

# PUC **Quadrelle**

## **GRUPPO DI PROGETTAZIONE**

PROF. ARCH. PASQUALE MIANO

## **CON**

ARCH. GIUSEPPE RUOCCO

ARCH. TERESA GARGIULO

ARCH. CLAUDIA SORBO

## **SINDACO**

DOTT. SIMONE ROZZA

## **RUP**

ING. GIOACCHINO ACIERNO



COMUNE DI  
**QUADRELLE**  
PROVINCIA DI AVELLINO



## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Aggiornamento Delibera di G.C. n. 57 del 24 novembre 2022

# D4

<b>PARTE I – Disposizioni generali.....</b>	<b>5</b>
<b>Titolo I – Oggetto ed elaborati del PUC.....</b>	<b>5</b>
Art. 1 – Oggetto e limiti del PUC.....	5
Art. 2 – Elaborati costitutivi del PUC .....	6
Art. 3 – Efficacia dei vincoli normativi .....	8
Art. 4 – Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione comunale.....	8
<b>Titolo II – Definizioni e parametri .....</b>	<b>10</b>
Art. 5 – Parametri ed indici urbanistici.....	10
Art. 6 – Parametri ed indici edilizi.....	13
Art. 7 – Lotto di pertinenza .....	15
Art. 8 – Regolamentazione delle distanze.....	15
Art. 9 – Destinazioni d’uso .....	17
<b>Titolo III – Attuazione e gestione del PUC .....</b>	<b>20</b>
Art. 10 – Disposizioni strutturali e programmatiche .....	20
Art. 11 – Modalità di attuazione del PUC.....	21
Art. 12 – Intervento edilizio diretto.....	22
Art. 13 – Intervento edilizio indiretto.....	22
Art. 14 – Attuazione dei comparti perequativi.....	23
Art. 15 – Piano di Sviluppo Aziendale .....	25
<b>Titolo IV – Tipologie di intervento edilizio e di intervento sugli spazi aperti.....</b>	<b>27</b>
Art. 16 – Tipologie di intervento edilizio e di intervento sugli spazi aperti pertinenziali .....	27
Art. 17 – Tipologia di intervento edilizio I - Manutenzione ordinaria e straordinaria .....	28
Art. 18 – Tipologia di intervento edilizio II – Restauro architettonico .....	29
Art.19 – Tipologia di intervento edilizio III – Restauro architettonico con riarticolazione degli elementi alterati e risanamento e conservativo .....	31
Art. 20 – Tipologia di intervento edilizio IV – Riqualificazione architettonica con miglioramento del rapporto con il contesto storico .....	33
Art. 21 – Tipologia di intervento edilizio V – Ristrutturazione edilizia con incremento delle prestazioni energetiche ed ambientali.....	34
Art. 22 – Tipologia di intervento edilizio VI - Interventi di nuova edificazione .....	35
Art. 23 – Tipologia di intervento edilizio VII - Interventi su edifici incompleti e al rustico .....	36
Art. 24 – Tipologia di intervento IX - Intervento sugli spazi aperti di matrice storica .....	36
Art. 25 – Tipologia di intervento X - Interventi sugli spazi aperti relativi a parti urbane di più recente formazione.....	38
<b>PARTE II – Disciplina del territorio .....</b>	<b>41</b>
<b>Titolo V – Articolazione del territorio .....</b>	<b>41</b>
Art. 26 – Individuazione dei sistemi e dei sottosistemi di riferimento.....	41
Art. 27 – Equivalenza con zone omogenee ex DM 1444/68.....	42

---

COMUNE DI QUADRELLE  
PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

Art. 28 – Disciplina del piano e rete ecologica comunale.....	44
<b>Titolo VI – Sistema delle aree ambientali e rurali.....</b>	<b>46</b>
Art. 29 - Aree montane .....	46
Art. 30 – Aree agricole pedemontane .....	49
Art. 31 – Aree agricole vallive .....	52
Art. 32 – Aree agricole di tutela ambientale e intermediazione con il nucleo urbano .....	54
Art. 33 – Area di progetto del sistema territoriale aperto - Pineta comunale.....	56
<b>Titolo VII –Sistema insediativo .....</b>	<b>58</b>
Art. 34 – Nucleo storico di primo impianto.....	58
Art. 35 – Nucleo storico di primo impianto vulnerabile da mettere in sicurezza.....	60
Art. 36 – Insediamenti urbani consolidati.....	60
Art. 37 – Insediamenti urbani consolidati vulnerabili da mettere in sicurezza .....	61
Art. 38 – Insediamenti residenziali radi esistenti derivanti da Piani di lottizzazione.....	62
Art. 39 – Insediamenti radi esistenti in ambito agricolo .....	63
Art. 40 – Piccoli recinti produttivi con possibilità di integrazione e rifunzionalizzazione - completamento del PIP esistente .....	63
Art. 41 – Piccoli recinti produttivi da mettere in sicurezza .....	65
Art. 42 –Aree di consolidamento urbanistico a vocazione residenziale integrate con attrezzature e servizi (RC) .....	65
Art. 43 – Aree di integrazione urbanistica di tipo commerciale, per attrezzature e servizi pubblici e privati (RN) .....	66
Art. 44 – Aree di rigenerazione urbanistica per servizi pubblici e privati (RR).....	68
<b>Titolo IX – Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici esistenti e di progetto .....</b>	<b>70</b>
Art. 45 – Attrezzature da Standard (D.M. 1444/68) esistenti e di progetto.....	70
Art. 46 – Attuazione delle attrezzature nei comparti.....	71
Art. 47 – Attrezzature per l'istruzione .....	71
Art. 48 – Attrezzature di interesse comune.....	72
Art. 49 – Edifici di culto .....	73
Art. 50 – Verde attrezzato e sportivo.....	73
Art. 51 – Parcheggi pubblici .....	76
Art. 52 – Attrezzature di interesse generale – Cimitero e parcheggio.....	77
<b>Titolo X – Sistema infrastrutturale.....</b>	<b>78</b>
Art. 53 – Mobilità urbana e territoriale. Caratteri generali.....	78
Art. 54 – Interventi sulla viabilità urbana esistente .....	79
Art. 55 – Interventi sulla viabilità urbana da potenziare ed ampliare e sulla viabilità di progetto .....	80
Art. 56 – Strada parco .....	80
Art. 57 – Interventi di valorizzazione dei sentieri.....	81

<b>PARTE III – Prescrizioni e norme finali .....</b>	<b>82</b>
<b>Titolo XI – Fasce di rispetto ed altre prescrizioni .....</b>	<b>82</b>
Art. 58 – Prescrizioni derivanti dallo studio geologico e tecnico e dal Piano Stralcio per l’assetto idrogeologico .....	82
Art. 59 – Fasce di rispetto dai corsi d’acqua.....	82
Art. 60 – Ritrovamenti archeologici.....	82
Art. 61 – Fascia di rispetto cimiteriale .....	83
Art. 62 – Aree percorse dal fuoco .....	83
<b>Titolo XIII – Ulteriori prescrizioni .....</b>	<b>85</b>
Art. 63 – Prescrizioni riguardanti le reti tecnologiche .....	85
Art. 64 – Stazioni di servizio e distributori di carburante .....	86
Art. 65 – Impianti per le trasmissioni radiotelevisive e per la telefonia mobile.....	86
<b>Titolo XIV – Norme finali .....</b>	<b>90</b>
Art. 66 – Edilizia abusiva.....	90
Art. 67 – Interventi in contrasto con il PUC .....	90
Art. 68 – Difformità tra elaborati di piano .....	90
Art. 69 – Deroghe al PUC.....	90
Art. 70 – Varianti al PUC .....	91



## PARTE I – Disposizioni generali

### **Titolo I – Oggetto ed elaborati del PUC**

#### *Art. 1 – Oggetto e limiti del PUC*

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

COMUNE DI QUADRELLE  
**PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

---

*Art. 2 – Elaborati costitutivi del PUC*

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

**Relazione generale**

- RR1 Relazione generale  
RR1a1 Allegato 1: Compatibilità con il Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico della Campania Centrale – Sovrapposizione cartografia

**Inquadramento territoriale e programmatico**

- |      |  |                |
|------|--|----------------|
| A1   | Inquadramento territoriale strutturale   | scala 1:25.000 |
| A2   | Quadrelle nel Piano territoriale Regionale della Campania  | scala 1:50.000 |
| A3.1 | Quadrelle nel Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Avellino – Assetto strategico           | scala 1: 5.000 |
| A3.2 | Quadrelle nel Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Avellino – Quadro della trasformabilità | scala 1:5000   |
| A4.1 | Quadrelle nel Piano stralcio per l'assetto idrogeologico della Campania Centrale – Pericolosità da frana     | scala 1: 5.000 |
| A4.2 | Quadrelle nel Piano stralcio per l'assetto idrogeologico della Campania Centrale – Pericolosità idraulica    | scala 1:5000   |
| A5   | Parco del Partenio   | scala 1:5.000  |

**Elementi conoscitivi di base relativi al territorio comunale**

Aerofotogrammetria di base

- |    |   |               |
|----|---|---------------|
| B1 | Aggiornamento al 2021 dell'aerofotogrammetria di base | scala 1:2.000 |
|----|---|---------------|

Componenti strutturanti del territorio comunale

- |      |  |                            |
|------|--|----------------------------|
| B2.1 | Vincoli territoriali, paesaggistici e culturali  | scala 1:5.000              |
| B2.2 | Stratificazioni storiche degli insediamenti e risorse storico – culturali disponibili    | scala 1:2 000              |
| B2.3 | Caratteri morfologici, percettivi e paesaggistici del territorio – le unità di Paesaggio | scala<br>1:10.000/1:20.000 |

Perimetrazione degli insediamenti abusivi

- |       |  |              |
|-------|--|--------------|
| B 3.1 | Individuazione degli interventi condonati – condono ai sensi della L.47/1985, L.724/1994, L.326/2004 | scala 1:5000 |
| B 3.2 | Elenco degli interventi condonati – condono ai sensi della L.47/1985, L.724/1994, L.326/2004         |              |

Reti infrastrutturali esistenti e in via di realizzazione

COMUNE DI QUADRELLE  
**PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

---

B 4.1	Rete idrica e rete elettrica	scala 1:5000
B 4.2	Rete di pubblica illuminazione	scala 1:5000

Dotazione di servizi e spazi pubblici

B5.1	Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici esistenti	scala 1:2.000
B5.2	Mobilità urbana e territoriale	scala 1:10.000

**Approfondimenti specifici**

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

Anagrafe edilizia

C2.1	Classificazione tipologica degli elementi edilizi	scala 1:2000
C2.2	Destinazioni d'uso e stato di conservazione	scala 1:2000
C2.3	Tipologie costruttive e consistenza edilizia	scala 1:2000
C2.4	Permeabilità e spazi aperti	scala 1:2000

Bilancio Urbanistico

C3.1	Zonizzazione del PRG vigente sovrapposto al rilievo attuale	scala 1:2000
C3.2	Livelli di attuazione del PRG ed iniziative in corso dell'amministrazione comunale	scala 1:2000

**Elaborati di progetto**

D1a/b	Zonizzazione del territorio comunale	scala 1:5.000 scala 1:2.000
D2	Mobilità di progetto ed attrezzature di interesse generale e standard urbanistici previsti	scala 1:2000
D3	Rete ecologica di progetto	scala 1:5000
D4	Norme tecniche di attuazione	

**Piano di zonizzazione acustica**

PZ1a	Zonizzazione acustica del territorio comunale	scala 1:5000
PZ1b	Zonizzazione acustica del territorio comunale	scala 1:1000
PZ2	Relazione	
PZ3	Regolamento delle attività rumorose	

**Valutazione Ambientale strategica**

VAS1	Rapporto Ambientale	
VAS2	Sintesi non tecnica	

**Atti di programmazione degli interventi**

API1	Schede di progetto dei comparti perequativi	 scala 1:2000
API2	Scheda dei Progetti Urbani	

Il Piano Urbanistico Comunale di Quadrelle comprende inoltre i seguenti elaborati specialistici:  
**Studio geologico e Studio agronomico e Valutazione di Incidenza**

*Art. 3 – Efficacia dei vincoli normativi*

1. Il PUC recepisce i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e nei piani sovraordinati nonché i contenuti della pianificazione attuativa vigente.
2. Le prescrizioni relative ai vincoli di cui al precedente comma hanno efficacia conformativa del diritto di proprietà, per cui devono essere considerate prevalenti rispetto alle altre disposizioni del PUC e recepite da tutti i documenti costituenti la pianificazione comunale.
3. Per quanto concerne i vincoli sui beni culturali, le informazioni fornite dagli elaborati hanno solo funzione ricognitiva e non esauriscono il catalogo dei beni tutelati. La disciplina potrà essere integralmente recepita solo in seguito alla formale catalogazione dei beni culturali, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 42/2004 nonché alla verifica dell'interesse culturale del patrimonio pubblico, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 42/2004.
4. L'apposizione di vincoli con valore conformativo successivamente all'approvazione del PUC, qualora derivanti da leggi immediatamente operanti, da provvedimenti amministrativi efficaci o da piani sovraordinati, nel solo caso in cui questi si esprimano attraverso prescrizioni, comporta l'aggiornamento degli elaborati del PUC. Tali modifiche sono recepite formalmente con delibera del Consiglio Comunale.
5. In ogni caso se le disposizioni di legge sono più restrittive circa l'uso dei beni immobili (suolo e/o fabbricati) e le loro trasformazioni e se comportano un più vasto ambito di rispetto, prevalgono sul PUC, anche nel caso in cui quest'ultimo non abbia rilevato e segnalato la presenza del bene oggetto di tutela e/o delle conseguenti limitazioni.
6. Le disposizioni di legge vigenti, per quanto non contemplato dalle presenti NTA, trovano comunque applicazione, anche se non specificato espressamente.

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

1. In conformità alle previsioni del PUC viene predisposto, ai sensi della L.R. 16/2004, il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) che contiene:

- la disciplina generale delle modalità di intervento edilizio, delle modalità attuative, delle destinazioni d'uso e delle procedure per il conseguimento dei titoli abilitativi;
  - la definizione dei parametri edilizi e urbanistici e delle metodologie per il loro calcolo;
  - le norme attinenti all'attività edilizia (costruzione, conservazione, trasformazione fisica e funzionale), comprese le norme igieniche, le regole per la qualità bio - architettonica ed energetica degli edifici, la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
  - le norme per la qualità urbana ed edilizia.
- 2.** In conformità alle previsioni del PUC e senza modificarne i contenuti, il consiglio comunale, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii., approva gli Atti di Programmazione degli Interventi ovvero la disciplina di dettaglio degli interventi da realizzare nell'arco temporale di tre anni, così come specificato al successivo art. 10

## **Titolo II – Definizioni e parametri**

### *Art. 5 – Parametri ed indici urbanistici*

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

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

nonché dai necessari condotti di allacciamento alla rete principale urbana;

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

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

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

- **superficie utile (Su) [mq]:** espressa in metri quadrati, è la superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre;
- **superficie accessoria (Sa) [mq]:** espressa in metri quadrati è la superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende:
  - i portici e le gallerie pedonali così come definiti dal RUEC;
  - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze così come definiti dal RUEC;
  - le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
  - i locali posti al piano interrato o seminterrato così come definiti dal RUEC;
  - i sottotetti che non presentano i requisiti di abitabilità di cui alla L.R. 15/2000, L.R. 19/2009 e L.R. 1/2011 , ovvero che presentano un'altezza utile media, calcolata come rapporto tra il volume e la superficie lorda, inferiore a 2,20 m ed altezza in corrispondenza delle pareti inferiore a 1,40 m. Non vi sono ulteriori limitazioni sulla inclinazione media della falda e sull'altezza massima del colmo.
  - le superfici destinate alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale, così come definiti nel RUEC;
  - le superfici di cui ai volumi tecnici di cui all'art. 6.
  - i vani corsa degli ascensori, i vani scale a servizio di differenti unità abitative ed autonomi rispetto ad essi, i torrioni scale nelle dimensioni strettamente necessarie a garantire la manutenzione della copertura.
- **indice di utilizzazione territoriale (Ut) [mq/mq]:** espresso in metri quadrati/metri quadrati, è il rapporto tra superficie lorda e superficie territoriale (Sl/St) ovvero rappresenta la superficie lorda realizzabile per ogni metro quadro di superficie territoriale;
- **indice di utilizzazione fondiaria (Uf) [mq/mq]:** espresso in metri quadrati/metri quadrati, è il rapporto tra superficie lorda e superficie fondiaria (Sl/Sf) ovvero rappresenta la superficie lorda realizzabile per ogni metro quadro di superficie fondiaria;
- **indice di edificabilità territoriale (It) [mc/mq]:** espresso in metri cubi/metri quadrati, è il rapporto tra volume complessivo di un edificio e superficie territoriale

(V/St) ovvero rappresenta il volume complessivo realizzabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale;

- **indice di edificabilità fondiaria (If) [mc/mq]**: espresso in metri cubi/metri quadrati, è il rapporto tra volume complessivo di un edificio e superficie fondiaria (V/Sf) ovvero rappresenta il volume complessivo realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria;
- **plafond (Plf) [mc/mq]**: espresso in metri cubi/metri quadrati, nell'ambito del meccanismo perequativo, rappresenta il volume complessivo realizzabile per ogni metro quadrato indipendentemente dagli effetti conformativi delle scelte di allocazione delle diverse funzioni territoriali;
- **indice di permeabilità territoriale (Pt) [mq/mq]**: espresso in metri quadrati/metri quadrati, è il rapporto minimo ammissibile tra superficie permeabile e superficie territoriale (Sp/St);
- **indice di permeabilità fondiaria (Pf) [mq/mq]**: espresso in metri quadrati/metri quadrati, è il rapporto minimo ammissibile tra superficie permeabile e superficie fondiaria (Sp/Sf);
- **Indice di copertura (IC) [mq/mq]**: espresso in metri quadrati/metri quadrati, è il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria;
- **indice di densità arborea (Da) [n/mq]**: è il numero di alberi da mettere a dimora per ogni mq di superficie di riferimento specificata (St o Sf);
- **indice di densità arbustiva (Dr) [n/mq]**: è il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni mq di superficie di riferimento specificata (St o Sf);
- **carico urbanistico (CU) [mc/mq]**: Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso, Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

#### *Art. 6 – Parametri ed indici edilizi*

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

- **altezza lorda (HI) [m]**: misurata in metri è la differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura;

- **altezza del fronte (Hf) [m]**: espressa in metri, è l'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane;
- **altezza dell'edificio (He) [m]**: espressa in metri, è l'altezza massima tra quella dei vari fronti;
- **altezza utile (Hu) [m]**: espressa in metri, è l'altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata;
- **numero dei piani della costruzione (Np) [n]**: è il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda;
- **volume totale o volumetria complessiva (V) [mc]**: espresso in metri cubi, è la somma della superficie totale di ogni piano per la relativa altezza lorda. Sono esclusi dal calcolo del volume:
  - i portici e le gallerie pedonali, così come definiti nel RUEC;
  - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze, così come definiti nel RUEC;
  - le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
  - i locali posti al piano interrato o seminterrato, così come definiti nel RUEC;
  - i sottotetti che non presentano i requisiti di abitabilità di cui alla L.R. 15/2000, L.R. 19/2009 e L.R. 1/2011, ovvero che presentano un'altezza utile media, calcolata come rapporto tra il volume e la superficie lorda, inferiore a 2,20 m ed altezza in corrispondenza delle pareti inferiore a 1,40 m. Non vi sono ulteriori limitazioni sulla inclinazione media della falda e sull'altezza massima del colmo;
  - spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale, così come definiti nel RUEC;
  - i volumi tecnici di cui al punto successivo.
  - i vani corsa degli ascensori, i vani scale a servizio di differenti unità abitative ed autonomi rispetto ad essi, i torrioni scale nelle dimensioni strettamente necessarie a garantire la manutenzione della copertura.
- **volume tecnico (Vt) [mc]**: espresso in metri cubi è il volume dei vani tecnici i vani e gli spazi necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature

degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).

- **sedime**: impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza
- **sagoma**: conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli oggetti e gli sporti superiori a 1,50m.

#### *Art. 7 – Lotto di pertinenza*

1. Il lotto di pertinenza è l'area direttamente connessa ad uno o più edifici, la cui individuazione è strettamente dipendente dal regime proprietario dei suoli e che costituisce l'elemento di misura per la Superficie utile lorda (Sl) realizzabile, per la verifica del Rapporto di copertura (IC) e dell'Indice di fabbricabilità fondiaria (If). Il lotto di pertinenza include anche l'area asservita o da asservire ad un edificio, registrata e trascritta secondo le norme vigenti, nonché porzioni di terreno soggette a servitù.
2. Le domande di permesso di costruire, di denuncia di inizio attività e di segnalazione certificata di inizio attività, disciplinate dal RUEC, in aree non soggette a strumenti urbanistici attuativi, necessitano dall'individuazione del lotto di pertinenza.
3. L'integrale utilizzazione edificatoria di un'area secondo gli indici del PUC esclude ogni successiva ulteriore utilizzazione dell'area stessa, salvo il caso di demolizione e ricostruzione, anche in presenza di eventuali successivi frazionamenti o passaggi di proprietà. La Superficie utile lorda (Sl) e il volume (V) degli edifici esistenti deve essere computata applicando gli indici urbanistici ed edilizi vigenti al momento del computo.
4. Per i fabbricati ed i manufatti esistenti alla data di adozione del presente PUC, il lotto di pertinenza coincide con le aree asservite espressamente utilizzate per la determinazione dei volumi e delle superfici, in occasione della richiesta del relativo titolo abilitativo.  
Per gli edifici realizzati prima del 1967 per i quali non si ha contezza negli atti comunali il lotto di pertinenza coincide con la particella catastale aggraffata all'edificio rilevabile all'atto dell'accatastamento del manufatto.
5. È sempre possibile l'utilizzo di cubature residue derivanti dalla differenza tra le cubature già realizzate/assentite e quelle assentibili per il medesimo lotto di pertinenza.

#### *Art. 8 – Regolamentazione delle distanze*

1. Le distanze tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc) e della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds) sono misurate in metri e riferite alla sagoma della costruzione

così come definita al precedente art. 6. La distanza tra i fabbricati si misura, su tutte le linee ortogonali rispetto alla sagoma delle costruzioni; la distanza dei fabbricati dalle strade si misura su tutte le linee ortogonali alla linea di confine o, in sua assenza, al ciglio della strada stessa, come definito dal Codice della Strada; la distanza dei fabbricati dai confini si misura su tutte le linee ortogonali a questi ultimi.

2. Distanza tra costruzioni (D). Per gli interventi di ampliamento e di ricostruzione con spostamenti e variazioni di sagoma e per gli interventi di nuova costruzione è prescritta una distanza minima di m 10 rispetto a pareti finestrate di fabbricati antistanti (intendendosi per finestrate le pareti sulle quali siano poste una o più vedute, così come definite dal Codice civile). Tale disposizione non si applica qualora tra i fabbricati sia interposta una strada di pubblico transito. Per gli altri interventi, ivi compresa la sopraelevazione va mantenuta la distanza preesistente. E' consentita la costruzione in aderenza in caso di pareti realizzate sul confine e prive di vedute (art. 904 del Codice Civile).

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

- a) qualora, sul lotto confinante, esista una costruzione a confine e la costruzione da realizzare sia prevista in corrispondenza ed in aderenza del fabbricato esistente;
- b) qualora l'edificazione su due lotti confinanti avvenga contestualmente, in forza di unico titolo abilitativo o di progetto unitario.

3. Distanza dal confine (Dc). In linea generale la distanza minima dai confini in caso di ampliamento, di sostituzione edilizia e di nuova costruzione è di 5 m. Le parti interrato delle costruzioni possono essere realizzate - in tutti gli ambiti, le aree ed in tutte le zone - a distanza inferiore dai 5 m od a confine, salva l'applicazione di quanto prescritto dall'art. 873 del codice civile. Per parti interrato delle costruzioni si intendono quelle aventi una copertura il cui estradosso sia posto a quota inferiore alla quota zero, individuata dagli elaborati di progetto.

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

- a) qualora il lotto confinante sia libero da qualsiasi edificio;
- b) qualora, sul lotto confinante, esista una costruzione a confine e la costruzione da realizzare sia prevista in corrispondenza ed in aderenza del fabbricato esistente;
- c) qualora l'edificazione su due lotti confinanti avvenga contestualmente, in forza di unico titolo abilitativo o di progetto unitario.

Il RUEC disciplina, anche mediante schemi grafici, le possibilità di costruzione a confine.

1. Distanza tra costruzioni e filo stradale (Ds). Per gli interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di sostituzione edilizia e di nuova costruzione la distanza minima dei fabbricati dalle strade (non esclusivamente pedonali o ciclabili) deve essere pari a:
  - Fuori dai centri abitati
    - a) m 10, per le strade locali ed interzonali;
    - b) m 30, per le strade extraurbane secondarie.
  - All'interno dei centri abitati e fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone diverse da quelle "E" del PUC.,
    - a) m 5, per strade locali ed interzonali;
    - b) m 10, per le strade extraurbane secondarie.

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

4. Vincolo di allineamento. Le distanze di cui al comma precedente è derogata al fine del mantenimento o della ricostruzione dei fronti unitari delle cortine edilizie, consentendo l'allineamento con edifici o manufatti preesistenti. Il PUC con il termine cortina edilizia vuole intendere il fronte costruito di un edificio o di un insieme di edifici disposto, senza soluzioni di continuità e per una lunghezza significativa, lungo un asse viario urbano o lungo uno spazio pubblico o d'uso pubblico, prescindendo da eventuali dislivelli del terreno. In tal senso la cortina s'intende costituita, anche grazie all'intervento edilizio proposto, quando, lungo l'allineamento ed il fronte costruito previsto, i pieni costituiscono almeno il 70% dello sviluppo complessivo ed i singoli spazi vuoti, misurati sul medesimo allineamento, non eccedono di norma i 10 m, fatte salve eccezioni debitamente motivate.

#### *Art. 9 – Destinazioni d'uso*

1. Le destinazioni d'uso, previste dalle presenti NTA ed individuate per le singole zone del territorio nella Parte II, sono articolate in otto gruppi di funzioni omogenee e vengono così classificate:
  - residenziali [R]: abitazioni singole [R1]; abitazioni collettive (studentati, convitti.) [R2]; residenza sociale a canone sostenibile [R3];
  - commerciali [C]: piccole strutture di vendita o esercizi di vicinato (fino a 150 mq) [C1]; medie strutture inferiori (da 150 a 1500 mq) [C2], medie strutture superiori (da 1500 a 2500 mq) anche in forma di piccoli centri commerciali [C3], strutture di vendita fino a 5.000 mq. per la vendita di prodotti alimentari e non alimentari e strutture di vendita fino a 15.000 mq.

- per la vendita di soli prodotti non alimentari anche in forma di piccoli centri commerciali [C4], centri commerciali costituiti da almeno 6 esercizi commerciali in diretta comunicazione tra loro, o posti all'interno di una struttura funzionale unitaria articolata lungo un percorso pedonale di accesso comune [C5];
- servizi [**S**]: pubblici esercizi (bar, ristoranti, pub) [S1], servizi privati (sociali, assistenziali, sanitari, istruzione, sportelli bancari, agenzie di servizio alle persone) [S2], direzionale e terziario privato (uffici e studi professionali) [S3], servizi alla persona (parrucchiere, centro benessere, massaggi) [S4], attrezzature collettive private (per lo sport, lo spettacolo, la cultura, congressuali) [S5];
  - attrezzature pubbliche [**SP**]: sedi della pubblica amministrazione, sedi istituzionali e rappresentative [SP1], sedi e attrezzature scolastiche dell'obbligo [SP2], sedi e attrezzature scolastiche superiori e sedi universitarie [SP3], servizi pubblici (sociali, sanitari, assistenziali, istruzione) [SP4], attrezzature sportive [SP5], edifici di culto [SP6], musei, biblioteche, teatri, sale da concerto ed altre istituzioni culturali [SP7];
  - turistico - ricettive [**T**]: strutture alberghiere (alberghi, pensioni, motels, ostelli, strutture similari per le quali sono prescritte apposite autorizzazioni di esercizio) [T1], case vacanza e in multiproprietà [T2];
  - produttive [**P**]: attività di cui alla L. n. 443/1985 ed in particolare: produzione manifatturiera fino a 5 unità lavorative annue [P1], produzione manifatturiera oltre 5 unità lavorative annue [P2], commercio e riparazione di autoveicoli e motocicli [P3], produzione edile ed impiantistica [P4], riparazione beni personali e per la casa [P5], produzione industriale [P6], magazzinaggi e stoccaggi [P7];
  - agricole [**A**]: abitazioni agricole [A1], agriturismo, così come definito dall'art. 3 del D.Lgs 228/2001 [A2], Attrezzature per la produzione agricola e la zootecnia; maneggi [A3], impianti produttivi agro-alimentari [A4], impianti produttivi per la trasformazione agro-alimentare ed altre attività artigianali e di vendita diretta compatibili con gli usi agricoli [A5].
  - mobilità [**M**]: attrezzature stradali [M1], autostazioni ed autorimesse [M3], parcheggi non pertinenziali [M4], stazioni di servizio e distributori di carburanti [M5], sentieri e percorsi pedonali [M7]; piste ciclabili [M7].
  - tecnologiche [**G**]: cimiteri [G1]; attrezzature tecnologiche ed impianti di depurazione [G2]; siti RSU [G3].
2. Le variazioni di destinazione d'uso (dall'una all'altra delle categorie indicate dal precedente comma 1) e le variazioni di mero uso sono disciplinate dalla L.R. 19/2001. La nuova destinazione ed il nuovo uso devono, comunque, essere conformi a quanto previsto o prescritto dal PUC per lo specifico ambito, area o zona.

COMUNE DI QUADRELLE  
**PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

---

3. Ai fini dell'applicazione dell'art. 23 ter del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. la corrispondenza tra destinazioni d'uso ivi disciplinate e destinazioni d'uso di cui al precedente comma è la seguente:

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

4. Il cambio di destinazione d'uso che comporta una differente categoria di cui all' art. 23 ter del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. , qualora compatibile con le norme della singola zona di cui al PUC, è sempre a titolo oneroso. Andrà corrisposta la differenza tra oneri di urbanizzazione versati all'atto della realizzazione dell'immobile riferiti alla destinazione d'uso ivi legittimata e gli oneri di urbanizzazione calcolati secondo le tabelle vigenti riferiti alla destinazione d'uso di progetto.
5. Quanto all'accertamento delle destinazioni d'uso in atto o esistenti ad una certa data, l'Amministrazione si avvale delle risultanze dei titoli abilitativi agli atti dell'Amministrazione o, solo in mancanza di detti titoli, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti. Non si tiene conto di detti criteri qualora si tratti di fabbricati o di manufatti realizzati senza titolo abilitativo o in difformità dallo stesso ovvero in forza di titolo annullato.
6. Ai sensi della Legge della Regione Campania 10 maggio 2001 n.5, è ammessa la destinazione d'uso di "bed and breakfast" quale attività saltuaria non professionale condotta da un nucleo familiare nell'ambito della propria abitazione, a condizione del rispetto delle caratteristiche e dei requisiti di cui agli articoli 1 e 2 della legge stessa. L'esercizio dell'attività di "bed and breakfast" non costituisce cambio di destinazione d'uso dell'immobile e comporta, per i proprietari o i possessori dell'abitazione, l'obbligo di residenza o di stabile domicilio nella stessa.

### **Titolo III – Attuazione e gestione del PUC**

#### *Art. 10 – Disposizioni strutturali e programmatiche*

1. Ai sensi dell'articolo 3 della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii. i piani si compongono del piano strutturale, a tempo indeterminato e del piano programmatico.
2. Si configurano quale contenuto strutturale del PUC di Quadrelle:
  - le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, della conservazione dei suoli agricoli e delle aree forestali di interesse paesaggistico e produttivo, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità, delle potenzialità di sviluppo economico-produttivo;
  - le aree non trasformabili e quelle trasformabili nel rispetto di vincoli e limitazioni derivanti dalla tutela di beni paesaggistici, ambientali, storici, culturali, e dalla prevenzione e mitigazione dei rischi naturali e antropici;
  - le interrelazioni con i territori contermini a livello ambientale, paesaggistico, infrastrutturale e insediativo;
  - la rete ecologica comunale, coerentemente con la rete ecologica provinciale;
  - le aree di pregio paesaggistico e produttivo, delle unità di paesaggio definite nella componente strutturale del PTCP.
3. In particolare PUC individua, sinteticamente alla tavola D1a/b, le seguenti previsioni che hanno valore strutturale:
  - le previsioni relative al sistema rurale e del territorio aperto
  - le previsioni relative al nucleo storico;
  - le previsioni relative agli insediamenti urbani consolidati;
  - le previsioni relativi ai PdL pregressi
  - le previsioni relative ai recinti produttivi
  - le previsioni infrastrutturali e delle attrezzature pubbliche;
  - l'indicazione delle aree trasformabili di integrazione urbanistica.Hanno altresì valore strutturale tutte le indicazioni vincolistiche derivanti da leggi e regolamenti sovraordinati riportate nel PUC e le indicazioni di cui alla tavola - Rete ecologica di Progetto.
4. La parte programmatica del PUC è contenuta, in base alle indicazioni dell'art. 9 comma 6 del Regolamento Attuativo 5/2011 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii.:

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

#### *Art. 11 – Modalità di attuazione del PUC*

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

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

*Art. 12 – Intervento edilizio diretto*

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

*Art. 13 – Intervento edilizio indiretto*

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

5. Ove non definite dal PUC, le parti di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di PUA sono definite negli Atti di Programmazione degli Interventi dall'Amministrazione Comunale anche su proposta dei privati.

*Art. 14 – Attuazione dei comparti perequativi*

1. La perequazione urbanistica si configura come il principio attraverso il quale gli strumenti urbanistici generali distribuiscono secondo criteri di equità ed uniformità, tra i proprietari di immobili ricadenti nei Comparti perequativi, diritti edificatori e obblighi nei confronti del comune o di altri enti pubblici aventi titolo, tenendo conto dell'eventuale edificazione esistente e della sua legittimità, nonché del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico generale.
2. Il meccanismo consiste nell'assegnare un indice perequativo (plafond) all'insieme di aree con destinazioni private e pubbliche comprese nel Comparto. Si tratta quindi di una ripartizione della capacità edificatoria e degli oneri attuativi indifferenziata e proporzionale alle proprietà catastali, sia per i proprietari delle aree edificabili che per i proprietari delle aree con destinazioni pubbliche. L'accordo tra i proprietari dei lotti ricadenti nei Comparti perequativi di trasformazione renderà allora possibile realizzare le volumetrie nelle aree indicate, indipendentemente dall'effettiva proprietà delle stesse
3. In riferimento a tale impostazione il PUC garantisce:
  - la preservazione dei diritti edificatori connessi all'eventuale completamento dell'edificazione esistente legittima;
  - l'equa ripartizione dei diritti edificatori indipendentemente dalle specifiche destinazioni assegnate alle singole aree e proporzionalmente alla quota di superficie in proprietà;
  - la ripartizione degli oneri da assumere nei confronti dell'Amministrazione in proporzione ai diritti edificatori assegnati, indipendentemente dai criteri e modalità di attribuzione dei diritti stessi.
4. I diritti edificatori possono essere esercitati unicamente previa cessione gratuita e obbligatoria delle aree previste dal PUC per opere di urbanizzazione.
5. Il PUC individua le seguenti tipologie di comparto:
  - RR - Aree di rigenerazione urbanistica per servizi pubblici e privati
  - RC - Aree di consolidamento urbanistico a vocazione residenziale integrate con attrezzature e servizi
  - RN - Aree di integrazione urbanistica di tipo commerciale,

Gli Atti di programmazione degli interventi individuano quali tra i comparti previsti nel PUC, l'attuazione è ritenuta prioritaria e realizzabile nel tempo di riferimento degli API. Non è consentita l'attuazione dei comparti non individuati negli API.

6. Gli interventi edilizi relativi alle aree ricadenti nei Comparti Perequativi sono attuati in maniera indiretta attraverso l'approvazione di un Piano Attuativo. Tali Piani Attuativi sono corredati da apposita convenzione così come definita al comma 8 del presente articolo e ulteriormente specificato nel RUEC. Il Piano Attuativo dovrà riguardare tutte le aree ricadenti nel Comparto Perequativo.
7. In alternativa al precedente comma 6, gli interventi edilizi relativi alle aree ricadenti nei Comparti perequativi, possono essere realizzati mediante attuazione diretta con Permesso di costruire convenzionato, così come definito dall'art. 12 comma 3 nel caso in cui gli interventi risultino conformi alle prescrizioni piano volumetriche riportate nelle schede di dettaglio di cui all'elaborato API. In particolare costituiscono elementi vincolanti per l'attuazione attraverso Permesso di costruire convenzionato le seguenti prescrizioni piano volumetriche:
  - il posizionamento e la caratterizzazione delle attrezzature;
  - il posizionamento della viabilità pubblica;
8. La convenzione da sottoscrivere per l'attuazione degli interventi edilizi relativi alle aree ricadenti nei Comparti Perequativi contiene:
  - la durata degli obblighi assunti, i termini di inizio e di ultimazione degli interventi;
  - la cessione gratuita delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria;
  - i tempi di realizzazione degli interventi privati coordinati con i tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi;
  - le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie nelle modalità previste dai successivi commi;
  - le garanzie reali e finanziarie da prestare per l'adempimento degli obblighi e le sanzioni per l'inosservanza degli stessi, ivi compresa la possibilità della risoluzione contrattuale;
  - gli elementi progettuali, le garanzie e le modalità di controllo dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
  - l'impegno da parte dei privati a realizzare i parcheggi pertinenziali Legge n. 122/89 e successive modifiche e integrazioni;
  - l'eventuale concessione, rilasciata da parte di Enti pubblici, di gestione di servizi pubblici da parte di soggetti privati e/o la gestione dei servizi privati convenzionati all'uso pubblico.
9. All'interno dei comparti è prevista:
  - la cessione gratuita al Comune delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
  - la progettazione e la realizzazione a cura del privato, a scomputo degli oneri, di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di quelle necessarie all'allaccio alle reti di pubblici servizi prima del rilascio del permesso di costruire;

- la possibilità di assumere da parte dei privati la gestione delle attrezzature a tempo determinato, a tariffe agevolate nei confronti dei residenti, a seguito di una specifica convenzione stipulata con il Comune che disciplina le modalità di gestione dell'opera. È fatta salva la facoltà del Comune di apporre ogni tipo di miglioria ai progetti presentati relativamente alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Il Permesso a costruire potrà essere rilasciato solo dopo l'accertamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, previo verbale di accertamento, da parte dell'Amministrazione Comunale, della corretta attuazione delle opere.
10. In alternativa l'Amministrazione Comunale può elaborare i progetti relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, valutarne il costo di costruzione secondo le normative vigenti sui L.L.P.P. e procedere alla realizzazione, imponendo ai privati il pagamento delle spese complessive prima del rilascio del permesso di costruire. L'ammontare di tale pagamento sarà a scomputo degli oneri di urbanizzazione.
11. Fino alla stipula della convenzione di cui ai commi precedenti, sugli edifici interclusi nei Comparti Perequativi, sono ammessi solo interventi riconducibili alla manutenzione ordinaria e straordinaria.

*Art. 15 – Piano di Sviluppo Aziendale*

1. Il Piano di Sviluppo Aziendale deve essere redatto e presentato congiuntamente ai titoli abilitativi quando previsto nelle norme di zone di cui ai successivi articoli. Il Piano di Sviluppo Aziendale è presentato dai proprietari imprenditori agricoli, iscritti al registro di cui all'art. 2 del D.lgs. 228/2001 o dai mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 153/ 1975.
2. Nel Piano, redatto da un agronomo abilitato deve essere inderogabilmente e chiaramente dimostrato, con riferimento alle colture praticate od ordinariamente praticabili:
  - la convenienza economica dell'intervento edilizio connesso al Piano di sviluppo, rispetto all'unità aziendale, che non potrà, in ogni caso essere inferiore al lotto minimo fissato dagli specifici articoli successivi;
  - la congruenza tra volumetria degli annessi agricoli per la quale si richiede il titolo abilitativo, la capacità produttiva del fondo e le reali necessità delle attività connesse.
3. Il Piano di Sviluppo Aziendale, deve contenere:
  - una descrizione della situazione attuale dell'azienda;
  - una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie;

- una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché all'adeguamento delle strutture produttive;
  - l'individuazione dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati agli stessi;
  - la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso.
4. Dove previsto dalle norme di piano, il Piano di Sviluppo Aziendale tiene conto della convenienza economica dell'intervento anche in riferimento allo sviluppo agrituristico delle aree così come definito dall'art. 3 del D.L.gs. n. 228/2001, dalla L.R. 15/2008 e suo Regolamento di attuazione n. 18/2009.

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

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

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

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

1. Sono riferiti al presente articolo gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti nonché le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito di tali interventi sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico ivi compreso il cambio di destinazione d'uso.
2. Negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi ai centri e nuclei storici e agli edifici di interesse storico-culturale si dovrà preferibilmente ottenere:
  - l'eliminazione dei rivestimenti ceramici esistenti;
  - nella sostituzione di infissi, utilizzo di elementi in legno o elementi metallici rivestiti in legno, utilizzando la medesima tipologia per tutti gli infissi presenti (esclusivamente nei centri e nuclei storici);
  - nella sostituzione dei canali pluviali a vista l'esclusivo utilizzo di materiali metallici, preferibilmente rame con esclusione di materiale plastico o PVC di qualsiasi tipo; l
  - l'immissione sotto traccia delle linee impiantistiche.
3. Negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi ai centri e nuclei storici e agli edifici di interesse storico-culturale si dovrà preferibilmente ottenere:
  - la conservazione dei paramenti lapidei a vista se presenti o storicamente documentati;
  - la conservazione, nel carattere e finitura originari, dei tradizionali intonaci a base di malta di calce, se presenti. Le integrazioni che si rendessero necessarie a causa di localizzati stati di degrado dovranno essere eseguite con materiali e tecniche analoghe a quelle dell'intonaco originario da conservare. Gli intonaci di valore storico, tipologico o documentario che manifestassero fenomeni di distacco dal supporto murario dovranno essere consolidati (tipicamente mediante iniezione di miscele aggreganti a tergo dei medesimi) e mantenuti, ammettendosi il loro integrale rifacimento solo quando non sia possibile alcuna ragionevole forma di restauro. In ogni caso di totale rifacimento degli intonaci e se l'intonaco originario sia già stato rimosso o sia andato perduto (sempre che non sia diversamente dimostrato da una approfondita analisi storico-tipologica), a seconda del tipo di edificio,

- il rifacimento di intonaci assenti ma storicamente documentati andranno eseguiti con malta di calce e sabbia con finitura al civile o con finitura a grassello di calce. L'utilizzo di colore scelto a seguito di idonei saggi ed accurata analisi stratigrafica da eseguirsi sulla facciata. La scelta finale del colore terrà conto sia delle tracce di coloritura reperite che di adeguate valutazioni in merito all'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale. Sulle scelte cromatiche sarà necessario acquisire il parere vincolante dell'UTC.
4. Per gli interventi di cui al presente articolo dovrà essere sempre garantito:
- l'assenza di materiali bituminosi a vista;
  - l'assenza di superfici cromate;
  - l'unificazione delle antenne televisive di qualunque tipo, in modo da non impedire le visuali panoramiche.

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

1. Sono riferiti al presente articolo gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Più precisamente si tratta di interventi che tendono alla conservazione di ogni parte storica dell'edificio, alla conservazione della sua inscindibile unità formale e strutturale, alla valorizzazione dei suoi caratteri architettonici, al ripristino di parti alterate ed alla eliminazione di superfetazioni. Devono quindi essere rispettati tanto l'aspetto esterno, in particolare per quanto riguarda tipi, numero e posizione delle aperture, quanto l'impianto strutturale e tipologico dell'interno, in particolare per quanto riguarda le scale e le sue parti decorative. Tali interventi debbono rispettare i caratteri di ogni singolo edificio, così come questo si è venuto costituendo nel tempo. Nell'ambito di tali interventi sono altresì consentiti i cambi di destinazione d'uso.
2. Negli interventi andrà assicurato:
- il restauro conservativo di tutti gli elementi decorativi della facciata (cornici marcapiano, lesene, ornate, mascheroni, portali, ringhiere e mensole metalliche, edicole votive, etc...);
  - il restauro delle volte;
  - l'eliminazione dei rivestimenti ceramici esistenti;
  - nella sostituzione dei canali pluviali a vista l'esclusivo utilizzo di materiali metallici, preferibilmente rame con esclusione di materiale plastico o PVC di qualsiasi tipo;

- nella sostituzione di infissi, da effettuarsi solo nei casi strettamente necessari, la realizzazione di altri infissi di foggia analoga a quella originaria e compatibili con i caratteri architettonici della facciata, mantenendo invariate le forme e i materiali del tipo tradizionale;
- l'immissione sotto traccia delle linee impiantistiche;
- l'unificazione delle antenne televisive di qualunque tipo, in modo da non impedire le visuali panoramiche.

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

3. In particolare negli interventi strutturali è prescritto:

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

4. Inoltre negli interventi di ritinteggiatura è prescritta:

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

*Art.19 – Tipologia di intervento edilizio III – Restauro architettonico con riarticolazione degli elementi alterati e risanamento e conservativo*

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

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

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

4. Inoltre negli interventi di ritinteggiatura è prescritta:

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

5. Nella riarticolazione delle parti alterate è prescritto:

- il ripristino delle bucatre eventualmente alterate, la riapertura di bucatre originarie tamponate e la chiusura di bucatre discordanti con la composizione originaria della facciata;
- l'apertura di nuove bucatre solo nei prospetti secondari, nel rispetto degli allineamenti della facciata e delle dimensioni delle aperture originarie, nonché della statica generale dell'edificio.
- l'abbattimento delle superfetazioni, dei volumi irregolari rispetto alla composizione del volume principale, box auto o depositi nei cortili pertinenziali. Per tali volumi, se regolarmente assentiti, è consentito il recupero della medesima volumetria nell'ambito del volume principale;
- l'abbattimento dei piani realizzati al di sopra di cornicioni di coronamento originari (sopraelevazioni, piani attici) e la loro ricostruzione nell'ambito del volume principale. La nuova copertura, anche abitabile, dovrà essere realizzata a falde con manto di copertura in coppi;
- il rifacimento delle coperture a falde con manto di copertura in coppi;

- il rispetto del posizionamento delle parti comuni (ingresso, scale, cortili) e la loro configurazione spaziale;
  - la predisposizione di soluzioni architettoniche adeguatamente studiate, con materiali compatibili e riconoscibili, evitando ricostruzioni in stile e altri elementi di alterazione forzata dei caratteri dell'edificio;
  - garantire l'accorpamento i volumi in retrocortina nell'ambito di volumi maggiormente compatti, incrementando gli spazi aperti permeabili.
6. Nell'ambito delle operazioni di cui al comma 5 possono essere consentiti incrementi di superficie utile lorda fino ad un massimo del 20% della SUL esistente regolarmente assentita e fino ad un massimo del 10% della volumetria regolarmente assentita. In ogni caso negli interventi non dovranno essere aumentate le unità abitative.

*Art. 20 – Tipologia di intervento edilizio IV – Riqualficazione architettonica con miglioramento del rapporto con il contesto storico*

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

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

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

3. Per gli interventi di cui al presente articolo dovrà essere garantiti:

- l'utilizzo di tinte neutre e chiare;
- l'utilizzo di infissi in legno o con finitura in legno;
- l'utilizzo per le pluviali di materiali metallici, preferibilmente rame con esclusione di materiale plastico o PVC di qualsiasi tipo;
- l'assenza di materiali bituminosi a vista;
- l'assenza di superfici cromate;
- l'unificazione delle antenne televisive di qualunque tipo, in modo da non impedire le visuali panoramiche;
- l'utilizzo di manti di copertura con tegole del tipo a coppo.

4. Nell'ambito delle operazioni di cui al precedente comma 2 oltre ai bonus derivanti dal D.Lgs 56/2010, dal D.Lgs 115/2008, dal D. Lgs 192/2005 e il dal D. Lgs 311/2006 possono essere consentiti incrementi di superficie utile lorda, fino ad un massimo del 20% della SUL esistente regolarmente assentita. In ogni caso negli interventi non dovranno essere aumentate le unità abitative.

*Art. 21 – Tipologia di intervento edilizio V – Ristrutturazione edilizia con incremento delle prestazioni energetiche ed ambientali*

1. Sono riferiti al presente articolo gli interventi di ristrutturazione edilizia, riguardanti la trasformazione edilizia di tutti gli elementi edilizi, ivi compreso il cambio di destinazione d'uso, fino alla sostituzione edilizia intesa come demolizione e ricostruzione dei manufatti. Tutti gli interventi edilizi dovranno assicurare alte prestazioni energetiche dell'involucro, l'ottimizzazione dell'esposizione delle superfici finestate, l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, meccanismi di riuso delle acque grigie. Tali interventi potranno prevedere anche piccole variazioni nella sagoma purché mirate ad ottenere un migliore rapporto con il contesto paesaggistico.
2. Gli interventi di tipologia V possono comportano incrementi di volumetria fino al 20% di quella regolarmente assentita. Sono altresì consentite variazioni di sagoma finalizzate:
  - all'allineamento lungo la cortina stradale;
  - al miglioramento dell'accessibilità nel lotto di pertinenza;
  - al fine di migliorare il rapporto con l'orografia anche attraverso profili gradonati;

- al fine di accorpare i volumi pertinenziali nell'ambito di volumi maggiormente compatti, incrementando gli spazi aperti permeabili;
  - al fine di garantire visuali aperte, tale da conservare il rapporto visivo tra monti e fondovalle;
  - al fine di conseguire i distacchi di cui all'art. 8 delle presenti NTA.
3. Per gli interventi di cui al presente articolo dovrà essere sempre garantito:
- l'utilizzo di tinte neutre e chiare;
  - l'utilizzo di materiali metallici, per i canali pluviali a vista;
  - all'immissione sotto traccia delle linee impiantistiche;
  - la riqualificare di tutti prospetti, realizzando soluzioni ordinate e di colore uniforme su tutti i lati degli edifici;
  - l'assenza di materiali bituminosi a vista;
  - l'assenza di superfici cromate;
  - l'unificazione delle antenne televisive di qualunque tipo, in modo da non impedire le visuali panoramiche;
4. Nell'ambito delle operazioni di cui al precedente comma 2 oltre ai bonus derivanti dal D.Lgs 56/2010, dal D.Lgs 115/2008, dal D. Lgs 192/2005 e il dal D. Lgs 311/2006 possono essere consentiti incrementi di superficie utile lorda, fino ad un massimo del 20% della Volumetria esistente regolarmente assentita. In ogni caso negli interventi non dovranno essere aumentate le unità abitative.

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

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

3. Nell'ambito delle operazioni di cui al precedente comma possono essere altresì consentiti i seguenti bonus volumetrici:

- bonus derivanti dal D.Lgs 56/2010, dal D.Lgs 115/2008, dal D. Lgs 192/2005 e il dal D. Lgs 311/2006;

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

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

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

*Art. 24 – Tipologia di intervento IX - Intervento sugli spazi aperti di matrice storica*

1. Per gli spazi aperti dei nuclei storici vengono introdotti interventi volti al recupero, conservazione e valorizzazione degli spazi aperti di particolare interesse storico e paesaggistico – ambientale (orti urbani, giardini e corti), al ridisegno con aumento della permeabilità dei suoli (spazi pertinenziali pavimentati o parzialmente pavimentati, parcheggi e depositi all'aperto) ed interventi per la viabilità privata.
2. Interventi volti al recupero, conservazione e valorizzazione. E' possibile realizzare passaggi, vialetti e piazzole pavimentate nel rispetto dell'indice di permeabilità fondiaria (Pf) pari a 0,9 mq/mq. Dovranno in ogni caso essere utilizzati elementi lapidei a giunti inerbiti tali da favorire la permeabilità o pavimentazioni in ghiaia. E' vietato il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto e della vegetazione arbustiva. Le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze; qualora si tratti di essenze estranee al contesto paesistico culturale dovranno essere sostituite da specie indigene o compatibili con il suddetto contesto. Sono altresì vietati interventi che prevedano potature drastiche e deturpanti la normale architettura della pianta quali capitozzature, taglio delle branche principali, potature su rami di diametro superiore a cm 15, ecc. Sono fatti salvi gli interventi straordinari a salvaguardia della incolumità delle persone e per ragioni di carattere fitosanitario, previa ordinanza del Sindaco. Le pavimentazioni lapidee e gli elementi di arredo urbano di natura storica comprese quelle

delle corti e dei cortili, che rappresentino peculiarità materiche e tecnologiche in riferimento alla cultura materiale locale, saranno oggetto di interventi di restauro e risanamento. In ogni caso ne è vietata la rimozione. In particolare per le corti deve essere garantito altresì il peculiare carattere di spazio di intermediazione tra gli spazi pubblici e gli spazi privati di pertinenza delle singole abitazioni. I muri di contenimento del terreno vanno realizzati con materiale lapideo a faccia vista, senza stilatura dei giunti o, in casi eccezionali quando sia indispensabile ricorrere a strutture armate, rivestite di materiale lapideo di tipo tradizionale.

3. Ridisegno degli spazi aperti con mantenimento della permeabilità dei suoli. E' prescritto il mantenimento dei livelli di permeabilità dei suoli essendo vietata la realizzazione di nuove pavimentazioni. In ogni caso dovrà essere rispettato l'indice di permeabilità fondiario riferito alle sole aree coperte di 0,7 mq/mq (Pf). Le aree non permeabili dovranno essere ripavimentate in modo da garantire l'incremento della permeabilità utilizzando elementi a giunti inerbiti, grigliati erbosi, terre stabilizzate o ghiaia sciolta. Non è possibile realizzare superfici asfaltate. Le superfici asfaltate esistenti dovranno invece essere rimosse. Le aree permeabili potranno essere sistemate a prato, ad orto/frutteto o a giardino garantendo in ogni caso la densità arborea pari ad 1 albero ogni 10 mq. I muri di contenimento del terreno vanno realizzati con materiale lapideo a faccia vista, senza stilatura dei giunti o, in casi eccezionali quando sia indispensabile ricorrere a strutture armate, rivestite di materiale lapideo di tipo tradizionale.
4. Ridisegno degli spazi aperti con aumento della permeabilità dei suoli. Per spazi pavimentati o parzialmente pavimentati ad uso privato è prescritto l'aumento dei livelli di permeabilità fino al raggiungimento dell'indice di permeabilità fondiario riferito alle sole aree coperte di 0,7 mq/mq (Pf) e della densità arborea pari ad 1 albero ogni 10 mq. Le superfici pavimentate dovranno essere realizzati in maniera da garantire la massima permeabilità dei suoli, preferibilmente con materiali lapidei a giunti inerbiti, con terre stabilizzate o ghiaia sciolta. In ogni caso non è possibile realizzare superfici asfaltate. I muri di contenimento del terreno vanno realizzati con materiale lapideo a faccia vista, senza stilatura dei giunti o, in casi eccezionali quando sia indispensabile ricorrere a strutture armate, rivestite di materiale lapideo di tipo tradizionale.
5. Interventi sulla viabilità privata e sui parcheggi privati. Per i tratti di viabilità privata è prevista la ripavimentazione con ghiaia, pietrisco o pietra. In ogni caso sono da evitare pavimentazioni in asfalto. Anche i parcheggi pertinenziali e gli spazi aperti dedicati alla sosta dei veicoli specificamente organizzati per tale scopo dovranno essere ripavimentati con grigliato erboso o altra pavimentazione permeabile. Lungo le strade o i muri di confine dovranno essere realizzate alberature a schermo degli spazi di sosta, con essenze di prima o seconda grandezza tipiche del luogo. I muri di contenimento del terreno vanno realizzati con materiale lapideo a faccia vista, senza stilatura dei giunti o, in casi eccezionali quando

sia indispensabile ricorrere a strutture armate, rivestite di materiale lapideo di tipo tradizionale.

*Art. 25 – Tipologia di intervento X - Interventi sugli spazi aperti relativi a parti urbane di più recente formazione*

1. Per gli spazi aperti delle parti urbane di recente formazione e in fase di consolidamento e aree negate vengono introdotti interventi volti al recupero, conservazione e valorizzazione degli spazi agricoli in contesto urbano e periurbano, al ridisegno con aumento della permeabilità dei suoli per quegli spazi caratterizzati da livelli di permeabilità bassi ed interventi di ridisegno con mantenimento dei livelli di permeabilità dei suoli per quegli spazi che hanno già soddisfacenti livelli di permeabilità. Vengono altresì introdotti interventi per la viabilità privata e per le aree pertinenziali di parcheggio.
2. Interventi volti al recupero, conservazione e valorizzazione. La presenza degli orti, dei frutteti ed degli altri spazi agricoli nell'ambito dei tessuti consolidati è riconosciuta quale elemento da tutelare in riferimento al mantenimento di accettabili livelli di permeabilità dei suoli. Tali aree non possono essere in alcun modo pavimentate. Sono consentiti interventi riconducibili alle pratiche agricole, anche comportanti il taglio di essenze arboree. I muri di contenimento del terreno vanno realizzati con materiale lapideo a faccia vista, senza stilatura dei giunti o, in casi eccezionali quando sia indispensabile ricorrere a strutture armate, rivestite di materiale lapideo di tipo tradizionale.
3. Ridisegno degli spazi aperti con mantenimento della permeabilità dei suoli E' prescritto il mantenimento dei livelli di permeabilità dei suoli essendo vietata la realizzazione di nuove pavimentazioni. In ogni caso dovrà essere rispettato l'indice di permeabilità fondiario riferito alle sole aree scoperte di 0,7 mq/mq (Pf). Le aree già pavimentate dovranno essere ripavimentate in modo da garantire l'incremento della permeabilità utilizzando elementi a giunti inerbiti, grigliati erbosi, terre stabilizzate o ghiaia sciolta. Non è possibile realizzare superfici asfaltate. Le superfici asfaltate esistenti dovranno invece essere rimosse. Le aree permeabili potranno essere sistemate a prato, ad orto/frutteto o a giardino garantendo in ogni caso la densità arborea pari ad 1 albero ogni 10 mq. I muri di contenimento del terreno vanno realizzati con materiale lapideo a faccia vista, senza stilatura dei giunti o, in casi eccezionali quando sia indispensabile ricorrere a strutture armate, rivestite di materiale lapideo di tipo tradizionale.
4. Ridisegno degli spazi aperti con aumento della permeabilità dei suoli. E' prescritto l'aumento dei livelli di permeabilità fino al raggiungimento dell'indice di permeabilità fondiario riferito alle sole aree coperte di 0,7 mq/mq (Pf) e della densità arborea pari ad 1 albero ogni 10 mq. Le superfici pavimentate dovranno essere realizzati in maniera da garantire la massima permeabilità dei suoli, preferibilmente con elementi a giunti inerbiti,

grigliati erbosi, terre stabilizzate o ghiaia sciolta. In ogni caso non è possibile realizzare superfici asfaltate. Le superfici asfaltate esistenti dovranno invece essere rimosse. Le aree permeabili potranno essere sistemate a prato, ad orto/frutteto o a giardino garantendo in ogni caso la densità arborea pari ad 1 albero ogni 10 mq con riferimento ad essenze di seconda o terza grandezza. I muri di contenimento del terreno vanno realizzati con materiale lapideo a faccia vista, senza stilatura dei giunti o, in casi eccezionali quando sia indispensabile ricorrere a strutture armate, rivestite di materiale lapideo di tipo tradizionale.

5. Interventi sulla viabilità privata. Per i tratti di viabilità privata è prevista la ripavimentazione con ghiaia o pietrisco. In ogni caso sono da evitare pavimentazioni in asfalto. Anche i parcheggi pertinenziali e gli spazi aperti dedicati alla sosta dei veicoli specificamente organizzati per tale scopo dovranno essere ripavimentati con grigliato erboso o altra pavimentazione permeabile. Lungo le strade o i muri di confine dovranno essere realizzate alberature a schermo degli spazi di sosta, con essenze di prima o seconda grandezza tipiche del luogo. I muri di contenimento del terreno vanno realizzati con materiale lapideo a faccia vista, senza stilatura dei giunti o, in casi eccezionali quando sia indispensabile ricorrere a strutture armate, rivestite di materiale lapideo di tipo tradizionale.



## PARTE II – Disciplina del territorio

### **Titolo V – Articolazione del territorio**

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

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

#### IL SISTEMA RURALE E DEL TERRITORIO APERTO

Aree montane

Aree agricole pedemontane

Aree agricole vallive

Aree agricole di tutela ambientale e intermediazione con il nucleo urbano

Area di progetto del sistema territoriale aperto - Pineta comunale

Sentieri da valorizzare

#### IL SISTEMA INSEDIATIVO

Nucleo storico di primo impianto

Nucleo storico di primo impianto vulnerabile da mettere in sicurezza

Insedimenti urbani consolidati

Insedimenti urbani consolidati vulnerabili da mettere in sicurezza

Insedimenti residenziali radi esistenti derivanti da Piani di lottizzazione

Porzione di aree derivanti da Piani di lottizzazione in aree di pericolosità idrogeologica

Insedimenti radi esistenti in ambito periurbano

Piccoli recinti produttivi con possibilità di integrazione e rifunzionalizzazione -  
completamento del PIP esistente

Piccoli recinti produttivi da mettere in sicurezza

RR - Aree di rigenerazione urbanistica per servizi pubblici e privati

RC - Aree di consolidamento urbanistico a vocazione residenziale integrate con  
attrezzature e servizi

RC\* Aree di consolidamento urbanistico a vocazione residenziale integrate con  
attrezzature e servizi subordinate ad una verifica dei livelli di pericolosità idrogeologica

RN - Aree di integrazione urbanistica di tipo commerciale, per attrezzature e servizi  
pubblici e privati

RN\* - Aree di integrazione urbanistica di tipo commerciale, per attrezzature e servizi  
pubblici e privati subordinate ad una verifica dei livelli di pericolosità idrogeologica

#### IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE

Attrezzature standard urbanistici esistenti

Attrezzature standard urbanistici di progetto

Cimitero

Parcheggio del cimitero esistente

#### IL SISTEMA DELLE MOBILITA'

Viabilità esistente

Viabilità di progetto

Viabilità da potenziare e completare

Strada parco di connessione nelle aree pedemontane

#### *Art. 27 – Equivalenza con zone omogenee ex DM 1444/68*

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

COMUNE DI QUADRELLE  
**PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

<b>Zone PUC</b>	<b>Zona D.M. 1444/68</b>
Aree montane Aree agricole pedemontane Aree agricole vallive Aree agricole di tutela ambientale e intermediazione con il nucleo urbano	E
Insedimenti urbani consolidati Insedimenti urbani consolidati vulnerabili da mettere in sicurezza Insedimenti residenziali radi esistenti in ambito periurbano	B
Insedimenti residenziali radi esistenti derivanti da Piani di lottizzazione Porzione di aree derivanti da Piani di lottizzazione in aree di pericolosità idrogeologica	C con piani pregressi
RC - Aree di consolidamento urbanistico a vocazione residenziale integrate con attrezzature e servizi RC* Aree di consolidamento urbanistico a vocazione residenziale integrate con attrezzature e servizi subordinate ad una verifica dei livelli di pericolosità idrogeologica	C
Piccoli recinti produttivi con possibilità di integrazione e rifunzionalizzazione - completamento del PIP esistente Piccoli recinti produttivi da mettere in sicurezza	D produttivo
RN - Aree di integrazione urbanistica di tipo commerciale, per attrezzature e servizi pubblici e privati	D commerciale
Attrezzature standard urbanistici (DM 1444/68) esistenti e di progetto	Standard
Aree di progetto del sistema territoriale aperto - Pineta comunale	F
RR - Aree di rigenerazione urbanistica per servizi pubblici e privati	F/D/Standard

*Art. 28 – Disciplina del piano e rete ecologica comunale*

1. Il PUC, in linea con l'articolo 10 – Titolo III delle NTA del PTCP, recepisce e precisa la classificazione ed estensione delle componenti della rete ecologica riportata alla tav. D3.
2. La rete ecologica al livello comunale si attua attraverso una molteplicità di interventi, tutti finalizzati al potenziamento delle risorse ambientali presenti nel territorio comunale. In particolare i dispositivi normativi rilevanti sotto il profilo della rete ecologica sono:
  - I “serbatoi di naturalità”: livello comunale assumono ruolo di “core areas” le aree interessate dal sito rete Natura 2000. Tali aree sono specificamente normate all'art. 29 delle presenti NTA.
  - Le “matrici agricole di interesse ecologico”: costituite dalle aree rurali comprensive degli oliveti, coltivazioni arboree e arbustive promiscue e seminativi. Tali aree rappresentano ambiti di primaria importanza atti a garantire la permeabilità all'attraversamento e la continuità ecologica, nonché a definire “zone cuscinetto” di intermediazione tra i serbatoi di naturalità e i corridoi fluviali. Tali aree sono specificamente normate all'art. 30 e art. 31 delle presenti NTA;
  - I “corridoi ecologici di livello sovra-comunale”: assume tale valenza il Vallone di Quadrelle I “corridoi di livello locale”: sono costituiti dai torrenti e dai corsi d'acqua minori. Essi garantiscono il collegamento diretto tra le “core areas” e le aree a valle attraverso la tutela della naturalità, della continuità e dell'efficienza del reticolo idrografico, la cui funzionalità va puntualmente verificata e ripristinata. Tali assi ecologici sono tutelati dal successivo comma 6.
  - I “presidi antropici”, costituiti dalle attrezzature e dagli spazi pubblici vegetati e dalle, nonché dai giardini e dagli orti privati, i cui livelli di permeabilità e naturalità vanno salvaguardati. La tecnica del “collegamento discreto” permette di superare il tessuto edificato compatto e di realizzare attraverso di esso un collegamento ecologico con le altre matrici ecologiche. Al tal proposito assumono valenza nell'ambito della rete ecologica le indicazioni relative agli indici di permeabilità minimi riportati nelle norme di zona.
3. Gli elementi di frattura e di discontinuità sono costituiti da quelle parti del territorio comunale in corrispondenza delle quali i livelli di permeabilità del suolo sono molto bassi se non nulli o si è in presenza di una vera e propria barriera per l'attraversamento fisico della fauna. Tali elementi sono costituiti dalle aree urbanizzate e dal reticolo stradale e dalla linea ferroviaria. Per essi il Piano all'art. 41 prevede al riqualificazione in termini di aumento dei gradi di permeabilità e di recupero e riciclo delle acque piovane. In riferimento a tali elementi, il PUC promuove azioni di miglioramento dell'inserimento ambientale, della funzionalità ecologica e della permeabilità delle infrastrutture viarie anche attraverso sottopassi faunistici, fasce arboreo-arbustive, al fine di diminuire gli impatti sugli ecosistemi e sulla fauna e consentirne e salvaguardarne il passaggio.

4. Il Piano intende materializzare la Rete ecologica attraverso la connessione, in termini di fruizione, di tutti gli elementi rilevanti dal punto di vista paesaggistico, naturalistico e culturale. In particolare all'art. 57 il PUC prevede specifiche norme in materia di valorizzazione dei sentieri del Partenio. Inoltre il PUC prevede la riqualificazione dell'area della Pineta (art. 33) in un'ottica di fruizione ambientale del Partenio.
5. Nella realizzazione di eventuali infrastrutture lineari ricadenti, anche parzialmente, nell'ambito della core – area e dei corridoi ecologici di cui ai precedenti commi, dovranno rispettarsi le Linee Guida per la mitigazione degli impatti sulla biodiversità e degli effetti paesaggistici ed ecologici sul territorio, da perseguire nella progettazione e/o riqualificazioni delle infrastrutture lineari che interessano la Rete Ecologica Provinciale (REP). La congruenza tra progetto e linee guida dovrà essere valutata attraverso la predisposizione di uno specifico studio specialistico, a firma congiunta dei progettisti e di un esperto in materia ecologica e faunistica, da redigersi sia in fase di studio di fattibilità che in fase di progetto definitivo. La verifica della completezza di detto studio, necessaria per l'approvazione dei progetti, sarà curata dall'ufficio VAS del comune di Quadrelle.
6. Il PUC, in linea con il PTCP, tutela la risorsa idrica e attribuisce un interesse prioritario a fattori di vulnerabilità quali il depauperamento di sorgenti e falde, gli inquinamenti, le diminuzioni di capacità di ricarica e portata. In materia di corsi d'acqua, il PUC prende atto dei lavori di mitigazione idrogeologica lungo il vallone Quadrelle e favorisce interventi straordinari di rinaturalizzazione e bonifica dei corsi d'acqua minori ed incoraggia interventi di pulizia e manutenzione degli alvei. In particolare il PUC, unitamente alle normative di settore, prevede:
  - la salvaguardia quantitativa e qualitativa della risorsa idrica negli alvei naturali e nei reticoli irrigui e di drenaggio;
  - la fruizione delle sponde con percorsi naturalistici pedonali per i quali è ammesso esclusivamente il ricorso ad elementi e materiali dell'ingegneria naturalistica e per i quali si vieta l'utilizzo di materiali impermeabilizzanti;
  - interventi di messa in sicurezza del terreno progettati ricorrendo esclusivamente a tecniche dell'ingegneria naturalistica;
  - la salvaguardia degli impianti vegetazionali esistenti.

## **Titolo VI – Sistema delle aree ambientali e rurali**

### *Art. 29 - Aree montane*

1. Il PUC comprende entro tali aree le aree montane interessate dalla area rete natura 2000 ZSC IT8040006 - Zona Speciale di Conservazione "Dorsale Monti del Partenio". Esse costituiscono i principali elementi di interesse della rete ecologica provinciale.
2. Il PUC prescrive la valorizzazione e la tutela delle componenti peculiari geologiche, vegetazionali e paesistiche, che connotano l'assetto di tale sistema e/o la riqualificazione o rinaturalizzazione delle aree che presentano caratteri di degrado.
3. In tali aree il PUC persegue i seguenti obiettivi principali:
  - la salvaguardia del territorio rurale, attraverso misure di protezione del suolo e dell'habitat naturale, migliorando l'assetto vegetazionale, preservando la biodiversità e favorendo interventi di sistemazione idraulica volti alla riduzione del dissesto idrogeologico;
  - il mantenimento della struttura dei suoli, preservando sia la tipicità dei paesaggi sia conservando l'integrità e la fertilità grazie a misure atte a garantire la porosità del terreno, l'infiltrazione, la crescita delle radici, l'attività biologica e la resistenza all'erosione.
4. In tali aree è prescritto:
  - l'immodificabilità del suolo, vietando qualsiasi tipo di intervento o uso che comporti l'alterazione dei caratteri geomorfologici, pedologici e vegetazionali, dell'equilibrio ecosistemico, della fruibilità, ad eccezione degli interventi necessari alla eventuale messa in sicurezza o alla mitigazione del rischio idrogeologico connessi alla difesa del suolo e ad eventuali limitati percorsi di servizio, scientifico - didattici;
  - la salvaguardia dell'integrità ambientale e la tutela degli impianti delle colture arboree presenti;  
il divieto di realizzazione di nuove volumetrie edilizie;
  - il divieto di frammentazione del territorio e la conseguente realizzazione di nuove infrastrutture tecnologiche, viarie e di trasporto esclusivamente in posizione marginale o in continuità con le aree urbanizzate esistenti. Sono ammessi interventi di manutenzione e adeguamento di infrastrutture e impianti esistenti non delocalizzabili;
  - interventi di recupero ambientale;
  - il divieto di rimboschimento con specie alloctone;
  - il divieto di installare impianti di illuminazione artificiale;

- il divieto di cambio di destinazione e usi diversi da quelli agricoli (A).
  - il divieto di abbattimento di piante da frutto di particolare pregio (ad esclusione dei casi di sostituzione per reimpianti);
  - il divieto di abbattimento di piante di olivo ai sensi della legge n. 144 del 14/2/51 (D.L. 12541 del 21/12/06, norma 4.3 dell'elenco delle Norme per il mantenimento dei terreni in buone condizioni agronomiche ed ambientali, art. 5 Reg CE 1782/03);
  - il divieto di lottizzazione a scopo edilizio;
  - il divieto di aperture di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo;
  - la promozione di tutti gli interventi tecnici volti ad aumentare l'eco-sostenibilità delle aree occupate da vegetazione arborea (prati stabili, coperture del suolo con leguminose o graminacee, etc.).
5. In relazione ai sopraindicati obiettivi, valgono le seguenti direttive:
- vengono recepite tutte le disposizioni previste dalle norme comunitarie, nazionali e regionali con particolare riferimento alle “Linee guida sul paesaggio” elaborate dalla Regione Campania;
  - è obbligatoria l'esecuzione di interventi di regimentazione temporanea delle acque superficiali di terreni in pendio nonché il mantenimento in efficienza della rete di sgrondo delle acque superficiali;
  - è obbligatoria la conservazione degli elementi caratteristici del paesaggio quali i sentieri, i muri di contenimento in pietra naturale, i terrazzamenti, le rete minuta dell'idrografia superficiale nonché le piantumazioni storiche o con valenza culturale;
  - è obbligatoria la conservazione dei mosaici agricoli e agroforestali e degli arboreti tradizionali;
  - è obbligatoria la conservazione ed il rafforzamento degli elementi diffusi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati, boschetti aziendali, vegetazione ripariale);
  - è obbligatoria la conservazione e il recupero delle sistemazioni agricole tradizionale (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra) e delle sistemazioni idrauliche storiche (drenaggi, balutature rampe, briglie, ecc) atte ad evitare o contenere frane, erosioni, ristagno idrico, in particolare a protezione dell'abitato;
  - è obbligatoria la corretta gestione delle stoppie, dei residui vegetali e di ogni rifiuto generato dall'attività agricola;
  - sono vietati gli interventi che alterano o compromettono la permeabilità degli spazi aperti.
6. Deve essere assicurata la regimentazione delle acque, la manutenzione delle opere di difesa del suolo, la protezione dell'integrità e continuità delle coperture pedologiche e del manto vegetale.

7. Per tutti gli interventi che comportano la trasformazione dello stato di fatto devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
- l'eventuale contaminazione chimica dell'atmosfera, dovuta ai gas di scarico dei mezzi d'opera per il trasporto di materiali e movimento terra, necessari alla realizzazione delle opere, le emissioni di polvere, dovute alle operazioni di scavo saranno mitigate dall'uso di macchine ed attrezzature in efficiente stato di manutenzione nonché dalla razionale esecuzione delle opere previste;
  - l'attuazione degli interventi verrà effettuata senza provocare alterazioni alle componenti biotopiche e biocenotiche dell'ecosistema del sito, quindi senza produrre distruzione fisica degli habitat (estirpazione diretta della vegetazione in particolare per quella arborea e/o piccoli cespugli-arbusti), né tantomeno favorire l'introduzione di specie alloctone con ripercussioni sulla speciografia tipica.
8. Potranno essere predisposti progetti per il consolidamento dei terrazzamenti e dei versanti in genere con specie antiersive, conosciute per la forte resistenza alla trazione delle radici. Potranno altresì essere consolidate ed integrate con il medesimo materiale e la medesima tecnologia le opere contro terra realizzate in pietra locale. Sono consentite, altresì, opere di contenimento dei suoli realizzate con le tecniche tipiche dell'ingegneria naturalistica.
9. Per le costruzioni esistenti, legittimamente realizzate o legittimate a seguito di rilascio di permesso di costruire in sanatoria ai sensi della vigente legislazione in materia di "condono edilizio" sono consentiti interventi di tipologia di intervento I - manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia. Gli interventi di cui al presente comma sono assentibili nel caso in cui siano attuate le seguenti prescrizioni:
- l'utilizzo di infissi e serramenti in legno o rivestiti in legno;
  - la realizzazione di manti di copertura in coppi di laterizio;
  - la rimozione dei rivestimenti esterni ceramici;
  - l'utilizzo di intonaci a calce;
  - il rispetto degli elementi tipici e tradizionali quali le scale esterne, i portici, gli archi, le logge, le porte di accesso, le rocche dei camini, le torri colombaie, etc...
10. È sempre consentito, limitatamente alle aree coltivate e libere da manufatti in muratura o altro materiale preesistente, la realizzazione a titolo provvisorio di "capanni" ad uso deposito e ricovero attrezzi agricoli. Per le aree incolte la realizzazione dei predetti "capanni" è consentita nell'ipotesi esclusiva della ripresa della coltivazione. I manufatti di cui al presente comma dovranno avere le seguenti caratteristiche:
- struttura in legno e tamponamenti in tavolato di legno o cannicciata;
  - dimensioni massime: m 5,00 x m 5,00;
  - copertura ad una o due falde in listoni di legno o in tegole in laterizio;
  - pavimento: in legno o in pietra o in cotto semplicemente appoggiato su un letto di sabbia;

- infissi: porta a una o due ante in legno e una sola finestra di piccole dimensioni;
  - ancoraggio al suolo: ad incastro mediante pali o appoggiato su traversine in legno, senza l'uso di materiali cementizi o resine.
11. Per le aree di cui al presente articolo restano prevalenti e sovraordinate le norme di cui ai titoli II e titolo III delle NTA dello PSAI ex Autorità di Bacino della Campania Centrale relativamente alle aree per le quali rispettivamente le pericolosità idrauliche e da frana individuate dal medesimo PSAI generino livelli di rischio idrogeologico elevato, molto elevato e medio.

*Art. 30 – Aree agricole pedemontane*

1. Il PUC comprende entro tali aree le parti del territorio rurale e aperto caratterizzate da preminenti valori paesaggistici e da produzioni agricole di qualità, in linea con la definizione del PTCP relativa alle "Aree agricole e forestali di valore strategico". Si tratta in particolare di terreni coltivati ad olivo localizzati sulle pendici basse del Partenio.
2. Il PUC mira alla tutela dei paesaggi agricoli, alla valorizzazione delle colture caratteristiche, alla conservazione della diversità biologica e delle sistemazioni tradizionali.

Nelle aree agricole di cui al presente articolo il PUC persegue i seguenti obiettivi principali:

- la valorizzazione e la tutela delle componenti peculiari geologiche, vegetazionali e paesistiche, che connotano l'assetto di tale sistema e/o la riqualificazione o rinaturalizzazione delle aree che presentano caratteri di degrado;
  - la salvaguardia del territorio rurale, attraverso misure di protezione del suolo e dell'habitat naturale, migliorando l'assetto vegetazionale, preservando la biodiversità e favorendo interventi di sistemazione idraulica volti alla riduzione del dissesto idrogeologico;
  - il mantenimento della struttura dei suoli, preservando sia la tipicità dei paesaggi sia conservando l'integrità e la fertilità grazie a misure atte a garantire la porosità del terreno, l'infiltrazione, la crescita delle radici, l'attività biologica e la resistenza all'erosione;
  - l'introduzione della multifunzionalità agricola finalizzata al potenziamento della filiera corta e dell'accoglienza rurale, nel rispetto dei valori ecologici, produttivi e paesaggistici.
3. In tali aree, valgono le seguenti direttive:
- vengono recepite tutte le disposizioni previste dalle norme comunitarie, nazionali e regionali con particolare riferimento alle "Linee guida sul paesaggio" elaborate dalla Regione Campania;

- è obbligatoria l'esecuzione di interventi di regimentazione temporanea delle acque superficiali di terreni in pendio nonché il mantenimento in efficienza della rete di sgrondo delle acque superficiali;
- è obbligatoria la conservazione degli elementi caratteristici del paesaggio quali i sentieri, i muri di contenimento in pietra naturale, i terrazzamenti, le sistemazioni idrauliche storiche, la rete minuta dell'idrografia superficiale nonché le piantumazioni storiche o con valenza culturale;
- è obbligatoria la conservazione dei mosaici agricoli e agroforestali e degli arboreti tradizionali;
- è obbligatoria la conservazione ed il rafforzamento degli elementi diffusi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati, boschetti aziendali, vegetazione ripariale);
- è obbligatoria la corretta gestione delle stoppie, dei residui vegetali e di ogni rifiuto generato dall'attività agricola;
- sono vietati gli interventi che alterano o compromettono la permeabilità degli spazi aperti;
- è vietata ogni attività comportante trasformazioni del suolo per finalità diverse da quelle legate alla produzione vegetale, all'allevamento animale o alla valorizzazione dei relativi prodotti, nonché ad attività connesse e compatibili, ogni lottizzazione a scopo edilizio e l'apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo.

4. In queste aree è prescritta:

- la salvaguardia dell'integrità ambientale e la tutela degli impianti delle colture arboree presenti;
- la valorizzazione e riqualificazione dei paesaggi agrari;
- la prevenzione delle situazioni di degrado;
- la promozione di specifici incentivi per il mantenimento delle attività agricole;
- in divieto di abbattimento degli oliveti. L'eventuale abbattimento di esemplari arborei dovrà essere segnalato all'Ammirazione comunale unitamente alla presentazione di una Relazione asseverata da un agronomo che certifichi stati patologici tali da comportare la necessità di abbattimento.
- il divieto di lottizzazione a scopo edilizio;
- il divieto di aperture di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo;
- la promozione di tutti gli interventi tecnici volti ad aumentare l'eco-sostenibilità delle aree occupate da vegetazione arborea (prati stabili, coperture del suolo con leguminose o graminacee, etc.);

Inoltre, deve essere assicurata la regimentazione delle acque, la manutenzione delle opere di difesa del suolo, la protezione dell'integrità e la continuità delle coperture pedologiche e del manto vegetale.

5. Per tutti i terreni agricoli, caratterizzati da bassa produttività, sono consentiti cambi colturali ed espianati finalizzati al nuovo impianto di colture di pregio con particolare riferimento alle colture dell'olivo.
6. Nelle aree agricole delle produzioni viticole e oleicole di pregio, per l'imprenditore agricolo è consentita la realizzazione mediante intervento edilizio diretto di abitazioni rurali e relativi annessi in base agli indici di utilizzazione fondiaria di seguito riportati, purché strettamente funzionali all'esercizio di attività agricole secondo il Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228 ("Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57"). In particolare per le destinazioni di tipo [A2], [A3] e [A4] l'edificazione è consentita, detratte le volumetrie esistenti, secondo i seguenti indici e parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria: 0,015 mq/mq;
- H max: 7 m;
- distanze: di cui all'art. 8;

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

- Indice di utilizzazione fondiaria: 0,01 mq/mq, fino a un massimo di 500 metri cubi di volumetria, da realizzarsi su un fondo unico di almeno mq 5000 in caso di lotti non contigui;
- H max: 7 m;
- distanze: di cui all'art. 8;

7. Gli interventi di cui al presente comma sono consentiti solo a seguito della presentazione del piano di sviluppo aziendale di cui all'art. 15, che metta in evidenza le esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale.

Il lotto minimo, da intendersi comprensivo dello specifico lotto di intervento e di tutte le aree asservite, è pari alla unità aziendale minima da definirsi e dimostrarsi nel richiamato Piano di sviluppo aziendale. La sua estensione minima è pari a 10.000 mq. Il limite può ridursi a 5.000 mq qualora si dimostri, nell'ambito del PSA, di realizzare produzioni agricole ad alto rendimento. È ammesso ai sensi del punto 1.8 dell'allegato alla L.R. 14/82, l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio tecnico comunale.

8. Per le costruzioni esistenti sono ammesse, oltre alle destinazioni d'uso legittimamente assentite prima dell'adozione del PUC le seguenti destinazioni d'uso: [A] di cui all'art.9 delle presenti NTA. Sono altresì consentiti interventi in modalità I e V . Gli interventi di cui al presente comma sono assentibili nel caso in cui siano attuate le seguenti prescrizioni:
- il rispetto degli elementi tipici e tradizionali quali le scale esterne, i portici, gli archi, le logge, le porte di accesso, le rocche dei camini, le torri colombaie, etc.

#### *Art. 31 – Aree agricole vallive*

1. Il PUC comprende entro tali aree le parti del territorio rurale e aperto coltivate a seminativo.
2. Il PUC mira alla tutela dei paesaggi agricoli, alla valorizzazione delle colture caratteristiche, alla conservazione della diversità biologica e delle sistemazioni tradizionali.

Nelle aree agricole di cui al presente articolo il PUC persegue i seguenti obiettivi principali:

- la valorizzazione e la tutela delle componenti peculiari geologiche, vegetazionali e paesistiche, che connotano l'assetto di tale sistema e/o la riqualificazione o rinaturalizzazione delle aree che presentano caratteri di degrado;
  - la salvaguardia del territorio rurale, attraverso misure di protezione del suolo e dell'habitat naturale, migliorando l'assetto vegetazionale, preservando la biodiversità e favorendo interventi di sistemazione idraulica volti alla riduzione del dissesto idrogeologico;
  - il mantenimento della struttura dei suoli, preservando sia la tipicità dei paesaggi sia conservando l'integrità e la fertilità grazie a misure atte a garantire la porosità del terreno, l'infiltrazione, la crescita delle radici, l'attività biologica e la resistenza all'erosione;
  - l'introduzione della multifunzionalità agricola finalizzata al potenziamento della filiera corta e dell'accoglienza rurale, nel rispetto dei valori ecologici, produttivi e paesaggistici.
1. In tali aree, valgono le seguenti direttive:
    - vengono recepite tutte le disposizioni previste dalle norme comunitarie, nazionali e regionali con particolare riferimento alle "Linee guida sul paesaggio" elaborate dalla Regione Campania;
    - è obbligatoria l'esecuzione di interventi di regimentazione temporanea delle acque superficiali di terreni in pendio nonché il mantenimento in efficienza della rete di sgrondo delle acque superficiali;
    - è obbligatoria la conservazione degli elementi caratteristici del paesaggio quali i sentieri, i muri di contenimento in pietra naturale, i terrazzamenti, le sistemazioni idrauliche storiche, la rete minuta dell'idrografia superficiale nonché le piantumazioni storiche o con valenza culturale;

- è obbligatoria la conservazione dei mosaici agricoli e agroforestali e degli arboreti tradizionali;
- è obbligatoria la conservazione ed il rafforzamento degli elementi diffusi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati, boschetti aziendali, vegetazione ripariale);
- è obbligatoria la corretta gestione delle stoppie, dei residui vegetali e di ogni rifiuto generato dall'attività agricola;
- sono vietati gli interventi che alterano o compromettono la permeabilità degli spazi aperti;
- è vietata ogni attività comportante trasformazioni del suolo per finalità diverse da quelle legate alla produzione vegetale, all'allevamento animale o alla valorizzazione dei relativi prodotti, nonché ad attività connesse e compatibili, ogni lottizzazione a scopo edilizio e l'apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo.

2. In queste aree è prescritta:

- la salvaguardia dell'integrità ambientale e la tutela degli impianti delle colture arboree presenti;
- la valorizzazione e riqualificazione dei paesaggi agrari;
- la prevenzione delle situazioni di degrado;
- la promozione di specifici incentivi per il mantenimento delle attività agricole;
- il divieto di lottizzazione a scopo edilizio;
- il divieto di aperture di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo;
- la promozione di tutti gli interventi tecnici volti ad aumentare l'eco-sostenibilità delle aree occupate da vegetazione arborea (prati stabili, coperture del suolo con leguminose o graminacee, etc.);

Inoltre, deve essere assicurata la regimentazione delle acque, la manutenzione delle opere di difesa del suolo, la protezione dell'integrità e la continuità delle coperture pedologiche e del manto vegetale.

3. Nelle aree agricole delle produzioni viticole e oleicole di pregio, per l'imprenditore agricolo è consentita la realizzazione mediante intervento edilizio diretto di abitazioni rurali e relativi annessi in base agli indici di utilizzazione fondiaria di seguito riportati, purché strettamente funzionali all'esercizio di attività agricole secondo il Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228 ("Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57"). In particolare per le destinazioni di tipo [A2], [A3] e [A4] l'edificazione è consentita, detratte le volumetrie esistenti, secondo i seguenti indici e parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria: 0,03 mq/mq;

- H max: 7 m;
- distanze: di cui all'art. 8;

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

- Indice di utilizzazione fondiaria: 0,01 mq/mq, fino a un massimo di 500 metri cubi di volumetria, da realizzarsi su un fondo unico di almeno mq 5000 in caso di lotti non contigui;
- H max: 7 m;
- distanze: di cui all'art. 8;

4. Gli interventi di cui al presente comma sono consentiti solo a seguito della presentazione del piano di sviluppo aziendale di cui all'art. 15, che metta in evidenza le esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale.

Il lotto minimo, da intendersi comprensivo dello specifico lotto di intervento e di tutte le aree asservite, è pari alla unità aziendale minima da definirsi e dimostrarsi nel richiamato Piano di sviluppo aziendale. La sua estensione minima è pari a 10.000 mq. Il limite può ridursi a 5.000 mq qualora si dimostri, nell'ambito del PSA, di realizzare produzioni agricole ad alto rendimento. È ammesso ai sensi del punto 1.8 dell'allegato alla L.R. 14/82, l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio tecnico comunale.

5. Per le costruzioni esistenti sono ammesse, oltre alle destinazioni d'uso legittimamente assentite prima dell'adozione del PUC le seguenti destinazioni d'uso: [A] di cui all'art.9 delle presenti NTA. Sono altresì consentiti interventi in modalità I e V . Gli interventi di cui al presente comma sono assentibili nel caso in cui siano attuate le seguenti prescrizioni:
- il rispetto degli elementi tipici e tradizionali quali le scale esterne, i portici, gli archi, le logge, le porte di accesso, le rocche dei camini, le torri colombaie, etc.

#### *Art. 32 – Aree agricole di tutela ambientale e intermediazione con il nucleo urbano*

1. Il PUC comprende entro tali aree le parti del territorio rurale e aperto periurbano interessato da pericolosità idrogeologica.
2. Il PUC mira alla tutela dei paesaggi agricoli, alla valorizzazione delle colture caratteristiche, alla conservazione della diversità biologica e delle sistemazioni tradizionali.

Nelle aree agricole di cui al presente articolo il PUC persegue i seguenti obiettivi principali:

- la valorizzazione e la tutela delle componenti peculiari geologiche, vegetazionali e paesistiche, che connotano l'assetto di tale sistema e/o la riqualificazione o rinaturalizzazione delle aree che presentano caratteri di degrado;
- la salvaguardia del territorio rurale, attraverso misure di protezione del suolo e dell'habitat naturale, migliorando l'assetto vegetazionale, preservando la biodiversità e favorendo interventi di sistemazione idraulica volti alla riduzione del dissesto idrogeologico;
- il mantenimento della struttura dei suoli, preservando sia la tipicità dei paesaggi sia conservando l'integrità e la fertilità grazie a misure atte a garantire la porosità del terreno, l'infiltrazione, la crescita delle radici, l'attività biologica e la resistenza all'erosione;
- l'introduzione della multifunzionalità agricola finalizzata al potenziamento della filiera corta e dell'accoglienza rurale, nel rispetto dei valori ecologici, produttivi e paesaggistici.

3. In queste aree è prescritta:

- la salvaguardia dell'integrità ambientale e la tutela degli impianti delle colture arboree presenti;
- la valorizzazione e riqualificazione dei paesaggi agrari;
- la prevenzione delle situazioni di degrado;
- la promozione di specifici incentivi per il mantenimento delle attività agricole;
- il divieto di lottizzazione a scopo edilizio;
- il divieto di aperture di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo;
- la promozione di tutti gli interventi tecnici volti ad aumentare l'eco-sostenibilità delle aree occupate da vegetazione arborea (prati stabili, coperture del suolo con leguminose o graminacee, etc.);

Inoltre, deve essere assicurata la regimentazione delle acque, la manutenzione delle opere di difesa del suolo, la protezione dell'integrità e la continuità delle coperture pedologiche e del manto vegetale.

4. Per le aree di cui al presente articolo restano prevalenti e sovraordinate le norme di cui ai titoli II delle NTA dello PSAI ex Autorità di Bacino della Campania Centrale relativamente alle aree per le quali rispettivamente le pericolosità idrauliche individuate dal medesimo PSAI generino livelli di rischio idrogeologico elevato, molto elevato e medio.
5. Per le costruzioni esistenti sono ammesse, oltre alle destinazioni d'uso legittimamente assentite prima dell'adozione del PUC le seguenti destinazioni d'uso: [A] di cui all'art.9 delle presenti NTA. Sono altresì consentiti interventi in modalità I e V nel rispetto delle norme dello PSAI.

6. È sempre consentito, limitatamente alle aree coltivate e libere da manufatti in muratura o altro materiale preesistente e nel rispetto delle norme dello PSAI, la realizzazione a titolo provvisorio di “capanni” ad uso deposito e ricovero attrezzi agricoli. Per le aree incolte la realizzazione dei predetti “capanni” è consentita nell'ipotesi esclusiva della ripresa della coltivazione. I manufatti di cui al presente comma dovranno avere le seguenti caratteristiche:
- struttura in legno e tamponamenti in tavolato di legno o cannicciata;
  - dimensioni massime: m 5,00 x m 5,00;
  - copertura ad una o due falde in listoni di legno o in tegole in laterizio;
  - pavimento: in legno o in pietra o in cotto semplicemente appoggiato su un letto di sabbia;
  - infissi: porta a una o due ante in legno e una sola finestra di piccole dimensioni;
  - ancoraggio al suolo: ad incastro mediante pali o appoggiato su traversine in legno, senza l'uso di materiali cementizi o resine.
7. Senza realizzazione di nuove volumetrie edilizie e nel rispetto delle norme dello PSAI è consentita la sistemazione di aree libere per uso ricreativo, sportivo all'aperto e campestre, pet therapy, che non comportino la realizzazione di muri di sostegno, movimenti di terra, taglio di alberi e che non preveda la realizzazione di superfici impermeabili.

*Art. 33 – Area di progetto del sistema territoriale aperto - Pineta comunale*

1. La valorizzazione del territorio comunale di Quadrelle si attua anche attraverso la previsione di interventi di potenziamento del turismo sostenibile mediante l'introduzione di Aree progetto inerenti parti di territorio extraurbano pressoché non urbanizzato e periurbano, la cui complessiva configurazione risponde ad una coerente e compatibile utilizzabilità a fini di fruizione collettiva, considerando per fruizione collettiva principalmente quella con contenuti naturalistici e ricreativi. L'individuazione delle Aree progetto è incardinata ad iniziative relative alla valorizzazione turistica sostenibile già da tempo in atto nel comune di Quadrelle, che si intendono quindi rafforzare attraverso previsioni progettuali specifiche.
2. Negli Atti di programmazione degli interventi vengono proposti i temi e gli interventi finalizzati al miglioramento della fruizione della pineta con i seguenti obiettivi:
  - miglioramento della connessione con il centro urbano;
  - rafforzamento del ruolo dell'area come punto di riferimento del sistema della sentieristica locale;
  - miglioramento della fruibilità e dell'accessibilità;
  - introduzione di possibilità relative all'introduzione di attività sportive campestri e percorsi salute.

3. L'attuazione di tali interventi avviene secondo la predisposizione:
- di opere di sistemazione di aree aperte per uso ricreativo che non comportino alterazione dell'andamento naturale dei terreni, taglio di vegetazione arborea o arbustiva ne opere murarie;
  - di aree di parcheggio che non comportino livellamenti di terreni, muri di sostegno, taglio di vegetazione o realizzazioni di pavimentazioni impermeabili;

Nell'ambito d aree progetto è consentito prevedere la realizzazione di padiglioni a servizio delle attività del parco per un massimo di complessivi 500 mq di Superficie Coperta. Tale manufatto, che potrà contenere anche bagni, dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- struttura in legno;
  - altezza massima 4.5 m;
  - copertura in listoni di legno o in tegole in laterizio.
4. Nella realizzazione degli interventi dovranno essere preferite tecnologie e materiali tali da ridurre l'impatto sull'ambiente e sul paesaggio attraverso sistemazioni con tecnologie proprie dell'ingegneria naturalistica. Dovranno essere preferite finiture in legno o in cor – ten, evitando prodotti ceramici, metallici lucidi e smaltati e materiali cementizi. Attraverso l'opportuna disposizione di materiali vegetali, da scegliersi esclusivamente tra le essenze autoctone, potrà realizzarsi una organizzazione degli spazi aperti. Al fine di agevolare i dislivelli più impervi possono essere introdotti elementi di intermediazione in legno o pietra esclusivamente mediante le tecnologie dell'ingegneria naturalistica. E' possibile nei tratti più pericolosi installare protezioni laterali dei percorsi, in legno, alte non più di 80 cm. Siepi ed altre composizioni di arbusti possono contribuire a definire protezioni laterali se finalizzate solo alla delimitazione e non anche alla protezione da caduta. E' altresì consentita la realizzazione di cartellonistica informativa in legno.

## **Titolo VII – Sistema insediativo**

### *Art. 34 – Nucleo storico di primo impianto*

1. Il PUC identifica come sistema della città storica l'insieme delle unità di morfologia relative al nucleo storico di Quadrelle. Il nucleo è fortemente riconoscibile sia per il carattere di compattezza sia per il rapporto con l'orografia, anche se, nell'ambito delle vicende di ricostruzione seguite al terremoto del 1980, tale insediamento ha subito notevoli trasformazioni. Gli insediamenti presentano regole omogenee d'impianto, rapporti simili con i tracciati nonché una prevalente caratterizzazione architettonica, tipologica, formale, costruttiva e funzionale. In particolare si tratta degli insediamenti sorti sulle vestigia del castello e attorno ad esso.
2. Il PUC mira alla tutela ed alla conservazione urbana, da un lato prescrivendo la conservazione materiale dei caratteri rilevanti ed identitari dell'edilizia storica, dall'altro favorendo la sostituzione edilizia degli edifici di cui sia stata accertata la rilevanza architettonica nulla, lo stato accertato di degrado, la collocazione impropria, la impossibilità di adeguate forme di riutilizzo, l'incompatibilità tipo-morfologica con il contesto. Non è altresì consentito realizzare alcun intervento edilizio sulle aree attualmente non edificate.
3. Ai fini dell'individuazione della modalità di intervento consentita per gli edifici ricadenti nella città storica, i soggetti aventi titolo a richiedere il titolo abilitativo compileranno un dossier con i contenuti e le modalità di cui al RUEC, da presentare al momento della richiesta del titolo abilitativo stesso, al fine di determinare la definizione del singolo intervento ammesso sull'edificio tra quelli previsti al successivo comma 4. Nello specifico, i richiedenti dovranno fornire una documentazione fotografica, un rilievo dettagliato degli edifici, un'approfondita analisi storica documentaria e una ricostruzione dettagliata delle trasformazioni subite nel tempo dagli edifici. Nel RUEC verranno specificati i documenti necessari che il richiedente dovrà allegare alla scheda all'atto della richiesta di permesso di costruire.
4. In riferimento all'anagrafe edilizia è stato individuato il seguente schema riassuntivo relativo all'assegnazione degli interventi edilizi realizzabili relativamente a ciascuna subunità di appartenenza.

COMUNE DI QUADRELLE  
**PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

<b>INTERVENTI EDILIZI/ TIPOLOGIE EDILIZIE</b>	EDIFICI DI IMPIANTO STORICO ARCHITETTONICO RICONOSCIBILE	EDIFICI PARZIALMENTE ALTERATI CHE MANTENGONO LA COFIGURAZIONE ORIGINARIA	EDIFICI OGGETTO DI TRASFORMAZIONI SITEMATCHE.  EDIFICI PRIVI DI CARATTERE TESTIMONIALE	EDIFICI DI NUOVO IMPIANTO PRESENTI NELL'IGM DEL '54 – EDIFICI DI NUOVO IMPIANTO DI SOSTITUZIONE EDILIZIA	EDIFICI DI NUOVO IMPIANTO COMPRESI NEI CENTRI STORICI
<b>Tipologia di Intervento II</b> Restauro architettonico <b>Art. 18</b>					
<b>Tipologia di Intervento III</b> Restauro architettonico con riarticolazione degli elementi alterati, risanamento conservativo <b>Art. 19</b>					
<b>Tipologia di Intervento IV</b> Riqualificazione architettonica con miglioramento del rapporto con il contesto storico <b>Art. 20</b>					

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

- il mantenimento dell'altezza massima degli edifici (H) pari o inferiore a quella esistente ed in ogni caso mai superiore a quello degli edifici contigui (in cortina) o circostanti (fuori cortina);
- il mantenimento del rapporto di copertura (Rc) pari a quello esistente.

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

6. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R1), per i servizi (S). Sono inoltre possibili utilizzazioni commerciali nel limite degli esercizi di vicinato (C1) ed attività artigianali di eccellenza (P1).

*Art. 35 – Nucleo storico di primo impianto vulnerabile da mettere in sicurezza*

1. Il PUC identifica come sistema della città storica l'insieme delle unità di morfologia relative al nucleo storico di Quadrelle evidenziando tuttavia che parte di esso è interessato da rilevanti livelli di rischio idraulico.
2. Per le aree di cui al presente sono consentiti tutti gli interventi di cui al precedente articolo 35 purché coerenti con le norme di cui al titolo II delle NTA dello PSAI ex Autorità di Bacino della Campania Centrale relativamente alle aree per le quali le pericolosità idrauliche individuate dal medesimo PSAI generino livelli di rischio idrogeologico elevato, molto elevato e medio.
3. Qualora da verifiche grafiche di dettaglio o da studi di riclassificazione approvati dal Distretto Idrografico emerga l'assenza di rischi idrogeologici, le aree classificate come "Insediamenti urbani vulnerabili da mettere in sicurezza" saranno automaticamente soggette alle sole norme di cui al precedente art. 34.

*Art. 36 – Insediamenti urbani consolidati*

1. Le norme del presente articolo riguardano le parti urbane di impianto recente sviluppatasi in attuazione dei progressi strumenti urbanistici, disposte prevalentemente a valle del nucleo storico. Si tratta di parti prevalentemente consolidate e caratterizzate da maglie di tessuto urbano generalmente regolare e riconoscibile.
2. Per gli insediamenti recenti di addizione il PUC mira all'incremento degli standard qualitativi, attraverso il miglioramento delle prestazioni energetico – ambientali dell'edilizia esistente, l'introduzione di funzioni complementari ed alternative alla residenza, l'aumento della permeabilità degli spazi aperti e l'integrazione del sistema di spazi pubblici esistente. La particolare morfologia delle aree urbane rende necessaria l'introduzione di volumetrie aggiuntive, senza incrementi di unità abitative, al fine di ottimizzare i tessuti urbani esistenti.

3. All'interno delle parti urbane consolidate valgono, per gli interventi edilizi, le seguenti prescrizioni:
  - devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC e della normativa nazionale e regionale vigente;
  - si devono prevedere per le aree scoperte interventi di manutenzione e ripavimentazione, nel rispetto di un indice minimo di Permeabilità Fondiario (Pf) riferito al solo spazio non costruito pari a 0,7 mq/mq;
  - i parcheggi pertinenziali (cioè di pertinenza dei fabbricati civili e privati e corrispondenti ad 1 mq di superficie a parcheggio ogni 10 mc di volume edificato) devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza e sono esclusi dal calcolo della volumetria, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 6 della L.R. n.19/2001 e del relativo Regolamento di attuazione di cui al DPGRC n.381 dell'11/06/2003;
  - il divieto di realizzare nuove pavimentazioni in materiali bituminosi anche in aree destinate a parcheggi pertinenziali;
4. Nell'ambito degli Insedimenti recenti sono consentiti gli interventi di Tipologia (I – art. 17) e (V – art. 21), e se del caso (VII – art. 23) nonché gli interventi di tipologia (X) per gli spazi aperti. All'interno dei lotti liberi sono consentiti interventi di nuova edificazione secondo la tipologia (VI – art. 22).
5. Per gli interventi in modalità (VI) Nuova edificazione valgono i seguenti parametri:
  - Indice di edificabilità fondiaria (If) [mc/mq]: 1,2 mc/mq
  - He massima: 9 m
  - Pf (riferito alle sole parti scoperte): 0,7 mq/mq.
  - Distanze di cui all'art. 8
6. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R), per i servizi (S) nonché piccole produzioni manifatturiere (P1), commercio e riparazione di autoveicoli e motocicli (P3) e riparazione beni personali e per la casa (P5) ad esclusione di quelle classificate all'art. 216 T.U.LL.SS. Sono inoltre possibili utilizzazioni commerciali (C1) e (C2). Sono sempre consentiti i cambi d'uso tra le suddette destinazioni.

*Art. 37 – Insedimenti urbani consolidati vulnerabili da mettere in sicurezza*

1. Per le aree di cui al presente sono consentiti tutti gli interventi di cui al precedente articolo 36 purché coerenti con le norme di cui al titolo II delle NTA dello PSAI ex Autorità di Bacino della Campania Centrale relativamente alle aree per le quali le pericolosità idrauliche individuate dal medesimo PSAI generino livelli di rischio idrogeologico elevato, molto elevato e medio.

2. Qualora da verifiche grafiche di dettaglio o da studi di riclassificazione approvati dal Distretto Idrografico emerga l'assenza di rischi idrogeologici, le aree classificate come "Insediamenti urbani vulnerabili da mettere in sicurezza" saranno automaticamente soggette alle sole norme di cui al precedente art. 36.

*Art. 38 – Insediamenti residenziali radi esistenti derivanti da Piani di lottizzazione*

1. Il PUC prende atto degli interventi ai Piani di lottizzazione pregressi.
2. Per i Piani di Lottizzazione vigenti è consentita, nel rispetto delle relative convenzioni, la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste e delle opere private. Qualora al termine del periodo di vigenza le opere di urbanizzazione non dovessero risultare realizzate, collaudate e trasferite al comune non sarà possibile procedere all'edificazione privata. Sarà invece necessario riapprovare un nuovo PUA nel rispetto dei medesimi indici e parametri previgenti per poter completare le opere.
3. Per i Piani di Lottizzazione pregressi non più vigenti dove le opere di urbanizzazione risultano realizzate, collaudate e trasferite al comune è sempre consentito il completamento diretto dei lotti edificabili secondo le Norme di cui al medesimo PUA.
4. Per i Piani di Lottizzazione pregressi non più vigenti dove le opere di urbanizzazione non risultano realizzate, collaudate e trasferite al comune è necessario riapprovare un nuovo PUA di completamento con i medesimi indici e parametri previgenti per poter completare le opere.
5. Nel caso di PUA non più vigenti è consentito, qualora l'Amministrazione ne ravvisi il pubblico interesse e qualora ne ricorrano le condizioni di specie, procedere ad accordi pubblico – privato sotto forma di convenzioni finalizzati a completare le opere di urbanizzazione e conseguentemente le opere private purché i medesimi accordi prevedano:
  - il rispetto delle norme urbanistiche previste dal PUA senza alcuna variazione id carico urbanistico;
  - tempi certi per la realizzazione, collaudo e trasferimento al comune delle opere di urbanizzazione primaria da considerarsi prioritaria rispetto alla realizzazione delle opere private.
6. Le aree pubbliche previste nei piani di lottizzazione pregressi sono considerate a tutti gli effetti attrezzature pubbliche da completare/integrare per le quali dovranno essere in tempi celeri concluse tutte le operazioni di cessione, realizzazione e collaudo eventualmente non ancora concluse.
7. Per gli edifici esistenti fatto salvo quanto previsto ai seguenti commi, sono sempre consentiti interventi di tipologia (I – art- 17) e in tipologia (V – art. 21). Si relativi spazi aperti sono consentiti interventi in modalità (X).

8. Le aree classificate come Porzione di aree derivanti da Piani di lottizzazione in aree di pericolosità idrogeologica, così come individuate delle tavole di zonizzazione del PUC e nelle tavole dei pregressi piano di lottizzazione sono sempre inedificabili indipendentemente dai livelli di pericolosità e rischio riscontrati o riscontrabili a seguito di operazioni di ripermetrazione degli areali di rischio.

*Art. 39 – Insedimenti radi esistenti in ambito agricolo*

1. Le norme del presente articolo riguardano insediamento residenziali radi, sorti a ridosso delle parti urbane più compiute, in una posizione intermedia tra città e campagna.
2. Il PUC gli aggregati urbani mira all'incremento degli standard qualitativi, attraverso il miglioramento delle prestazioni energetico – ambientali dell'edilizia esistente, l'introduzione di funzioni complementari ed alternative alla residenza e la riorganizzazione anche mediante la ristrutturazione completa dei manufatti, al fine di migliorare il rapporto complessivo tra città e campagna.
3. All'interno di tali insediamenti sono sempre consentiti interventi edilizi in modalità (I – art. 17) e (V - art. 21) con seguenti prescrizioni:
  - devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC e della normativa nazionale e regionale vigente;
  - i parcheggi pertinenziali (cioè di pertinenza dei fabbricati civili e privati e corrispondenti ad 1 mq di superficie a parcheggio ogni 10 mc di volume edificato) sia esterni che interrati, devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza e sono esclusi dal calcolo della volumetria;
  - si devono prevedere per le aree scoperte interventi di manutenzione e ripavimentazione, nel rispetto di un indice minimo di Permeabilità Fondiario (Pf) riferito al solo spazio non costruito pari a 0,7 mq/mq;
  - il divieto di realizzare nuove pavimentazioni in materiali bituminosi anche in aree destinate a parcheggi pertinenziali.
4. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R1) e sono sempre consentiti i cambi d'uso.

*Art. 40 – Piccoli recinti produttivi con possibilità di integrazione e rifunzionalizzazione - completamento del PIP esistente*

1. Il PUC individua tra i recinti produttivi esistenti la parte di piattaforma produttiva in corso di completamento. Ai sensi del previgente PIP l'area risulta completamente infrastrutturata.

2. Il PUC si attua in tale zona mediante interventi diretti. La disciplina generale promuove l'adeguamento funzionale e tecnologico, in base a dimostrata proposta di sviluppo industriale ed in ottemperanza alle normative nazionali e regionali di settore,
3. All'interno dei recinti produttivi valgono, negli interventi edilizi, le seguenti direttive:
  - devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e se possibile utilizzare fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC vigente, delle presenti NTA e della normativa nazionale e regionale vigente;
  - deve essere perseguita la più ampia autonomia energetica attraverso l'installazione di pannelli fotovoltaici in copertura o su pensiline protezione delle aree di stoccaggio. Sulle coperture non utilizzate per l'installazione dei fotovoltaici dovranno essere installati tetti verdi;
  - devono prevedersi interventi finalizzati al corretto inserimento ambientale, sia degli insediamenti esistenti che di quelli di nuovo impianto, al fine di migliorare l'immagine complessiva degli insediamenti produttivi;
  - le pensiline di protezione dei parcheggi o delle aree di stoccaggio dovranno essere o utilizzate per l'installazione di pannelli fotovoltaici o per la sistemazione di essenze arboree rampicanti;
  - i parcheggi pertinenziali devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di intervento;
  - deve essere prevista per le aree scoperte interventi di manutenzione e ripavimentazione, nel rispetto di un indice minimo di Permeabilità Fondiario (Pf) riferito al solo spazio non costruito pari a 0,5 mq/mq;
  - devono essere incrementati tutti i livelli di densità arborea ed arbustiva prevedendo per tutte le aree non destinate a parcheggio, allo stoccaggio di merci ed alle lavorazioni all'aperto una densità arborea pari a 1 /16 mq.
  - le superfici asfaltate andranno sostituite con pavimentazioni caratterizzate da alti livelli di permeabilità. In aggiunta alle prescrizioni di cui all'art 41 si prescrive la realizzazione di fasce verdi alberate lungo l'intero perimetro del lotto.
  - la realizzazione e la riarticolazione di depositi all'aperto, di pensiline e di capanni dovrà rispettare il criterio di unitarietà dei volumi edilizi e di decoro, privilegiando pensiline e tettoie integrate con i sistemi di copertura evitando soluzioni dal carattere precario e disordinato.
4. All'interno di tali aree sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso (P), (A4); (A5); (S2); (S3); (S4) così come definite dall'art. 9 delle presenti NTA. Sono altresì consentite funzioni commerciali (C3) in misura di punti di vendita di materiali e manufatti ivi prodotti e sono ammessi interventi edilizi in modalità (I - art.17), (V – art. 21) e (VI - art. 22) sulla base dei seguenti indici:
  - Indice di Copertura (IC) 0,35 mq/mq

- He massima 12 m
  - Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq;
  - Distanze minime sempre e solo quelle di cui all'art. 8 delle presenti NTA
5. Nell'attuazione degli interventi di cui al comma 4 per i manufatti destinati o da destinarsi alla produzione o al commercio legati alle tecnologie verdi è consentito un bonus del 30% della Superficie utile lorda e del 15% del Volume. Si intendono tecnologie verdi quelle che hanno lo scopo di controllare e mitigare l'impatto della presenza dell'uomo sull'ambiente quali le tecnologie legate alle energie rinnovabili ed alla protezione ambientale.

*Art. 41 – Piccoli recinti produttivi da mettere in sicurezza*

1. Per le aree di cui al presente sono consenti tutti gli interventi di cui al precedente articolo 40 purché coerenti con le norme di cui al titolo II delle NTA dello PSAI ex Autorità di Bacino della Campania Centrale relativamente alle aree per le quali le pericolosità idrauliche individuate dal medesimo PSAI generino livelli di rischio idrogeologico elevato, molto elevato e medio.
2. Qualora da verifiche grafiche di dettaglio o da studi di riclassificazione approvati dal Distretto Idrografico emerga l'assenza di rischi idrogeologici, le aree classificate come "Insediamenti urbani vulnerabili da mettere in sicurezza" saranno automaticamente soggette alle sole norme di cui al precedente art. 40.

*Art. 42 –Aree di consolidamento urbanistico a vocazione residenziale integrate con attrezzature e servizi (RC)*

1. Per il consolidamento ed il completamento dei margini urbani sono previsti comparti perequativi di completamento urbano per la realizzazione di interventi misti residenziali e commerciali e per la realizzazione delle connesse attrezzature da standard. Il plafond complessivo ammissibile è pari a 1,2 mc/mq.
2. Negli API:
  - sono indicati i comparti per i quali è prevista l'attuazione;
  - è individuata la suddivisione in comparti delle Aree di consolidamento urbanistico a vocazione residenziale integrate con attrezzature e servizi, da intendersi come unità minime di intervento;
  - sono riportati gli schemi di assetto dei singoli comparti, con l'indicazione delle aree da cedere per verde e parcheggi, dell'eventuale viabilità e delle possibili tipologie edilizie realizzabili. Il rispetto di tali indicazioni permette l'attuazione degli interventi secondo le disposizioni di cui all'art. 14 comma 7 delle presenti NTA.

Ciascun Comparto così come riportato negli API rappresenta unità minima di intervento la cui attuazione non potrà essere frazionata.

3. Nell'ambito di tali comparti ai fini della nuova edificazione valgono i seguenti indici e parametri:
  - Plafond relativo alle destinazioni d'uso a funzioni residenziali (R1): 1,0 mc/mq
  - Plafond relativo alle destinazioni d'uso a funzioni terziarie (S1); (S2); (S3) (S4), commerciali (C1), (C2): 0,2 mc/mq;
  - He massima: 9 m;
  - Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq;
  - Distanze minime nel rispetto dell'art. 8 delle presenti NTA;
  - Superficie da cedere: pari al 20% dell'intero comparto.
4. Le aree da cedere dovranno essere destinate a verde e parcheggi e dovranno essere progettate e realizzate secondo le prescrizioni di cui all'art. 46 delle presenti NTA
5. Valgono per gli interventi edilizi, in linea generale, le seguenti prescrizioni:
  - devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC e della normativa nazionale e regionale vigente;
  - i parcheggi pertinenziali (cioè di pertinenza dei fabbricati civili e privati e corrispondenti ad 1 mq di superficie a parcheggio ogni 10 mc di volume edificato) sia esterni che interrati, devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza e sono esclusi dal calcolo della volumetria;
  - si devono prevedere per le aree scoperte interventi di manutenzione e ripavimentazione, nel rispetto di un indice minimo di Permeabilità Fondiario (Pf) riferito al solo spazio non costruito pari a 0,7 mq/mq;
6. Qualora da verifiche grafiche di dettaglio o da studi di riclassificazione approvati dal Distretto Idrografico emerga l'assenza di rischi idrogeologici, le aree classificate come RC\* Aree di consolidamento urbanistico a vocazione residenziale integrate con attrezzature e servizi subordinate ad una verifica dei livelli di pericolosità idrogeologica potranno essere inserite negli Atti di programmazione degli interventi previa verifica di coerenza degli stessi con i tetti massimi per la crescita residenziale previsti. Gli interventi per tali aree dovranno essere conformi a quanto previsto al presente articolo commi 1 ,2, 3 e 4 .

*Art. 43 – Aree di integrazione urbanistica di tipo commerciale, per attrezzature e servizi pubblici e privati (RN)*

1. Per il consolidamento ed il completamento dei margini urbani sono previsti comparti perequativi di completamento urbano per la realizzazione di interventi commerciali al fine

di superare la monofunzionalità residenziale presente e ampliare l'offerta di servizi. Il plafond complessivo ammissibile è pari a 1,2 mc/mq.

2. Negli API:

- sono indicati i comparti per i quali è prevista l'attuazione;
- è individuata la suddivisione in comparti delle Aree di consolidamento urbanistico a vocazione residenziale integrate con attrezzature e servizi, da intendersi come unità minime di intervento;
- sono riportati gli schemi di assetto dei singoli comparti, con l'indicazione delle aree da cedere per verde e parcheggi, dell'eventuale viabilità e delle possibili tipologie edilizie realizzabili. Il rispetto di tali indicazioni permette l'attuazione degli interventi secondo le disposizioni di cui all'art. 14 comma 7 delle presenti NTA. Ciascun Comparto così come riportato negli API rappresenta unità minima di intervento la cui attuazione non potrà essere frazionata.

3. Nell'ambito di tali comparti ai fini della nuova edificazione valgono i seguenti indici e parametri:

- Plafond relativo alle destinazioni d'uso a funzioni terziarie (S1); (S2); (S3) (S4), commerciali (C1), (C2), (C3): 1,2 mc/mq;
- He massima: 9 m;
- Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq;
- Distanze minime nel rispetto dell'art. 8 delle presenti NTA;
- Superficie da cedere: pari al 35 % dell'intero comparto.

4. Le aree da cedere dovranno essere destinate a verde e parcheggi e dovranno essere progettate e realizzate secondo le prescrizioni di cui all'art.46 delle presenti NTA

5. Valgono per gli interventi edilizi, in linea generale, le seguenti prescrizioni:

- devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC e della normativa nazionale e regionale vigente;
- i parcheggi pertinenziali (cioè di pertinenza dei fabbricati civili e privati e corrispondenti ad 1 mq di superficie a parcheggio ogni 10 mc di volume edificato) sia esterni che interrati, devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza e sono esclusi dal calcolo della volumetria;
- si devono prevedere per le aree scoperte interventi di manutenzione e ripavimentazione, nel rispetto di un indice minimo di Permeabilità Fondiario (Pf) riferito al solo spazio non costruito pari a 0,7 mq/mq;

6. Qualora da verifiche grafiche di dettaglio o da studi di riclassificazione approvati dal Distretto Idrografico emerga l'assenza di rischi idrogeologici, le aree classificate come RN\* Aree di consolidamento urbanistico a vocazione residenziale integrate con attrezzature e servizi subordinate ad una verifica dei livelli di pericolosità idrogeologica potranno essere

inserite negli Atti di programmazione degli interventi previa verifica di coerenza degli stessi con i tetti massimi per la crescita insediativa previsti. Gli interventi per tali aree dovranno essere conformi a quanto previsto al presente articolo commi 1 ,2, 3 e 4 .

*Art. 44 – Aree di rigenerazione urbanistica per servizi pubblici e privati (RR)*

1. Ai fini della riqualificazione dell'area interessata dalla presenza dell'immobile ex sede della Comunità Montana Partenio, è prevista la realizzazione di un intervento pubblico ovvero pubblico – privato ai fini di realizzare un complesso multifunzionale.
2. L'Amministrazione Comunale, previa avvio di manifestazioni di interesse o operazioni di finanza di progetto aggiorna gli API individuando:
  - la mixità funzionale da prevedere nell'ambito del comparto, entro i limiti di quanto previsto al successivo comma e la ripartizione planivolumetrica delle stesse;
  - la modalità di attuazione e di gestione dell'intervento fissando oneri a carico del soggetto attuatore e obblighi a carico dell'Amministrazione.

Qualora l'Amministrazione intenda procedere all'attuazione mediante fondi pubblici aggiorna gli API individuando:

- la mixità funzionale da prevedere nell'ambito del comparto, entro i limiti di quanto previsto al successivo comma e la ripartizione planivolumetrica delle stesse;
  - la modalità di gestione dell'intervento.
3. Nell'ambito di tali comparti deve essere prevista:
    - il recupero della volumetria esistente mediante operazioni di ristrutturazione edilizia; abbattimento e ricostruzione o abbattimento selettivo. Gli interventi non possono prevedere incremento di volumetria ma possono prevedere incremento di Superficie utile fino ad un massimo del 25% di quella esistente;
    - la realizzazione di una piazza porticata pubblica;
    - la rifunionalizzazione per una quota pari a 900 mq di superficie utile da destinare ad attrezzature di interesse comune, realizzata e gestita anche mediante le forme di cui al seguente articolo 45 comma 4 e seguenti;
    - la rifunionalizzazione della restante superficie utile finalizzata alla realizzazione di attività con le seguenti destinazioni d'uso: (R2); (S2); (S5).
    - la superficie coperta e l'altezza massima di progetto non potranno eccedere quelle esistenti.
  4. Valgono per gli interventi edilizi, in linea generale, le seguenti prescrizioni:
    - devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC e della normativa nazionale e regionale vigente;

- i parcheggi pertinenziali (cioè di pertinenza dei fabbricati civili e privati e corrispondenti ad 1 mq di superficie a parcheggio ogni 10 mc di volume edificato) sia esterni che interrati, devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza e sono esclusi dal calcolo della volumetria;
- si devono prevedere per le aree scoperte interventi di manutenzione e ripavimentazione, nel rispetto di un indice minimo di Permeabilità Fondiario (Pf) riferito al solo spazio non costruito pari a 0,7 mq/mq;

## **Titolo IX – Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici esistenti e di progetto**

### *Art. 45 – Attrezzature da Standard (D.M. 1444/68) esistenti e di progetto*

1. Le aree disciplinate dal presente articolo sono tutte quelle aree destinate ad attrezzature relative alle aree equivalenti alle zone A, B e C di cui al D.M. 1444/68.
2. Le attrezzature da standard esistenti, ai sensi del DM 1444/1968 si raggruppano in:
  - attrezzature per l'istruzione esistenti S e di progetto Sn, ovvero asili nido, scuole materne, elementari e medie;
  - attrezzature di interesse comune esistenti Ic, ovvero attrezzature, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e mercati pubblici;
  - edifici di culto esistenti Ch di cui alla L.R. 9/1990 e di progetto Chn;
  - verde attrezzato e sportivo esistente V e di progetto Vn;
  - parcheggi pubblici esistenti P e di progetto Pn.
3. L'amministrazione comunale può proporre variazioni alle tipologie di attrezzature da standard previste. Tale variazione deve essere motivata da una approfondita relazione istruttoria da parte dell'UTC tesa a dimostrare il vantaggio per l'interesse pubblico alla realizzazione delle attrezzature di natura diversa da quelle previste. Sono escluse da tale variazione gli Edifici di culto.
4. Il settore privato può essere chiamato, secondo forme e modalità diverse, a svolgere un ruolo attivo a fianco del settore pubblico nel finanziamento di una attrezzature pubblica. Questo ruolo si svolge principalmente nel sostenere direttamente i costi in conto capitale e/o operativi e nell' assumere una componente del rischio economico-finanziario che caratterizza il progetto da realizzare. L' affidamento di concessioni può avvenire:
  - con procedure concorrenziali riguardanti aree acquisite o da acquisire a patrimonio pubblico, nelle quali i rischi connessi alla costruzione e gestione dell'infrastruttura siano chiaramente identificati, valutati e posti in capo al miglior soggetto che risulta in grado di farsene carico e nelle quali gli eventuali costi di acquisizione restano a carico del Comune.
  - direttamente mediante Permesso di Costruire convenzionato presentato dagli aventi titolo.
5. Nei casi di cui al comma 4 il titolo abilitativo è sempre accompagnato da una Convezione da sottoscrivere nei modi di legge nella quale sono almeno specificati:
  - gli oneri realizzativi, che sono sempre a carico del soggetto attuatore;

- le modalità di verifica e collaudo della qualità delle opere realizzate;
- gli oneri manutentivi e gestionali;
- le modalità di fruizione pubblica mediante asservimenti ad uso pubblico oppure mediante regolamentazione degli usi (tariffe, tariffe agevolate, esenzioni, garanzia di orari di servizio etc);
- l'eventuale periodo entro cui le opere sono rese al comune gratuitamente e le forme e garanzie sulla qualità delle stesse.

*Art. 46 – Attuazione delle attrezzature nei comparti*

1. Le norme del presente Titolo riguardano le aree di verde e parcheggi da realizzare all'interno dei comparti perequativi.
2. Per le aree attrezzate a verde pubblico deve essere garantito la continuità delle reti ecologiche, il mantenimento degli elementi naturalistici, la massima permeabilità delle superfici. È consentita l'installazione di chioschi per la somministrazione di bevande e cibi da asporto nella misura di 1 chiosco di Superficie Coperta pari a 30 mq per ogni area. I chioschi per la somministrazione di cibi e bevande da asporto e somministrazione bevande nel rispetto della normativa dell'igiene degli alimenti.
3. Per le aree destinate a parcheggio dovranno essere utilizzate pavimentazioni che garantiscano la permeabilità all'acqua. In ogni caso non possono essere realizzate superfici asfaltate. Dovranno predisporre la conservazione delle essenze arboree preesistenti e la piantumazione con essenze arboree di prima o seconda grandezza in misura non inferiore a n. 1 individui per ogni 4 posti-auto; lungo il perimetro dei parcheggi dovrà prevedersi, ove possibile una fascia arbustiva di larghezza costante non inferiore a 1.5 m. Sono da evitare quelle essenze arboree la cui resina può produrre danni ai veicoli sostanti e il cui andamento delle chiome può intralciare la sosta dei veicoli. L'illuminazione è da realizzarsi con sistemi illuminanti a basso impatto a luce radente, evitando quindi le tipologie a palo. Nei parcheggi dovranno essere previste le aree per le persone disabili di cui al D.P.R. 503/96.

*Art. 47 – Attrezzature per l'istruzione*

1. Le aree destinate ad attrezzature per l'istruzione sono quelle dove insistono o sono previste asili nido, scuole materne, elementari e medie ovvero dove sono svolte o si prevedono funzioni di tipo (SP2) ed (SP3) di cui all'art. 9 delle NTA.
2. Le attrezzature di tale tipologia già esistenti sono:

**S1** - Scuola primaria;

**S2** - Scuola dell'infanzia.

Le attrezzature per l'istruzione di progetto sono:

**Sn1** –Spazi didattici polifunzionali

**Sn2** –Scuola di progetto

3. Nella realizzazione della nuova scuola e nei lavori manutentivi e ristrutturativi di quelle esistenti dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui al D.M. 18/12/1975 – Norme tecniche per l'edilizia scolastica, alla L. 23/2006 – Norme per l'edilizia scolastica, alla L. 340/97 – Norme in materia di organizzazione ed edilizia scolastica e al D.M. 382/98 – Regolamento attuativo per le scuole relativo alla L. 626/94. La scuola di progetto Sn dovrà essere destinata a spazi didattici complementari alla didattica (laboratori didattici) finalizzati ad incrementare il livello di dotazioni scolastiche, anche in un' ottica di "civic centre".
4. Particolare riguardo dovrà essere posto alla progettazione degli spazi aperti ed alla connessione tra questi e gli spazi didattici, prevedendo per ciascun plesso scolastico aree ludiche, attrezzature sportive o spazi aperti per piccole manifestazioni.
5. In tutti gli interventi dovranno essere rispettati i seguenti parametri:
  - Rapporto di copertura: 0,5 mq/mq
  - Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq;
6. Per la scuola Sn2 si fa riferimento a quanto previsto nel relativo piano di lottizzazione sia per quanto riguarda le caratteristiche dimensionali e tipologiche che per quanto riguarda le modalità attuative. Per quanto ivi non previsto si fa riferimento al presente articolo.

#### *Art. 48 – Attrezzature di interesse comune*

1. Le aree destinate ad attrezzature d'interesse comune sono quelle dove sono previste attrezzature culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e mercati pubblici, ovvero dove sono svolte o si prevedono funzioni di tipo (SP1), (SP4) ed (SP7) di cui all'art. 9 delle NTA.
2. Le aree già destinate ad attrezzature di interesse comune sono:
  - AIC1** Municipio
  - AIC2** Casa Mattis
  - AIC3** Museo civico
  - AIC4** Centro sportivo ex sede C.M. Partenio

L'attrezzatura di interesse di progetto è:

**AICn** –Auditorium comunale

3. Nei lavori ristrutturativi (AIC 1 e AIC4) dovrà essere sempre posta attenzione ai temi dell'efficientamento energetico, sia attraverso l'aggiornamento delle dotazioni tecnologiche che attraverso il perseguimento dell'autonomia energetica degli edifici. Inoltre dovranno essere rispettati i principi di accessibilità allargata e di abbattimento delle barriere architettoniche. Il centro sportivo potrà essere oggetto di ristrutturazione, senza mutamento di destinazione d'uso, in uno con gli interventi previsti nel comparto RR
4. Nei lavori di restauro e risanamento conservativo (AIC 2 e AIC3) dovranno essere rispettate le norme di cui ai precedenti articoli 18, 19 e 20 a seconda delle risultanze degli studi storici da allegarsi ai relativi progetti.
5. L'Auditorium comunale di progetto dovrà essere integrato al complesso scolastico di progetto secondo un progetto unitario in modo da essere utilizzato sia come servizio alla scuola che come servizio alla comunità. I parametri da utilizzarsi sono i seguenti:
  - Rapporto di copertura: 0,5 mq/mq;
  - Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq;
  - He max: 12 m

#### *Art. 49 – Edifici di culto*

1. Gli Edifici di culto sono quegli edifici e spazi aperti dove si svolgono attività di tipo religioso ovvero dove sono svolte o si prevedono funzioni di tipo (SP6) di cui all'art. 9 delle NTA. Sono da considerarsi anch'essi attrezzature di interesse comune, normate anche dalla L.R. 9/1990 che ne prescrive le quantità minime inderogabili.
2. Le aree già destinate ad Edifici religiosi sono:
  - Ch1** – Chiesa di Santa Maria Assunta
  - Ch2** - Chiesa parrocchiale S.S. Annunziata
3. Nei lavori di restauro dovranno essere rispettate le norme di cui al precedente articolo 18, prevedendo, nei tempi più brevi possibili, il recupero della Chiesa dell'Assunta.

#### *Art. 50 – Verde attrezzato e sportivo*

1. Le aree destinate a spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport sono quelle dove insistono o sono previsti sistemazioni a verde, in forma di giardino o parco, per il gioco o lo sport ma anche spazi aperti attrezzati di relazione comprese le aree destinate a funzioni di tipo (SP5) di cui all'art. 9 delle NTA.
2. Sono già presenti nel Comune di Quadrelle seguenti spazi verdi:
  - V1** COMPLESSO SPORTIVO
  - V2** VERDE ATTREZZATO IN VIA DON LUIGI STURZO
  - V3** PIAZZA VITTORIO

**V4** VERDE ATTREZZATO IN VIA UMBERTO NOBILE

**V5** LARGO PROSPICIENTE LA CHIESA DELLA S.S. ANNUNZIATA

**V6** AREA ATTREZZATA IN VIA ROMA

**V7** PISTA DI PATTINAGGIO

**V8** VERDE ATTREZZATO TRAVERSA VIA FUSARO DA RIQUALIFICARE

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

**Vn1** AMPLIAMENTO CENTRO SPORTIVO

**Vn2** AREE VERDI IN VIA NOBILE - LATO EST (PdL)

**Vn3** AREE VERDI IN VIA NOBILE - LATO OVEST (PdL)

1. Per le aree attrezzate a verde pubblico deve essere garantito il soddisfacimento dei seguenti requisiti prestazionali:

- connessione ecologica e permeabilità: occorre garantire la continuità delle reti ecologiche, il mantenimento degli elementi naturalistici, la massima permeabilità delle superfici;
- valorizzazione delle risorse locali: occorre valorizzare le qualità paesaggistiche e le risorse locali, nonché inserire elementi dal valore artistico;
- sicurezza e comfort dell'utenza: occorre garantire la sicurezza degli utenti, curando il presidio e la visibilità degli spazi, e la separazione modale degli usi.
- accessibilità, molteplicità degli usi e dei tempi: occorre garantire forme di accessibilità sicura a utenti diversi e gradi di fruizione dilatati nel tempo (arco della giornata, stagioni), offrendo servizi che consentano pratiche d'uso diversificate in condizioni microclimatiche favorevoli.
- funzionalità e mantenimento nel tempo: occorre facilitare la manutenzione e una gestione economica attenta alle risorse idriche nelle diverse componenti delle aree (sistemate a verde e pavimentate, attrezzate e non), eventualmente prevedendo, già in fase progettuale, la possibile presa in carico di soggetti plurimi (oltre al Comune, enti pubblici e privati, associazioni, società sportive, volontari).

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

Sono consentiti gli interventi di Tipologia (I) e (V), nonché gli interventi di tipologia (X) per gli spazi aperti secondo i seguenti parametri:

- Volumetria massima ammissibile – Parco Tuccillo: 15.000 mc oltre la volumetria esistente;
- Volumetria massima ammissibile – maneggi esistente: pari alla volumetria esistente incrementata del 30%;
- H. max 7 m – elevabile a 10 m per i soli edifici di natura sportiva quali palestre con campi sportivi coperti e piscine coperte.

- Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq;
  - Distanze minime nel rispetto dell'art. 8 delle presenti NTA;
  - Rapporto di copertura fondiario: 0,3 mq/mq.
3. Per le aree V1 e Vn è prevista la realizzazione di un complesso sportivo, sia mediante la riqualificazione e rifunionalizzazione dell'area di verde attrezzato esistente che attraverso la realizzazione di nuove aree sportive. Negli Atti di Programmazione degli interventi, anche previa acquisizione di manifestazioni di interesse per la realizzazione in forme sussidiarie pubblico – privato degli interventi (art. 45 comma 4 e seguenti), dovranno individuarsi nell'ambito di un progetto unitario i seguenti interventi, da realizzarsi anche mediante lotti funzionali:
- riqualificazione e rifunionalizzazione delle aree sportive esistente prevedendo sia la conferma della funzione sportiva che la parziale o totale rifunionalizzazione nell'ambito di altre funzioni pubbliche attrezzate (verde ricreativo, spazi aperti per eventi etc...);
  - realizzazione di nuove aree sportive e ricreative;
  - realizzazione di aree per il pubblico (spalti e tribune, servizi, aree accoglienza);
  - realizzazione di spazi complementari per l'erogazione di pubblici servizi (bar);
  - realizzazione di aree benessere;
  - realizzazione di parcheggi pertinenziali;
  - realizzazione di un'area pari a 5000 mq da destinare ad attività di socializzazione (oratorio) in affidamento permanente o temporaneo a istituti religiosi.
- Ai fini del perseguimento dei richiamati obiettivi sono consentiti gli interventi di Tipologia (VI – art. 22), nonché gli interventi di tipologia (X) per gli spazi aperti secondo i seguenti parametri:
- Volumetria massima ammissibile per l'intero intervento 30.000 mc;
  - H. max 7 m – elevabile a 10 m per i soli edifici di natura sportiva quali palestre con campi sportivi coperti e piscine coperte.
  - Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq;
  - Distanze minime nel rispetto dell'art. 8 delle presenti NTA;
  - Rapporto di copertura fondiario: 0,3 mq/mq.
  - Possibilità di realizzazione di coperture stagionali per i campi sportivi, non computate nella volumetria realizzabile, nelle forme previste dal RUEC.
4. Per gli interventi compresi nella parte ricadente nell'area ZSC Partenio dovranno essere assicurate:
- assenza di volumetrie edilizie;
  - permeabilità dei suoli pari a 0.9 mq/mq;
  - Densità arborea pari a 1/10 mq;
  - Il rispetto delle prescrizioni di cui alla VinCA

5. Le destinazioni d'uso ammissibili sono quelle relative alle attrezzature pubbliche (SP) e quelle relative ai servizi S1, S4 ed S5 purché strettamente pertinenti alle attività SP.
6. Per le aree verdi Vn2 e Vn3 si fa riferimento a quanto previsto nel relativo piano di lottizzazione sia per quanto riguarda le caratteristiche dimensionali e tipologiche che per quanto riguarda le modalità attuative. Per quanto ivi non previsto si fa riferimento al presente articolo.

*Art. 51 – Parcheggi pubblici*

1. Sono parcheggi pubblici le aree specificamente attrezzate alla sosta degli autoveicoli al di fuori delle sedi stradali.
2. Il sistema di parcheggi esistenti nel Comune di Quadrelle è articolato nelle seguenti aree:
  - P1** – Parcheggi in via Circumvallazione
  - P2** – Parcheggio in corso Vittorio Emanuele
  - P3** – Parcheggio in via Fusaro
  - P4** – Parcheggio in via Aldo MoroIl PUC prevede il completamento del sistema di parcheggi con la realizzazione delle nuove seguenti aree:
  - Pn1** – Parcheggio via Montevergine – lato nord
  - Pn2** – Parcheggio via Montevergine – lato sud
  - Pn3** – Parcheggi i via Nobile – lato est
  - Pn4** – Parcheggi i via Nobile – lato ovest
3. Per le aree destinate a parcheggio dovranno essere utilizzate pavimentazioni che garantiscano la permeabilità all'acqua. Dovranno predisporre la conservazione delle essenze arboree preesistenti e la piantumazione con essenze arboree di prima o seconda grandezza in misura non inferiore a n.1 individui per ogni 4 posti-auto. Lungo il perimetro dei parcheggi dovrà prevedersi, ove possibile, una fascia arbustiva di larghezza costante non inferiore a 1,5 m. Sono da evitare quelle essenze arboree la cui resina può produrre danni ai veicoli sostanti e il cui andamento delle chiome può intralciare la sosta dei veicoli. E' consigliata l'illuminazione con sistemi illuminanti a basso impatto.
4. Per le aree verdi Pn3 e Pn4 si fa riferimento a quanto previsto nel relativo piano di lottizzazione sia per quanto riguarda le caratteristiche dimensionali e tipologiche che per quanto riguarda le modalità attuative. Per quanto ivi non previsto si fa riferimento al presente articolo.

*Art. 52 – Attrezzature di interesse generale – Cimitero e parcheggio*

1. Il PUC include in tali aree quelle parti di territorio comunale destinate ad attrezzature di interesse generale destinate allo svolgimento di attività specializzate specifiche. Si tratta in particolare del cimitero del Parcheggio esistente del cimitero.
2. Il PUC mira a tutelare le parti più storiche del complesso cimiteriale rimandando al Regolamento cimiteriale vigente tutte le operazioni di gestione e manutenzione.
3. Per il parcheggio del cimitero si rimanda alle norme di cui al precedente art. 51 comma 3.

## **Titolo X – Sistema infrastrutturale**

*Art. 53 – Mobilità urbana e territoriale. Caratteri generali.*

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

che prevedono la cessione delle aree e/o la realizzazione delle opere stradali a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

5. Per l'attuazione degli interventi di viabilità da ampliare e viabilità di progetto ricompresi nei piani di lottizzazione previgenti al PUC si fa riferimento nelle dimensioni a quanto previsto nei relativi piani attuativi. Gli stessi devono essere attuati nelle modalità previste dai relativi piani attuativi.

*Art. 54 – Interventi sulla viabilità urbana esistente*

1. Per la viabilità urbana esistente, così come indicata alla tavola di zonizzazione, il PUC mira al miglioramento del sistema della viabilità ordinaria prescrivendo l'integrazione di tutte le strade esistenti mediante la sistemazione della carreggiata fino ad un minimo di 2,75 m per corsia, la realizzazione di marciapiedi di almeno 1,20 m su ambo i lati, la realizzazione di pubblica illuminazione e, dove possibile, la realizzazione di stalli per la sosta veicolare di larghezza pari a 2,00 m. Dove prescritto nella tavola D2 andranno previste alberature di prima grandezza di essenze riferibili al contesto paesaggistico locale, di sviluppo prevalentemente verticale, tale da non ostruire il passaggio dei veicoli. Andranno altresì evitate essenze caratterizzate da percolazioni resinose. Al fine di favorire la captazione delle acque piovane provenienti dalle superfici pavimentate permeabili, e di evitarne il deflusso diretto nel sistema fognario, la piantumazione può essere effettuata attraverso idonei sistemi filtranti (Tree box filters).
2. Anche per le strade che presentano ampiezze della carreggiata particolarmente esigue si prescrive la realizzazione di un percorso pedonale dedicato almeno su un lato della strada, anche a discapito del doppio senso di marcia veicolare. I percorsi pedonali dovranno essere sempre rialzati rispetto al piano della carreggiata, e dotati di rampe per l'accesso ai diversamente abili di pendenza inferiore al 4%. I percorsi pedonali a livello delimitati da paracarri vanno, in linea di principio, sostituiti.
3. Le aree di sosta a bordo strada sono consentite solo se sono presenti percorsi pedonali di almeno 1,00 m su ambo i lati della strada se la carreggiata è almeno di 6,00 m. La presenza di sosta a bordo strada è consentita a discapito del doppio senso di marcia solo nei casi in cui è comprovata la sufficiente capacità della maglia stradale di quartiere.

*Art. 55 – Interventi sulla viabilità urbana da potenziare ed ampliare e sulla viabilità di progetto*

1. La viabilità urbana di progetto, così come indicata nella tavola di zonizzazione, comprende tutti quei tratti di viabilità da realizzare ex novo, ivi compresi quelli realizzabili internamente ai comparti.
2. Le strade di progetto dovranno presentare una carreggiata pari ad almeno 2,75 m per corsia, marciapiedi di almeno 1,50 m su ambo i lati, pubblica illuminazione, e stalli per la sosta veicolare di larghezza pari a 2 m. Dove prescritto nella tavola D2 andranno previste alberature di prima grandezza di essenze riferibili al contesto paesaggistico locale, di sviluppo prevalentemente verticale, tale da non ostruirne il passaggio dei veicoli. Andranno altresì evitate essenze caratterizzate da percolazioni resinose. Al fine di ridurre la captazione di acque nel sistema fognario possono essere introdotti sistemi di riduzione della quantità di acque reflue convogliate nel sistema fognario, tramite la tecnica dei Three box filters.
3. Nella Tavola D2 è riportato per intero lo sviluppo della pista ciclabile comunale, realizzata anche grazie all'adeguamento di strade esistenti ed alla realizzazione di nuovi tronchi viari ciclabili. La pista ciclabile, a doppio senso di percorrenza, dovrà essere larga almeno 2,5 m. Per le aree maggiormente urbanizzate, potrà essere valutata la necessità, per limitati tratti, di realizzare una sola corsia di percorrenza di almeno 1,25 m. La pista ciclabile andrà realizzata con gli opportuni tappetini di percorrenza e dovrà essere delimitata dalla carreggiata nelle modalità previste dal Nuovo Codice della Strada.
4. Ai fini di agevolare l'acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione dei potenziamenti viari e della viabilità di progetto è possibile prevedere la cessione volontaria dei tratti viari previsti dal PUC nell'ambito di Permessi di costruire convenzionati relativi alle aree afferenti alla medesima proprietà della strada o dei tratti stradali da realizzare. In questi casi è essere previsto:
  - cubare le aree destinate a strada con medesimi indici e parametri relativi alle zone oggetto di Permesso di costruire convenzionato;
  - eventualmente realizzare la viabilità a scomputo degli oneri.

*Art. 56 – Strada parco e viabilità in contesto paesaggistico.*

1. Nella viabilità urbana di progetto, così come indicata alle tavole di zonizzazione, il PUC comprende l'adeguamento via Fusaro verso Acquaserta.
2. La strada-parco di progetto in zona paesaggistica dovrà presentare una carreggiata pari ad almeno 2,75 m per corsia e pubblica illuminazione. Lateralmente dovranno essere previsti filari di alberi, anche discontinui per favorire particolari visuali, alloggiati in una fascia verde di larghezza pari ad 1 m. Oltre la fascia alberata deve essere predisposto un

percorso pedonale in terra stabilizzata o altro materiale permeabili di e larghezza pari a 1.50 m posto sul lato maggiormente panoramico e adeguatamente protetto.

3. Ai fini della sicurezza stradale gli elementi di protezione quali guard - rail e parapetti dovranno essere realizzati o in cor – ten oppure in metallo rivestito in legno, oppure, lì dove consentito dalle norme tecniche sulla circolazione veicolare, in legno.
4. Per le altre strade in contesto paesaggistico individuate nella zonizzazione, nei casi di adeguamento, valgono le medesime prescrizioni di cui al precedente comma 3. Le caratteristiche geometriche della carreggiata potranno invece restare invariate fermo restando la possibilità di adeguamenti ed allargamenti per i tratti nei quali, detti adeguamenti non comportano stravolgimenti nell'assetto dei suoli.

*Art. 57 – Interventi di valorizzazione dei sentieri*

1. Al fine di favorire la percorribilità escursionistica sono consentiti interventi di pulitura e di messa in sicurezza dei sentieri individuati nella tavola di zonizzazione del PUC, ivi compreso il ripristino dei tratti la cui esistenza è documentata ma attualmente non evidente. Le operazioni di pulitura e ripristino dei sentieri non possono prevedere l'alterazione delle quote naturali. Al fine di agevolare i dislivelli più impervi possono essere introdotti elementi di intermediazione in legno o pietra esclusivamente mediante le tecnologie dell'ingegneria naturalistica. Siepi ed altre composizioni di arbusti possono contribuire a definire protezioni laterali se finalizzate solo alla delimitazione e non anche alla protezione da caduta.
2. È consentito realizzare all'interno degli slarghi naturali piccoli punti di sosta mediante l'installazione di panchine in pietra o legno, senza utilizzo di alcun fissaggio cementizio o poliuretano. È altresì consentita la realizzazione di cartellonistica informativa in legno. Tale intervento è particolarmente raccomandato in corrispondenza delle sorgenti.

## PARTE III – Prescrizioni e norme finali

### **Titolo XI – Fasce di rispetto ed altre prescrizioni**

*Art. 58 – Prescrizioni derivanti dallo studio geologico e tecnico e dal Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico*

1. Ogni intervento edilizio ricadente nelle aree a rischio ed attenzione da frana così come individuata dal vigente PSAI della ex Autorità di Bacino della Campania Centrale resta subordinato alle relative norme, prevalenti su qualsiasi altra indicazione normativa del PUC

*Art. 59 – Fasce di rispetto dai corsi d'acqua*

2. Ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 ogni intervento edilizio che determini incremento di volume degli edifici esistenti, nonché ogni nuova costruzione con le relative opere di urbanizzazione per una distanza pari a 150 m dalle sponde dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al R.D. 1775/33, e è sottoposto ai pareri di cui all'art. 146 del medesimo D.lgs. 42/2004.
3. Vigè altresì la completa inedificabilità per una fascia pari a m 10 dall'argine del corso d'acqua ai sensi dell'art. 96 lettera f) del R.D. 523/1904.
4. Occorre rispettare le disposizioni del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. per quanto riguarda le aree di salvaguardie delle risorse idriche

*Art. 60 – Ritrovamenti archeologici*

1. Qualsiasi scoperta fortuita di beni mobili o immobili indicati nell'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 490/99 deve essere denunciata entro ventiquattro ore al soprintendente o al sindaco, ovvero all'autorità di pubblica sicurezza provvedendo alla conservazione temporanea di essi, lasciandoli nelle condizioni e nel luogo in cui sono stati rinvenuti. Ove si tratti di beni mobili dei quali non si possa altrimenti assicurare la custodia, lo scopritore ha facoltà di rimuoverli per meglio garantirne la sicurezza e la conservazione sino alla visita

dell'autorità competente, e, ove occorra, di chiedere l'ausilio della forza pubblica.

*Art. 61 – Fascia di rispetto cimiteriale*

1. La fascia di rispetto cimiteriale si sviluppa a partire dal confine della zona direttamente impegnata dal sedime del cimitero comunale, ivi compreso il suo ampliamento, con una fascia di estensione pari a 50 m.
2. Tale area è soggetta a vincolo di inedificabilità secondo le normative nazionali e regionali vigenti e al suo interno è consentita esclusivamente:
  - la realizzazione di chioschi per la vendita di fiori in regime precario, in assenza di specifiche attrezzature fisse;
  - l'attività colturale agricola senza la costruzione di impianti;
  - la sistemazione di spazi a verde privati e pubblico;
  - la realizzazione di parcheggi pubblici o d'uso pubblico.
3. Per gli eventuali edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi edilizi diretti non comportanti aumento di volumetria.
4. La modifica delle fasce di rispetto di cui al presente articolo, effettuata sulla base di atti emanati dai Competenti organi comunali ai sensi di legge, non costituiscono variante al PUC che recepisce il nuovo perimetro in maniera automatica.
5. Per gli eventuali edifici esistenti sono ammesse le destinazioni d'uso originarie o presenti all'entrata di adozione del presente strumento urbanistico].

*Art. 62 – Aree percorse dal fuoco*

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

paesaggistici. Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia.

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

## **Titolo XIII – Ulteriori prescrizioni**

### *Art. 63 – Prescrizioni riguardanti le reti tecnologiche*

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

di ridurre il rischio idraulico connesso al deflusso delle acque meteoriche e di favorire il risparmio idrico.

7. L'Amministrazione comunale, in accordo con le società gestrici, provvedono, entro tre anni dall'adozione del PUC, ad effettuare la mappatura del sistema fognario valutandone le parti maggiormente vulnerabili e redigendo il Progetto definitivo di adeguamento della rete fognaria.

*Art. 64 – Stazioni di servizio e distributori di carburante*

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

*Art. 65 – Impianti per le trasmissioni radiotelevisive e per la telefonia mobile*

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

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

comprensivo sia dei siti di insediamento per i quali l'istanza di autorizzazione all'installazione di impianti di telefonia cellulare è in corso di istruttoria, sia delle aree di interesse per l'installazione di nuovi impianti non ancora definiti in siti puntuali;

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

Il Comune a sua volta si impegna:

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

tecnico, sanitario, urbanistico - edilizio, etc.), le alternative di localizzazione, nel rispetto dei vincoli dimensionali tecnici della rete stessa.

## **Titolo XIV – Norme finali**

### *Art. 66 – Edilizia abusiva*

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

### *Art. 67 – Interventi in contrasto con il PUC*

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

### *Art. 68 – Difformità tra elaborati di piano*

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

### *Art. 69 – Deroghe al PUC*

1. Le prescrizioni e le previsioni del PUC possono essere derogate solo nei casi previsti e con le procedure stabilite dalla legge.

2. La deroga, ove riguardi immobili di proprietà privata, è comunque subordinata alla trascrizione nei registri immobiliari di atto che vincoli - in perpetuo - l'immobile alla destinazione che consente la deroga stessa. Nel caso in cui il vincolo sia previsto per un periodo determinato, l'atto di vincolo deve contenere l'impegno - assistito da congrua garanzia - alla piena restituzione nello stato preesistente all'intervento derogatorio, entro un termine non superiore a tre mesi dalla scadenza del suddetto vincolo.

*Art. 70 – Varianti al PUC*

1. Il PUC può essere modificato mediante:
  - approvazione di variante, come disposto dalla LR 16/2004 e s.m.i. e relativo Regolamento di attuazione;
  - stipula di accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 come specificato e integrato dalla LR 16/2004;
  - procedura di localizzazione e approvazione di opere pubbliche o di interesse pubblico realizzate da soggetti istituzionalmente competenti, secondo quanto previsto dalla legislazione statale o regionale vigente.