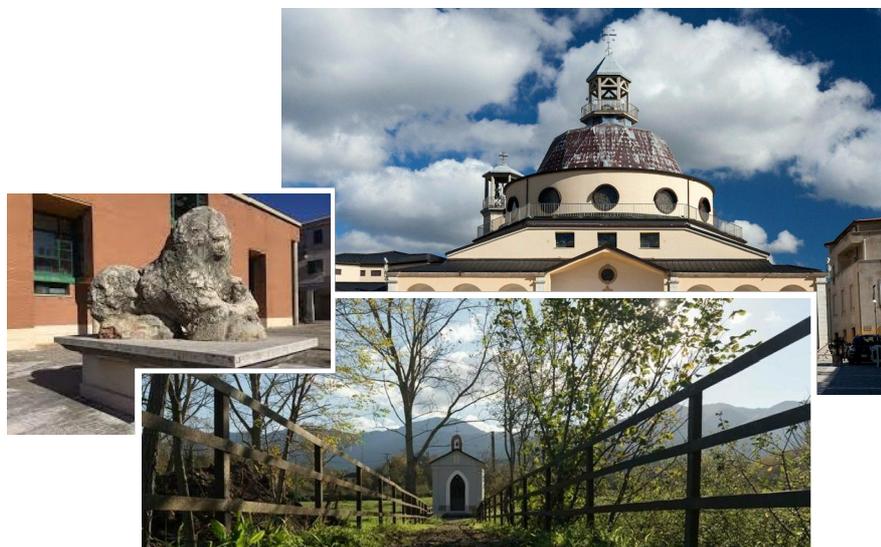




**Comune di Lioni**  
Provincia di Avellino



# PIANO URBANISTICO COMUNALE

(Lr 16/2004 e s.m.i. - Regolamento 5/2011 - Lr 13/2022)

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

<i>Progettista</i>	dott. ing. Giovanni Bonetti
<i>RUP</i>	geom. Vincenzo D'amelio
<i>Supporto Autorità Competente VAS</i>	dott. arch. Antonio Verderosa
<i>Sindaco</i>	dott. Yuri Gioino
<i>Assessore all'urbanistica</i>	prof. Salvatore Ruggiero

*Supporto tecnico-scientifico*  
Dipartimento di Ingegneria Civile  
Università degli studi di Salerno  
Gruppo di Tecnica e pianificazione urbanistica - GTpuLab

<i>Responsabile scientifico</i>	prof. ing. Roberto Gerundo
<i>Coordinatore tecnico</i>	prof. ing. Michele Grimaldi, PhD
<i>Responsabile operativo</i>	dott. ing. Gabriele Miranda
<i>Ricercatore aree interne</i>	dott. ing. Alessandra Marra, PhD



Convenzione del 25.01.2020



Giugno 2023

## SOMMARIO

PARTE I - GENERALITÀ.....	5
TITOLO I - GENERALITÀ .....	6
CAPITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI .....	6
Art. 1 - Finalità delle norme e struttura del Piano urbanistico comunale (Puc) .....	6
Art. 2 - Regolamento urbanistico edilizio comunale.....	7
Art. 3 - Abusivismo edilizio.....	8
Art. 4 - Prevalenza delle norme di tutela .....	8
Art. 5 - Valutazione ambientale strategica (Vas) .....	9
Art. 6 - Valutazione di incidenza ambientale (Vinca).....	9
Art. 7 - Monitoraggio .....	9
Art. 8 - Trasparenza e partecipazione.....	10
CAPITOLO II - DEFINIZIONI .....	11
Art. 9 - Elementi e indicatori edilizi e urbanistici.....	11
Art. 10 - Elementi edilizi di riferimento.....	11
Art. 11 - Elementi urbanistici di riferimento .....	11
Art. 12 - Parametri edilizi e urbanistici.....	12
Art. 13 - Riepilogo dei parametri edilizi ed urbanistici.....	12
Art. 14 - Rapporti e indici edilizi e urbanistici .....	12
Art. 15 - Riepilogo dei rapporti e degli indici edilizi e urbanistici .....	13
PARTE II - ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI.....	14
TITOLO I - TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE .....	15
CAPITOLO I - DEFINIZIONI E PROCEDURE DI ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI.....	15
Art. 16 - Trasformazione urbanistica ed edilizia .....	15
Art. 17 - Attuazione delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche .....	15
Art. 18 - Perequazione urbanistica .....	15
CAPITOLO II - PRINCIPI E CATEGORIE DI INTERVENTO.....	17
Art. 19 - Principi .....	17

**NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE**  
COMUNE DI LIONI (AV)

Art. 20 -	Categorie di intervento .....	17
<b>TITOLO II</b>	<b>-PRESENTAZIONE E RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI.....</b>	<b>19</b>
<b>CAPITOLO I</b>	<b>- TITOLARITÀ DELLA RICHIESTA E PROGETTISTI .....</b>	<b>19</b>
Art. 21 -	Titolarità della richiesta.....	19
Art. 22 -	Progettisti.....	20
<b>CAPITOLO II</b>	<b>- INTERVENTI NON SUBORDINATI E SUBORDINATI A</b>	
<b>PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI .....</b>		<b>21</b>
Art. 23 -	Interventi non subordinati a provvedimenti autorizzativi .....	21
Art. 24 -	Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata.....	21
Art. 25 -	Interventi subordinati a provvedimenti autorizzativi.....	22
Art. 26 -	Altre procedure di adempimenti edilizi.....	22
Art. 27 -	Modulistica unificata per gli interventi edilizi .....	22
Art. 28 -	Documenti da allegare alle pratiche edili, civili ed urbanistiche .....	22
Art. 29 -	Requisiti generali delle opere edilizie .....	23
Art. 30 -	Disposizioni per la qualità urbana .....	23
Art. 31 -	Disciplina delle dotazioni private - Parcheggi.....	23
Art. 32 -	Disciplina delle dotazioni private - Mitigazioni .....	23
Art. 33 -	Disciplina relativa agli immobili soggetti a vincolo.....	24
Art. 34 -	Discipline settoriali relative all'edilizia .....	24
Art. 35 -	Disciplina della esecuzione dei lavori .....	24
Art. 36 -	Vigilanza e sistema di controllo .....	24
<b>TITOLO III</b>	<b>- STRUTTURA E DISCIPLINA URBANISTICA DEL TERRITORIO COMUNALE ..</b>	<b>25</b>
<b>CAPITOLO I</b>	<b>- DISPOSIZIONI STRUTTURALI E PROGRAMMATICHE.....</b>	<b>25</b>
Art. 37 -	Disposizioni strutturali e programmatiche .....	25
Art. 38 -	Disposizioni strutturali.....	25
Art. 39 -	Disposizioni programmatiche .....	26
<b>CAPITOLO II</b>	<b>- ARTICOLAZIONE IN ZONE DEL TERRITORIO.....</b>	<b>27</b>
Art. 40 -	Zone territoriali omogenee.....	27
<b>CAPITOLO III</b>	<b>- ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DEL PUC .....</b>	<b>28</b>
Art. 41 -	Zto A.....	28
Art. 42 -	Norme specifiche valide in tutte le sottozone A.....	28
Art. 43 -	Disciplina funzionale della Zto A.....	29
Art. 44 -	Interventi ammessi nella Zto A1.....	30
Art. 45 -	Interventi ammessi nella Zto A2 .....	31

## NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

COMUNE DI LIONI (AV)

Art. 46	- Disciplina delle aree scoperte nelle zone A .....	32
Art. 47	- Disposizioni per il riordino dei fronti edilizi .....	33
Art. 48	- Piani di recupero .....	34
Art. 49	- Approvazione dei Piani di recupero.....	35
Art. 50	- Emergenze ambientali, architettoniche ed urbanistiche .....	35
Art. 51	- Zto B.....	36
Art. 52	- Zto B1 Urbanizzazione recente consolidata .....	36
Art. 53	- Zto B2 Completamento isediamenti residenziali .....	38
Art. 54	- Residui di piano – Residenziale in corso di trasformazione .....	39
Art. 55	- Residui di piano ex Zto B4 – Nuclei residenziali in zona Agricola .....	39
Art. 56	- Zto D.....	41
Art. 57	- D1 - Zona produttiva esistente.....	41
Art. 58	- D1* - Cava.....	43
Art. 59	- D2 - Zona produttiva di completamento .....	43
Art. 60	- Zona D3 – Zona produttiva di nuovo impianto.....	44
Art. 61	- D4 Zona turistico – ricettiva .....	46
Art. 62	- Zto D5 Zona commerciale di nuovo impianto .....	48
Art. 63	- Zto E.....	48
Art. 64	- Zto E Area agricola – recupero delle preesistenze.....	49
Art. 65	- Zto E Area agricola – nuova edificazione.....	49
Art. 66	- Zto E Area agricola – ricoveri.....	50
Art. 67	- Zto E Area agricola – divieti.....	50
Art. 68	- Zto E Area agricola – titolarità e responsabilità dell'intervento .....	51
Art. 69	- Zto E Area agricola – accorpamento dei suoli.....	52
Art. 70	- Zto E Area agricola – norme costruttive e di inserimento ambientale .....	52
Art. 71	- Zto E Area agricola – edifici esistenti.....	54
Art. 72	- Zto E Area agricola – agriturismo .....	55
Art. 73	- Zto E Impianti serricoli.....	55
Art. 74	- Zto E1 Area agricola ordinaria .....	56
Art. 75	- Zto E2 Aree agricole di preminente valore paesaggistico .....	57
Art. 76	- Zto F Attrezzature di interesse generale .....	58
Art. 77	- Zto O .....	59
Art. 78	- Zto O1 Parco agricolo fluviale .....	59
Art. 79	- Zto O2 Verde di tutela .....	60

**NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE**  
COMUNE DI LIONI (AV)

Art. 80 - Dotazioni territoriali .....	60
Art. 81 - Impianti .....	63
<b>CAPITOLO IV - VIABILITÀ .....</b>	<b>63</b>
Art. 82 - Viabilità esistente .....	63
Art. 83 - Viabilità di progetto .....	64
<b>CAPITOLO V - SISTEMA DELLE PROTEZIONI .....</b>	<b>65</b>
Art. 84 - Vincolo paesaggistico .....	65
Art. 85 - Vincolo ambientale .....	65
Art. 86 - Fasce di rispetto di fiumi, laghi, torrenti, canali e fossi .....	65
Art. 87 - Vincolo idrogeologico .....	66
Art. 88 - Zone di salvaguardia dei pozzi e delle sorgenti.....	66
Art. 89 - Vincolo di tutela delle cose di interesse artistico e storico.....	67
Art. 90 - Aree percorse dal fuoco .....	68
Art. 91 - Sistema delle naturalità .....	68
Art. 92 - Parco Regionale Monti Picentini.....	68
Art. 93 - Siti della Rete Natura 2000.....	69
Art. 94 - Fascia di rispetto stradale Dm 1404/1968.....	69
Art. 95 - Fascia di rispetto stradale DLgs 285/1992.....	70
Art. 96 - Fasce di rispetto delle ferrovie e dei relativi impianti.....	72
Art. 97 - Zona di rispetto cimiteriale.....	73
Art. 98 - Fasce di rispetto degli impianti di depurazione dei reflui.....	74
Art. 99 - Distanze dagli elettrodotti .....	74
Art. 100 - Metanodotto.....	75
Art. 101 - Servitù militari.....	75
<b>PARTE III - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI .....</b>	<b>77</b>
<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI .....</b>	<b>78</b>
<b>CAPITOLO I - DISPOSIZIONI FINALI .....</b>	<b>78</b>
Art. 102 - Norme finali .....	78

# PARTE I - GENERALITÀ

---

## TITOLO I - GENERALITÀ

### CAPITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

#### Art. 1 - Finalità delle norme e struttura del Piano urbanistico comunale (Puc)

1. Le presenti *Norme tecniche di attuazione* (Nta) dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del *Piano urbanistico comunale* (Puc) in conformità alla Lr 16/2004 e alle relative disposizioni di attuazione.
2. Per quanto non previsto e non in contrasto con le presenti Nta, si applicano le vigenti disposizioni contenute nella normativa statale e regionale.
3. Ai suoli trasformati, comprendenti o meno i relativi corpi di fabbrica perimetrati nell'elaborato denominato "Ruec - Componente urbanistica" del *Regolamento urbanistico edilizio comunale* (Ruec) e aventi destinazione prevalentemente residenziale, prevalentemente produttiva o di attrezzature e impianti pubblici o di uso pubblico, si applicano le norme di cui al Titolo III della Parte I del Ruec.
4. Il Puc si compone di norme grafiche e testuali ed è costituito dai seguenti elaborati:
  - Relazione generale;
  - Norme tecniche di attuazione;
  - Elaborati grafici di analisi;
  - Elaborati grafici di progetto – Disposizioni strutturali e operative;
  - Elaborati grafici di verifica.
5. In riferimento alle porzioni di territorio comunale ricomprese nelle previsioni grafiche del Piano operativo, ad esclusione dei suoli di cui al successivo comma 6, gli elaborati denominati "Zonizzazione", "Zonizzazione (centro abitato)", "Zonizzazione (ambiti urbani)" costituiscono il quadro di riferimento per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica e per l'accertamento di conformità degli interventi urbanistici ed edilizi nel territorio comunale.
6. Per i suoli trasformati, comprendenti o meno i relativi corpi di fabbrica, perimetrati nell'elaborato del Ruec denominato "Ruec - Componente urbanistica, tali elaborati costituiscono il quadro di riferimento per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica e per l'accertamento di conformità dei relativi interventi urbanistici ed edilizi.
7. In caso di incongruenza o di non perfetta corrispondenza tra le elaborazioni cartografiche eseguite a diverse scale di rappresentazione, riferite a medesimi tematismi, prevalgono, ai fini applicativi, le indicazioni cartografiche alla scala di maggior dettaglio, in ragione del più elevato grado di definizione della base cartografica utilizzata.
8. Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici, prevale il testo normativo.
9. Possono essere esercitati i poteri di deroga al Puc consentiti dall'Art. 14 del Dpr 380/2001 o da altre norme statali o regionali vigenti, con la procedura ivi prevista. I poteri di deroga riguardano anche le ricostruzioni a seguito di danni bellici, calamità naturali o cause di forza maggiore.
10. Per le definizioni degli interventi edilizi si rimanda all'art. 3 del Dpr 380/2001. Tali definizioni prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei

regolamenti edilizi.

11. Per gli interventi che prevedono la demolizione e ricostruzione di edifici, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti ai sensi dell'art. 2 bis del Dpr 380/2001. Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti.
12. Gli interventi ammessi o prescritti dal P.U.C., e specificati nelle presenti Norme di attuazione, sugli edifici e sui manufatti esistenti sono assentibili per i soli edifici e manufatti legittimamente costruiti e/o sanati o, in alternativa, condonati in conformità alle leggi n. 47/1985, n. 724/1994 e n. 326/2003. Per i provvedimenti di autorizzazione e concessione in sanatoria, ai fini della tutela dal rischio idraulico e idrogeologico, si applicano le Norme di attuazione del PSAI.

## **Art. 2 - Regolamento urbanistico edilizio comunale**

1. Le previsioni grafiche e normative del Puc sono integrate, per quanto di competenza, dalle definizioni e prescrizioni, generali o di maggior dettaglio, contenute nel *Regolamento urbanistico edilizio comunale* (Ruec), redatto nel rispetto dell'Art. 28 della Lr 16/2004.
2. Il Ruec contiene le norme che disciplinano le modalità di intervento sul territorio comunale, sia quelle di iniziativa pubblica sia privata; regola, in particolare, le attività di costruzione, mantenimento, modificazione fisica e/o funzionale degli immobili e quelle di intervento sugli spazi urbani aperti, definendone i requisiti tecnico- prestazionali, igienici, di estetica e decoro, di sostenibilità ambientale e di efficienza energetica.
3. Il Ruec ha per oggetto le attività di trasformazione edilizia e urbanistica, anche in attuazione di *Piani urbanistici attuativi* (Pua) previsti dal Puc, nonché la successione di fasi operative, tra loro correlate temporaneamente ed organizzativamente, finalizzate alla realizzazione o alla modificazione fisica o funzionale di immobili, con riferimento alle procedure e alla qualità del prodotto finale.
4. Il Ruec, in conformità alle previsioni del Puc e delle Nta allo stesso allegate, definisce i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori.
5. Il Ruec individua gli obiettivi da perseguire in materia edilizia e urbanistica, nel rispetto dei principi di cui al successivo comma 6, e disciplina le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, sul suolo e nel sottosuolo, del territorio comunale, nel rispetto del vigente Puc e delle relative Nta, nonché delle norme nazionali e regionali applicabili in materia.
6. Il Ruec è basato sui seguenti principi:
  - a. semplificazione normativa;
  - b. decentramento dei livelli di decisione;
  - c. semplificazione ed economicità dell'azione amministrativa;
  - d. sussidiarietà e integrazione delle attività pubbliche e private;
  - e. valorizzazione e formazione delle conoscenze professionali pubbliche e private;
  - f. ragionevolezza e proporzionalità dell'azione amministrativa;
  - g. tutela dell'affidamento del privato;
  - h. valorizzazione dell'autocertificazione quale strumento privilegiato dell'azione amministrativa;
  - i. competenza e distinzione tra attività di indirizzo politico e attività amministrativa di attuazione;

- j. potenziamento delle informazioni ai cittadini e alle categorie economiche e professionali;
  - k. sviluppo, potenziamento e fruibilità della rete civica informatica a favore dei cittadini e dei professionisti finalizzata alla semplificazione del procedimento, anche nelle sedi decentrate pubbliche e private;
  - l. perequazione urbanistica;
  - m. sostenibilità ed efficienza energetica;
  - n. minimizzazione del consumo di suolo.
7. Chiunque abbia titolo a realizzare trasformazioni urbanistiche o opere edilizie, siano esse relative a nuove costruzioni o a costruzioni esistenti, deve attenersi alle prescrizioni del Ruec, nel rispetto dell'osservanza degli strumenti urbanistici vigenti e della legislazione generale e di settore europea, nazionale e regionale, nonché delle norme del codice civile.

### **Art. 3 - Abusivismo edilizio**

1. Qualsiasi lotto edificato sul territorio comunale dovesse risultare illegittimamente trasformato e non beneficiario di normativa statale o regionale di sanatoria dell'abusivismo edilizio, essendo, di fatto, acquisibile al patrimonio comunale, ai sensi della legislazione vigente, è destinabile ad attrezzature e servizi, con preferenza per parcheggio e per verde attrezzato, previa delibera di indirizzo della Giunta comunale.
2. Le superfici di cui sopra sono da considerare aggiuntive rispetto alle superfici minime già previste per gli standard urbanistici.
3. Gli edifici e i relativi lotti che hanno conseguito sanatoria edilizia ai sensi delle norme di settore devono ritenersi classificati in relazione alle sole caratteristiche e destinazioni d'uso consolidate dall'atto di sanatoria.

### **Art. 4 - Prevalenza delle norme di tutela**

1. Nel territorio comunale, l'uso delle aree e degli edifici comunque destinati e soggetto alle leggi vigenti, alle presenti norme ed agli altri regolamenti comunali non in contrasto con le seguenti disposizioni.
2. In ciascuna parte del territorio comunale si applicano le norme di zona nonché le eventuali limitazioni di tutela derivanti da vincoli di legge o in applicazione di Piani sovraordinati.
3. Le limitazioni determinate dalle norme di tutela, in caso di contrasto con le previsioni di piano, prevalgono sulla disciplina urbanistico-edilizia del Puc relativa alle componenti eventualmente interessate da dette norme, determinando così limitazioni e condizionamenti alle ordinarie possibilità di uso e trasformazione del suolo stabilite dal Puc stesso.
4. L'obbligo del rispetto delle leggi e decreti statali e regionali vigenti in materia di pianificazione e strumentazione urbanistica, di beni ambientali e paesaggio, di autorizzazione degli interventi edilizi, di prevenzione dei rischi, prevale sulle presenti Norme di attuazione, che hanno mero valore di strumento amministrativo locale. Pertanto le Norme richiamano le sole leggi statali, regionali e i decreti che di volta in volta costituiscono riferimento per specifiche prescrizioni.
5. Nel caso di divergenze tra grafici e normative prevalgono queste ultime. Pertanto eventuali incompletezze o errori della cartografia relativi allo stato dei luoghi non pregiudicano l'applicazione delle Norme di attuazione.

### **Art. 5 - Valutazione ambientale strategica (Vas)**

1. La *Valutazione ambientale strategica (Vas)* è lo strumento per l'integrazione delle considerazioni ambientali al fine di promuovere un assetto strategico coerente con gli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo e con i documenti di programmazione e pianificazione di area vasta, quali: il *Piano territoriale regionale (Ptr)*, il *Piano territoriale di coordinamento provinciale (Ptcp)*, il *Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (Psai)*, dell'ex Autorità di Bacino (AdB) dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno, dell'ex AdB interregionale del fiume Sele e dell'ex AdB regionale Destra Sele e altri strumenti della pianificazione di settore, come chiarito nel Rapporto Ambientale.
2. Successivamente all'approvazione del Puc dovranno essere intraprese, ai sensi dell'Art. 7, le attività di monitoraggio ambientale degli impatti significativi sull'ambiente derivati dall'attuazione del Puc, secondo i seguente criteri:
  - a. il monitoraggio ambientale è attuato secondo quanto definito dell'apposita sezione del *Rapporto Ambientale (Ra)*;
  - b. i risultati delle attività di monitoraggio ambientale sono utili alla verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati;
  - c. la individuazione di eventuali impatti negativi imprevisi o impatti di riqualificazione ambientale poco incisivi segue la elaborazione di misure correttive;
  - d. le modalità di svolgimento del monitoraggio dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate sono sottoposti a procedure di evidenza pubblica almeno a cadenza triennale, in concomitanza dell'aggiornamento degli *Atti di programmazione degli interventi (Api)*, ovvero è data adeguata informazione attraverso i siti web, e attraverso conferenze pubbliche di divulgazione;
  - e. le informazioni raccolte con il monitoraggio sono prese come riferimento in caso di eventuali modifiche generali al Puc ed indirizzano la formazione degli Api, dei Pua e l'eventuale adeguamento delle previsioni del Puc e del Ruc.

### **Art. 6 - Valutazione di incidenza ambientale (Vinca)**

1. La *Valutazione di incidenza ambientale (Vinca)*, di cui all'art.5 del Dpr 357/1997 e smi, è lo strumento con il quale vengono valutate le interferenze dirette e indirette del Puc sui Siti della rete Natura 2000, tenuto conto degli obiettivi di conservazione dei medesimi.
2. La valutazione è acquisita preventivamente dall'Autorità competente all'approvazione definitiva del piano, eventualmente individuando modalità di consultazione del pubblico interessato.

### **Art. 7 - Monitoraggio**

1. Il monitoraggio consiste nella verifica periodica dell'efficacia delle azioni promosse dal Puc, sia sotto il profilo urbanistico che ambientale, rispetto al raggiungimento degli obiettivi ed ai risultati prestazionali attesi da effettuare con cadenza almeno triennale in occasione della redazione degli Api successivi al primo.
2. Il monitoraggio, effettuato di intesa tra l'*Ufficio tecnico comunale (Utc)* e l'*Ufficio Vas*, avviene attraverso il calcolo dei relativi indicatori riportati nel Rapporto ambientale della Vas.

**Art. 8 - Trasparenza e partecipazione**

1. L'*Amministrazione comunale* (Ac), nel rispetto dei principi generali di trasparenza e partecipazione democratica, predispone, anche su mandato del *Consiglio comunale* (Cc), l'insieme degli strumenti e mette in atto le iniziative idonee ad assicurare l'informazione sulle previsioni urbanistiche concernenti il territorio e le loro modalità di attuazione, anche al fine di diffonderne la conoscenza e promuovere la piena partecipazione diretta e indiretta dei cittadini alle azioni di pianificazione urbanistica.
2. Le descritte iniziative sono da prevedersi in aggiunta a quanto prescritto dalle specifiche norme vigenti in materia.

## **CAPITOLO II - DEFINIZIONI**

### **Art. 9 - Elementi e indicatori edilizi e urbanistici**

1. Il Puc si avvale delle definizioni relative a:
  - a. elementi edilizi e urbanistici di riferimento, quali oggetti relativi, rispettivamente, all'edificio o agli spazi urbani ai quali si applicano le Nta del Puc;
  - b. indicatori edilizi e urbanistici, quali parametri, rapporti, indici riferiti, rispettivamente, all'edificio o agli spazi urbani, mediante i quali rilevare lo stato di fatto o progettare gli interventi;
2. Le unità di misura utilizzate nelle definizioni di cui ai successivi articoli sono:
  - a. metri (m) per le distanze e le altezze;
  - b. metri quadrati (mq) per le superfici;
  - c. metri cubi (mc) per i volumi.
3. Le definizioni di seguito riportate sono adeguate all'Allegato A "Quadro delle definizioni uniformi", pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n.268 del 16/11/2016 nell'ambito dell'accordo tra Governo, Regioni e autonomie locali, in sede di Conferenza unificata, per l'adozione dello schema del "Regolamento edilizio unico nazionale".

### **Art. 10 - Elementi edilizi di riferimento**

1. Sono elementi edilizi di riferimento i seguenti: Allineamento, Altana, Androne, Annessi agricoli, Area di pertinenza, Arredi da giardino, Avanserra, Balcone, Ballatoio, Barriera architettonica, Categoria e classe catastale, Chiosco/edicola, Cortile, Costruzione accessoria, Dehors, Edificio, Fronte dell'edificio, Galleria, Gazebo, Involucri leggeri rimovibili, Loggia, Lotto, Luci e vedute, Manufatto edilizio, Parcheggio, Parcheggi di urbanizzazione, Parcheggio pertinenziale, Parcheggio a raso, Parcheggio interrato, Pareti finestrate e prospicienti, Parti comuni condominiali, Pensilina, Pergolato, Pertinenza edilizia e Parti accessorie, Piano di sviluppo aziendale, Piano di un edificio, Piano interrato, Piano seminterrato, Piscina, Porticato, Protezione edilizia, Quota media del terreno, Recinzione, Sagoma, Serra, Serra bioclimatica, Sistemazione esterna, Soppalco, Sottotetto, Studio d'impatto ambientale, Superfetazione, Superficie agricola utilizzata, Tavernetta, Terrazza, Tettoia, Unità di spazio, Unità immobiliare, Unità immobiliare abitativa, Unità tipologica o tipo edilizio, Veranda.
2. Per le definizioni degli elementi edilizi di riferimento si rimanda a quanto riportato nel Ruec, dall'Art.9 all'Art.69.

### **Art. 11- Elementi urbanistici di riferimento**

1. Sono elementi urbanistici di riferimento i seguenti: Capacità insediativa, Carico urbanistico, Destinazione d'uso, Opere di urbanizzazione, Potenzialità edificatoria, Standard urbanistici.
2. Per le definizioni degli elementi urbanistici di riferimento si rimanda a quanto riportato nel Ruec, dall'Art. 70 all'Art. 76.

**Art. 12 - Parametri edilizi e urbanistici**

1. Sono parametri edilizi e urbanistici i seguenti: Superficie coperta, Superfici per parcheggi pertinenziali, Superficie permeabile, Superficie utile, Superficie utile lorda, Superficie non residenziale, Distanza, Altezza dell'edificio, Altezza lorda o altezza di interpiano, Altezza utile, Volume dell'edificio, Volume utile, Volume tecnico, Superficie fondiaria, Superficie territoriale.
2. Per le definizioni dei parametri edilizi ed urbanistici si rimanda a quanto riportato nel Ruec, dall'Art. 77 all'Art. 92.

**Art. 13- Riepilogo dei parametri edilizi ed urbanistici**

1. Elenco degli indicatori utilizzati:

<b>Indicatore</b>	<b>Sigla</b>	<b>Unità di misura</b>
Superficie coperta	Sc	mq
Superficie per parcheggi pertinenziali	Spp	mq
Superficie permeabile	Sp	mq
Superficie utile	Su	mq
Superficie utile lorda	Slp	mq
Superficie non residenziale	Snr	mq
Distanza dai fabbricati	Df	m
Distanza dal confine	Dc	m
Distanza dalla strada	Ds	m
Altezza dell'edificio	H	m
Altezza di interpiano	hi	m
Altezza utile	hu	m
Volume dell'edificio	Vt	mc
Volume utile	Vu	mc
Volume tecnico		mc
Superficie fondiaria	Sf	mq
Superficie territoriale	St	mq

**Art. 14- Rapporti e indici edilizi e urbanistici**

1. Sono rapporti e indici edilizi e urbanistici i seguenti: Rapporto di copertura fondiario, Rapporto di utilizzabilità fondiaria, Indice di fabbricabilità fondiaria, Rapporto di

permeabilità, Indice di piantumazione arborea, Rapporto di copertura territoriale, Rapporto di utilizzabilità territoriale, Indice di fabbricabilità territoriale.

2. Per le definizioni si rimanda a quanto riportato nel Ruec, dall'Art. 94 all'Art. 102.

#### **Art. 15- Riepilogo dei rapporti e degli indici edilizi e urbanistici**

1. Elenco degli indicatori utilizzati:

<b>Indicatore</b>	<b>Sigla</b>	<b>Unità di misura</b>
Rapporto di copertura fondiario	Rcf	mq/mq
Rapporto utilizzabilità fondiario	Ruf	mq/mq
Indice di fabbricabilità fondiaria	Iff	mc/mq
Rapporto di permeabilità	Rp	mq/mq
Indice di piantumazione arborea	Ialb	n°/mq
Rapporto di copertura territoriale	Rct	mq/mq
Rapporto utilizzabilità territoriale	Rut	mq/mq
Indice di fabbricabilità territoriale	Ift	mc/mq

# PARTE II - ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI

---

## TITOLO I - TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

### CAPITOLO I - DEFINIZIONI E PROCEDURE DI ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI

#### **Art. 16- Trasformazione urbanistica ed edilizia**

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivanti e l'esecuzione delle relative opere è subordinata al rilascio, da parte del funzionario competente, dei necessari atti autorizzativi o all'espletamento delle procedure previste dalla legislazione vigente.
2. Fatto salvo quanto definito al precedente comma 1, le sole previsioni degli strumenti urbanistici vigenti non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee, a meno che il richiedente la trasformazione si impegni, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.
3. Per quanto non espressamente normato, il Comune, in sede di rilascio dei *Permessi di costruire* (PdiC) o in applicazione delle procedure previste dalla legislazione vigente, avvalendosi degli organi consultivi preposti, interpreta ed applica le presenti Nta del Puc e le disposizioni contenute nel Ruc.
4. Tutte le trasformazioni edilizie ed urbanistiche, compreso il cambio d'uso meramente funzionale, indipendentemente dal regime applicabile in ordine al titolo abilitativo richiesto dalla legislazione vigente, devono essere conformi alle presenti norme.

#### **Art. 17- Attuazione delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche**

1. Le trasformazioni edilizie e urbanistiche si attuano, secondo quanto precisato dal Ruc e dalle presenti Nta del Puc, mediante *Intervento edilizio diretto* (led) o attraverso il *Permesso di costruire convenzionato* (PdiCc) ai sensi dell'Art. 28bis del Dpr 380/2001, ovvero mediante *Intervento urbanistico preventivo* (Iup), consistente nella redazione e approvazione di un Pua.
2. L'Iup, di norma, è subordinato alla formazione degli Api di cui all'Art. 25 della Lr 16/2004.
3. Per le definizioni e le procedure di attuazione relative a led, PdiCc e Pua si rimanda agli Artt. 108, 199 e 110 del Ruc.

#### **Art. 18- Perequazione urbanistica**

1. Con il termine perequazione urbanistica si fa riferimento all'insieme delle tecniche (cessioni compensative, trasferimento di diritti o crediti edilizi, ecc.) necessarie per conferire equità, efficacia ed efficienza alle trasformazioni urbanistiche che le utilizzano,

così come introdotto dalla Lr n. 16/2004, Art. 32, e dai regolamenti attuativi.

2. Per perequazione urbanistica si intende, generalmente, quel principio la cui applicazione tende ad ottenere due effetti concomitanti e speculari:
  - a) la giustizia distributiva nei confronti dei proprietari dei suoli chiamati ad usi urbani;
  - b) la formazione, senza espropri e conseguenti costi per gli enti locali, di un patrimonio pubblico di aree a servizio della collettività.
3. Le finalità generali di questo metodo sono:
  - a) rendere sempre meno indispensabile l'istituto dell'esproprio, con scelte pubbliche dirette verso un consenso della collettività, evitando sempre più il ricorso ad atti autoritativi;
  - b) garantire il fabbisogno di opere di urbanizzazione e provvedere, allo stesso tempo, alla formazione di un patrimonio immobiliare pubblico;
  - c) superamento della rigidità funzionale delle zone, evitando la nascita di quartieri dormitorio e di periferie prive di una identità propria, nel rispetto del principio di vivibilità;
  - d) superamento del problema atavico della decadenza dei vincoli urbanistici.
4. Il principio della perequazione urbanistica si traduce operativamente nel Puc mediante la perequazione di comparto, tramite l'istituto del Comparto urbanistico di attuazione perequativa (Cuap), di cui all'Art. 112 del Ruc.
5. Con il termine *perequazione di comparto* si fa riferimento alla modalità con cui sono trasformate superfici territoriali sottoposte all'attuazione di un intervento urbanistico preventivo, su iniziativa pubblica o privata, da attuarsi mediante Pua o PdiCc.

## **CAPITOLO II - PRINCIPI E CATEGORIE DI INTERVENTO**

### **Art. 19- Principi**

1. Ogni attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale compartecipa agli oneri ad essa relativi, e l'esecuzione delle opere è subordinata a titoli abilitativi rilasciati dall'autorità comunale o nei casi comunque previsti dalla legge.
2. Gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica sono disciplinati dalle norme nazionali e regionali, nonché dal Ruc che, nel recepirle, ne regola l'applicazione alle specifiche situazioni del territorio comunale operandone, ove necessario, una ulteriore specificazione.

### **Art. 20- Categorie di intervento**

1. Gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere le seguenti categorie di intervento edilizio o urbanistico:
  - a) interventi edilizi di manutenzione:
    - manutenzione ordinaria
    - manutenzione straordinaria
  - b) interventi edilizi di recupero per conservazione:
    - restauro e risanamento conservativo
    - riqualificazione e ricomposizione tipologica
    - ripristino tipologico
    - mutamento di destinazione d'uso
    - recupero per conservazione di giardini e siti storici
    - miglioramento e adeguamento antisismico
    - ristrutturazione edilizia conservativa dell'involucro esterno
    - recupero abitativo di sottotetto
  - c) interventi edilizi di trasformazione:
    - ristrutturazione edilizia
    - ristrutturazione edilizia senza ampliamento
    - ristrutturazione edilizia con ampliamento
    - opere interne di adeguamento igienico-funzionale
    - adeguamento funzionale di Uia
    - frazionamento di Ui
    - accorpamento di Ui
    - opere esterne di adeguamento estetico-architettonico
    - eliminazione delle barriere architettoniche
    - installazione di impianti tecnologici
    - realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati
    - risistemazione fondiaria
    - ristrutturazione urbanistica, demolizione
  - d) interventi edilizi di nuova costruzione:
    - demolizione e ricostruzione
    - ampliamento di edificio esistente
    - incremento volumetrico verticale
    - nuova costruzione

- attrezzaggio del territorio
  - modificazione del suolo
  - depositi a cielo aperto
  - costruzioni temporanee e precarie
  - chiosco / edicola
  - dehors
  - interventi di arredo urbano
  - allestimento del verde
  - campi per attività sportive e ricreative
  - recinzioni
  - passi carrai e rampe
  - opere cimiteriali
  - distribuzione automatica di carburante
  - demolizione di rottami
  - coltivazione di cave
  - campeggi e campi nomadi
  - occupazione di suolo pubblico
  - impianti di pubblicità o propaganda
- e) parcheggi:
- parcheggi a raso
  - parcheggio interrato
  - parcheggi di urbanizzazione primaria
  - parcheggi di urbanizzazione secondaria
  - parcheggi e autorimesse di pertinenza degli edifici
2. Per le definizioni e per le procedure di attuazione si rimanda a quanto riportato nel Ruc, dall'Art. 120 all'Art.169.

## TITOLO II - PRESENTAZIONE E RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI

### CAPITOLO I - TITOLARITÀ DELLA RICHIESTA E PROGETTISTI

#### Art. 21- Titolarità della richiesta

1. Hanno titolo a richiedere e ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie, fatti salvi i diritti dei terzi:
  - a) il proprietario dell'immobile;
  - b) il superficiario, nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
  - c) l'enfiteuta, nei limiti del contratto di enfiteusi;
  - d) l'usufruttuario e il titolare del diritto d'uso e di abitazione, per i soli interventi che non alterino la destinazione economica dell'immobile.
  - e) il titolare di diritti reali di servitù prediali, coattive o volontarie, per i soli interventi di manutenzione straordinaria e per gli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
  - f) il locatario, per i soli interventi di manutenzione straordinaria, che abbiano carattere d'urgenza, ai sensi dell'Art. 1577 del cc;
  - g) l'affittuario agrario di cui alla legge 11/1971 e smi, per le opere di semplice miglioramento della casa colonica e degli altri edifici rurali;
  - h) il concessionario di terre incolte di cui alla legge 440/1978, per le opere di miglioramento della casa colonica e degli altri edifici rurali;
  - i) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
    - il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
    - l'assegnatario di terre incolte;
    - il titolare di servitù coatta per provvedimenti amministrativi o per sentenza;
    - il concessionario di miniere e di beni demaniali;
    - colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato dal giudice;
  - j) l'azienda erogatrice di pubblici servizi, qualora esista con il proprietario del suolo un accordo a vendere o ad assoggettarsi a servitù;
  - k) il titolare di un diritto derivante da provvedimento dell'autorità giudiziaria o amministrativa;
  - l) l'assegnatario di aree Peep o Pip, in base a deliberazione comunale esecutiva ai sensi di legge, nel qual caso, per attestare il titolo, è sufficiente citare la delibera comunale con la quale viene assegnato il suolo.
2. Nei casi a), b), c), d) del precedente comma 1, il titolo deve essere attestato dal certificato rilasciato dalla Conservatoria dei registri immobiliari (RRii), con contratto redatto e trascritto a norma del cc, Artt. 1350 e 2643, oppure atto notarile.
3. Nei casi b) e c) del precedente comma 1, allorquando le attività edilizie oggetto di richiesta non rientrino nei limiti dei relativi contratti, è necessario produrre atto di assenso del proprietario dell'immobile.
4. Nel caso d) del precedente comma 1, allorquando le attività edilizie oggetto di richiesta

determinino un mutamento della destinazione economica dell'immobile, è necessario produrre atto di assenso del proprietario dell'immobile.

5. Nei casi e), f), g), h) del precedente comma 1, il titolo deve essere attestato dalla copia autenticata del contratto redatto a norma del cc, Art. 1571, o, nel caso di impossibilità, da certificazione delle associazioni di categoria o dall'Ispettorato provinciale dell'agricoltura.
6. In luogo del titolare, la richiesta può essere presentata dal delegato, mandatario, procuratore, curatore fallimentare, commissario giudiziale, aggiudicatario di vendita fallimentare o altro soggetto in base a negozio giuridico di diritto privato.
7. In caso di condominio, il soggetto avente titolo all'abilitazione è l'amministratore, munito del verbale dell'assemblea condominiale dal quale risulti la volontà dei condomini di realizzare l'intervento.
8. In caso di mancata disponibilità della documentazione attestante il titolo, ai soli fini della presentazione della domanda di PdiC, può essere presentata una formale dichiarazione allegando copia semplice dell'atto, ovvero copia della richiesta di rilascio della certificazione.
9. Salvo quanto diversamente definito dalle Nta del Puc, è imprenditore agricolo professionale, ai sensi del DLgs 99/2004, Art. 1, e smi, colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali, ai sensi dell'Art. 5 del regolamento Ce n. 1257/1999 del 17.05.1999, dedichi alle attività agricole di cui all'Art. 2135 del cc, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro.

## **Art. 22- Progettisti**

1. Per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, ai fini dei provvedimenti autorizzativi, i relativi progetti devono essere redatti e firmati da professionisti abilitati, secondo le rispettive competenze, iscritti agli albi professionali e per i quali non sia stato inibito lo svolgimento dell'attività professionale.
2. Ai sensi della Lr 59/2018, la presentazione dell'istanza autorizzativa o di istanza ad intervento prevista dalle presenti Nta e dal Ruc deve essere corredata, oltre che da tutti gli elaborati previsti dalla normativa vigente, dalla lettera di affidamento dell'incarico o contratto resa nelle forme previste dall'ordinamento professionale di appartenenza e sottoscritta dal committente, unitamente alla copia fotostatica di un documento d'identità in conformità alle disposizioni del Dpr 445/2000.
3. L'Utc, al momento del rilascio dell'atto autorizzativo o della ricezione di istanze ad led, acquisisce la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del professionista o dei professionisti sottoscrittori degli elaborati progettuali, redatta nelle forme di cui all'articolo 76 del Dpr. 445/2000 attestante il pagamento delle correlate spettanze da parte del committente.
4. La mancata presentazione della dichiarazione di cui al comma 3 costituisce motivo ostativo per il completamento dell'iter amministrativo fino all'avvenuta integrazione.

## CAPITOLO II- INTERVENTI NON SUBORDINATI E SUBORDINATI A PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI

### Art. 23- Interventi non subordinati a provvedimenti autorizzativi

1. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al DLgs 42/2004, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:
  - a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a) del Dpr 380/2001;
  - b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
  - c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
  - d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
  - e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
  - e-bis) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni, previa comunicazione di avvio lavori all'amministrazione comunale;
  - e-ter) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
  - e-quater) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al Dim 1444/1968;
  - e-quinqies) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.
2. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale ai sensi dell'articolo 34-quinquies, comma 2, lettera b), del DL 4/2006, convertito, con modificazioni, dalla legge 80/2006.

### Art. 24- Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata

1. Gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22 del Dpr 380/2001, sono realizzabili previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione competente, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina

dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al DLgs 42/2004.

2. Per le definizioni di dettaglio e le procedure da seguire si rimanda a quanto riportato nell'Art. 180 del Ruc.

#### **Art. 25- Interventi subordinati a provvedimenti autorizzativi**

1. Gli aventi titolo che intendono richiedere e ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie, devono munirsi di apposito provvedimento amministrativo, nelle forme e nei modi di cui ai successivi articoli.
2. I provvedimenti amministrativi abilitativi all'esecuzione degli interventi sono:
  - a) *Permesso di Costruire (PdiC)*;
  - b) *Segnalazione certificata di inizio attività (Scia)*;
  - c) *Scia alternativa al PdiC*;
  - d) PdiC convenzionato.
3. Per le definizioni di dettaglio e le procedure da seguire si rimanda a quanto riportato nel Ruc, dall'Art. 181 all'Art. 199.
4. L'attuazione è indiretta quando il rilascio delle autorizzazioni è subordinato all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo in tutte le forme definite dalla vigente legislazione.
5. Specifici interventi nel campo infrastrutturale, dei programmi di edilizia residenziale anche di iniziativa pubblica, delle attrezzature pubbliche generali e delle attività produttive possono essere attuati a mezzo di Accordi di Programma e/o Conferenze di Servizi ai sensi della vigente legislazione.

#### **Art. 26- Altre procedure di adempimenti edilizi**

1. In riferimento alle altre procedure di adempimenti edilizi – quali il rilascio del certificato d'uso, la richiesta di parere preventivo, la determinazione e i casi particolari relativi al contributo di costruzione e agli oneri di urbanizzazione, le opere soggette ad autorizzazione amministrativa, le opere urgenti ed il ripristino dello stato dei luoghi – si rimanda a quanto riportato nel Ruc, dall'Art. 239 all'Art. 258.

#### **Art. 27- Modulistica unificata per gli interventi edilizi**

1. Con Decreto Dirigenziale n. 119 del 16/10/2017 della DG Governo del territorio, lavori pubblici e protezione civile della Regione Campania sono stati approvati i modelli unificati da presentare agli uffici comunali competenti relativi agli interventi non subordinati e subordinati al rilascio di titolo abilitativo. Tale modulistica è riportata in allegato al Ruc.

#### **Art. 28- Documenti da allegare alle pratiche edili, civili ed urbanistiche**

1. In riferimento alla documentazione da allegare alle pratiche relative ad interventi edili, civili ed urbanistici si rimanda a quanto riportato dagli Artt. 208, 209, 201 e 211 del Ruc.

#### **Art. 29- Requisiti generali delle opere edilizie**

1. In riferimento ai requisiti generali delle opere edilizie si rimanda agli Artt. 212, 213, 214 e 215 del Ruc.

#### **Art. 30- Disposizioni per la qualità urbana**

1. In riferimento alle disposizioni per la qualità urbana si rimanda a quanto riportato nel Ruc, dall'Art. 276 all'Art. 405.

#### **Art. 31- Disciplina delle dotazioni private - Parcheggi**

1. La dotazione di parcheggi è richiesta per i seguenti interventi:
  - nuova costruzione;
  - sostituzione edilizia intesa come demolizione e nuova costruzione con mantenimento della volumetria demolita;
  - cambi di destinazione d'uso qualora la nuova destinazione preveda una maggiore dotazione di parcheggi;
  - ristrutturazione edilizia.
2. Negli interventi definiti al precedente comma 1 devono essere riservati spazi a parcheggi in misura non inferiore a quanto stabilito dalla legge 122/1989.
3. Ferma restando la quantità minima di cui al precedente comma 2, per la residenza deve comunque essere garantito un posto auto per unità immobiliare.
4. Le superfici da destinare a parcheggio possono essere ricavate nelle aree scoperte di pertinenza dell'edificio e in autorimesse multipiano sia sottosuolo che soprasuolo.
5. Ove sia dimostrata l'obiettivo difficoltà o l'impossibilità di realizzare sul lotto, in tutto od in parte, la dotazione prescritta, oppure allorché l'Amministrazione Comunale lo ritenga opportuno sotto il profilo urbanistico, i posteggi mancanti possono essere ricavati in aree debitamente servite per tale uso, anche esterne al lotto o all'edificio o all'esercizio e non contigue purché esse:
  - non siano comprese in zone soggette a vincolo preordinato all'espropriazione od a servitù di uso pubblico; può essere utilizzato il sottosuolo delle aree pubbliche eventualmente concesso ai sensi dell'Art. 9 comma 4 della legge 122/1989;
  - siano poste ad una distanza non superiore a 500 m di percorso pedonale, vengano vincolate a tale funzione con apposito atto di asservimento fino a quando perduri la destinazione che ne ha determinato la dotazione minima.
6. Le dotazioni private di aree per parcheggio non sono computabili ai fini delle dotazioni di spazi da destinare agli standard urbanistici di cui al Dim 1444/1968.

#### **Art. 32- Disciplina delle dotazioni private - Mitigazioni**

1. Nelle aree di trasformazione urbanistica devono essere ricavati spazi da destinare a interventi di mitigazione paesaggistica (filari alberati, arbusti e simili) in misura non inferiore al 10% della superficie di pertinenza dell'edificio.  
Gli spazi di mitigazione paesaggistica possono essere ricavati sulla superficie drenante.
2. La dotazione di spazi da destinare a interventi di mitigazione paesaggistica è richiesta per i seguenti interventi:
  - nuova costruzione;
  - sostituzione edilizia intesa come nuova costruzione previa demolizione con mantenimento della volumetria demolita.
3. Le dotazioni di spazi da destinare a interventi di mitigazione paesaggistica non sono computabili ai fini delle dotazioni di spazi da destinare ai servizi.

### **Art. 33- Disciplina relativa agli immobili soggetti a vincolo**

1. In riferimento alla disciplina relativa agli immobili soggetti a vincolo si rimanda agli Artt. 216, 217, 218 del Ruec.

### **Art. 34- Discipline settoriali relative all'edilizia**

1. In riferimento alle discipline settoriali relative all'edilizia si rimanda a quanto riportato nel Ruec, agli Artt. 219 e 220.

### **Art. 35- Disciplina della esecuzione dei lavori**

1. In riferimento alla disciplina della esecuzione dei lavori si rimanda a quanto riportato nel Ruec, dall'Art. 259 all'Art. 268.

### **Art. 36- Vigilanza e sistema di controllo**

1. In riferimento alla vigilanza e al relativo sistema di controllo si rimanda a quanto riportato nel Ruec, agli Artt. 406, 407, 408 e 409.

## TITOLO III - STRUTTURA E DISCIPLINA URBANISTICA DEL TERRITORIO COMUNALE

### CAPITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI E PROGRAMMATICHE

#### Art. 37- Disposizioni strutturali e programmatiche

1. Il Puc, ai sensi dell'Art. 3 della Lr 16/2004, articola il proprio contenuto in disposizioni strutturali e programmatiche.

#### Art. 38- Disposizioni strutturali

1. Le disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, individuano:
  - in coerenza con le direttive, gli indirizzi e le prescrizioni del Ptc, le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, della conservazione dei suoli agricoli e delle aree forestali di interesse paesaggistico e produttivo, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità, delle potenzialità di sviluppo economico-produttivo;
  - le aree non trasformabili e quelle trasformabili nel rispetto di vincoli e limitazioni derivanti dalla tutela di beni paesaggistici, ambientali, storici, culturali, e dalla prevenzione e mitigazione dei rischi naturali e antropici;
  - le interrelazioni con i territori contermini a livello ambientale, paesaggistico, infrastrutturale e insediativo;
  - l'eventuale motivata specificazione, alla scala più dettagliata, delle reti ecologiche, della loro integrazione delle *buffer zones*, delle aree agricole di pregio paesaggistico e produttivo, delle unità di paesaggio definite nella componente strutturale del Ptc;
  - i centri storici e gli elementi isolati del patrimonio storico da tutelare e valorizzare;
  - la classificazione del territorio secondo unità territoriali organiche elementari e la perimetrazione delle aree di trasformabilità urbana, con l'indicazione delle funzioni caratterizzanti (produttive, residenziali, commerciali, direzionali/terziarie e miste); tale perimetrazione sarà fatta nel rispetto della limitazione del consumo di suolo agricolo, di rafforzamento della compattezza degli abitati, di limitazione alle forme di insediamento periurbano diffuso.
2. Le disposizioni strutturali sono rappresentate graficamente negli elaborati grafici denominati "Piano strutturale" e "Piano strutturale (centro abitato)".
3. Il Piano strutturale, in coerenza col disposto dell' art. 31 (Redazione coordinata delle disposizioni strutturali dei PUC e del PTCP) delle Norme di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Avellino approvato con delibera del Commissario Straordinario n. 42 del 25.2.2014, recepisce i contenuti strutturali dello stesso e si conforma alle disposizioni dell' art. 32 (Disposizioni e direttive per i PUC) delle Norme di attuazione del PTCP di Avellino, che si intende qui integralmente riportato.

**Art. 39- Disposizioni programmatiche**

1. Le disposizioni programmatiche definiscono 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.

Le disposizioni programmatiche sono rappresentate graficamente negli elaborati denominati "Zonizzazione", "Zonizzazione (centro abitato)", "Zonizzazione (ambiti urbani)" del Piano programmatico/operativo, così come definito dall'Art. 9 del Regolamento 5/2011, che, di seguito sarà indicato come "Piano operativo". Esso prescrive: le destinazioni d'uso; gli indici fondiari e territoriali; i parametri edilizi e urbanistici; gli standard urbanistici; le attrezzature e i servizi. Il Piano programmatico contiene gli Atti di programmazione con i contenuti di cui all'ultimo comma dell'art. 32 delle Norme di attuazione del PTCP

## **CAPITOLO II - ARTICOLAZIONE IN ZONE DEL TERRITORIO**

### **Art. 40 - Zone territoriali omogenee**

1. Il territorio comunale è suddiviso nelle Zone territoriali omogenee (Zto) individuate nelle presenti norme e negli elaborati grafici del Puc denominati "Zonizzazione", "Zonizzazione (centro abitato)", "Zonizzazione (ambiti urbani)" e sottoposte a distinta disciplina.
2. Le Zto individuate nelle presenti norme e nelle tavole del Puc, sono le seguenti:
  - Zona A1 Centro storico
  - Zona A2 Antico impianto
  - Zona B1 Urbanizzazione recente consolidata
  - Zona B2 Completamento insediamenti residenziali
  - Zona D1 Zona a prevalenza produttiva esistente
  - Zona D1\* Cava
  - Zona D2 Zona a prevalenza produttiva di completamento
  - Zona D3 Zona a prevalenza produttiva di nuovo impianto
  - Zona D4 Zona a prevalenza turistico-ricettiva
  - Zona E1 Area Agricola ordinaria
  - Zona E2 Aree agricole di preminente valore paesaggistico
  - Zona F Attrezzature di interesse generale
    - Polo di attrezzature
    - Aree per memoriale
  - Zona O1 Parco agricolo fluviale
  - Zona O2 Verde di tutela
  - Dotazioni territoriali:
    - Istruzione
    - Verde attrezzato (esistente e di progetto)
    - Parcheggi (esistente e di progetto)
    - Attrezzature di interesse comune
    - Attrezzature religiose
  - Impianti
3. Le sopraelencate Zto sono disciplinate dall'Art. 41 all'Art. 80 delle presenti Nta, le cui previsioni si applicano, per quanto compatibili con le prescrizioni delle norme del Psai che eventualmente dovessero interessare le Zto in oggetto.

### **CAPITOLO III - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DEL PUC**

#### **Art. 41 - Zto A**

1. Le aree che ricadono nell'ambito storico, qualificabili di interesse storico, artistico e ambientale, comprendono edifici, isolati o riuniti in complessi, e superfici non edificate, che, per il loro valore, possono e devono essere conservati.
2. La Zto A è suddivisa nelle seguenti sottozone:
  - Zona A1 – centro storico
  - Zona A2 - impianto storico
3. Le previsioni, di cui ai successivi relativi articoli, dall'art.42 all'art. 49 si applicano, per quanto compatibili, con le prescrizioni delle norme del Psai che eventualmente dovessero interessare la Zto A.

#### **Art. 42 - Norme specifiche valide in tutte le sottozone A**

1. Per gli spazi scoperti e per gli spazi comuni deve essere garantita la salvaguardia e il recupero degli elementi di valore culturale, artistico, naturalistico o di particolare interesse per le tecniche costruttive usate.
2. Sulle coperture è ammessa l'installazione di impianti solari e/o fotovoltaici, nei limiti ed alle condizioni di seguito stabilite:
  - per i fronti prospettanti su spazi pubblici, soltanto l'installazione di impianti che non alterino il valore storico e architettonico dell'edificio (es.: film sottile di silicio amorfo sugli elementi di copertura);
  - per gli altri fronti non prospettanti su piazze e spazi pubblici sono ammessi anche impianti di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura;
3. E' ammesso l'aumento della Sul all'interno del volume legittimamente esistente ed il recupero dei sottotetti a fini abitativi, nel rispetto dei parametri igienico- sanitari previsti dalla normativa vigente e della disciplina dei soppalchi.
4. E' vietata la realizzazione di unità abitative con una Sul inferiore a 45 mq., anche nel caso di frazionamento di unità abitative preesistenti.
5. Allo scopo di garantire una migliore organizzazione ed il coordinamento degli interventi è sempre ammessa la formazione di Pua di iniziativa pubblica o privata anche dove non specificatamente indicato.
6. Gli interventi edilizi proposti:
  - devono utilizzare materiali ecocompatibili nel rispetto dei caratteri formali e dei materiali esistenti.
  - devono essere realizzati in modo da non compromettere gli edifici confinanti o contermini di valore storico-culturale. A tal fine il Comune può imporre altezze, distacchi e allineamenti, nonché in sede di valutazione del progetto di massima degli interventi l'uso di materiali, finiture e modalità di intervento diretti alla riqualificazione dell'ambito soggetto a tutela.
7. L'inserimento di impianti tecnologici che comporta modificazioni all'aspetto esteriore

dell'edificio, dovrà essere compatibile con la salvaguardia delle caratteristiche ambientali - storico - tipologiche del contesto e del fabbricato.

8. Nell'installazione di impianti tecnologici si dovrà fare particolare attenzione a non pregiudicare, con apparecchiature, condutture, cavi, e quanto altro viene posto esternamente all'edificio, l'equilibrio formale della facciata.
9. Le prese d'aria di impianti fissi di condizionamento, devono trovare una precisa collocazione sui prospetti dell'edificio, all'interno di finestre o balconi comunque in luoghi opportunamente predisposti e non visibili dallo spazio pubblico.
10. Il posizionamento dei pluviali deve essere fatto nel rispetto del disegno della facciata, seguendo il criterio di collocarli agli estremi della facciata in modo da delimitare l'unità formale e tipologica dell'edificio e non la semplice proprietà.
11. Nelle zone "A", ove sia comprovata la preesistenza di corpi a completamento di corti o isolati, o anche corpi isolati demoliti o crollati a causa del sisma del 1980, è possibile la loro ricostruzione nei limiti planovolumetrici dei preesistenti edifici computate senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico artistico, a meno di diverse previsioni del Puc di miglioramento della viabilità ed accessibilità.

#### **Art. 43 - Disciplina funzionale della Zto A**

1. Obiettivo primario del PUC per le aree ricadenti nell'ambito storico è salvaguardare ed incrementare la funzione abitativa, riqualificando l'ambiente urbano e aumentando la vivibilità e i servizi per gli abitanti.
2. Fatte salve le preesistenze legittimamente esistenti alla data di adozione del Puc, la modifica delle destinazioni d'uso e ammessa nell'ambito delle categorie sotto elencate e a condizione che comportino interventi edilizi sull'immobile interessato nei limiti della categoria d'intervento attribuita dalle presenti Nta.

Destinazioni d'uso consentite:

- residenze permanenti e temporanee;
  - esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (bar, ristoranti, trattorie, pizzerie);
  - esercizi commerciali di vicinato;
  - uffici pubblici e privati;
  - sedi di associazioni varie;
  - attività ricettive alberghiere e extra alberghiere: alberghi, pensioni, B&B;
  - attrezzature per lo spettacolo, la ricreazione, il tempo libero: cinema, teatri, centri e sale polivalenti (compatibili dal punto di vista delle emissioni sonore con la residenza);
  - artigianato di servizio (compatibile dal punto di vista igienico sanitario e delle - emissioni con la residenza);
  - servizi e attrezzature collettive di livello locale e urbano: scolastici, socio-sanitari, sportivi, religiosi, culturali e ricreativi;
  - attrezzature di pubblico interesse: sedi gestionali, impianti militari, di pubblica sicurezza, di protezione civile.
3. Le destinazioni d'uso ammesse sono altresì subordinate al rispetto dei Regolamenti comunali in materia di commercio e delle norme igienico sanitarie.
  4. Negli interventi che prevedono la realizzazione di nuove unità immobiliari deve essere prevista la dotazione dei parcheggi o la loro monetizzazione sostitutiva secondo le norme generali. Il Comune accantona i proventi della monetizzazione sostitutiva dei parcheggi

in un fondo vincolato e li utilizza per la creazione di spazi di sosta a servizio del centro storico.

5. Le destinazioni commerciali costituiscono una funzione fondamentale nella qualità e caratterizzazione degli spazi nel centro storico in quanto elementi fondamentali per la qualità e vivibilità. Per tale motivo i fronti commerciali prospettanti sugli spazi pubblici vanno sistemati e progettati favorendo il rapporto con lo spazio stesso, anche nei momenti in cui l'attività è chiusa.

**Art. 44 - Interventi ammessi nella Zto A1**

1. Sugli edifici che il Puc, nel corrispondente elaborato, classifica in zona A1, sono consentiti, mediante intervento edilizio diretto, i seguenti tipi di intervento: Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e Risanamento conservativo, Ristrutturazione Edilizia senza alterazione della sagoma nel rispetto delle modalità di cui al successivo comma.
2. Gli interventi di restauro conservativo sono diretti a conservare l'edificio nella sua caratterizzazione tipologica, strutturale, formale, materico - cromatico e ornamentale originaria o storicamente consolidata, con opere finalizzate all'adattamento alle nuove esigenze d'uso, all'eliminazione delle superfetazioni incongrue, alla eventuale reintegrazione di elementi architettonici e decorativi mancanti o irrimediabilmente deteriorati o incongrui con altri aventi disegno e materiali uguali e/o coerenti rispetto ai caratteri storico architettonici degli edifici.
3. Tra gli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi a parità di volume altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi prospetti, caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nei centri storici consolidati, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria.
4. In ogni caso di intervento che preveda la demolizione e ricostruzione di edifici, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti ai sensi dell'art. 2 bis del Dpr 380/2001.
5. Relativamente alle opere esterne:
  - non è ammessa la modifica delle aperture
  - è ammesso il recupero di tutte le finiture (intonaci, tinteggiatura, infissi, manto di copertura, gronde, pluviali ecc.) nonché di tutti gli elementi originali
  - è prescritta la conservazione di tutti gli elementi originali delle cornici, delle porte finestre, dei marcapiani, delle balaustre, ecc.
  - è possibile modificare l'andamento delle coperture e delle falde . Sono ammesse sia coperture piane che a terrazzo.
6. Relativamente alle opere interne:

- sono prescritti la conservazione, e il consolidamento degli elementi formali e strutturali dell'edificio, ovvero degli impianti distributivi sia orizzontali che verticali, delle strutture portanti nonché degli elementi decorativi;
- è ammessa la conservazione ed il consolidamento di parti limitate di muri perimetrali portanti;
- non sono ammesse alterazioni volumetriche, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote d'imposta delle coperture;
- per quanto riguarda le porzioni di solaio eventualmente in condizione di degrado, sono ammesse azioni di consolidamento e risanamento conservativo;
- è prescritto il restauro e il ripristino degli elementi interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali volte, soffitti, pavimenti, affreschi;
- per mutate esigenze funzionali e d'uso sono ammesse la demolizione e la realizzazione di tramezzi, ad esclusione di quelli originari caratterizzati da elementi decorativi di pregio (affreschi e simili).

#### **Art. 45 - Interventi ammessi nella Zto A2**

1. Sugli edifici che il Puc, nel corrispondente elaborato, classifica in zona A2, sono consentiti mediante intervento edilizio diretto, i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza alterazione della sagoma, cambio d'uso, tutti da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
  - restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, comprese eventuali nuove aperture, purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio;
  - conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
  - consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali privi di valore culturale a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
  - eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità;
  - inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
  - mantenimento o ripristino dei porticati interni alle corti e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;
  - restauro e ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico;
  - le nuove destinazioni d'uso devono essere compatibili con i valori da tutelare e subordinate alla ammissibilità degli interventi edilizi previsti;
  - il disegno degli infissi deve essere uniforme e rispecchiare l'unitarietà della facciata;

- i sistemi oscuranti ad avvolgibile non sono ammessi, a meno che questi non facciano parte della soluzione progettuale originaria;
- è possibile la demolizione ed eventuale ricomposizione in maniera coerente delle parti prive di valore.

Ai fini del rispetto delle distanze minime e delle altezze massime: gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del Dpr n. 380/2001, anche al fine di consentire l'utilizzo di nuove tecniche costruttive, possono essere realizzati con l'integrale demolizione delle strutture murarie preesistenti, purché la nuova costruzione sia realizzata con il medesimo volume o con un volume inferiore ed all'interno della sagoma del fabbricato precedente;

2. In ogni caso di intervento che preveda la demolizione e ricostruzione di edifici, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti ai sensi dell'art. 2 bis del Dpr 380/2001.
3. Sulle coperture è ammessa l'installazione di impianti solari e/o fotovoltaici, nei limiti ed alle condizioni di seguito stabilite:
  - per i fronti prospettanti su spazi pubblici, soltanto l'installazione di impianti che non alterino il valore storico e architettonico dell'edificio (es.: film sottile di silicio amorfo sugli elementi di copertura);
  - per gli altri fronti non prospettanti su piazze e spazi pubblici sono ammessi anche impianti di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura;
4. Aumento della Sul: è ammesso l'aumento della Sul all'interno del volume legittimamente esistente ed il recupero dei sottotetti a fini abitativi, nel rispetto dei parametri igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente e della disciplina dei soppalchi.

#### **Art. 46 - Disciplina delle aree scoperte nelle zone A**

1. Allo scopo di favorire la riqualificazione ambientale delle aree scoperte degli edifici gli interventi sono subordinati al rispetto delle seguenti condizioni:
  - il progetto di intervento su edifici in zona A deve comprendere la sistemazione delle aree esterne di pertinenza ed essere corredato dalla descrizione delle caratteristiche qualitative e quantitative delle opere di urbanizzazione esistenti e previste e dalla valutazione preliminare degli effetti provocati dall'insediamento e dalle attività nell'ambiente circostante;
  - il progetto deve dimostrare l'esistenza delle opere di urbanizzazione appropriate alla funzione ospitata, ovvero, contenere l'obbligo dell'impegno a realizzarle prima del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità con riferimento a:
    - adeguata accessibilità e parcheggi;
    - impianti tecnologici: approvvigionamento idrico, rete di distribuzione dell'energia elettrica, pubblica illuminazione, smaltimento delle acque reflue, ecc.
2. Il Comune in sede di valutazione del progetto ha facoltà di imporre la realizzazione di ulteriori opere di urbanizzazione rispetto alle minime previste, compresi gli allacciamenti ai pubblici servizi e le opere di salvaguardia dall'inquinamento ambientale, anche visivo.
3. In caso di ristrutturazione, il progetto edilizio deve prevedere la sistemazione delle aree scoperte a verde, in relazione alla dimensione ed alla ubicazione, a giardino, a parco e con alberature; il progetto delle sistemazioni deve far parte integrante della richiesta del titolo abilitativo, deve essere accompagnata dal rilievo delle alberature esistenti con l'indicazione di quelle di cui si chiede eventualmente l'abbattimento o delle corrispondenti

sostituzioni con la specificazione delle essenze per le piantumazioni arboree, per quelle arbustive e per le cotiche erbacee. Compete ai proprietari la permanente manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione degli esemplari vetusti o abbattuti da calamità atmosferiche, la cura degli esemplari malati, ecc., secondo i metodi e le tecniche più opportune.

4. Le aree libere ricadenti nella zona A sono inedificabili. E' ammessa la deroga dell'art. 9 della Legge n. 122 del 24/03/1989 nei limiti del 50% dell'area libera a disposizione dell'immobile a cui deve essere asservito il parcheggio, con obbligo di lasciare completamente permeabile la restante area. Il solaio di copertura del manufatto interrato non dovrà fuoriuscire dal piano di campagna e non dovrà essere in alcun modo visibile da spazi pubblici, esso, dovrà comunque essere ricoperto con uno strato di terreno vegetale di almeno 50 cm.
5. È altresì ammessa esclusivamente la realizzazione di manufatti da utilizzare quale deposito di attrezzi da giardino, di superficie massima mq 12 e altezza massima m 2,40. La realizzazione di tali manufatti è comunque subordinata al rispetto delle distanze dai confini.

**Art. 47 - Disposizioni per il riordino dei fronti edilizi**

1. I fronti edilizi esistenti, comprese le coperture, vanno liberate dalle sovrapposizioni incongrue rispetto alle caratteristiche tipologiche e formali degli edifici e vanno riqualficate mediante il riordino dei volumi tecnici e degli impianti tecnologici (comprese le antenne e le parabole satellitari), la corretta progettazione degli abbaini e delle aperture di luce sulle falde di copertura, la verifica di compatibilità progettuale dei manufatti in adeguamento alle norme di sicurezza, la corretta installazione di insegne, bacheche, impianti pubblicitari, ecc., che esercitano un peso visivo nello spazio urbano.
2. Vanno mantenute le caratteristiche storiche, tipologiche e formali dei tetti, delle aperture (finestre, ingressi, vetrine, ecc.) riportando, quando possibile, gli elementi che risultano incongrui per dimensione, forma, materiali e colori, entro i limiti degli impianti compositivi storici ed impiegando i materiali e le tecniche proprie o coerenti con quelle della tradizione locale, in particolare:
  - la copertura degli edifici deve essere a falde congiunte sul colmo, in tegole o coppi
  - tradizionali, in coerenza con le coperture del centro storico;
  - i serramenti esterni e gli oscuramenti dovranno essere del tipo tradizionale, evitando soluzioni dissonanti per materiale, forma e colore, dai caratteri propri del centro storico;
  - gli ornamenti in pietra quali: portali, stemmi, cornici e davanzali di finestra, lastre di balconi ecc. devono essere salvaguardati e ripristinati.
3. La scelta dei rivestimenti, degli intonaci, dei colori viene effettuata sulla base di campionature riferite agli elementi consolidati dell'immagine urbana, potranno essere proposte soluzioni, materiali e tecniche di rivestimento diverse da quelle tradizionali se finalizzate al miglioramento della qualità architettonica dell'intervento.
4. Regole Cromatiche: Fino alla definizione di idonei piani colore per gli edifici ricadenti in zona A, non sono consentite variazioni di colore e/o di tono che pregiudichino l'unità formale e tipologica della facciata, anche se appartenente a più proprietà. In particolare:
  - per uno stesso edificio, la tinteggiatura dovrà eseguirsi uniformemente e nello stesso tempo.
  - nella scelta del colore si dovrà tenere in considerazione la colorazione delle facciate contigue. Per ogni edificio si dovrà prevedere una tinteggiatura che si

diversificati da quella dei fabbricati attigui.

- edifici adiacenti con spiccata differenza nelle proporzioni e nella partizione della facciata devono avere colorazioni diverse al fine di evidenziare e conservare le loro caratteristiche anche nella tinteggiatura.
- in una sequenza edilizia unitaria, le facciate degli edifici devono presentare variazioni di tinta e/o tono in modo da rendere leggibile il ritmo del tessuto edilizio.
- negli edifici con facciate prive di elementi architettonici e decorativi (marcapiani, lesene, decorazioni lapidee, ecc.) è consentita la sola colorazione monocroma tranne per la fascia di intonaco che costituisce l'attacco a terra e per le cornici delle finestre.
- la colorazione policroma è in generale consentita per gli edifici che possiedono elementi architettonici di rilievo. In questo caso basamenti, lesene, cornici, fasce, ed altri elementi decorativi possono differenziarsi nella tonalità del colore dall'intonaco.
- è vietato tinteggiare i mattoni a vista, le terrecotte, le pietre naturali e le parti in cemento costituenti le decorazioni di facciata, a esclusione dei casi di ripristino documentato.

#### **Art. 48 - Piani di recupero**

1. L'amministrazione comunale per la conservazione e valorizzazione delle aree classificate zone A, potrà predisporre un apposito Piano di Recupero (o Piano Attuativo) cui riferire gli eventuali Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale, previsti dalla normativa vigente; in alternativa i proprietari, riuniti in consorzio possono proporre la definizione per l'intero ambito di proprietà di un piano di recupero o piano attuativo ai sensi della normativa vigente.
2. In assenza di detti strumenti saranno ammissibili solo gli interventi di cui ai precedenti articoli riferiti alle singole sottozone A1 e A2.
3. Al fine di ripristinare la tipologia originaria degli edifici oggetto di intervento potranno altresì abbattersi le volumetrie o superfici utili coperte costituenti superfetazioni o sovrastrutture incongrue di epoca recente, non abusive, prive di valore storico, le cui quantità potranno aggiungersi a quelle premiali. Tali quantità, saranno fissate dal Piano di Recupero o dal Piano Attuativo, con dimensioni non superiori a due volte quelle dei manufatti oggetto di demolizione, in relazione all'importanza dell'intervento pubblico proposto e alla zona (centrale, periferica o semiperiferica) in cui si prevede di, eventualmente trasferire tali quantità edificatorie premiali.
4. Il Piano di Recupero (o Pua) può contenere l'individuazione degli eventuali stralci funzionali, mediante i quali lo stesso può essere attuato garantendo la coerenza complessiva dell'intervento.
5. Il Comune può sempre attivare forme concorsuali per la realizzazione/promozione di progetti di coordinamento urbanistico.
6. I Piani di Recupero (o Pua) precisano i caratteri tipologici insediativi degli interventi in relazione:
  - ai principali sistemi insediativi e ai tipi d'intervento prevalenti;
  - agli edifici e sistemi di edifici riferiti ad impianti speciali pubblici e/o di uso pubblico;
  - ai principali sistemi delle aree verdi e degli spazi aperti pubblici e/o di uso pubblico;
  - ai principali caratteri della viabilità;

**Art. 49- Approvazione dei Piani di recupero**

1. I Piani di Recupero, redatti dal Comune ovvero selezionati dal Comune in quanto ritenuti di rilevante interesse pubblico, proposti da privati, sono approvati, in relazione allo stato giuridico dei proponenti, con le procedure previste dalla Lr 16/2004 e s.m.i e dal regolamento attuativo della medesima.
2. I rapporti con i privati sono disciplinati da un atto unilaterale d'obbligo o da una convenzione, il cui schema costituisce allegato del Piano di Recupero o Pua.
3. La convenzione costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. Essa è recepita con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.
4. I piani di recupero sono attuati mediante approvazione e convenzionamento se conformi alle previsioni del PUC o nei limiti di flessibilità dallo stesso previsti.
5. I piani di recupero si configurano come strumenti di riferimento per l'Amministrazione comunale per gli interventi di riqualificazione urbana. Per tale motivo l'approvazione dei Piani di Recupero deve essere preceduta da iniziative che promuovono la partecipazione dei cittadini alla definizione degli obiettivi della riqualificazione urbana attraverso l'istituzione di processi partecipativi o di laboratori di urbanistica partecipata, ed incentiva il ricorso da parte del Comune a procedure concorsuali che consentano la scelta del progetto che meglio corrisponde agli obiettivi di qualità attesi.
6. I Piani di Recupero o Pua, sia di iniziativa pubblica che privata, dovranno essere redatti per parti del territorio, ricadenti in zona A, e comprendere ambiti non inferiori a cinquecento metri quadrati. I Piani di Recupero di Iniziativa privata possono essere proposti dai proprietari riuniti in consorzio, ovvero dai detentori della maggioranza assoluta delle quote proprietarie costituenti il comparto, oggetto di pianificazione attuativa nel caso di rifiuto dei rimanenti proprietari, in tal caso si procederà come previsto dalla L.R. 16/204 e s.m.i. e Regolamento di Attuazione della medesima.

**Art. 50- Emergenze ambientali, architettoniche ed urbanistiche**

1. Gli edifici di pregio e quelli architettonicamente rilevanti ovvero aventi interesse storico, artistico e documentario sono individuati nell'elaborato grafico "Sistema delle emergenze".
2. Per essi è prescritta la categoria di intervento del restauro o del risanamento conservativo, così come definita nel Ruc, agli Artt. 122, 123 e 124, ed è consentito, salvo divieti esplicitati nella disciplina della Zto in cui essi ricadono, il mutamento di destinazione d'uso finalizzato alla realizzazione di attività turistico-ricettive o agrituristiche, previa redazione di progetti architettonici unitariamente estesi all'intero lotto edificato.
3. I particolari architettonici sono da assoggettare al restauro.
4. Per i giardini caratterizzati dalla presenza di alberature, prati e di verde in genere, è prescritto il mantenimento e la valorizzazione degli impianti arborei e prativi esistenti.
5. Per gli edifici di cui al comma 1, non vincolati direttamente o indirettamente, quando di proprietà pubblica o di enti e società con caratteristiche di pubblica utilità, il Comune attiva le procedure necessarie per richiedere alla competente Soprintendenza la verifica dell'interesse culturale di beni immobili, espletata ai sensi dell'Art. 12 del DLgs 42/2004, al fine di verificare la sussistenza, o meno, dell'interesse storico-artistico.

**Art. 51- Zto B**

1. Tale Zto comprende gli insediamenti di recente formazione, a prevalenza residenziale, localizzati nel centro abitato di Lioni.
2. Essa si articola in:
  - B1 Urbanizzazione recente consolidata;
  - B2 Completamento insediamenti residenziali;
  - Residui di piano ex Zto B4 – Nuclei residenziali in zona Agricola.
3. Le previsioni, di cui ai successivi relativi articoli, dall'art.52 all'art. 54 si applicano, per quanto compatibili, con le prescrizioni delle norme del Psai che eventualmente dovessero interessare la Zto B.

**Art. 52- Zto B1 Urbanizzazione recente consolidata**

1. Tale Zto riguarda gli insediamenti, a destinazione prevalentemente residenziale, di recente formazione, con impianto compiuto e prevalentemente compatti e/o saturi, ovvero con impianto parzialmente strutturato, nonché tutti gli aggregati di formazione prevalentemente recente.
2. Le aree che ricadono in tale Zto sono classificate di categoria B secondo il Dim 1444/1968.
3. In tali Zto, al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: attività direzionali, commerciali turistico-ricettive e di artigianato di servizio, purché non rumoroso, non inquinante, non ascrivibile ad attività classificate insalubri ai sensi dell'Art. 216 T.U.LL.SS., che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
4. In tali Zto è consentito il cambio di destinazione d'uso, nonché la conversione funzionale da residenziale alle destinazioni d'uso di cui al precedente comma 3.
5. In tali Zto è consentita la conversione del piano terra degli edifici in parcheggi pertinenziali di cui alla legge 122/1989.
6. In tali Zto è vietato il cambio di destinazione d'uso, nonché la conversione funzionale, dalle destinazioni d'uso di cui al comma 3 del presente articolo, alla destinazione residenziale, eccetto nei casi in cui le destinazioni d'uso di cui al suddetto comma 3 derivino da una precedente destinazione residenziale.
7. Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione degli edifici, così come definiti agli Artt. 120, 121, 131 e 141 del Ruc.
8. In ogni caso di intervento che preveda la demolizione e ricostruzione di edifici, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti ai sensi dell'art. 2 bis del Dpr 380/2001.
9. È consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali, da realizzare ai sensi della Lr 19/2001 e del suo regolamento, nonché cantinole, interrati al di sotto dell'edificio, del lotto di pertinenza, a condizione che tale utilizzo preveda la creazione o riconfigurazione del manto vegetale soprastante per una profondità di 50 cm e la dotazione di appositi drenaggi laterali.
10. Negli spazi scoperti, compatibilmente con i vincoli eventualmente esistenti, è consentita la realizzazione di tettoie in legno, aperte almeno su tre lati, quali esclusive pertinenze dell'edificio principale da utilizzare come ricovero di autoveicoli o di cose, aventi altezza

non superiore a 2,50 m, nonché la realizzazione di parcheggi pertinenziali di superficie, di piscine ed elementi di arredo quali gazebo, pergolati, panchine, aiuole, fontane o ad essi assimilabili.

11. È, inoltre, consentito l'incremento, ai soli fini residenziali, del 20% della volumetria esistente, purché regolarmente assentita, da realizzare, in sopraelevazione o in aderenza o del 35% per interventi di demolizione e ricostruzione, fermo restando l'obbligo del rispetto delle disposizioni del Codice Civile, dei diritti di terzi e dei seguenti parametri, indici e rapporti edilizi e urbanistici, così come definiti agli Artt. 84 e 85 del Ruc:

- H = 10,50 m
- Dc = 5,00 m
- Df = 10,00 m
- Ds = 5,00 m

Tali incentivi restano esclusi per gli edifici già beneficiari di incrementi volumetrici in deroga agli strumenti urbanistici.

12. Per la realizzazione dell'incremento volumetrico sono obbligatori:
- l'utilizzo di tecniche costruttive, con criteri di sostenibilità e utilizzo di materiale eco-compatibile, che garantiscano prestazioni energetico ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla vigente normativa;
  - la conformità alle norme sulle costruzioni in zona sismica.
13. L'incremento volumetrico di cui al presente articolo non può essere realizzato su edifici che al momento della presentazione della richiesta del permesso a costruire risultano:
- realizzati in assenza o in difformità al titolo abilitativo per i quali non sia stata rilasciata concessione in sanatoria;
  - collocati all'interno di aree dichiarate a pericolosità o rischio idraulico elevato o molto elevato, o a pericolosità geomorfologica elevata o molto elevata, dai piani di bacino di cui alla legge 183/1989 e s.m.i. o evoluzioni, o dalle indagini geologiche allegato allo strumento urbanistico comunale.
14. Per gli edifici e loro frazionamento, sui quali sia stato realizzato l'ampliamento ai sensi del presente articolo, non può essere modificata la destinazione d'uso se non siano decorsi almeno dieci anni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.
15. Il volume realizzato deve essere funzionalmente integrato, mediante appositi e diretti accessi, ad una delle *Unità immobiliari abitative* (Uia) costituenti l'edificio e non deve costituire Uia distinta da essa, dovendo essere formalmente legata da vincolo di pertinenzialità alla stessa.
16. Non sono possibili successivi frazionamenti dell'intera Uia così ampliata, anche ricorrendo le condizioni di cui al precedente comma 14.
17. Le prescrizioni, di cui ai precedenti commi devono essere parte integrante del dispositivo autorizzatorio.
18. Sono fatte salve tutte le norme relative alla sicurezza e alla statica dell'immobile, comprese le specifiche norme per le zone sismiche.
19. Per la realizzazione della volumetria di cui all'incremento premiale è ammessa la costruzione in aderenza, nel rispetto del Dim 1444/1968.
20. Sono ammesse attività commerciali ricadenti nella categoria degli esercizi di vicinato, così come definita dalla normativa vigente in materia.
21. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led o, qualora ne ricorra l'esigenza, formalmente condivisa dall'Utc, mediante PdiCc, così come definiti agli Artt. 108 e 199 del Ruc.

### **Art. 53 - Zto B2 Completamento insediamenti residenziali**

1. Tale Zto riguarda le zone interstiziali di piccole dimensioni nonché i residui di piano del previgente strumento urbanistico non attuate per le quali si è ritenuto di operare una densificazione e vengono pertanto riconfermate nel presente Puc.
2. Nella zona classificata come zona B2, salvo vincoli o disposizioni speciali derivanti da norme o piani di livello superiore o da limiti più restrittivi, tutele ed invariantsi dettate dalle presenti norme, sugli edifici esistenti sono sempre ammessi gli interventi di cui all'art. 52 ovvero quelli di cui alla zona B1.
3. L'edificazione avviene nel rispetto dei seguenti indicatori edilizi:
  - $R_{uf} = 0,50$  mq/mq
  - $R_{cf} = 0,40$  mq/mq
  - $R_p = 0,40$  mq/mq
  - $s_{pp} = 0,10$  mq/mc
  - $H_{max} = 10,50$  m
  - $D_c = 5,00$  m
  - $D_f = 10,00$  m
  - $D_s = 5,00$  m
4. Destinazioni d'uso consentite:
  - residenze permanenti e temporanee;
  - esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (bar, ristoranti, trattorie, pizzerie);
  - esercizi commerciali;
  - uffici pubblici e privati;
  - sedi di associazioni varie;
  - attività ricettive: alberghi, pensioni, motel (eventualmente integrati da impianti per convegni e attività didattico-formative);
  - attrezzature per lo spettacolo, la ricreazione, il tempo libero: cinema, teatri, centri e sale polivalenti, discoteche e sale da ballo (compatibili dal punto di vista delle emissioni sonore con la residenza);
  - artigianato di servizio (compatibile dal punto di vista igienico sanitario e delle emissioni con la residenza);
  - servizi e attrezzature collettive di livello locale e urbano: scolastici, sociosanitari, sportivi, religiosi, culturali e ricreativi;
  - attrezzature di pubblico interesse: sedi gestionali, impianti militari, di pubblica sicurezza, di protezione civile.
5. Le destinazioni d'uso ammesse sono altresì subordinate al rispetto dei Regolamenti comunali in materia di commercio e delle norme igienico sanitarie.
6. Per le zone B2 almeno il 15% del carico insediativo dovrà essere riservato a funzioni commerciali e/o direzionali.
7. Per la quota di  $S_{lp}$  eventualmente destinata ad attività commerciale e/o direzionale, ai fini del calcolo degli standard urbanistici, in accordo con quanto previsto dall'art. 5, comma 1, punto 2, del Dim 1444/1968, ad ogni 100 m<sup>2</sup> di  $S_{lp}$  deve corrispondere la quantità minima di 80 m<sup>2</sup> di spazi pubblici per verde e parcheggi, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinati a parcheggi pubblici, salvo quanto diversamente e ulteriormente previsto dalla Lr 7/2020.

8. Nel caso di realizzazione di attività residenziale, compatibilmente con i vincoli eventualmente esistenti, è consentita la realizzazione di:
  - elementi di arredo quali piscine, gazebo, pergolati, panchine, aiuole e fontane;
  - parcheggi pertinenziali, da realizzare ai sensi della legge regionale 19/2001 e del suo regolamento, nonché cantinole, interrati al di sotto dell'edificio o del lotto di pertinenza, a condizione che tale utilizzo consenta la permanenza delle aree verdi mediante riconfigurazione del manto vegetale per una profondità di 50 cm e la dotazione di appositi drenaggi laterali.
9. È consentita la realizzazione di edifici in aderenza, limitatamente ai corpi di fabbrica previsti all'interno della Zto di cui al presente articolo.
10. Le trasformazioni si attuano mediante *Permesso di costruire convenzionato* (PdiCc).
11. La convenzione deve prevedere la cessione delle aree da destinare a spazi pubblici o destinate ad attività collettive, a verde pubblico o parcheggi, nel rispetto dei rapporti massimi definiti all'art. 3 del Dm 2/4/1968, n. 1444.
12. Previo accordo di monetizzazione sostitutiva con il Comune, può essere reperita una dotazione inferiore a quella stabilita dal precedente comma, in caso di carenza di aree disponibili o per ragioni di salvaguardia ambientale, storica, archeologica, architettonica, funzionale dei luoghi o per ragioni connesse al regime di traffico.

#### **Art. 54– Residui di piano – Residenziale in corso di trasformazione**

1. E' la zona urbana nella quale risultano in corso interventi di trasformazione in attuazione di quanto previsto dal previgente strumento urbanistico.
2. Le trasformazioni in corso, nei termini di validità dei piani attuativi e/o dei titoli edilizi abilitativi che le regolano, si attuano secondo quanto regolato/concesso dalla convenzione/titolo approvata/rilasciato, fino alla vigenza della/o stessa/o, sia per quanto concerne gli indici edilizi e urbanistici, sia relativamente alle destinazioni d'uso.
3. Ad intervento ultimato, per le zone B2 interne al perimetro "Residui di piano – Residenziale in corso di trasformazione" valgono le stesse disposizioni normative valide per le zone B1 di cui agli articoli che precedono.
4. Allo scadere della convenzione/titolo, senza che gli interventi in corso siano stati realizzati, le aree interne al perimetro "Residui di piano – Residenziale in corso di trasformazione" seguono le disposizioni delle rispettive zone individuate dalla componente operativa del PUC.

#### **Art. 55– Residui di piano ex Zto B4 – Nuclei residenziali in zona Agricola**

5. Tale Zto riguarda gli insediamenti sorti spontaneamente, a destinazione prevalentemente residenziale. In dette zone sono consentiti interventi atti a riqualificare l'ambiente degli aggregati edilizi.
6. Le aree che ricadono in tale Zto sono classificate di categoria B secondo il Dim 1444/1968.
7. In tali Zto, al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: attività, commerciali turistico-ricettive e di artigianato di servizio, purché non rumoroso, non inquinante, non ascrivibile ad attività classificate insalubri ai sensi dell'Art. 216 T.U.LL.SS., che non comportino

disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

8. In tali Zto è consentita la modificazione della esistente destinazione d'uso, purché le caratteristiche dell'unità immobiliare siano compatibili con le norme relative alla nuova destinazione.
9. In tali Zto è consentita la conversione del piano terra degli edifici in parcheggi pertinenziali di cui alla legge 122/1989.
10. Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione degli edifici, così come definiti agli Artt. 120, 121, 131 e 141 del Ruc.
11. È consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali, da realizzare ai sensi della Lr 19/2001 e del suo regolamento, nonché cantinole, interrati al di sotto dell'edificio, del lotto di pertinenza, a condizione che tale utilizzo preveda la creazione o riconfigurazione del manto vegetale soprastante per una profondità di 50 cm e la dotazione di appositi drenaggi laterali.
12. Negli spazi scoperti, compatibilmente con i vincoli eventualmente esistenti, è consentita la realizzazione di tettoie in legno, aperte almeno su tre lati, quali esclusive pertinenze dell'edificio principale da utilizzare come ricovero di autoveicoli o di cose, aventi altezza non superiore a 2,50 m, nonché la realizzazione di parcheggi pertinenziali di superficie, di piscine ed elementi di arredo quali gazebo, pergolati, panchine, aiuole, fontane o ad essi assimilabili.
13. È, inoltre, consentito l'incremento, ai soli fini residenziali, del 20% della volumetria esistente, purché regolarmente assentita, da realizzare, in sopraelevazione o in aderenza o del 35% per interventi di demolizione e ricostruzione, fermo restando l'obbligo del rispetto delle disposizioni del Codice Civile, dei diritti di terzi e dei seguenti parametri, indici e rapporti edilizi e urbanistici, così come definiti agli Artt. 84 e 85 del Ruc:
  - H = 10,50 m
  - Dc = 5,00 m
  - Df = 10,00 m
  - Ds = 5,00 m

Tali incentivi restano esclusi per gli edifici già beneficiari di incrementi volumetrici

14. Per la realizzazione dell'incremento volumetrico sono obbligatori:
  - l'utilizzo di tecniche costruttive, con criteri di sostenibilità e utilizzo di materiale eco-compatibile, che garantiscano prestazioni energetico ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla vigente normativa;
  - la conformità alle norme sulle costruzioni in zona sismica.
15. L'incremento volumetrico di cui al presente articolo non può essere realizzato su edifici che al momento della presentazione della richiesta del permesso a costruire risultano:
  - realizzati in assenza o in difformità al titolo abilitativo per i quali non sia stata rilasciata concessione in sanatoria;
  - collocati all'interno di aree dichiarate a pericolosità o rischio idraulico elevato o molto elevato, o a pericolosità geomorfologica elevata o molto elevata, dai piani di bacino di cui alla legge 183/1989 e s.m.i. o evoluzioni, o dalle indagini geologiche allegato allo strumento urbanistico comunale.
16. Per gli edifici e loro frazionamento, sui quali sia stato realizzato l'ampliamento ai sensi del presente articolo, non può essere modificata la destinazione d'uso se non siano decorsi almeno dieci anni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.
17. Il volume realizzato deve essere funzionalmente integrato, mediante appositi e diretti

accessi, ad una delle *Unità immobiliari abitative* (Uia) costituenti l'edificio e non deve costituire Uia distinta da essa, dovendo essere formalmente legata da vincolo di pertinenzialità alla stessa.

18. Non sono possibili successivi frazionamenti dell'intera Uia così ampliata, anche ricorrendo le condizioni di cui al precedente comma 14.
19. Le prescrizioni, di cui ai precedenti commi devono essere parte integrante del dispositivo autorizzatorio.
20. Sono fatte salve tutte le norme relative alla sicurezza e alla statica dell'immobile, comprese le specifiche norme per le zone sismiche.
21. Per la realizzazione della volumetria di cui all'incremento premiale è ammessa la costruzione in aderenza, nel rispetto del Dim 1444/1968.
22. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led o, qualora ne ricorra l'esigenza, formalmente condivisa dall'Utc, mediante PdiCc, così come definiti agli Artt. 108 e 199 del Ruc.

#### **Art. 56 - Zto D**

1. Tale Zto è destinata ad attività produttive di tipo industriale, artigianale, commerciale, turistico-ricettiva, esistenti e di progetto.
2. Essa si articola in:
  - D1 Zona produttiva esistente;
  - D1\* Cava;
  - D2 Zona produttiva di completamento;
  - D2.2 Zona produttiva di nuovo impianto;
  - D4 Zona a prevalenza turistico-ricettiva;
  - D5 Zona commerciale di nuovo impianto.
3. Le aree che ricadono in tale Zto, e le relative sottoarticolazioni, sono classificate di categoria D secondo il Dim 1444/1968.
4. Le attività, di cui alle destinazioni d'uso ammesse, non devono comunque produrre alcun tipo di inquinamento ambientale, e rispettare la normativa nazionale e regionale di settore vigente in materia sia per quanto attiene a tutto quanto riguarda gli scarichi liquidi e aeriformi, sia per quanto riguarda gli odori e i rumori di acque reflue civili, tecnologiche, emissioni in atmosfera e, per quanto riguarda l'inquinamento acustico, il rispetto del Piano di zonizzazione acustica.
5. Le attività ricadenti nel perimetro del centro abitato, definito ai sensi del DLgs 285/1992, ove se ne ravvisasse l'esigenza, dovranno attuare opere di mitigazione al fine di ridurre l'impatto ambientale e sulla salute pubblica.
6. Le previsioni, di cui ai successivi relativi articoli, dall'Art. 57 all' Art. 57 si applicano, per quanto compatibili, con le prescrizioni delle norme del Psai che eventualmente dovessero interessare la Zto D.

#### **Art. 57 - D1 - Zona produttiva esistente**

1. Tale Zto comprende aree produttive di tipo industriale, artigianale, commerciale, servizi logistici, di deposito e rimessaggio esistenti.
2. In tali Zto è consentito il cambio di destinazione d'uso, nonché la conversione funzionale

da eventuali destinazioni residenziali alle destinazioni d'uso di cui al precedente comma 1.

3. In tali Zto è vietato il cambio di destinazione d'uso, nonché la conversione funzionale dalle destinazioni d'uso di cui al precedente comma 1, alla destinazione residenziale.
4. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e, per le sole preesistenti destinazioni di cui al precedente comma 1, la demolizione e ricostruzione a parità di volume degli edifici, così come definiti agli Artt. 120, 121, 130 e 141 del Ruec.
5. Sono ammesse attività commerciali ricadenti nelle categorie degli esercizi di vicinato, così come definite dalla normativa vigente in materia.
6. È consentito realizzare ambienti completamente interrati, in corrispondenza delle superfici coperte dei singoli edifici, che non fuoriescono su nessuno dei lati dal piano di campagna, tali da permettere la creazione di due livelli da destinare, a seconda delle esigenze, a parcheggio, deposito, esposizione o quant'altro necessario alla conduzione aziendale; i suddetti ambienti non possono, in ogni caso, essere adibiti a luogo di lavoro, ai sensi del DLgs 81/2008, Art. 65, fatta eccezione per eventuali deroghe previste, quando ricorrano particolari esigenze tecniche e con il consenso dell'organo di vigilanza.
7. Sono consentiti, ai fini della valorizzazione delle attività produttive presenti, incrementi della volumetria esistente purchè regolarmente assentita, da realizzare in sopraelevazione o in aderenza, fermo restando l'obbligo del rispetto del Codice Civile, dei diritti di terzi e dei seguenti parametri, indici e rapporti edilizi ed urbanistici, così come definiti agli artt. 79, 84, 85, 98, 99 del Ruec:
  - $R_p = 0,40$  mq/mq
  - $S_{pp} = 0,10$  mq/mc
  - $H = 10,50$  m
  - $D_c = 5,00$  m
  - $D_f = 10,00$  m
  - $D_s = 10,00$  m (distanza dalle strade esterne alla Zto)
  - $D_s = 5,00$  m (distanza dalle strade interne alla Zto)
  - $I_{alb} = 10$  alberi ogni 100 mq di superficie fondiaria.
8. Per la realizzazione dell'ampliamento di cui al comma precedente sono obbligatori:
  - l'utilizzo di tecniche costruttive, con criteri di sostenibilità e utilizzo di materiale eco-compatibile, che garantiscano prestazioni energetico ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla vigente normativa;
  - la conformità alle norme sulle costruzioni in zona sismica.
9. L'incremento volumetrico di cui al comma 7 del presente articolo non può essere realizzato su edifici che al momento della presentazione della richiesta del permesso di costruire risultano:
  - realizzati in assenza o in difformità al titolo abilitativo per i quali non sia stata rilasciata concessione in sanatoria;
  - collocati all'interno di aree dichiarate a pericolosità o rischio idraulico elevato o molto elevato, o a pericolosità geomorfologica elevata o molto elevata, dai piani di bacino di cui alla legge 183/1989 e s.m.i. o evoluzioni, o dalle indagini geologiche allegato allo strumento urbanistico comunale.
10. I possibili ampliamenti di cui al comma 7 del presente articolo non sono cumulabili, ma esclusivamente alternativi, agli incrementi volumetrici previsti in via straordinaria e derogatoria alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, da parte di dispositivi di legge statali e regionali entrati in vigore successivamente alla data di adozione del

presente Puc.

11. Per le attività industriali e artigianali, gli standard urbanistici, in accordo con quanto previsto dall'art. 5, comma 1, punto 1, del Dim 1444/1968, sono previsti nella misura del 10% della St destinata a tali attività, da ripartire tra le singole tipologie di standard secondo la normativa nazionale e regionale vigente.
12. Al fine di mitigare l'impatto ambientale, a tale zona si applica quanto disposto dall'Art. 32 delle presenti norme.
13. Al fine di salvaguardare e promuovere la qualità ambientale e delle acque, il paesaggio del territorio comunale e di migliorarne la competitività economica, le aree produttive esistenti e di progetto appartenenti a tale Zto sono oggetto di intese e programmi per la loro qualificazione ecologica, ambientale ed energetica.

#### **Art. 58 - D1\* - Cava**

1. Nella zona "Impianto estrattivo esistente" è consentita l'attività estrattiva e la lavorazione dei materiali estratti, così come attualmente svolta.
2. È consentito l'ampliamento delle volumetrie in misura non superiore al 20% di quelle esistenti.
3. Le trasformazioni si attuano con modalità del tipo "diretta" (led).
4. In tale zona non sono ammessi usi residenziali, commerciali e turistico ricettivi.
5. Al termine della coltivazione di cava sarà possibile procedere alla bonifica e messa in sicurezza del sito. Al termine è possibile riconvertire l'area ed insediare attività di tipo D2 con i parametri edilizi e le modalità di intervento dell'art. 59

#### **Art. 59 - D2 - Zona produttiva di completamento**

1. Tale Zto comprende aree produttive, di tipo artigianale e commerciale, di espansione.
2. Sono, in ogni caso, escluse le attività produttive di base (siderurgia, petrolchimica, trasformazione delle materie prime) e di quelle a rischio di incidente rilevante di cui al Dpr 175/1988 e smi e soggette a dichiarazione o a notifica.
3. Per le parti del territorio destinate all'insediamento di nuove attività artigianali e commerciali sono consentiti, altresì, usi direttamente connessi con l'attività principale, quali depositi e magazzini, uffici, servizi tecnico- amministrativi e commerciali, punti vendita dei relativi prodotti e accessori, servizi di interesse collettivo al servizio dell'azienda, quali mensa, sala di ritrovo e simili, in funzione dell'attività svolta nell'insediamento produttivo. Costituiscono destinazioni tipiche per le zone D2 confermate tutte quelle attinenti le attività di artigianato e di produzione di beni e di servizi, con particolare riferimento all'artigianato ed al commercio. In particolare sono consentiti: artigianato di servizio compatibile con i contesti residenziali (cat. F1); artigianato produttivo compatibile e incompatibile con i contesti residenziali (cat. F2); attività commerciali al dettaglio (cat. B1); attività commerciali all'ingrosso (cat. B2); centri commerciali integrati (cat. B3); pubblici esercizi (cat. B4); servizi per l'industria, la ricerca, il terziario specializzato (cat. C5); attrezzature funzionali e servizi tecnici urbani (cat. G3); parcheggi attrezzati di uso pubblico e privati (cat. G4); distributori di carburante (cat. G6).
4. Per le aree non trasformate la trasformazione urbanistico-edilizia si attua con i seguenti parametri, indici e rapporti edilizi ed urbanistici, così come definiti agli Artt. 79, 84, 85, 95, 98, 99, 101 del Ruc:
  - Lotto minimo: 800mq
  - Rut = 0,60 mq/mq
  - Rcf = 0,40 mq/mq

- $R_p = 0,40$  mq/mq
- $S_{pp} = 0,10$  mq/mc
- $H = 10,50$  m
- $D_c = 5,00$  m
- $D_f = 10,00$  m
- $D_s = 10,00$  m (distanza dalle strade esterne alla Zto)
- $D_s = 5,00$  m (distanza dalle strade interne alla Zto)
- $I_{alb} = 10$  alberi ogni 100 mq di superficie fondiaria.

5. Sono consentiti volumi aggiuntivi completamente interrati, in corrispondenza delle superfici coperte dei singoli edifici, che non fuoriescono su nessuno dei lati dal piano di campagna, tali da permettere la realizzazione di due livelli da destinare, a seconda delle esigenze, a parcheggio, deposito, esposizione o quant'altro necessario alla conduzione aziendale; i suddetti volumi non possono, in ogni caso, essere adibiti a luogo di lavoro, ai sensi del DLgs 81/2008, art.65, fatta eccezione per eventuali deroghe previste, quando ricorrano particolari esigenze tecniche e con il consenso dell'organo di vigilanza.
6. Gli standard urbanistici sono previsti nella misura del 10% dell'intera Zto, da ripartire tra le singole tipologie secondo la normativa nazionale e regionale vigente.
7. È esclusa la residenza.
8. Il Puc si attua mediante PdcC, per le parti del territorio destinate all'insediamento di nuove attività artigianali e commerciali.
9. Al fine di mitigare l'impatto ambientale a tale zona devono essere ricavati spazi da destinare a interventi di mitigazione paesaggistica (filari alberati, arbusti, ecc.) in misura non inferiore al 10% della superficie di pertinenza dell'edificio. Gli spazi di mitigazione paesaggistica possono essere ricavati sulla superficie drenante. La dotazione di spazi da destinare a interventi di mitigazione paesaggistica è richiesta sia per interventi di nuova costruzione sia di sostituzione edilizia intesa come nuova costruzione previa demolizione con mantenimento della volumetria demolita. Le dotazioni di spazi da destinare a interventi di mitigazione paesaggistica non sono computabili ai fini delle dotazioni di spazi da destinare ai servizi. Al fine di salvaguardare e promuovere la qualità ambientale e delle acque, il paesaggio del territorio comunale e di migliorarne la competitività economica, le aree produttive esistenti e di progetto sono oggetto di intese e programmi per la loro qualificazione ecologica, ambientale ed energetica.

#### **Art. 60 - Zona D3 – Zona produttiva di nuovo impianto**

1. Il Puc individua la zona "D3 – produttiva di nuovo impianto", nel rispetto degli indirizzi contenuti nel Ptcp, ovvero in maniera tale da assicurare il rispetto delle seguenti indicazioni:
  - presenza di efficienti connessioni con la viabilità primaria;
  - prossimità delle aree ad altre aree già destinate ad attività produttive;
  - contiguità di tali aree ad aree residenziali esclusivamente per l'insediamento di attività produttive che non comportano impatti ambientali rilevanti in termini di rumorosità o di emissioni.
2. Gli obiettivi progettuali che il Puc individua come prioritari con la previsione di aree per l'insediamento di attività produttive sono rappresentati da:
  - organizzazione della mobilità che dovrà essere realizzata contemporaneamente alla realizzazione delle attività e prevista nelle convenzioni che regoleranno i Pua

- o il rilascio dei Pdc convenzionati;
- adeguate morfologie degli edifici, delle pertinenze e delle recinzioni, utilizzando materiali durevoli, esteticamente adeguate alle funzioni, al contesto e di agevole manutenzione;
  - sistemazione qualificate degli spazi pubblici per la circolazione e per gli standard urbanistici, con opportuni arredi, illuminazione e segnaletica;
  - combinazioni articolate di destinazioni diverse, in una prospettiva di “mixité funzionale” che consenta alle aree a prevalente caratterizzazione produttiva presenti sul territorio comunale di entrare in rete tra loro e con quelle dei territori vicini. Ma, soprattutto la differenziazione, articolazione e regolamentazione degli usi ammissibili nelle varie “zone” per un corretto inserimento di tali funzioni con i contesti urbani i cui si inseriscono;
  - previsione di adeguate superfici a verde per la compensazione e mitigazione ambientale. In particolare tali aree dovranno prevedere adeguate fasce di verde con funzione di protezione anti-inquinamento, in corrispondenza di aree con insediamenti residenziali, così come previsto dalla L.R. 14/82, Titolo II, punto 1.6, lett. d);
  - previsione nella costruzione dei nuovi edifici destinati alle attività produttive di tecnologie per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici per favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili e la diversificazione energetica, per contribuire alla limitazione delle emissioni di gas e effetto serra, nonché per limitare l'inquinamento luminoso ed acustico;
  - spazi scoperti destinati a parcheggio realizzati con sistemi che consentono la permeabilità dei terreni.
3. In zona D3 sono ammesse le seguenti destinazioni di cui alla categoria funzionale produttiva direzionale:
- Artigianato produttivo e industria (limitatamente alle attività con limitate emissioni sonore);
  - Depositi e magazzini;
  - Attrezzature di servizio per l'industria, centri servizi;
  - Usi commerciali qualora previsti dal Siad (limitatamente agli esercizi speciali per la vendita di merci ingombranti – rif. art. 24, comma 1 lett. l) della L.R. 7/2020, e alle medie strutture di vendita alimentari e non - rif. art. 24, comma 1 lett. b) e c) della L.R.7/2020);
  - Usi terziari direzionali (Uffici e studi professionali, ambulatori, studi medici e cliniche veterinarie, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione terziaria, banche, sportelli bancari e uffici postali, assicurazioni, complessi direzionali)
4. Nelle zone D3, gli interventi sono regolati dai seguenti parametri edilizi e urbanistici:
- $R_{ut} = 0,60 \text{ mq/mq}$
  - $R_{cf} = 50\% \text{ Sf}$
  - $H_{max} = 12 \text{ m}$
  - Numero piani= 2 piani
  - $D_c = \text{minimo } 5 \text{ m o } H/2$
  - $D_s = 10 \text{ m}$
  - $D_f = \text{stessa azienda } 10 \text{ mt; aziende diverse } 12 \text{ mt.}$ ;
  - $R_p = 0,60 \text{ mq/mq}$

- Ial<sub>b</sub> = 10 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti;
5. La realizzazione in tale sottozona, essendo posta in posizione contigua ai tessuti urbani residenziali è, nei limiti delle destinazioni ammesse, indicate al precedente comma 3, ammessa esclusivamente per l'insediamento di attività che non comportino impatti ambientali rilevanti, e comunque non senza la previsione di idonea ed adeguata fascia di protezione antinquinamento, verso gli esistenti insediamenti residenziali.
  6. Le trasformazioni si attuano previa redazione di nuovo Piano Urbanistico Attuativo (Pua), da formare con il procedimento disciplinato dall'art. 27 della Lr 16/2004 e s.m.i., nel rispetto dei rapporti massimi definiti all'art. 5 punto 1) del Dm 2/4/1968, n.1444, prevedendo idonee aree destinate alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.
  7. Per le attività industriali e artigianali, gli standard urbanistici, in accordo con quanto previsto dall'art. 5, comma 1, punto 1, del Dm 1444/1968, sono previsti nella misura del 10% della St destinata a tali attività, da ripartire tra le singole tipologie di standard secondo la normativa nazionale e regionale vigente.
  8. Per le attività commerciali e direzionali, ai fini del calcolo degli standard urbanistici, in accordo con quanto previsto dall'art. 5, comma 1, punto 2, del Dm 1444/1968, ad ogni 100 mq di Slp destinata a tali attività, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazi pubblici o a uso pubblico per verde e parcheggi, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinati a parcheggi pubblici, salvo quanto diversamente e ulteriormente previsto dalla Lr 7/2020.
  9. Nel caso di aree produttive che prevedono la compresenza di attività di cui ai precedenti commi, i relativi standard urbanistici saranno commisurati in proporzione alla tipologia di attività da insediare.

#### **Art. 61 - D4 Zona turistico – ricettiva**

1. Tale Zto comprende strutture turistico ricettive esistenti
2. In essa sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: hotel, alberghi, centri benessere, ostelli, e motel.
3. Sono consentite, inoltre, attività complementari, quali ristorazione, tavola calda, bar e simili e pubblici esercizi in genere.
4. Gli standard urbanistici sono previsti nella misura del 10% dell'intera Zto, da ripartire tra le singole tipologie secondo la normativa nazionale e regionale vigente.
5. Almeno il 70% delle superfici scoperte deve essere sistemato a verde e opportunamente attrezzato con percorsi pedonali, aree di sosta, gazebo e parchi giochi.
6. A servizio di ogni impianto, in aggiunta alla Spp prevista nella misura di 1 mq ogni 10 mc di volume, sono previste aree per parcheggio, anche interrate, nella misura minima di 8,00 mq per ogni posto letto.
7. Per i parcheggi di cui al precedente comma 6 può essere utilizzato il residuo 30% di superficie scoperta non attrezzata a verde; nel caso occorra una maggiore superficie questa può essere reperita anche in aree che non formino parte del lotto, purché asservite alla struttura ricettiva con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, sempre che non siano sottratte a usi pertinenziali propri.
8. Negli ambiti che il Puc delimita come D3 salvo vincoli o disposizioni speciali derivanti da norme o piani di livello superiore o da limiti più restrittivi, tutele ed invarianti dettate dalle

presenti norme, sugli edifici esistenti sono sempre ammessi:

- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo (senza cambi di destinazione d'uso e/o aumento delle unità immobiliari);
- Ristrutturazione edilizia: gli interventi di ristrutturazione edilizia, anche al fine di consentire l'utilizzo di nuove tecniche costruttive, possono essere realizzati con l'integrale demolizione delle strutture murarie preesistenti, purché la nuova costruzione sia realizzata con la medesima SUL legittimamente preesistente, o inferiore, all'interno della sagoma del fabbricato precedente e senza cambi di destinazione d'uso o aumento del numero delle unità immobiliari.

9. Al fine di favorire lo sviluppo e la riqualificazione delle attività turistico ricettive, fatti salvi eventuali vincoli di qualsiasi natura o acquisiti i relativi pareri previsti dalla fattispecie, nelle aree che il Puc delimita come D4 sono ammessi:
  - a. ampliamenti delle strutture esistenti, per adeguamento o ampliamento dei servizi connessi all'attività turistico ricettiva (strutture turistiche ricettive, sale ristoranti, sale conferenze, ecc.).
  - b. Realizzazione e/o l'incremento di attrezzature complementari scoperte a carattere pertinenziale nei limiti del 30% della Sc degli edifici destinati alle attività turistico ricettive (aree di parcheggio, parchi gioco per bambini, piscine, porticati, gazebo etc.)
10. I possibili ampliamenti previsti al comma 9 lett. a) del presente articolo non sono cumulabili con similari misure straordinarie consentite dalla Lr. n. 1/2011 e s.m.i (piano casa) o da altre misure previste dalla normativa nazionale, e sono applicabili esclusivamente alla superficie opportunamente perimetrata all'interno della Zto D3 e contrassegnata con un'asterisco.
11. Gli interventi di cui alla lett. a) del precedente comma 9 prevedono l'applicazione dei seguenti indici:
  - $Ruf = 0,50 \text{ mq/mq}$
  - $Rcf = 0,50 \text{ mq/mq}$
  - $Hmax = 12 \text{ mt}$
  - $Dc = 10 \text{ m}$   $Ds = 10 \text{ m}$   $Df = 10 \text{ m}$
  - $Rp = 0,4 \text{ mq/mq}$
  - $Ialb = 10 \text{ alberi/100 mq di superficie fondiaria}$
12. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led o, qualora ne ricorra l'esigenza, formalmente condivisa dall'Utc, mediante PdiCc, così come definiti agli Artt. 108 e 199 del Ruc.
13. Le realizzazioni di cui alle lett. b) del precedente comma 9, non possono prevedere la realizzazione di volumi. Eventuali strutture connesse agli usi delle pertinenze o delle attrezzature sportive (gazebo, docce etc.) devono avere carattere di provvisorietà e stagionalità.
14. I possibili ampliamenti di cui al comma 9 del presente articolo non sono cumulabili, ma esclusivamente alternativi, agli incrementi volumetrici previsti in via straordinaria e derogatoria alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, da parte di dispositivi di legge statali e regionali entrati in vigore successivamente alla data di adozione del presente Puc.
15. L'incremento volumetrico di cui al comma 5 del presente articolo non può essere realizzato su edifici che al momento della presentazione della richiesta del permesso di

costruire risultano:

- realizzati in assenza o in difformità al titolo abilitativo per i quali non sia stata rilasciata concessione in sanatoria;
- collocati all'interno di aree dichiarate a pericolosità o rischio idraulico elevato o molto elevato, o a pericolosità geomorfologica elevata o molto elevata, dai piani di bacino di cui alla legge 183/1989 e s.m.i. o evoluzioni, o dalle indagini geologiche allegato allo strumento urbanistico comunale.

#### **Art. 62- Zto D5 Zona commerciale di nuovo impianto**

1. In zona D5 sono ammesse destinazioni di cui alla categoria funzionale commerciale
2. Nelle zone D5, gli interventi sono regolati dai seguenti indicatori edilizi e urbanistici:
  - $R_{uf} = 0,60 \text{ mq/mq}$
  - $R_{cf} = 50\% S_f$
  - $H_{max} = 12 \text{ m}$
  - $D_c = \text{minimo } 5 \text{ m o } H/2$
  - $D_s = 10 \text{ m}$
  - $D_f = 10 \text{ m.};$
  - $R_p = 0,60 \text{ mq/mq}$
  - $I_{alb} = 10 \text{ alberi/100 mq}$  preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti;
3. La trasformazione urbanistico-edilizia, di cui al comma precedente, si attua mediante Permesso convenzionato, garantendo, attraverso la stipula di apposita convenzione, la cessione delle aree da destinare a spazi pubblici o destinate ad attività collettive, a verde pubblico o parcheggi, nel rispetto dei rapporti massimi definiti all'art. 3 del Dm 2/4/1968, n. 1444.
4. Per le attività commerciali e direzionali, ai fini del calcolo degli standard urbanistici, in accordo con quanto previsto dall'art. 5, comma 1, punto 2, del Dim 1444/1968, ad ogni 100 mq di  $S_{lp}$  destinata a tali attività, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazi pubblici o a uso pubblico per verde e parcheggi, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinati a parcheggi pubblici, salvo quanto diversamente e ulteriormente previsto dalla Lr 1/2014.

#### **Art. 63- Zto E**

5. Tali Zto comprendono le parti del territorio che costituiscono le unità morfologiche caratterizzate, nell'insieme, da sussistente prevalenza dello stato di natura o della utilizzazione a scopi colturali, rispetto ai suoli prevalentemente edificati e urbanizzati che danno luogo ad un'edilizia diffusa.
6. La zona agricola è identificata in base ai suoi caratteri distintivi prevalenti nell'elaborato grafico costituito dalla Carta dell'uso agricolo del suolo, relativo allo studio agronomico delle colture in atto nelle aree non ancora urbanizzate.
7. È esclusa l'attività residenziale; la nuova edificazione a scopo abitativo è consentita esclusivamente per realizzare abitazioni rurali.
8. Le previsioni, di cui ai successivi relativi articoli, si applicano, per quanto compatibili, con le prescrizioni delle norme del Psai che eventualmente dovessero interessare la Zto E.
9. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led, così come definito all'Art. 108

del Ruec.

**Art. 64- Zto E Area agricola – recupero delle preesistenze**

1. Gli interventi edilizi finalizzati alla realizzazione di funzioni abitative e alla conduzione del fondo devono essere prioritariamente attuati mediante il recupero delle preesistenze, anche di tipologia rustica.
2. Nei successivi articoli relativi alla Zto E, la manutenzione straordinaria deve intendersi senza la possibilità di incremento del carico urbanistico, in termini di nuova edilizia residenziale o ulteriori Uia.

**Art. 65- Zto E Area agricola – nuova edificazione**

1. L'edificabilità rurale comprende: edifici rurali necessari alla conduzione dell'azienda; annessi agricoli, così come definiti dall'Art. 13 del Ruec, e manufatti strumentali per utilizzi agrituristici e di attività complementari e connesse alle attività primarie.
2. La nuova edificazione è sempre subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, quali vie di accesso, allacciamenti idrici, fognari ed energetici, o di impianti sostitutivi o all'impegno formalmente garantito del richiedente di realizzarli entro la conclusione dei lavori di trasformazione edilizia del fondo.
3. La realizzazione di nuovi edifici rurali, ove consentita, avviene solo in asservimento alle superfici colturali minime necessarie alla piena funzionalità produttiva ed economica dell'attività agricola, in coerenza con quanto contenuto nel *Piano di sviluppo aziendale* (Psa), di cui all'Art. 44 del Ruec.
4. La realizzazione di nuovi edifici rurali non può essere localizzata su superfici naturali e seminaturali (aree forestali-boschive, praterie), le quali concorrono però, con i parametri specifici, come appresso stabiliti, alla determinazione della superficie produttiva aziendale alla quale l'edificabilità rurale è riferita, sempre in coerenza con quanto contenuto nel Psa, di cui all'Art. 44 del Ruec.
5. La costruzione di annessi agricoli è consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo o alle reali necessità delle attività connesse, sempre in coerenza con quanto contenuto nel Psa, di cui all'Art. 44 del Ruec.
6. Gli annessi agricoli, a meno di documentate controindicazioni di natura produttiva, dovranno essere collocati, per quanto possibile, in contiguità con il suddetto edificato.
7. La nuova edificazione a scopo abitativo è consentita esclusivamente per realizzare abitazioni rurali, con gli indici stabiliti dalle norme delle singole Zto, fino ad un massimo di 500 mc di volumetria, da realizzarsi su un fondo unico di almeno 5000 mq in caso di lotti non contigui, come prescritto dall'art. 41 delle Nta del Ptcp; tale volumetria dovrà essere fisicamente collocata in posizioni che garantiscano la massima tutela della funzionalità del fondo ai fini produttivi, integrandosi, per quanto possibile, agli aggregati abitativi o agli edifici esistenti, al fine di utilizzare le preesistenti opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
8. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima che non può, in ogni caso, essere fissata al di sotto di 10000 mq salvo che, in presenza di produzioni agricole ad alto rendimento, quale coltura prevalente nell'ambito dell'azienda, da dichiarare nel Psa, non si dimostri una diversa dimensione, che non potrà comunque mai essere inferiore ai 5000

mq.

9. I nuovi interventi dovranno essere effettuati, ove possibile, nel rispetto degli allineamenti plano-altimetrici originali, delle preesistenze, delle tipologie caratteristiche degli insediamenti agricoli e dei materiali tradizionalmente impiegati.
10. Le costruzioni residenziali, non a diretto servizio della produzione agricola e delle esigenze dei lavoratori agricoli e dei loro familiari, sono incompatibili con le destinazioni d'uso delle zone agricole.
11. È esclusa la seconda casa di abitazione.
12. I titoli abilitativi edilizi in zona agricola saranno, in ogni caso, assoggettati ad atto d'obbligo unilaterale per quanto attiene alla destinazione d'uso, nei limiti indicati all'ultimo comma dell'Art. 19 del Dpr 380/2001.
13. Per i parametri, gli indici e i rapporti edilizi e urbanistici si rimanda ai successivi relativi Art. 74 e Art. 75.

#### **Art. 66- Zto E Area agricola – ricoveri**

1. È fatta salva la realizzazione di volumi per ricoveri, sia di autovetture sia di macchine agricole, completamente interrati, posti al disotto del preesistente piano di campagna, aventi SIp non superiori a 100 mq e hu non superiore a 4,00 m, da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, sia in edifici esistenti sia di progetto, in aggiunta, rispettivamente, ai volumi esistenti o consentiti.
2. I suddetti volumi dovranno risultare interrati lungo tutte le pareti laterali, a meno della porzione corrispondente alla rampa di accesso, per una larghezza non superiore a 4,00 m.
3. L'estradosso delle strutture di copertura dei suddetti volumi non dovrà sporgere dal preesistente piano di campagna e dovrà essere opportunamente rinaturalizzato mediante idonee coperture vegetali, qualora sia collocato fuori dalla superficie coperta di edifici esistenti.
4. Nel caso di nuova edificazione, i suddetti volumi dovranno trovare obbligatoria collocazione al di sotto della superficie coperta dei volumi fuori terra.

#### **Art. 67- Zto E Area agricola – divieti**

1. Nelle aree ricadenti nella Zto E è vietata:
  - ogni attività comportante trasformazioni del suolo per finalità diverse da quelle legate alla produzione vegetale, all'allevamento animale o alla valorizzazione dei relativi prodotti, nonché ad attività connesse e compatibili;
  - ogni lottizzazione a scopo edilizio;
  - l'apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo.
2. L'edificabilità è vietata nelle parti di territorio:
  - a) connotate dalla presenza di fenomeni di instabilità dei versanti, a norma dei piani di assetto idrogeologico;
  - b) ricadenti in terreni compresi entro una fascia altimetrica di 30 m al di sotto dei crinali e al di sopra delle incisioni idrogeologiche;
  - c) ricadenti nelle aree assoggettate a eventuali vincoli di inedificabilità.
3. È vietato l'abbattimento e ogni grave indebolimento della capacità vegetativa di alberi che

abbiano particolare valore naturalistico e ambientale.

4. Il Comune può autorizzare l'abbattimento di alberature solo per inderogabili esigenze di pubblica utilità o per la realizzazione di nuove costruzioni, sempre che venga accertata l'impossibilità di soluzioni tecniche alternative, attestata dal responsabile dell'Utc, previa acquisizione dei pareri degli organi competenti, quando dovuti.
5. Nelle zone vincolate per scopi idrogeologici o forestali, prima di iniziare qualsiasi costruzione, deve essere presentata regolare dichiarazione all'organo competente a norma dell'Art. 20 del RD 1126/1926.

#### **Art. 68- Zto E Area agricola – titolarità e responsabilità dell'intervento**

1. Nelle zone agricole, i titoli abilitativi alla edificazione residenziale, consentita esclusivamente per realizzare abitazioni rurali a supporto della conduzione del fondo, possono essere rilasciati esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere, in quanto equiparabili perché aventi le medesime caratteristiche degli imprenditori agricoli professionali ai sensi dell'Art.1 del DLgs 99/2004.
2. Le suddette caratteristiche soggettive del richiedente possono essere attestate da documentazione in originale.
3. Qualora, al momento della richiesta, si fosse prodotta solo autodichiarazione, all'atto del rilascio del titolo abilitativo edilizio dovrà essere prodotta la documentazione in originale attestante le suddette caratteristiche soggettive, se disponibile, in mancanza della quale il Responsabile Utc è tenuto a disporre obbligatoriamente la verifica della veridicità di quanto dichiarato mediante controlli formali e appositi sopralluoghi.
4. Il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per costruzioni destinate ad uso residenziale, in debita correlazione a piani o programmi aziendali, è subordinato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo che preveda, a carico del destinatario dei suddetti titoli e dei suoi aventi causa, i seguenti impegni:
  - a) l'esercizio effettivo dell'attività agricola;
  - b) la conservazione della destinazione residenziale e agricola dell'edificio;
  - c) l'effettuazione di idonee prestazioni finalizzate al presidio e alla tutela del fondo.
5. Al fine di garantire un'effettiva azione di presidio e tutela del territorio, nell'atto unilaterale d'obbligo di cui al precedente comma 4, il destinatario delle suddette autorizzazioni edilizie si impegna, inoltre, a effettuare le seguenti opere:
  - a) manutenzione dei terrazzamenti presenti nei terreni asserviti nel rispetto delle tecniche tradizionali in muratura a secco con pietra locale;
  - b) pulizia e manutenzione periodica dei rii che attraversano o delimitano i terreni asserviti;
  - c) pulizia e manutenzione, almeno annuale, di tutte le percorrenze carrabili e pedonali, attuali e catastali, che attraversano o delimitano i terreni asserviti, per almeno 3,00 m di profondità su ogni lato del tracciato medesimo.
6. Qualora insistano sul fondo episodi di degrado, frane, smottamenti, erosioni incanalate e superficiali e quant'altro comprometta l'equilibrato assetto complessivo del territorio, è fatto obbligo al titolare del fondo di provvedere a opere di sistemazione, sulla base di specifico progetto redatto utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica.

**Art. 69- Zto E Area agricola – accorpamento dei suoli**

1. L'asservimento e il conseguente accorpamento di suoli ai fini edificatori è consentito esclusivamente per la realizzazione di residenze agricole.
2. È escluso, in ogni caso, l'accorpamento derivante dall'asservimento dei suoli ai fini della realizzazione di volumi non residenziali destinati alla conduzione del fondo, i quali possono essere realizzati esclusivamente in stretta connessione con i rispettivi singoli suoli agricoli su cui si genera la relativa capacità edificatoria, a meno di conclamate esigenze produttive così come dimostrate nel Piano di sviluppo aziendale, di cui all'Art. 44 del Ruc.
3. Alla composizione del lotto in zone agricole possono concorrere aree anche non contigue tra loro, purché appartenenti alla stessa proprietà e/o asservite con atto d'obbligo notarile da parte del proprietario a beneficio dell'intervento richiesto.
4. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di suoli a condizione che sulle aree asservite venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Utc.
5. In ogni caso, l'asservimento non può consentirsi per volumi superiori a 500 mc.
6. Per le attività agricole che insistono, in forma documentata, su terreni ricadenti in comuni limitrofi, è ammesso l'accorpamento dei volumi sul fondo insistente nel Comune.
7. L'accorpamento è consentito anche fra le sottozone agricole E1, E2 nel qual caso, per ciascuna tipologia di suolo agricolo, si dovrà applicare il rispettivo Rapporto di utilizzabilità (Rut) fissato per le suddette sottozone agricole.
8. Nel caso di accorpamento di suoli da comuni limitrofi, all'atto della richiesta di autorizzazione edilizia è necessario produrre certificazione del Comune in cui è ubicato il suolo che si intende asservire, da cui risulti la relativa classificazione tipologica, ai sensi del punto 1.8 dell'Allegato alla Lr 14/1982, che ne consenta la equiparazione esclusivamente alle sottozone agricole E1 o E2 anche nel caso di suoli agricoli a più vantaggiosa potenzialità edificatoria.
9. Presso l'Utc, a cura del Responsabile Utc, sarà tenuta e progressivamente aggiornata una planimetria catastale sulla quale verranno individuati i terreni agricoli cui si applica il vincolo derivante da ogni autorizzazione edilizia rilasciata.
10. Tutte le aree la cui cubatura è utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate, a cura del Responsabile Utc, sulla planimetria catastale, di cui al precedente comma 9, tenuta in pubblica visione.
11. I dati catastali relativi ai terreni vincolati devono essere anche iscritti in uno specifico Registro Fondiario appositamente istituito presso lo stesso Utc.
12. Il dirigente Utc attesta, per ciascun permesso di costruire rilasciato, che le superfici agricole di riferimento non abbiano concorso a determinare accorpamento dei suoli finalizzati alla realizzazione di altri edifici in zona agricola. Tale attestazione è parte integrante del dispositivo autorizzatorio.

**Art. 70- Zto E Area agricola – norme costruttive e di inserimento ambientale**

1. I progetti di intervento dovranno tenere conto della distribuzione dei volumi edificati circostanti e delle piantumazioni esistenti, con divieto di utilizzo di materiali e forme non

in sintonia con le pregresse caratteristiche edilizie, storiche e architettoniche.

2. Ogni nuovo edificio deve essere inserito organicamente nel complesso delle strutture e attrezzature, esistenti o da progettare, a servizio del fondo agricolo.
3. In rapporto alla configurazione del suolo e all'assetto idrogeologico, non sono ammesse modifiche delle quote altimetriche e dell'andamento naturale del deflusso delle acque superficiali, fatto salvo quanto derivante dalla realizzazione degli interventi di cui ai precedente Art. 65 e Art. 66 e dalle normali operazioni colturali, ivi incluse quelle finalizzate alla riconversione agricola o boschiva delle aree in abbandono.
4. Non è consentita la modifica degli elementi caratteristici del paesaggio agrario, quali il sistema dei sentieri, i manufatti di contenimento dei terreni, la rete della minuta idrografia superficiale.
5. Non è consentito il deposito, anche temporaneo, di materiali di risulta, da costruzione, inerti, rottami e assimilati.
6. È fatta salva la realizzazione di opere per l'adeguamento della rete dei sottoservizi, ai sensi del D.M.LL.PP. 04.02.1977, nonché del sistema delle linee su ferro, nel rispetto delle finalità di tutela e delle modalità di intervento di cui alle presenti Nta.
7. È fatta salva la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche e simili, impianti per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile e simili, nonché di percorsi con superficie non impermeabilizzata di larghezza non superiore ai 3,00 m, quali piste ciclabili, equestri o per funzioni di servizio, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e tutela dei beni interessati o di consentire il godimento del paesaggio e il raggiungimento dei punti panoramici.
8. Gli interventi di consolidamento di pendici e quant'altro assimilabile devono essere condotti nel rispetto della configurazione naturale dei luoghi e, ove non ostino particolari esigenze di stabilità non altrimenti soddisfacibili, privilegiando l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica.
9. L'insieme delle suddette opere non deve, in ogni caso, avere caratteristiche, dimensioni e sviluppo tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei contesti territoriali interessati.
10. Le trasformazioni edilizie e urbanistiche devono qualificarsi come componenti del paesaggio in cui sono inserite e migliorare, se necessario, le condizioni della stabilità dei suoli e l'equilibrio idrogeologico, privilegiando materiali a basso impatto ambientale con prevalente carattere di biocompatibilità.
11. In rapporto agli insediamenti, agli edifici e ai manufatti rurali esistenti, sono ammesse le trasformazioni fisiche indirizzate al recupero delle caratteristiche tipologiche originarie, nonché dei valori testimoniali delle attività colturali connesse.
12. Nelle nuove costruzioni e nel recupero delle esistenti si dovranno osservare le seguenti norme:
  - a) i tetti dovranno prevedere falde regolari con pendenza non superiore al 35%; manto di copertura in coppi o tegole di laterizio, messi in opera alla napoletana ovvero, in casi accertata impossibilità, alla romana;
  - b) i cornicioni dovranno essere sagomati secondo la tipologia esistente e comunque con sporgenza non superiore a 50 cm; in particolare, nel recupero degli edifici esistenti, qualora non fosse possibile recuperare e/o ricostruire la tipologia di gronda originaria, dovrà essere privilegiata la tradizionale tecnica costruttiva della "romanella";
  - c) le murature esterne dovranno essere a faccia a vista o intonacate con coloriture tenui di tipo tradizionali, essendo escluse finiture con materiale ceramico o similare

- (piastrelle, mosaici, ecc.);
- d) la tinteggiatura sarà scelta entro la gamma dei colori riscontrabili negli edifici rurali esistenti e sarà specificamente approvata dall'Utc, eventualmente su campionatura a richiesta;
  - e) i fori di finestre saranno rettangolari con base costituita dal lato minore; la dimensione massima della base e dell'altezza sarà, rispettivamente, di 1,00 m e di 1,50 m;
  - f) i serramenti di porte e finestre saranno in legno, esclusi eventualmente i portoni delle autorimesse;
  - g) non sono ammesse superfici a sbalzo, se non di limitate dimensioni e in corrispondenza di porte esterne, per realizzare le quali non è consentito l'uso di elementi prefabbricati in alluminio, policarbonato o lamiera.
13. La tipologia degli annessi rurali e delle altre pertinenze dovrà essere formalmente e strutturalmente inserita armonicamente nei caratteri predominanti della zona.
  14. Le recinzioni dovranno essere realizzate preferibilmente in pietrame a secco o, in alternativa, mediante palizzata in legno con rete metallica di altezza non superiore a 2,00 m, accoppiate a siepi o a filari di alberi di altezza libera.
  15. In contiguità con centri abitati o nuclei edilizi, le recinzioni possono essere costituite da blocchi di tufo a faccia vista di altezza non superiore a 2,00 m, eventualmente accoppiate a siepi o a filari di alberi di altezza libera.
  16. Le suddette recinzioni, qualora prospicienti a strade vicinali o interpoderali, dovranno distare non meno di 2,00 m dal relativo ciglio.
  17. Eventuali nuove strade e/o eventuali nuovi accessi carrai necessari al collegamento dei fondi dovranno utilizzare preferibilmente i tracciati esistenti, privilegiando l'utilizzo di viottoli, capezzagne, sentieri e quant'altro abbia già lasciato tracce evidenti sul suolo.
  18. Nuovi tracciati stradali possono essere realizzati, nel caso di risistemazioni fondiari anche parziali, in ragione della dimensione aziendale; in tal caso, il progetto della nuova soluzione viabilistica dovrà indicare le modalità costruttive atte a garantire un corretto inserimento ambientale, la salvaguardia dendrologica, la stabilità geomorfologica dei terreni e la continuità idraulica.
  19. È consentita la realizzazione delle necessarie strade interpoderali, aventi sezione trasversale lorda non superiore a 4,00 m e il cui fondo sarà in terra battuta opportunamente stabilizzata, senza applicazione di pavimentazioni impermeabili.
  20. I muri di sostegno o i loro rifacimenti dovranno essere realizzati in pietrame di tufo e, qualora per motivi geotecnici si dovesse fare ricorso ad opere in cemento armato, le stesse dovranno essere rivestite da lastre di tufo o materiali lapidei.

#### **Art. 71- Zto E Area agricola – edifici esistenti**

1. Ai fini di quanto previsto nel presente Titolo, il termine edificio è riferito soltanto agli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata, ancorché in condizioni di abbandono o avanzato degrado, soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione.
2. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili realizzati in legno o privi di tamponamento o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili.
3. I manufatti legittimamente realizzati non considerati edifici possono essere oggetto di intervento, a parità di volume, calcolato secondo quanto dettato dall'art. 88 del Ruc, al

fine di garantirne la solidità, stabilità e durata, purché la nuova destinazione sia funzionale all'uso agricolo, essendo esclusa la destinazione residenziale.

4. Sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, così come definiti agli Artt. 120, 121, 122, 123, 124, 131 del Ruc, purché quest'ultima non preveda l'integrale demolizione e ricostruzione e, in ogni caso, senza incremento di volumi e Slp.
5. Negli edifici esistenti possono essere mantenute le destinazioni abitative in atto legittimamente assentite, purché rurali a servizio di attività agricole, essendo sempre possibile la conversione a funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali, con attività agrituristiche di cui alla Lr 41/1984, nonché con attività ricettive in case rurali o "country house", di cui alla Lr 17/2001.
6. È consentito il recupero dei volumi abitativi e rurali degli edifici esistenti in zona agricola non più funzionali alla conduzione del fondo, per realizzare abitazioni rurali e relative pertinenze ovvero per funzioni produttive di supporto alle attività agricole quali spazi di lavorazione, esposizione e vendita al minuto dei prodotti dell'azienda.

#### **Art. 72- Zto E Area agricola – agriturismo**

1. Le iniziative agrituristiche possono essere attivate solo dagli imprenditori agricoli regolarmente iscritti nell'elenco regionale degli operatori agrituristiche di cui all'Art. 5 della Lr 41/1984, in quanto coltivatori di un fondo agricolo di almeno 10.000 mq.
2. Per i coltivatori diretti o per gli imprenditori agricoli a titolo principale, è consentita la trasformazione o utilizzazione dei fabbricati esistenti in residenze a scopo agrituristiche, da assoggettare alle norme della Lr 41/1984.
3. In caso di cessazione dell'attività agrituristiche, dovranno essere ripristinate le destinazioni d'uso antecedenti alle trasformazioni finalizzate all'attività stessa, eventualmente anche mediante gli idonei interventi edilizi di ripristino funzionale.

#### **Art. 73- Zto E Impianti serricoli**

1. La costruzione di impianti serricoli è consentita secondo le modalità della Lr 8/1995 e smi.
2. Per serre si intendono impianti stabilmente infissi nel suolo, prefabbricati o costruiti in opera, destinati esclusivamente a determinare specifiche e controllate situazioni microclimatiche funzionali allo sviluppo di particolari colture.
3. Tali impianti possono essere distinti in serre con copertura solo stagionale e serre con copertura permanente.
4. Le serre, per non essere considerate costruzioni, devono avere le superfici di inviluppo realizzate con materiali che consentono il passaggio della luce e avere altezza massima di 3,00 m in gronda e di 5,00 m al culmine, se a falda, e di 4,00 m, se a copertura piana.
5. Il rapporto di copertura non deve superare il 30% della superficie fondiaria del lotto e le distanze dai confini e dal ciglio stradale devono essere di almeno 10,00 m.
6. Il volume delle serre non rientra nell'applicazione del Rut.
7. Le serre di tipo stagionale vanno sottoposte ad autorizzazione e sono consentite esclusivamente nelle zone agricole E1, di cui all'Art. 74.
8. Le serre di tipo permanente sono considerate come annessi rustici e sottoposte al rilascio di permesso di costruire non oneroso e sono consentite solo nelle Zto E escluse da

qualsiasi tipo di vincolo.

9. Nella realizzazione degli impianti serricoli è vietato il ricorso a opere murarie eccedenti il piano di campagna o l'utilizzazione di pannelli prefabbricati che richiedano l'esecuzione di opere murarie, ovvero di altre tecniche di posa in opera che non ne consentano l'immediato e semplice smontaggio.
10. Sono consentite solo opere murarie, non continue, entroterra, strettamente necessarie all'ancoraggio al suolo di detti impianti.
11. Per l'installazione di serre, la distanza non può essere inferiore a 6,00 m dai fondi confinanti, a 10,00 m dalla viabilità pubblica, a 10,00 m dai fabbricati destinati a civili abitazioni.
12. Al fine di tutelare i valori storici e culturali del paesaggio agrario, l'installazione delle serre è consentita nelle aree ad alberazione nulla o rada, con esclusione dei terreni particolarmente acclivi o sistemati a terrazze e dei terreni compresi entro una fascia altimetrica di 30 m al di sotto dei crinali o al di sopra delle incisioni idrogeologiche.
13. Gli impianti non possono costituire aggregazioni compatte, e devono assicurare fasce perimetrali non impermeabilizzate e idonee al deflusso delle acque.
14. È consentita la realizzazione di vasche entroterra per la raccolta e l'accumulo delle acque meteoriche, che, se riutilizzate anche ai fini irrigui, devono prevedere un sistema di depurazione valutato dall'ente competente in materia ambientale (Arpac).
15. L'installazione di serre non è consentita nelle aree corrispondenti ai vincoli di cui all'Art. 142 del DLgs 42/2004.
16. Per il rilascio del titolo abilitativo gratuito relativo alle costruzioni di cui al presente articolo, i richiedenti dovranno essere comunque in possesso dei requisiti di cui all'Art. 68.

#### **Art. 74 - Zto E1 Area agricola ordinaria**

1. Sono classificate aree agricole ordinarie gli spazi agricoli caratterizzati dalla presenza di colture tradizionali di modesto valore produttivo e paesaggistico. In queste aree la multifunzionalità agricola deve essere orientata al mantenimento ed al rafforzamento delle produzioni agricole.
2. Sono ammessi interventi relativi alla costruzione di nuovi edifici a scopo residenziale, destinati ad abitazioni rurali connesse alla conduzione del fondo agricolo, purché il richiedente sia compreso tra i soggetti di cui all'Art. 68 delle presenti Nta.
3. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale non è possibile superare il Rut di 0,01 mq/mq, fino ad un massimo di 500 mc di volumetria, da realizzarsi su un fondo unico di almeno mq 5000 in caso di lotti non contigui.
4. Nel computo dei volumi abitativi residenziali rurali di cui ai commi precedenti non sono da conteggiarsi gli annessi agricoli, connessi alla conduzione del fondo quali stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali, in coerenza con quanto contenuto nel Psa, di cui all'Art. 44 del Ruc, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari.
5. È ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie di cui al comma 4, nel rispetto del seguente Rapporto di utilizzazione:
  - Rut (costruzioni accessorie) = 0,015 mq/mq
6. È consentita la costruzione di serre intese quali strutture idonee a determinare condizioni agronomiche ottimali per la messa a dimora, sviluppo e produzione delle colture protette, di cui alla Lr 8/1995 e smi.

7. La trasformazione avviene nel rispetto dei seguenti parametri, indici e rapporti edilizi e urbanistici, così come definiti agli Artt. 84, 85 e 101 del Ruc:
  - Rut = 0,01 mq/mq (per le abitazioni rurali)
  - Rut = 0,015 mq/mq (per gli annessi agricoli)
  - H = 8,00 m
  - Dc = 5,00 m
  - Df = 10,00 m
  - Ds = 10,00 m (per gli ampliamenti è sufficiente non sopravanzare l'edificio preesistente in direzione della strada)
8. Non è consentita l'edificazione in aderenza fra corpi di fabbrica destinati ad uso residenziale abitativa rurale e corpi di fabbrica finalizzati alla conduzione del fondo agricolo, che devono essere posti ad una distanza non inferiore a 10,00 m.
9. Le previsioni contenute nel presente articolo restano subordinate alle disposizioni dettate nelle presenti Nta, dall'Art. 63 all'Art. 73.
10. Le norme di cui al presente articolo si applicano salvo ulteriori precisazioni derivanti dall'aggiornamento della Carta dell'uso agricolo del suolo.

#### **Art. 75 - Zto E2 Aree agricole di preminente valore paesaggistico**

1. La sottozona E3 identifica le parti del territorio ricadenti in zona agricola connotate dalla appartenenza alla classificazione dei suoli a prevalenza boschiva/pascoliva. Essa è equiparabile alle *Aree di preminente valore paesaggistico* di cui all'art. 39 lettera c) delle Nta del Ptcp.
2. È vietata l'attività venatoria, salvo deroga per prelievi faunistici ed abbattimenti selettivi, necessari per ricomporre equilibri ecologici, su iniziativa e responsabilità delle autorità competenti.
3. È vietata l'asportazione di minerali, salvo deroga per straordinarie esigenze, derivanti da calamità pubbliche, da recupero ambientale e dall'uso di particolari materiali destinati ad attività scientifiche.
4. Per i suoli incolti sono consentite le riconversioni a usi agricoli o boschivi, sempre che ciò non comporti sostanziali modifiche della configurazione del suolo e dell'assetto idrogeologico.
5. È consentita la realizzazione di sentieri, guadi e attraversamenti esistenti atti a consentire l'accesso e la visita alla zona.
6. Sono consentite inoltre: la sistemazione e l'attrezzaggio delle superfici, la realizzazione di elementi di arredo quali staccionate, panchine, tavoli per pic-nic sempre che realizzati in legno.
7. Sono ammessi interventi relativi alla costruzione di nuovi edifici a scopo residenziale, destinati ad abitazioni rurali connesse alla conduzione del fondo agricolo, purché il richiedente sia compreso tra i soggetti di cui all'Art. 68 delle presenti Nta.
8. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale non è possibile superare il Rut di 0,001 mq/mq, fino ad un massimo di 500 mc di volumetria, da realizzarsi su un fondo unico di almeno mq 5000 in caso di lotti non contigui.
9. Nel computo dei volumi abitativi residenziali rurali di cui ai commi precedenti non sono da conteggiarsi gli annessi agricoli, connessi alla conduzione del fondo quali stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali, in coerenza con quanto contenuto

nel Psa, di cui all'Art. 44 del Ruc, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari.

10. È ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie di cui al comma 9, nel rispetto del seguente Rapporto di utilizzazione:
  - Rut (costruzioni accessorie) = 0,005 mq/mq
11. Non è consentita la costruzione di serre intese quali strutture idonee a determinare condizioni agronomiche ottimali per la messa a dimora, sviluppo e produzione delle colture protette, di cui alla Lr 8/1995 e smi.
12. La trasformazione avviene nel rispetto dei seguenti parametri, indici e rapporti edilizi e urbanistici, così come definiti agli Artt. 84, 85 e 101 del Ruc:
  - Rut = 0,001 mq/mq (per le abitazioni rurali)
  - Rut = 0,005 mq/mq (per gli annessi agricoli)
  - H = 8,00 m
  - Dc = 5,00 m
  - Df = 10,00 m
  - Ds = 10,00 m (per gli ampliamenti è sufficiente non sopravanzare l'edificio preesistente in direzione della strada)
13. Non è consentita l'edificazione in aderenza fra corpi di fabbrica destinati ad uso residenziale abitativa rurale e corpi di fabbrica finalizzati alla conduzione del fondo agricolo, che devono essere posti ad una distanza non inferiore a 10,00 m.
14. Le previsioni contenute nel presente articolo restano subordinate alle disposizioni dettate nelle presenti Nta, dall' Art. 61 all'Art. 72.
15. Per gli allevamenti zootecnici di impresa agricola, che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive, vanno osservati i seguenti limiti:
  - Rcf = 0,05 mq/mq
  - Dc = 20,00 m.
16. Le norme di cui al presente articolo si applicano salvo ulteriori precisazioni derivanti dall'aggiornamento della Carta dell'uso agricolo del suolo.

#### **Art. 76- Zto F Attrezzature di interesse generale**

1. Tale Zto individua l'area immediatamente circostante la stazione ferroviaria di Lioni, destinata ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico e sono classificate di categoria F secondo il Dim 1444/1968.
2. È esclusa l'attività residenziale.
3. La Zto si configura come un parco naturalistico, agricolo e sportivo.
4. In tale Zto è consentita la creazione di parchi agricoli innovativi dal carattere multidisciplinare e poliedrico ove prevedere metodi di coltivazione innovativi, luoghi di ricerca, di formazione, di sperimentazione e di produzione, ed associati a percorsi naturalistici
5. Sono altresì consentiti impianti per spettacoli sportivi, attrezzature sportive e simili nonché usi direttamente connessi e/o complementari alle attività principali di cui al comma precedente, quali parcheggi pubblici, cinema, teatri, locali per lo spettacolo, sedi di associazioni culturali, sportive e simili, strutture per birdwatching e centri ippici.
6. La trasformazione avviene nel rispetto dei seguenti parametri, indici e rapporti urbanistici ed edilizi, così come definiti agli Artt. 79, 84, 85, 95, 98, 99, 101 del Ruc:
  - Rut = 0,30 mq/mq

- Rcf = 0,25 mq/mq
  - Rp = 0,50 mq/mq
  - Spp = 0,10 mq/mc
  - H = 10,50 m
  - Dc = 5,00 m
  - Df = 10,00 m
  - Ds = 5,00 m
  - Ialb = 10 alberi ogni 100 mq di superficie fondiaria.
7. Gli interventi consentiti devono prevedere il corretto inserimento paesistico dei nuovi manufatti, che devono essere caratterizzati da materiali e finiture non in contrasto con il contesto paesaggistico e naturalistico di pregio che caratterizza la Zto.
  8. In tali Zto, la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led o, qualora ne ricorra l'esigenza, mediante PdiCc, così come definiti agli Artt. 108 e 199 del Ruc.
  9. Le previsioni suddette si applicano, per quanto compatibili, con le prescrizioni delle norme del Psai che eventualmente dovessero interessare la Zto F.

#### **Art. 77 - Zto O**

1. Tale Zto comprende le aree di salvaguardia destinate alla tutela e alla conservazione integrale per i loro caratteri di pregio ambientale, naturalistico e paesaggistico.
2. Essa si articola in:
  - O1 Parco agricolo fluviale
  - O2 Verde di tutela.

#### **Art. 78 - Zto O1 Parco agricolo fluviale**

1. Tale Zto comprende le aree localizzate nella parte immediatamente a sud del centro abitato di Lioni, individuate per la promozione e valorizzazione delle attività agricole e pastorali connesse con la produzione di prodotti agroalimentari di qualità, ma anche altri prodotti agroalimentari tradizionali da orti biologici.
2. Sono altresì consentite attività di supporto alle produzioni agroalimentari (impianti e attrezzature per la produzione agricola e zootecnica e simili), oltre che di promozione e valorizzazione delle stesse (fattorie didattiche, orti didattici e simili) prevedendosi nel caso di specie anche la possibilità di commercializzare i prodotti agricoli coltivati e/o trasformati.
3. È esclusa l'attività residenziale.
4. Non è consentita la costruzione di serre intese quali strutture idonee a determinare condizioni agronomiche ottimali per la messa a dimora, sviluppo e produzione delle colture protette, di cui alla Lr 8/1995 e smi.
5. Nel rispetto delle dotazioni standard di cui al Dm 1444/68, è possibile l'edificazione per le finalità di cui al comma 2 del presente articolo, con l'applicazione dei seguenti parametri, indici e rapporti edilizi e urbanistici, così come definiti agli Artt. 31, 84, 85, 101 del Ruc:
  - Rut = 0,015 mq/mq
  - Hmax = 5 mt
  - Dc = 20 m
  - Ds = 20 m
  - Df = 20 m

- Lm =10.000 mq.

6. L'insieme delle opere per le finalità di cui al comma 2 del presente articolo non deve, in ogni caso, avere caratteristiche, dimensioni e sviluppo tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei contesti territoriali interessati.
7. Le trasformazioni edilizie e urbanistiche devono qualificarsi come componenti del paesaggio in cui sono inserite e migliorare, se necessario, le condizioni della stabilità dei suoli e l'equilibrio idrogeologico, privilegiando materiali a basso impatto ambientale con prevalente carattere di biocompatibilità.
8. È consentita la realizzazione delle necessarie strade interpoderali, aventi sezione trasversale lorda non superiore a 4,00 m e il cui fondo sarà in terra battuta opportunamente stabilizzata, senza applicazione di pavimentazioni impermeabili.
9. Non è consentita la modifica degli elementi caratteristici del paesaggio agrario, quali il sistema dei sentieri, i manufatti di contenimento dei terreni, la rete della minuta idrografia superficiale.
10. Non è consentito il deposito, anche temporaneo, di materiali di risulta, da costruzione, inerti, rottami e assimilati.
11. In tale Zto la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led, così come definito all'Art. 108 del Ruc.

#### **Art. 79 - Zto O2 Verde di tutela**

1. Tale Zto comprende le aree limitrofe e/o interne al centro abitato di Lioni, oltre che alcune aree di frangia periurbana caratterizzate da elevata naturalità.
2. Ai fini della tutela e della conservazione integrale di tali aree di pregio ambientale e paesaggistico, è vietata qualsiasi edificazione e modificazione dello stato dei luoghi, a meno della manutenzione ordinaria e la manutenzione straordinaria (da intendersi senza la possibilità di incremento del carico urbanistico) strettamente necessaria a preservare il sito e le preesistenze.
3. In tale Zto è possibile la realizzazione di orti urbani

#### **Art. 80- Dotazioni territoriali**

1. Le dotazioni territoriali rappresentano la dotazione minima inderogabile di standard urbanistici, ovvero gli spazi e le attrezzature di uso pubblico necessari per le diverse Zto, secondo quanto previsto dal Puc e in osservanza della normativa nazionale e regionale vigente.
2. Il Puc individua gli standard urbanistici e li classifica secondo la loro specifica destinazione, come stabilito dal Dim 1444/1968 e dalla Lr 9/1990.
3. Gli standard urbanistici, esistenti e di progetto, all'interno del Puc sono relativi a:
  - a) attrezzature per l'istruzione di base e dell'obbligo (Dim 1444/1968);
  - b) verde attrezzato per il gioco e lo sport (Dim 1444/1968);
  - c) parcheggi (Dim 1444/1968);
  - d) attrezzature di interesse comune (Dim 1444/1968);
  - e) attrezzature religiose (Lr 9/1990).
4. Gli standard urbanistici residenziali sono previsti nella misura complessiva di 18

mq/abitante (considerando, tra le attrezzature di interesse comune, anche le attrezzature religiose), ripartiti in maniera tale che siano assicurate le quantità minime di seguito riportate:

- a) attrezzature per l'istruzione di base e dell'obbligo: 4,5 mq/abitante;
  - b) verde attrezzato per il gioco e lo sport: 9 mq/abitante;
  - c) parcheggi: 2,5 mq/abitante;
  - d) attrezzature di interesse comune: 2 mq/abitante;
  - e) attrezzature religiose: 1 mq/abitante.
5. Le attrezzature per l'istruzione di base e dell'obbligo esistenti sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria.
  6. Le attrezzature per l'istruzione esistenti sono assoggettate agli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia e, nel caso di immobili di interesse storico-artistico, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti agli Artt. 120, 121, 122 e 131 del Ruc.
    - Le aree a verde attrezzato per il gioco e lo sport, di uso pubblico, esistenti (sigle in minuscolo) e di progetto (sigle in maiuscolo), includono sia il verde di arredo urbano sia il verde attrezzato per il gioco e lo sport.
  7. Le aree di progetto a giardino o arredo urbano e quelle destinate a gioco e sport sono da considerarsi equipollenti; e cioè, sulle aree indicate nel Piano Operativo come V è possibile indifferentemente realizzare aree a giardino o arredo urbano o, in alternativa, aree per il gioco e lo sport.
  8. Con riferimento alle aree di cui ai precedenti commi 6 e 7:
    - a) i giardini e arredi urbani, quali aiuole, piste pedonali, nuclei gioco per bambini e spazi di verde attrezzato in genere sono da considerarsi opere di urbanizzazione primaria;
    - b) i campi per il gioco del calcetto, del tennis, della pallavolo, del basket e dello sport in genere, sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria.
  9. Nelle aree destinate a verde di arredo urbano esistente è consentita esclusivamente la realizzazione dei manufatti necessari per la gestione, l'utilizzo e l'arredo delle aree stesse, privi di componente volumetrica, compatibili con la sistemazione a verde.
  10. Sulle superfici scoperte delle aree di cui al precedente comma 9 è consentita esclusivamente la realizzazione di attrezzature per il gioco libero prive di componente volumetrica.
  11. Nelle aree destinate a verde per il gioco e lo sport esistenti è consentita esclusivamente la realizzazione dei manufatti utili per la gestione e l'utilizzo degli impianti sportivi compatibili con la componente volumetrica strettamente necessaria al funzionamento dell'impianto, nel rispetto dei seguenti parametri, indici e rapporti edilizi e urbanistici, così come definiti agli Artt. 84, 85 e 95 del Ruc:
    - Rcf = 0,40 mq/mq
    - H = 8 m
    - Dc = 5,00 m
    - Df = 10,00 m
    - Ds = 10,00 m.
  12. Nelle aree di cui al precedente comma 11, è ammessa la installazione di strutture di supporto (chioschi, spogliatoi, locali di servizio, gazebo, palchi, tribune, ecc.) da realizzare in materiali ecocompatibili e con caratteristiche di smontabilità.  
Per le parti di territorio, inedificate e destinate ad attività ricreative connesse alla valorizzazione e fruizione del centro storico le trasformazioni fisiche consentite sono esclusivamente finalizzate al conseguimento della fruizione pubblica, quali:

- a) aree di sosta per il ristoro, dotate di arredi;
- b) aree per esposizioni, spettacoli viaggianti, manifestazioni culturali, eventualmente attrezzate con sistemi mobili e smontabili di cui all'Art. 148 del Ruc.
13. Le aree a verde attrezzate per il gioco e lo sport esistenti, sono assoggettate agli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria e, nel caso di immobili di interesse storico-artistico, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti agli Artt. 120, 121, 122, 123 e 124 del Ruc.
14. I parcheggi di uso pubblico, esistenti (sigle in minuscolo) e di progetto (sigle in maiuscolo), si intendono a raso e sono indicati con le sigle: p; P.
15. I parcheggi, di cui al precedente comma 14, sono da considerarsi opere di urbanizzazione primaria.
16. I parcheggi in superficie a raso possono configurarsi come piazze e come zone di filtro (di attestazione a parchi, giardini, impianti sportivi, insediamenti). La sistemazione di un parcheggio in superficie a raso deve essere reversibile a garanzia della flessibilità nella possibilità di utilizzo dell'area, in modi e per funzioni alternative.
17. Qualora dotati di un numero di posti auto superiore a 10, tali parcheggi devono essere adeguatamente piantumati, di norma in ragione di un albero di media grandezza ogni 3 posti auto.
18. Qualora la dimensione lo consenta, tali parcheggi possono essere attrezzati anche per lo svolgimento di mercati e fiere (commercio al dettaglio su area pubblica di carattere temporaneo) nel rispetto della specifica regolamentazione in materia e possono essere utilizzati per la sosta dei camper, qualora adeguatamente dimensionati ed attrezzati per tale funzione.
19. Per i parcheggi sono ammesse le attrezzature di servizio compatibili e complementari, funzionali alla fruizione dei parcheggi quali: chioschi e servizi igienici, custodia.
20. I parcheggi esistenti, di cui al precedente comma 14, sono assoggettati agli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria, così come definiti agli Artt. 120 e 121 del Ruc.
21. Le attrezzature di interesse comune, esistenti sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria.
22. Le attrezzature di interesse comune esistenti, di cui al precedente comma 21, sono assoggettate agli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia e, nel caso di immobili di interesse storico-artistico, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti agli Artt. 120, 121, 122, 123, 124 e 131 del Ruc.
23. Il Puc individua le aree di accoglienza in accordo al Piano Comunale di Protezione Civile (Delibera CC n 108 del 5/11/2015), cui si rimanda.
24. Le attrezzature religiose, esistenti sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria.
25. Le attrezzature religiose, di cui al precedente commi 23, sono assoggettate agli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia e di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti agli Artt. 120, 121, 122, 123, 124 e 131 del Ruc.
26. Tutte le aree per standard urbanistici, costituiscono le superfici in cui mettere in essere gli interventi di forestazione urbana, consistenti nella messa a dimora di un albero per ogni bambino nato o adottato, di cui alla legge 10/2013.
27. Gli standard urbanistici sono realizzati e/o gestiti, in via prioritaria, dal soggetto proprietario del suolo, sulla base di apposita convenzione pluriennale con il Comune tesa

a stabilire le modalità di esercizio finalizzate all'uso pubblico e di fruizione nonché le tariffe da praticare nel caso tale uso sia a titolo oneroso.

28. Le tipologie costruttive dei manufatti da realizzare, nonché lo schema di atto convenzionale che disciplina le modalità di svolgimento delle attività e il rapporto pubblico-privato, sono oggetto di apposito regolamento da approvarsi con deliberazione di Consiglio comunale.
29. Nel caso di inerzia o rifiuto all'attuazione delle previsioni da parte dei soggetti proprietari dei suoli, il Comune fissa un termine decorso il quale si sostituisce ad essi sperando le relative procedure di legge.
30. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led o, qualora ne ricorra l'esigenza, mediante PdiCc, così come definiti dagli Artt. 108 e 199 del Ruec.
31. Le aree di accoglienza, in accordo con il Piano di Protezione Civile, individuano gli spazi necessari alla gestione di una situazione di crisi connessa all'alterazione violenta dell'assetto del territorio.

### **Art. 81- Impianti**

1. Tale Zto comprende i lotti su cui sono presenti impianti o attrezzature tecnologiche pubbliche o di uso pubblico.
2. È esclusa l'attività residenziale.
3. Per gli impianti e le attrezzature tecnologiche esistenti sono consentiti i seguenti interventi: manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia, così come definiti agli Artt. 120, 121 e 131 del Ruec, ovvero la realizzazione di nuovi limitati volumi finalizzati all'efficientamento degli stessi, non esuberanti il 10% di quelli esistenti.
4. In tali Zto, la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led o, qualora ne ricorra l'esigenza, mediante PdiCc, così come definiti agli Artt. 108 e 199 del Ruec.

## **CAPITOLO IV - VIABILITÀ**

### **Art. 82- Viabilità esistente**

1. Le zone destinate alla viabilità sono inedificabili.
2. La viabilità veicolare si distingue in:
  - strada di tipo A - autostrada: strada a doppia carreggiata con almeno due corsie e corsia di emergenza per senso di marcia e banchine;
  - strada di tipo B - extraurbana principale: strada a doppia carreggiata con almeno due corsie per senso di marcia e banchine;
  - strada di tipo C - extraurbana secondaria: strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine;
  - strada di tipo E - urbana di quartiere: strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata;
  - strada di tipo F - locale: strada urbana o extraurbana, opportunamente sistemata ai fini di cui al comma 1 del DLgs n. 285/1992, non facente parte degli altri tipi di strade.

3. La viabilità veicolare è individuata con apposita simbologia sugli elaborati grafici relativi al "Sistema della mobilità esistente" e al "Piano strutturale", ed è assoggettata agli interventi espressamente evidenziati.
4. La viabilità veicolare è assoggettabile ad interventi di riqualificazione tesi a regolarizzarne il tracciato e la sezione.
5. Le strade extraurbane vanno adeguate alla larghezza minima prevista dalla normativa.
6. Tutti i tratti della rete viaria che risultano sprovvisti di pavimentazione sono oggetto di un programma di interventi volto a realizzarne il manto stradale.
7. Le indicazioni, contenute negli appositi elaborati grafici, di cui al precedente comma 3, riguardanti il tracciato e le intersezioni, non hanno valore strettamente prescrittivo, in quanto l'esatto andamento e le dimensioni di tali opere è definito in fase progettuale, nella quale dovranno essere previsti percorsi pedonali protetti e/o percorsi ciclabili, ove tecnicamente realizzabili.
8. L'Ac possiede diritto di esproprio delle aree comprese in una fascia di 5 m dal margine di tutti gli assi viari individuati nel suddetto grafo stradale, per possibili opere di ampliamento.
9. Qualsiasi nuova costruzione deve, in ogni caso, rispettare una distanza minima dalla strada di 10 m, salvo diverse prescrizioni dettate dagli articoli delle presenti Nta che disciplinano le singole Zto.

#### **Art. 83- Viabilità di progetto**

1. Comprende le superfici entro le quali sono consentiti interventi di adeguamento o di nuovo impianto delle infrastrutture per la mobilità.
2. È individuata con apposita simbologia sugli elaborati grafici intitolati "Sistema della mobilità di progetto", ed è assoggettata agli interventi espressamente evidenziati.
3. Le indicazioni, contenute negli appositi elaborati grafici, di cui al precedente comma 2, riguardanti il tracciato e le intersezioni, non hanno valore strettamente prescrittivo, in quanto l'esatto andamento e le dimensioni di tali opere è definito in fase progettuale, nella quale dovranno essere previsti percorsi pedonali protetti e/o percorsi ciclabili, ove tecnicamente realizzabili.
4. Le strade extraurbane vanno adeguate alla larghezza minima prevista dalla normativa.
5. Con l'approvazione del progetto delle suddette opere può essere prevista una modifica della superficie impegnata dalle stesse in misura non superiore al 10% delle previsioni del Puc, anche finalizzata all'adeguamento dei confini catastali delle particelle interessate.
6. Alle superfici residuali, derivanti dall'applicazione del precedente comma 5, si estende la classificazione della Zto limitrofa prevista dal Puc.
7. Qualora le nuove strade dovessero interferire con preesistenti canalizzazioni per il deflusso delle acque, la loro costruzione è subordinata alla preventiva realizzazione di apposite canalizzazioni sostitutive.
8. I materiali e le forme delle opere d'arte devono essere idonei all'inserimento nell'ambiente circostante.
9. La viabilità di progetto è da considerarsi opera di urbanizzazione primaria.
10. Qualsiasi nuova costruzione deve, in ogni caso, rispettare una distanza minima dalla strada di 10 m, salvo diverse prescrizioni dettate dagli articoli delle presenti Nta che disciplinano le singole Zto.

## **CAPITOLO V - SISTEMA DELLE PROTEZIONI**

### **Art. 84- Vincolo paesaggistico**

1. Sono beni paesaggistici gli immobili e le aree di cui all'Art. 134 del DLgs 42/2004 e smi:
  - a) gli immobili e le aree indicati all'articolo 136 della DLgs 42/2004, individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141 del DLgs 42/2004;
  - b) le aree indicate all'articolo 142 del DLgs 42/2004, graficamente individuate nell'elaborato "Sistema delle protezioni"
  - c) gli immobili e le aree comunque sottoposti a tutela dai piani paesaggistici previsti dagli articoli 143 e 156 del DLgs 42/2004.
2. Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi della parte III del DLgs 42/2004 l'autorizzazione paesaggistica è prescritta per l'esecuzione di ogni tipo di intervento che possa arrecare "pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione" secondo l'Art. 146 del DLgs 42/2004 e smi.

### **Art. 85- Vincolo ambientale**

1. Il vincolo ambientale di cui all'Art. 142 del DLgs 42/2004 e smi impone una zona di rispetto della profondità di 150 m dagli argini ai lati dei corsi d'acqua.
2. Nelle fasce di rispetto previste possono essere autorizzate esclusivamente opere di consolidamento degli argini, di regimentazione delle acque, parchi pubblici, percorsi viari, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde.
3. Sono consentiti, inoltre, solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definite agli Artt. 120 e 121 del Ruc, degli edifici esistenti, purché non contrastino con le previsioni del Puc.
4. Nelle fasce di rispetto di cui sopra ogni attività deve essere comunque oggetto delle disposizioni di cui all'Art. 146 dello stesso DLgs 42/2004 e smi.

### **Art. 86- Fasce di rispetto di fiumi, laghi, torrenti, canali e fossi**

1. Lungo le sponde dei fiumi, ai sensi della Lr 14/1982, punto 1.7 dell'Allegato I, è vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di pertinenza idraulica della profondità dal limite del demanio di 50,00 m al di sotto della quota di 500 m slm e di 25,00 m al di sopra di tale quota.
2. Lungo le sponde dei laghi, ai sensi della Lr 14/1982, punto 1.7 dell'Allegato I, è vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di profondità di 160,00 m dal limite del demanio.
3. Lungo le sponde dei torrenti a scarsa portata, ai sensi della Lr 14/1982, punto 1.7 dell'Allegato I, è vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di pertinenza idraulica della profondità di 10,00 m dal limite del demanio.
4. Nelle fasce di rispetto dei canali e dei fossi, di seguito definiti canali, è vietata, quand'anche ammissibile ai sensi delle disposizioni attinenti la Zto interessata, la nuova

costruzione di edifici, ed è disposto che gli ampliamenti eventualmente ammissibili non devono comportare avanzamento dei fronti degli edifici verso i canali.

5. Nelle fasce di 10,00 m dai cigli dei canali sono altresì vietate la realizzazione di qualsiasi manufatto edilizio puntuale non afferente la gestione delle dinamiche idrauliche, il deposito permanente o temporaneo di qualsiasi materiale, l'utilizzazione agricola del suolo, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno.
6. Al fine di garantire l'ufficiosità dei canali pubblici, sia di scolo che di irrigazione, sono stabilite fasce di protezione che si estendono:
  - a) per i canali incassati, dal ciglio degli stessi, per 3,00 m ove l'ampiezza del fondo dei canali sia pari o inferiore a 0,50 m, e per 4,00 m ove l'ampiezza del fondo dei canali sia superiore a 0,50 m;
  - b) per i canali arginati, dal piede delle scarpate esterne degli argini, ovvero da ciglio del controfosso, per 4,00 m.
7. Le fasce di cui al comma 4 sono riservate al deposito delle erbe derivanti dai diserbamenti, al deposito del materiale di spurgo e al transito dei mezzi meccanici impiegati nell'attività di regolazione del regime idraulico e del personale a essa addetto.
8. È in ogni caso vietata qualsiasi attività:
  - a) che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza, la convenienza all'uso, degli argini dei canali e dei loro accessori;
  - b) che possa produrre ingombro totale o parziale dei canali, od ostacolare in qualsiasi modo il naturale e libero deflusso delle acque.
9. È in particolare vietato il tombamento dei tratti a cielo aperto dei canali, fatte salve esplicite previsioni del presente Puc.
10. Per i tratti tombati è sempre ammissibile il ripristino della sistemazione a cielo aperto.

#### **Art. 87 - Vincolo idrogeologico**

1. Sono sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici, ai sensi del Rd 3267/1923 e smi, i terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto di forme non idonee di utilizzazione possono con danno pubblico subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque.
2. Sono consentiti interventi per la difesa del suolo, per la manutenzione e il potenziamento del manto forestale e la sistemazione idrogeologica.
3. Oltre alle limitazioni previste dalla normativa di cui al comma 1, è vietato qualunque intervento, quali apertura di strade, scavi, estrazione di materiali, che possa pregiudicare l'equilibrio geologico dei terreni.
4. Per le costruzioni esistenti è consentita la manutenzione ordinaria o straordinaria, così come definite agli Artt. 120 e 121 del Ruc.
5. Per i terreni vincolati, le trasformazioni sono subordinate ad autorizzazione del competente Corpo forestale e alle modalità da esso prescritte, caso per caso, allo scopo di prevenire i danni di cui al comma 1.

#### **Art. 88- Zone di salvaguardia dei pozzi e delle sorgenti**

1. Al fine di assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano, ai sensi del Dpr 236/1988 e dal DLgs 152/2006, sono

stabilite, a salvaguardia delle sorgenti, dei pozzi a uso idropotabile e dei punti di presa delle acque:

- a) zone di protezione assoluta;
  - b) zone di salvaguardia.
2. Le zone di protezione assoluta sono stabilite attorno alle sorgenti, ai pozzi a uso idropotabile e ai punti di presa delle acque, per un'estensione di raggio pari a 10 m, entro le quali è vietato qualsiasi intervento, essendo consentiti esclusivamente la realizzazione e il mantenimento di opere di presa delle acque e di costruzioni di servizio; devono essere adeguatamente protette e provviste di canalizzazioni per le acque meteoriche.
  3. Le zone di salvaguardia sono stabilite attorno alle sorgenti, ai pozzi a uso idropotabile e ai punti di presa delle acque, per un'estensione circolare, con centro in corrispondenza della sorgente o del pozzo, di raggio pari a 200 m.
  4. Nella zona di salvaguardia, di cui al precedente comma 3, sono vietate le seguenti trasformazioni e attività:
    - a) il pascolo e la stabulazione di bestiame;
    - b) l'accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
    - c) lo 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) la dispersione nel suolo, ovvero l'immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
    - e) la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
    - f) l'apertura di pozzi a eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione e alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
    - g) l'apertura e la coltivazione di cave;
    - h) lo stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
    - i) la realizzazione e il mantenimento di discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
    - j) la realizzazione e il mantenimento di impianti di trattamento di rifiuti;
    - k) la realizzazione e il mantenimento di centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
    - l) la realizzazione e il mantenimento di aree cimiteriali;
    - m) la realizzazione e il mantenimento di fognature e di pozzi perdenti.
  5. Le zone di protezione assoluta e le zone di salvaguardia sono soppresse, in conseguenza della eventuale chiusura di pozzi e sorgenti, con opere che impediscano non soltanto la captazione delle acque e il loro utilizzo per il consumo umano ma anche la veicolazione di sostanze potenzialmente inquinanti nei corpi idrici sotterranei.
  6. Quanto stabilito nel presente articolo si applica anche ai pozzi di nuova costruzione.

#### **Art. 89 - Vincolo di tutela delle cose di interesse artistico e storico**

1. Sono soggette alle disposizioni del presente articolo le cose, immobili e mobili, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnografico, di cui all'art. 10 del DLgs 42/2204.

2. Gli immobili ricadenti nel territorio comunale assoggettati al vincolo di cui al precedente comma 1, sono graficamente individuati nell'elaborato denominato "Sistema delle protezioni".
3. Negli elementi e complessi di interesse archeologico sono ammesse solamente le misure e gli interventi di tutela e di valorizzazione, nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione, alla pubblica fruizione del bene, previsti da piani o progetti di iniziativa pubblica definiti dal Comune di intesa con la competente Soprintendenza.
4. Fino al momento della vigenza dei piani o progetti di cui al comma 3, sono ammesse soltanto attività di studio, di ricerca, di scavo e di restauro, a opera, ove previsto ai sensi delle leggi vigenti, della competente Soprintendenza o dei soggetti da questa autorizzati, oppure, negli altri casi, degli enti e degli istituti scientifici autorizzati dal Comune.
5. Si applicano le disposizioni di cui al Titolo I della Parte II del DLgs 42/2004.

#### **Art. 90- Aree percorse dal fuoco**

1. Alle aree percorse dal fuoco si applica la legge 353/2000 e smi.
2. Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno 15 anni.
3. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente.
4. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro 15 anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto.
5. È inoltre vietata per 10 anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data precedente l'incendio e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti a tale data, la relativa autorizzazione o concessione.

#### **Art. 91 - Sistema delle naturalità**

1. Al sistema delle naturalità si applicano le misure generali di salvaguardia dei parchi e delle aree protette, di cui ai successivi Art. 92 e Art. 93, concernenti:
  - a) Parco Regionale Monti Picentini;
  - b) Siti della Rete Natura 2000.

#### **Art. 92 - Parco Regionale Monti Picentini**

1. Per le aree del territorio comunale comprese all'interno del perimetro del Parco Regionale dei Monti Picentini, così come riportato negli elaborati "Sistema delle naturalità" e "Verifica piano operativo - Parco dei Monti Picentini", nelle more di approvazione del Piano del suddetto parco, le trasformazioni fisico-funzionali e le attività ammissibili sono quelle coerenti con le norme di salvaguardia di cui all'Allegato "B" della Dgr n. 1539 del 24 aprile 2003.

**Art. 93 - Siti della Rete Natura 2000**

1. La rete Natura 2000 è attualmente composta da due tipi di aree: i siti di importanza comunitaria (Sic) e le zone di protezione speciale (Zps). Tali zone possono avere tra loro diverse relazioni spaziali, dalla totale sovrapposizione alla completa separazione.
2. I siti di interesse comunitario (Sic) concernono misure di salvaguardia per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat di specie, nonché la perturbazione delle specie, nella misura in cui tale perturbazione potrebbe avere conseguenze significative; i Sic presenti sul territorio comunale sono i seguenti:
  - a) Sic IT8040010 *Monte Cervialto e Montagnone di Nusco*;
  - b) Sic IT8040003 *Alta Valle del Fiume*.
3. Le zone di protezione speciale (Zps) costituiscono aree cui sono applicate le misure di conservazione necessarie al mantenimento o al ripristino, in uno stato di conservazione soddisfacente, degli habitat naturali o delle popolazioni delle specie per cui il sito è designato; la Zps presente sul territorio comunale è la seguente:
  - a) Zps IT8040021 – *Picentini*.
4. Ai siti di cui al comma 1 si applica il Dpr 357/1997 e smi, che definisce misure di tutela per le specie faunistiche e vegetali, contenute nell'Allegato D dello stesso Dpr, nonché le misure di conservazione adottate dalla Regione Campania con deliberazione 2295 del 29.12.2007 e smi.
5. In generale, tali misure prevedono, oltre a divieti inerenti l'attività venatoria, anche, per le sole Zps:
  - a) il divieto a realizzare nuove discariche o nuovi impianti di trattamento dei rifiuti;
  - b) lo svolgimento di attività di circolazione motorizzata fuoristrada, fatta eccezione dei mezzi agricoli, dei mezzi di soccorso, controllo e sorveglianza, nonché dell'accesso al fondo degli aventi diritto;
  - c) l'obbligo di messa in sicurezza, rispetto al rischio di elettrocuzione e impatto degli uccelli, di elettrodotti e linee aeree ad alta e media tensione di nuova realizzazione o in manutenzione straordinaria o in ristrutturazione.
6. Per i piani che possono avere incidenza significativa sui siti di cui al comma 1, si applica la procedura di valutazione di incidenza (Vinca), di cui all'art.6 delle presenti Nta.

**Art. 94- Fascia di rispetto stradale Dm 1404/1968**

1. Vigono le disposizioni relative alle distanze minime a protezione del nastro stradale, da osservare nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dagli strumenti urbanistici generali ai sensi del Dm 1404/1968; tali disposizioni si applicano anche qualora non espressamente riportate negli appositi grafici, comprensivi dei triangoli di visuale, in corrispondenza di intersezioni.
2. Tali aree sono inedificabili ad eccezione:
  - a) delle recinzioni, così come definite dagli Artt. 52, 154 e 350 del Ruc;
  - b) delle opere di infrastrutturazione del territorio (percorsi pedonali e ciclabili, sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura, parcheggi pubblici o di uso pubblico, nuovi impianti di distribuzione dei carburanti);
  - c) degli impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura, restando comunque esclusi tutti i manufatti non strettamente collegati agli impianti di cui sopra.

3. In caso di contrasto fra le prescrizioni del presente articolo e quelle del successivo Art. 95, si applicano le limitazioni maggiormente restrittive.

### **Art. 95- Fascia di rispetto stradale DLgs 285/1992**

1. Vigono le disposizioni relative alle distanze minime a protezione del nastro stradale, di cui al DLgs 285/1992, Nuovo codice della strada (Ncs), e del Dpr 495/1992, Regolamento di esecuzione e di attuazione del Ncs, e loro modifiche e integrazioni.
2. Le disposizioni di cui al precedente comma 1 si applicano anche qualora non espressamente riportate negli appositi grafici, comprensivi di triangoli di visuale, in corrispondenza di intersezioni, e di corde, in corrispondenza di curve di raggio inferiore o uguale a 250 m, di cui al successivo comma 11.
3. Tali aree sono inedificabili ad eccezione:
  - a) delle recinzioni, così come definite dagli Artt. 52, 154 e 350 del Ruc;
  - b) delle opere di infrastrutturazione del territorio (percorsi pedonali e ciclabili, sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura, parcheggi pubblici o di uso pubblico, nuovi impianti di distribuzione dei carburanti);
  - c) degli impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura, risultando comunque esclusi tutti i manufatti non strettamente collegati agli impianti di cui sopra.
4. Per quanto attiene alle fasce di rispetto da osservare per le diverse tipologie di strade, si applica il disposto del Dpr 495/1992 e smi, relativamente alle tipologie di strada ricadenti nel territorio comunale.
5. Per la realizzazione di opere quali recinzioni, piantagioni, depositi e simili, le distanze da rispettare sono quelle prescritte nel citato Art. 26 del Dpr 495/1992 e smi.
6. I seguenti commi 7 e 8 disciplinano le fasce di rispetto fuori dei centri abitati come delimitati ai sensi dell'Art. 26 del Dpr 495/1992 e smi.
7. La distanza dal confine stradale da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione, lateralmente alle strade non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi o escavazioni, e, in ogni caso, non può essere inferiore a 3,00 m.
8. Le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
  - a) 60 m per le strade di tipo A
  - b) 40 m per le strade di tipo B
  - c) 30 m per le strade di tipo C;
  - d) 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle strade vicinali;
  - e) 10 m per le strade vicinali come definite dall'Art. 3 del Ncs.
9. All'interno delle zone esterne ai centri abitati, previste come edificabili o trasformabili dal Puc, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
  - a) 30 m per le strade di tipo A;
  - b) 20 m per le strade di tipo B;
  - c) 10 m per le strade di tipo C.
10. Le distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- c) 5 m per le strade di tipo A, B;
  - d) 3 m per le strade di tipo C, F.
11. Le fasce di rispetto all'interno delle curve, di cui all'Art.17 del Ncs, sono soggette alle norme fissate dall'Art. 27 del Dpr 495/1992.
  12. La fascia di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati, delimitati ai sensi dell'Art.4 del Ncs, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:
    - a) nei tratti di strada con curvatura a raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto indicate ordinariamente fuori dai centri abitati;
    - 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 ordinariamente fuori dai centri abitati in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.
  13. Al di fuori dei centri abitati, in corrispondenza delle intersezioni a raso, alle fasce di rispetto 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 nel regolamento a seconda del tipo di strada, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi.
  14. Nelle fasce di rispetto stradale possono essere realizzate, comunque, le opere stradali necessarie per garantire l'accesso a edifici esistenti, gli impianti di distribuzione di carburante con i relativi accessori per il soccorso immediato degli utenti della strada, i parcheggi scoperti sempreché non comportino la costruzione di manufatti di alcun tipo, compresi gli interrati, purché convenientemente alberati e pavimentati con materiali permeabili, i percorsi pedonali e ciclabili, piantagioni, piantumazioni e sistemazioni a verde, la conservazione e rigenerazione dello stato della natura e delle coltivazioni agricole, comprese attrezzature e impianti a servizio dell'agricoltura.
  15. Sugli edifici esistenti, ricadenti nelle fasce di rispetto stradale, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e consolidamento statico.
  16. I limiti alle trasformazioni edilizie e urbanistiche, nei casi previsti nel presente articolo, prevalgono, qualora più restrittivi, sulle distanze dalle strade previste nelle singole Zto.
  17. Le prescrizioni normative relative alla profondità delle fasce di rispetto, di cui al DLgs 285/1992 e al Dpr 495/1992, prevalgono su quelle grafiche relative agli elaborati di cui al precedente comma 10.
  18. Le strade locali sono assoggettate alle fasce di rispetto previste per la tipologia F, in tutti i casi in cui le suddette strade siano ricomprese ufficialmente nell'elenco delle strade comunali.
  19. Nelle aree di trasformazione previste dal Puc la distanza fra gli edifici e il ciglio delle strade principali non deve essere inferiore a 10,00 m.
  20. In particolari situazioni orografiche e di impianto urbanistico la distanza di cui al precedente comma 19 può essere ridotta a 6,00 m, ai sensi del punto 1.7, titolo II, dell'Allegato alla Lr 14/1982.
  21. In caso di contrasto fra le prescrizioni del presente articolo e quelle del precedente Art. 94, si applicano le limitazioni maggiormente restrittive.

**Art. 96- Fasce di rispetto delle ferrovie e dei relativi impianti**

1. Lungo i tracciati delle linee ferroviarie sono previste le limitazioni di cui ai seguenti comma.
2. Fuori dai centri abitati, è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie a una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 m dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.
3. All'interno dei centri abitati è ammesso costruire, ricostruire e ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie, anche a distanza inferiore a quella indicata al comma 1, purché nel rispetto degli allineamenti dei fronti degli edifici esistenti rivolti verso i predetti tracciati delle linee ferroviarie.
4. È vietato fare crescere piante o siepi ed erigere muriccioli di cinta, steccati o recinzioni in genere, a una distanza minore di 6,00 m dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale; nel caso in cui il tracciato della ferrovia si trovi in trincea o in rilevato, tale misura deve, occorrendo, essere aumentata in modo che le anzidette piante od opere non si trovino mai a distanza minore di 2,00 m dal ciglio degli sterri o dal piede dei rilevati; le distanze di cui al presente comma possono essere diminuite di 1,00 m per le siepi, i muriccioli di cinta e gli steccati di altezza non maggiore di 1,50 m.
5. Gli alberi per i quali è previsto il raggiungimento di un'altezza massima superiore a 4,00 m non possono essere piantati a una distanza dalla più vicina rotaia minore della misura dell'altezza massima raggiungibile aumentata di 2,00 m; nel caso in cui il tracciato della ferrovia si trovi in trincea o in rilevato, tale distanza deve essere calcolata, rispettivamente, dal ciglio dello sterro o dal piede del rilevato.
6. A richiesta del competente ufficio lavori compartimentale delle ferrovie, le distanze di cui ai comma 4 e 5 debbono essere accresciute in misura conveniente per rendere libera la visuale necessaria per la sicurezza della circolazione nei tratti curvilinei.
7. Nei terreni adiacenti alle linee ferroviarie qualsiasi escavazione o canale deve essere realizzato a una distanza tale che, in relazione alla natura dei terreni interessati, non arrechi pregiudizio alla sede o alle opere ferroviarie. La distanza del ciglio più vicino dell'escavazione o canale non deve comunque essere inferiore alla sua profondità partendo dal ciglio più esterno del fosso laterale o dalla cunetta, ove questi esistano, oppure dal ciglio degli sterri se la ferrovia è in trincea oppure dal piede della scarpata se la ferrovia è in rilevato; tale distanza non può mai essere inferiore a 3,00 m anche se l'escavazione del terreno sia meno profonda.
8. Fuori dai centri abitati, è vietato costruire fornaci, fucine e fonderie a una distanza minore di 50 m dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale.
9. I terreni adiacenti alle linee ferroviarie non possono essere destinati a bosco a una distanza minore di 50 m dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale.
10. Sui terreni adiacenti alle linee ferroviarie qualsiasi deposito di pietre o di altro materiale deve essere effettuato a una distanza tale da non arrecare pregiudizio all'esercizio ferroviario; tale distanza non deve essere comunque minore di 6,00 m, da misurarsi in proiezione orizzontale, dalla più vicina rotaia, e di 2,00 m dal ciglio degli sterri o dal piede dei rilevati quando detti depositi si elevino al di sopra del livello della rotaia.
11. Nel caso di deposito di materiali combustibili, la distanza è di 20 m, da misurarsi in proiezione orizzontale, dalla più vicina rotaia.
12. Nelle superfici costituenti il sedime del sistema ferroviario sono ammissibili la manutenzione, la riqualificazione, la ristrutturazione, l'ampliamento, la nuova costruzione, dei fasci di binari ferroviari, nonché degli impianti e delle attrezzature tecnologiche, di servizio e di arredo, complementari e connesse.

### **Art. 97- Zona di rispetto cimiteriale**

1. Sono sottoposte a vincolo cimiteriale le aree occupate dal cimitero esistente e quelle destinate al suo ampliamento; la relativa zona di rispetto è regolata del testo unico delle leggi sanitarie, di cui al Rd 1265/1934, come modificato dall'Art. 28 della legge 166/2002 e smi, nonché dal punto 1.7, titolo II, dell'Allegato alla Lr 14/1982 e dal Dpr n. 285/1990.
2. È vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale, quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune o, in difetto di essi, comunque quale esistente in fatto, salve le deroghe ed eccezioni previste dalla legge.
3. Nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono ammesse esclusivamente:
  - a) le trasformazioni fisiche volte a realizzare: elementi viari; parcheggi scoperti; reti idriche; reti fognanti; metanodotti, gasdotti, e simili; sostegni di linee telefoniche e telegrafiche; giardini autonomi; manufatti amovibili e precari;
  - b) le trasformazioni fisiche degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti rientranti nelle definizioni di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, anche con cambio di destinazione d'uso.
4. Degli spazi ricadenti nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono compatibili le seguenti utilizzazioni: ordinaria coltivazione del suolo; giardinaggio; commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche; mobilità meccanizzata.
5. Degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono compatibili le utilizzazioni in atto alla data di adozione del Puc.
6. I lotti edificati, all'interno della perimetrazione relativa al vincolo cimiteriale, qualora dovessero risultare illegittimamente trasformati e non beneficiari di normativa statale o regionale di sanatoria dell'abusivismo edilizio, una volta acquisiti al patrimonio comunale e previa demolizione dei volumi abusivi, ai sensi della legislazione vigente, saranno destinati a verde di rispetto cimiteriale.
7. Il Consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente Azienda sanitaria locale, la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a 200 m dal centro abitato, purché non oltre il limite di 50 m, quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:
  - a) risulti accertato dal medesimo Consiglio comunale che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti;
  - b) l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da strade pubbliche almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, o da fiumi, laghi o dislivelli naturali rilevanti, ovvero da ponti o da impianti ferroviari.
8. Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il Consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente Azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.

**Art. 98- Fasce di rispetto degli impianti di depurazione dei reflui**

1. Agli impianti di depurazione dei reflui si applicano le norme di cui alla deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento (Cmtai) del 4.2.1977, contenute nel supplemento ordinario Gu n. 48 del 21.2.1977, in vigore dal 8.3.1977. All. 4 - Norme tecniche generali per la regolamentazione dell'installazione e dell'esercizio degli impianti di fognatura e depurazione.
2. Attorno ai limiti degli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni o sostanze pericolose per la salute dell'uomo è stabilita una fascia di rispetto di ampiezza pari a 100 m.
3. La fascia di rispetto, definita al precedente comma 2, non si applica agli impianti a servizio di piccoli insediamenti, quali, ad esempio, insediamenti turistici; in tal caso si deve comunque assicurare il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici, idrici, di odori, dettate da ogni pertinente normativa.
4. Delle fasce di rispetto degli impianti di depurazione è ammessa esclusivamente la sistemazione a verde alberato con essenze vegetali a fogliame persistente e a grande sviluppo, con intervalli tra individui tali da assicurare l'efficacia delle alberature come barriera contro la diffusione dei microrganismi patogeni e delle sostanze pericolose.

**Art. 99- Distanze dagli elettrodotti**

1. La compatibilità tra linee elettriche aeree esterne (anche dette elettrodotti) e le attività antropiche e insediative è disciplinata dai seguenti riferimenti legislativi:
  - a. Decreto interministeriale n.449 del 21/3/1988 - Approvazione nelle norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne (GU 5 aprile 1988, n. 79).
  - b. Legge 36/2001 - Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici. (GU 7 marzo 2001, n.55);
  - c. Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003 - Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz. (GU 28 agosto 2003, n.199);
  - d. Decreto 29/5/2008 - Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica (GU 2 luglio 2008, n.153).
2. Tutta la normativa vigente deriva dalla Legge 36/2001 e con la pubblicazione del Dm del 29/05/08 il quadro normativo relativo alle fasce di rispetto per gli elettrodotti è stato definitivamente perfezionato.
3. I Gestori delle linee elettriche devono provvedere al calcolo delle Distanze di Prima Approssimazione (DPA) secondo le modalità previste dal DM del 29/05/2008 ed a comunicare i dati per il calcolo e l'ampiezza delle DPA di tutte le linee gestite al Comune.
4. Il Comune potrà richiedere ai gestori le DPA delle linee elettriche, di volta in volta coinvolte in singoli progetti e/o istanze di permessi a costruire.
5. Nei singoli casi specifici, in cui si verifichi che un fabbricato in progetto venga a trovarsi ad una distanza da una linea elettrica inferiore alla DPA, il Comune deve chiedere al

gestore di eseguire il calcolo esatto della fascia di rispetto lungo le sezioni della linea interessate, al fine di consentire una corretta valutazione della pratica.

6. Il Dm 29/05/2008 prevede che la metodologia di calcolo venga applicata a tutti gli elettrodotti esistenti o in progetto, con linee interrate o aeree, ad esclusione delle seguenti tipologie:
  - a. linee esercite a frequenze diverse da 50 Hz
  - b. linee di classe zero come da DM 449/1988 (quali linee telefoniche, di segnalazione o comando a distanza)
  - c. linee di prima classe come da DM 449/1988 (quali linee con tensione nominale inferiore a 1 kV e linee in cavo per illuminazione pubblica con tensione nominale inferiore a 5 kV)
  - d. linee in media tensione (20 kV) in cavo cordato ad elica.
7. In linea di principio, in base ai parametri convenzionali risultano le seguenti DPA:
  - a. Linea elettrica aerea esterna, tensione 380 kV, semplice terna, DPA = 51 m
  - b. Linea elettrica aerea esterna, tensione 380 kV, doppia terna, DPA = 77 m
  - c. Linea elettrica aerea esterna, tensione 220 kV, semplice terna, DPA = 28 m
  - d. Linea elettrica aerea esterna, tensione 220 kV, doppia terna, DPA = 35 m
  - e. Linea elettrica aerea esterna, tensione 132 kV, semplice terna, DPA = 32 m
  - f. Linea elettrica aerea esterna, tensione 132 kV, doppia terna, DPA = 22 m
  - g. Linea elettrica aerea esterna, tensione 15 kV, semplice terna, DPA = 9 m
8. Le fasce di rispetto degli elettrodotti esistenti sul territorio comunale, con riferimento alle informazioni relative alla tensione di esercizio al momento dell'adozione del Puc sono graficamente individuate nell'elaborato "Sistema delle protezioni".

#### **Art. 100- Metanodotto**

1. L'esatta posizione del tracciato del metanodotto, nel caso di esecuzione di opere nei suoi pressi, dovrà essere precisata in campo dal personale del centro Snam Rete Gas.
2. I metanodotti impongono fasce di rispetto/sicurezza che risultano variabili in funzione della pressione di esercizio e del diametro della condotta da verificare con l'Ente gestore della rete.
3. Nell'ambito delle fasce di rispetto dei metanodotti si applicano le disposizioni di cui al Dm del 24.11.1984 "Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8", come successivamente modificato ed integrato con il Dm del 17.04.2008 "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8".
4. Le fasce di rispetto dei metanodotti esistenti sul territorio comunale, con riferimento alle informazioni relative alla pressione di esercizio e al diametro della condotta al momento dell'adozione del Puc sono graficamente individuate nell'elaborato "Sistema delle protezioni".

#### **Art. 101- Servitù militari**

1. Le servitù militari sono disciplinate dal DLgs 66/2010 e smi e consistono in limitazioni poste all'uso del territorio in prossimità con opere ed installazioni militari.

**NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE**  
COMUNE DI LIONI (AV)

# PARTE III - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

---

## TITOLO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

### CAPITOLO I - DISPOSIZIONI FINALI

#### Art. 102 - Norme finali

1. Il Capitolo V del Titolo III della Parte II delle presenti Nta riporta le disposizioni relative alle limitazioni all'uso del territorio, ai sensi del quadro normativo statale e regionale vigente. Alcune di tali disposizioni, seppur non specificamente operanti all'interno del territorio comunale, sono ugualmente riportate nell'eventualità che le relative limitazioni intervengano a tutela di immobili ed infrastrutture realizzati a far data dall'adozione del presente strumento urbanistico.
2. Le disposizioni contenute nelle presenti Nta non costituiscono né concorrono alla sanatoria di opere illegittimamente realizzate e i relativi interventi non si applicano a singoli edifici, unità immobiliari o loro parti che non abbiano conseguito titoli abilitativi in sanatoria o per i quali non si sia formato il silenzio-assenso di cui alle leggi 47/1985, 724/1994 e 326/2003 e Lr 10/2004 e loro modifiche e integrazioni.
3. Ai lotti edificati, illegittimamente trasformati e non beneficiari di normativa statale o regionale di sanatoria dell'abusivismo edilizio, si applica quanto previsto dall'Art. 3 delle presenti Nta.
4. È fatta salva l'attuazione dei permessi di costruire rilasciati alla data di deliberazione di Giunta comunale di adozione del Puc, purché nel rispetto dei tempi di inizio e fine lavori di cui all'Art. 15 del Dpr 380/2001.
5. Qualora in contrasto, le presenti Nta prevalgono sui contenuti grafici e prescrittivi degli elaborati costituenti il Puc.
6. Gli eventuali incrementi volumetrici previsti, in via straordinaria e derogatoria alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, da parte di dispositivi di legge statali e regionali entrati in vigore successivamente alla data di adozione del presente Puc, non sono cumulabili, ma esclusivamente alternativi, agli incrementi e adeguamenti, volumetrici o superficiali, consentiti dalle presenti Nta.
7. Nelle more di approvazione definitiva del Piano di gestione del rischio alluvioni (Pgra) del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale, nelle aree individuate come a pericolosità da alluvione P3 elevata, di cui all'Elaborato "B3 Carta della pericolosità da alluvione", sono consentiti esclusivamente:
  - a) gli interventi volti a ridurre la vulnerabilità dei beni esposti, nonché gli interventi idraulici di manutenzione volti alla mitigazione del rischio di alluvioni, tali da migliorare significativamente le condizioni di funzionalità idraulica, da non aumentare il rischio di inondazione a valle e da non pregiudicare la possibile attuazione di una sistemazione idraulica definitiva;
  - b) interventi di demolizione senza ricostruzione;
  - c) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., senza aumento di superficie o volume, sempreché non concorrano ad incrementare il carico insediativo;

- d) la manutenzione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali, purché non producano un significativo incremento del valore del rischio idraulico dell'area;
  - e) l'espianto e il reimpianto di colture.  
Gli interventi di cui alla lett. a) e d), ad esclusione di quelli di manutenzione di cui alla lett. d), devono essere corredati da uno studio di compatibilità idraulica.
8. Nelle more di approvazione definitiva del Pgra, nelle aree di cui al comma precedente, tutte le nuove attività e i nuovi interventi a farsi devono essere tali da:
- a) migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di funzionalità idraulica;
  - b) non comportare significative alterazioni morfologiche o topografiche ed un apprezzabile pericolo per l'ambiente e le persone;
  - c) non costituire in nessun caso un fattore di aumento della pericolosità idraulica né localmente, né nei territori a valle o a monte, producendo significativi ostacoli al normale libero deflusso delle acque ovvero causando una riduzione significativa della capacità di invaso delle aree interessate;
  - d) non costituire un elemento pregiudizievole all'attenuazione o all'eliminazione delle specifiche cause di rischio esistenti;
  - e) non pregiudicare le sistemazioni idrauliche definitive né la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria e urgente.
9. Ai sensi del Piano di Tutela della Acque 2020/2026 giusta DGRC n. 440 del 12.10.2021, tutti gli interventi di trasformazioni d'uso del suolo che comportino nuove costruzioni o ristrutturazione edilizia e urbanistica con aumenti di volumetria devono assicurare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica, assicurando che le portate massime di deflusso meteorico, scaricate dalle aree da urbanizzare o nelle quali è incrementata l'urbanizzazione, nei ricettori naturali o artificiali di valle non siano maggiori di quelle preesistenti ai suddetti interventi di trasformazione del suolo.
10. Gli interventi edilizi e urbanistici di cui al comma precedente sono consentiti qualora le opere di urbanizzazione primaria, previste a servizio degli stessi, siano funzionalmente collegabili a quelle comunali esistenti, ai sensi dell'Art.5 della Legge Regionale 19/2001.
11. Agli stessi interventi edilizi e urbanistici di cui al comma precedente, si applicano le prescrizioni dell'art. 4, comma 9, lettera h) della Legge Regionale 13/2022 e le Linee guida allegata alla DGRC n. 572 del 22 luglio 2010.

## ACRONIMI UTILIZZATI

Ac	Amministrazione comunale
cc	Codice civile
Cc	Consiglio comunale
CdS	Conferenza di servizi
Cdu	Certificato d'uso
Ci	Capacità insediativa
Cu	Carico urbanistico
D	Distanza
Dc	Distanza dai confini
DdS	Dirigente del Servizio/Settore
Df	Distanza dagli edifici
Dgr	Decreto giunta Regione Campania
Dim	Decreto interministeriale
Ers	Edilizia residenziale sociale
Gc	Giunta comunale
H	Altezza dell'edificio
hi	Altezza di interpiano
hu	Altezza utile
Ialb	Indice di piantumazione arborea
Ied	Intervento edilizio diretto
Iff	Indice di fabbricabilità fondiaria
Ift	Indice di fabbricabilità territoriale
Iup	Intervento urbanistico preventivo
Lm	Lotto minimo
Lr	Legge regionale
Ncs	Nuovo codice della strada
Nta	Norme tecniche di attuazione
PdiC	Permesso di costruire
PdiCc	Permesso di costruire convenzionato
Pe	Potenzialità edificatoria
Pgra	Piano di gestione del rischio alluvioni
Ppe	Piano particolareggiato di esecuzione
Psa	Piano di sviluppo aziendale
Psai	Piano stralcio per l'assetto idrogeologico
Pua	Piano urbanistico attuativo

Puc	Piano urbanistico comunale
Rcf	Rapporto di copertura fondiario
Rct	Rapporto di copertura territoriale
RegNcs	Regolamento del Nuovo codice della strada
Rp	Rapporto di permeabilità
Rrii	Registri immobiliari
Ruec	Regolamento urbanistico edilizio comunale
Ruf	Rapporto di utilizzabilità fondiario
Rup	Responsabile unico del procedimento
Rut	Rapporto di utilizzabilità territoriale
Sc	Superficie coperta
Sf	Superficie fondiaria
Slp	Superficie utile lorda o Superficie lorda di pavimento
Snr	Superficie non residenziale
Sp	Superficie permeabile
Spp	Superficie parcheggio pertinenziale
St	Superficie territoriale
Su	Superficie utile
Ui	Unità immobiliare
Uia	Unità immobiliare abitativa
Utc	Ufficio tecnico comunale
Vt	Volume totale o Volume dell'edificio
Vu	Volume utile
Zt	Zona territoriale
Zto	Zona territoriale omogenea