



COMUNE DI DOMICELLA
Provincia di Avellino



(Chiesa S. Nicola - P.zza Ferrante - Domicella)

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Norme tecniche di attuazione

	<i>Progettista incaricato</i> Prof. Ing. Roberto Gerundo	Firma   Timbro
	<i>Uso agricolo del suolo</i> Dott. Agron. Rosario Lubrano Lavadera	
	<i>Geologia</i> Prof. Geologo Franco Ortolani Dott. Vincenzo Toppi Indagini Geognostiche C.M.L. Vesuvio S.r.l. Dott. Pietro Casalino	
	<i>Gruppo di lavoro</i> Dott. Ing. Carla Eboli PhD Prof. Ing. Isidoro Fasolino Dott. Ing. Giovanni Pellegrino	
gennaio 2017		

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI DOMICELLA (AV)

Le presenti *norme tecniche di attuazione* (Nta) del *piano urbanistico comunale* di Domicella (Av) sono emendate in risposta alle osservazioni degli Enti competenti ad esprimersi, di seguito elencati.

1) Settore Tutela dell' Ambiente CTA della Regione Campania.

In sede Tavolo Tecnico del 18.11.2009 della procedura di valutazione ambientale (Vas): aggiunto ultimo capoverso all'art. 96 e ultimo capoverso all'art. 110.

2) Settore provinciale del Genio Civile di Avellino

Con parere prot. n. 2009.0163068 del 25.2.2009: aggiunto ultimo capoverso all'art. 69 e ultimo capoverso all'art. 96 (coincidente con l'aggiunta di cui al punto 1 per lo stesso articolo).

Con parere reso con decreto dirigenziale n. 164 del 31.8.2011: aggiunto ulteriori tre capoversi all'art. 69.

3) Azienda Sanitaria Locale - Dipartimento Salute Pubblica (ex Asl Av2) Unità Operativa Igiene e Sanità Pubblica di Avellino

Con parere prot. n. 21114 del 11.12.2009: modifiche agli artt. 55, 60, 68, 75, 78, 86, 87, 88, 89, 93, 96, 106, 109.

4) Soprintendenza per i Beni e le Attività Culturali di Salerno e Avellino

Con parere prot. n. 15103 del 7.6.2011: aggiunto ultimo capoverso all'art. 77.

5) Provincia di Avellino

In sede di conferenza di servizi modificati gli artt. 1, 10, 11, 13, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 37, 40, 41, 42, 44, 45, 47, 54, 55, 57, 58, 59, 60, 63, 65, 66, 70, 71, 72, 74, 75, 78, 80, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 98, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109; aggiunti gli artt. 92bis, 96bis, 96ter, 109bis, 110.

Le parti ~~abrogate~~ sono barrate, mentre le parti *aggiunte* sono in corsivo.

Le parti ~~abrogate~~ con riferimento al punto 5) sono barrate, mentre le parti *aggiunte* sono in corsivo

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI DOMICELLA (AV)

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I - IL ~~PIANO REGOLATORE GENERALE~~ PIANO URBANISTICO COMUNALE

Articolo 1 - Finalità delle norme ed elaborati del ~~piano regolatore generale~~ *piano urbanistico comunale*

Articolo 2 - Regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec)

Articolo 3 - Trasformazione urbanistica ed edilizia

Articolo 4 - Trasparenza e partecipazione

CAPITOLO II - DEFINIZIONI

Articolo 5 - Generalità

Articolo 6 - Elementi edilizi e urbanistici di riferimento

Articolo 7 - Unità immobiliare

Articolo 8 - Edificio

Articolo 9 - Lotto

Articolo 10 - Opere di urbanizzazione

Articolo 11 - Comparto urbanistico di attuazione (Cua)

Articolo 12 - Progetto unitario

Articolo 13 - Parametri edilizi e urbanistici

Articolo 14 - Superficie coperta (Sc)

Articolo 15 - Superfici per parcheggi pertinenziali (Spp)

Articolo 16 - Superficie permeabile (Sp)

Articolo 17 - Superficie utile lorda (Sul)

Articolo 18 - Distanza

Articolo 19 - Altezza dell'edificio (H)

Articolo 20 - Altezza di interpiano (hi)

Articolo 21 - Volume dell'edificio (V)

Articolo 22 - Volume tecnico

Articolo 23 - Superficie fondiaria (Sf)
Articolo 24 - Superficie territoriale (St)
Articolo 24 - Rapporti e indici edilizi e urbanistici
Articolo 26 - Rapporto di copertura fondiario (Rcf)
Articolo 27 - Rapporto di utilizzazione fondiaria (Ruf)
Articolo 28 - Indice di fabbricabilità fondiaria (Iff)
Articolo 29 - Rapporto di permeabilità (Rp)
Articolo 30 - Rapporto di utilizzazione territoriale (Rut)
Articolo 31 - Indice di fabbricabilità territoriale (Ift)
Articolo 32 - Altre definizioni
Articolo 33 - Balcone
Articolo 34 - Barriera architettonica
Articolo 35 - Gazebo
Articolo 36 - Parcheggio a raso
Articolo 37 - Parcheggio interrato
Articolo 38 - Pensilina
Articolo 39 - Pergolato
Articolo 40 - Pertinenza
Articolo 41 - Piano interrato
Articolo 42 - Piano seminterrato
Articolo 43 - Piscina
Articolo 44 - Portico
Articolo 45 - Recinzione
Articolo 46 - Sagoma
Articolo 47 - Sottotetto
Articolo 48 - Superfetazione
Articolo 49 - Tettoia
Articolo 50 - Veranda

CAPITOLO III - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA E URBANISTICA

Articolo 51 - Principi
Articolo 52 - Trasformazioni e interventi

Articolo 53 - Categorie di intervento
Articolo 54 - Manutenzione ordinaria
Articolo 55 - Manutenzione straordinaria
Articolo 56 - Restauro e risanamento conservativo - generalità
Articolo 57 - Restauro
Articolo 58 - Risanamento conservativo
Articolo 59 - Ristrutturazione edilizia
Articolo 60 - Nuova costruzione
Articolo 61 - Ristrutturazione urbanistica
Articolo 62 - Frazionamento
Articolo 63 - Adeguamento funzionale di unità immobiliare abitativa
Articolo 64 - Demolizione
Articolo 65 - Mutamento di destinazione d'uso
Articolo 66 - Recupero abitativo di sottotetto
Articolo 67 - Costruzioni temporanee e precarie
Articolo 68 - Abbattimento delle barriere architettoniche
Articolo 69 - Tutela ed uso delle risorse naturali
Articolo 70 - Qualità dell'architettura

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PUC

CAPITOLO I - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Articolo 71 - Attuazione del Puc
Articolo 72 - Intervento urbanistico preventivo (Iup) - piani urbanistici attuativi (Pua)
Articolo 73 - Intervento edilizio diretto (Ied)

TITOLO III - DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE

CAPITOLO I - ARTICOLAZIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Articolo 74 - Zone territoriali omogenee (Zto)

CAPITOLO II - LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE INDIVIDUATE DAL PUC

Articolo 75 - Zto A - Insediamenti di antico impianto
Articolo 76 - Tipologie, materiali e tecniche costruttive per l'edificazione in Zto A
Articolo 77 - Emergenze ambientali architettoniche ed urbanistiche

Articolo 78 - Zto B - Urbanizzazione recente

Articolo 79 - Zto B1 – satura

Articolo 80 - Zto B1.1 – residenziale esistente

Articolo 81 - Zto B1.2 – piani di lottizzazione approvati

Articolo 82 - Zto B1.3 – permessi di costruire rilasciati

Articolo 83 - Zto B2 - completamento

Articolo 84 - Zto C – espansione *residenziale*

~~Articolo 85 – Zto C1 – residenziale~~

~~Articolo 86 – Zto C2 – direzionale~~

Articolo 87 - Zto D - produttiva

Articolo 88 - Zto D1 – industriale, artigianale e/o commerciale esistente

Articolo 89 - Zto D2 – industriale, artigianale e/o commerciale di ampliamento

Articolo 90 - Zto H - Turistica ricettiva

Articolo 91 - Zto H1 – esistente

Articolo 92 - Zto H2 – ampliamento – di riconversione delle preesistenze

Articolo 92bis - H3 – riconversione delle preesistenze

Articolo 93 - Zto E – agricola

Articolo 94 - Zto E1 – aree seminative irrigue con colture pregiate

Articolo 95 - Zto E2 - aree seminative e a frutteti

Articolo 96 - Zto E3 – aree boschive, pascolive ed incolte

Articolo 96bis - Zto E3.1 – Sic Monti di Lauro

Articolo 96ter - Zto E3.2 – rinaturalizzazione dell’area di cava

Articolo 97 - Zto F1 – parco naturale

Articolo 98 - V – naturalità urbana

Articolo 99 - Vo – verde ad orti e giardini

Articolo 100 - Vp – verde a parco periurbano

Articolo 101 - APAC – Ambiti Programmati dall’Amministrazione Comunale

~~Articolo 102 – APAC_1 – turistico di riconversione~~

~~Articolo 103 – APAC_2 – turistico ricettivo~~

Articolo 104 - ~~APAC_3~~ APAC_1 – residenziale e commerciale

Articolo 105 - ~~APAC_4~~ APAC_2 – housing sociale

Articolo 106 - Standard urbanistici

Articolo 107 - Viabilità di progetto

Articolo 108 - Fascia di rispetto stradale **Dm 1404/1968**

Articolo 109 - Zona di rispetto cimiteriale

Articolo 109bis - Zona di rispetto elettrodotto esistente

TITOLO IV - NORME FINALI

Articolo 110 - Norma finale

APPENDICE – SIGLE UTILIZZATE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I - IL ~~PIANO REGOLATORE GENERALE~~ PIANO URBANISTICO COMUNALE

Articolo 1 - Finalità delle norme ed elaborati del ~~piano regolatore generale~~ piano urbanistico comunale

Le presenti *norme tecniche di attuazione* (Nta) dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del *piano urbanistico comunale* (Puc) in conformità alla Lr 16/2004 e alle relative disposizioni di attuazione.

Per quanto non previsto e non in contrasto con le presenti norme, si applicano le vigenti disposizioni contenute nella normativa statale e regionale vigente.

Il Puc si avvale di norme scritte e tavole grafiche.

Il Puc è costituito dai seguenti elaborati:

TAVOLA TITOLO

	Relazione generale
	Norme tecniche di attuazione
1	Inquadramento territoriale
2 A/B	Cartografia del territorio comunale
3 A/B/C/D	Cartografia dei centri abitati
4 A/B/C/D	Volumetrico
Allegato 1	Allegato 1 alle tavole 4A/B/C/D - Dati volumetrico
	Relazione agronomica
5 A/B	Studio agronomico - Classificazione Corine Land Cover
6 A/B	Studio agronomico - Colture in atto
	Relazione geologica
7A/B	Indagine geologica - Carta delle ubicazioni delle indagini e delle sezioni geologiche
8	Indagine geologica - Carta clivometrica (delle pendenze dei versanti) - Lr 9/1983
9 A/B	Indagine geologica - Carta geolitologica - Lr 9/1983

- 10 Indagine geologica - Sezioni geologiche - Lr 9/1983
- 11 A/B Indagine geologica - Carta geomorfologia - Lr 9/1983
- 12 A/B Indagine geologica - Carta idrogeologica - Lr 9/1983
- 13 A/B Indagine geologica - Carta dell'idrologia superficiale - Lr 9/1983
- 14 A/B Indagine geologica - Carta della stabilità - Lr 9/1983
- 15 A/B Indagine geologica - Carta della suscettività - Lr 9/1983
- 16 A/B Indagine geologica - Carta della zonizzazione sismica (punto 3.1 allegato2 OPCM 3274/03)
- 17 A/B Carta del rischio dell'autorità di bacino nord occidentale - rischio idraulico
- 18 A/B Carta del rischio dell'autorità di bacino nord occidentale - rischio frane
- 19 A/B Carta della pericolosità dell'autorità di bacino nord occidentale - pericolosità idraulica
- 20 A/B Carta della pericolosità dell'autorità di bacino nord occidentale - pericolosità frane
- 21 A/B Uso del suolo urbano
- 22 A/B/C/D Uso del suolo urbano (centri abitati)
- Allegato 2 Allegato 2 alle tavole 21A/B e 22A/B/C/D - Uso del suolo urbano
- 23 A/B Uso del suolo urbano - Classi di densità edilizia
- Allegato 3 Allegato 3 alle tavole 23A/B - Uso del suolo urbano - Classi di densità
- 24 A/B Unità di paesaggio - Ambiti /aggregazioni urbanistiche omogenee
- 25 A/B Unità di paesaggio - Classi di densità edilizia
- Allegato 4 Allegato 4 alle tavole 25A/B - Unità di paesaggio - Classi di densità
- 26 A/B Sezioni censuarie e centro abitato (Lg 765/67 - Lg 865/71 - DLgs 285/1992)
- 27 A/B Sistemi di protezione delle qualità ambientali-culturali
- 28 A/B Stato di attuazione della pianificazione generale ed attuativa
- 29 A/B Stratificazione storica dell'abitato
- 30 A/B Emergenze ambientali architettoniche ed urbanistiche
- 31 A/B/C/D Emergenze ambientali architettoniche ed urbanistiche (centri abitati)
- Allegato 5 Allegato 5 alle tavole 30A/B e 31A/B/C/D - Emergenze ambientali architettoniche ed urbanistiche
- 32 A/B Grafo stradale
- Allegato 6 Allegato 6 alle tavole 32A/B - Dato sul grafo stradale
- 33 A/B Classificazione funzionale delle reti e delle strade (DLgs 285/92)
- 34 A/B Efficienza delle strade
- Allegato 7 Allegato 7 alle tavole 33A/B e 34A/B - Dati sulla classificazione e sull'efficienza delle reti e delle strade
- 35 A/B Zonizzazione
- 36 A/B/C/D Zonizzazione (centri abitati)
- Allegato 8 Allegato 8 alle tavole 35A/B e 36A/B/C/D - Dati sulla zonizzazione
- 37 Zonizzazione intero territorio comunale
- 37bis Componente strutturale - Proiezioni territoriali*
- 37ter Piano operativo - Zonizzazione intero territorio comunale*
- 37quater Piano operativo - Zonizzazione intero territorio comunale - Zone non trasformabili*
- 37quinqes Piano operativo - Zonizzazione intero territorio comunale - Zone a trasformabilità condizionata*
- 38 A/B Viabilità - nuova classificazione funzionale e fasce di rispetto (DLgs 285/92)
- 39 A/B Verifica zonizzazione-zonizzazione sismica
- 40 A/B Verifica zonizzazione-Carta del rischio dell'autorità di bacino nord occidentale - rischio frane

- 41 A/B Verifica zonizzazione-Carta del rischio dell'autorità di bacino nord occidentale - rischio idraulico
- 42 A/B Verifica zonizzazione-Carta della pericolosità dell'autorità di bacino nord occidentale - pericolosità idraulica
- 43 A/B Verifica zonizzazione-Carta della pericolosità dell'autorità di bacino nord occidentale - pericolosità frane
- 44 A/B Verifica zonizzazione-Colture in atto
- 45 A/B Carta del rischio frana atteso*
- 46 A/B Carta del rischio idraulico atteso*
- Relazione rischio atteso*
- Fascicolo unico allegati*
- Tav. 1 Osservazioni presentate a seguito della delibera di Giunta Comunale n. 42 del 13/05/2008;*
- Tav. 27A/B Sistemi di protezione delle qualità ambientali-colturali- emendata in risposta all'osservazione n. 6.3 prot. n. 953 del 17.7.2008 e al parere del Genio Civile prot. 2009.0163068 del 25/2/2009 (già inserito nell'elenco Puc adottato);*
- Tav. 36/C/D bis Zonizzazione (centri abitati) – emendata sulla base delle osservazioni pervenute a seguito della delibera di giunta Comunale n. 42 del 13/5/2008;*
- 47 Verifica zonizzazione-Schema di assetto strategico-strutturale del Ptcp di Avellino*
- 48 Verifica zonizzazione-Rete ecologica del Ptcp di Avellino*
- 49 Verifica zonizzazione-Aree agricole e forestali di interesse strategico del Ptcp di Avellino*
- 50 Verifica zonizzazione- Quadro della trasformabilità del Ptcp di Avellino*
- 51 Rete ecologica comunale*

Articolo 2 - Regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec)

Le previsioni grafiche e descrittive del Puc si integrano con i contenuti del *regolamento urbanistico edilizio comunale* (Ruec), redatto nel rispetto dell'art. 28 della Lr 16/2004.

Il Ruec riguarda norme e i criteri di natura generale e prestazionale relative a qualsiasi tipo d'intervento, indipendentemente dalla sua localizzazione all'interno del territorio, e contiene le procedure per il suo espletamento e le regole cui l'*Amministrazione comunale* (Ac) ed i cittadini devono attenersi per la sua attuazione, compreso il rilascio degli atti autorizzativi.

Articolo 3 - Trasformazione urbanistica ed edilizia

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivanti e l'esecuzione delle relative opere è subordinata al rilascio, da parte del funzionario competente, dei necessari atti autorizzativi o all'espletamento delle procedure previste dalla legislazione vigente.

Fatto salvo quanto al comma precedente, le sole previsioni del Puc non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee, a meno che il richiedente la trasformazione si impegni, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.

Per quanto non espressamente normato, il Comune, in sede di rilascio dei permessi di costruire o in applicazione delle procedure previste dalla legislazione vigente, avvalendosi degli organi consultivi preposti, interpreta ed applica le presenti Nta e le disposizioni contenute nel Ruec.

Articolo 4 - Trasparenza e partecipazione

L'amministrazione comunale, nel rispetto dei principi generali di trasparenza e partecipazione democratica, predispone, anche su mandato del Consiglio comunale, l'insieme degli strumenti e mette in atto le iniziative idonee ad assicurare l'informazione sulle previsioni urbanistiche concernenti il territorio e le loro modalità di attuazione, anche al fine di diffonderne la conoscenza e promuovere la piena partecipazione diretta e indiretta dei cittadini alle azioni di pianificazione urbanistica.

Le descritte iniziative sono da prevedersi in aggiunta a quanto prescritto dalle specifiche norme vigenti in materia.

CAPITOLO II - DEFINIZIONI

Articolo 5 - Generalità

Le presenti Nta si avvalgono delle seguenti definizioni relative a:

- elementi edilizi e urbanistici di riferimento;
- parametri edilizi e urbanistici;
- rapporti e indici edilizi e urbanistici;
- altre definizioni.

Le unità di misura utilizzate nelle definizioni di cui ai successivi articoli sono:

- metri (m) per le distanze e le altezze;
- metri quadrati (mq) per le superfici;
- metri cubi (mc) per i volumi.

Articolo 6 - Elementi edilizi e urbanistici di riferimento

Fanno parte degli elementi edilizi e urbanistici di riferimento l'unità immobiliare, l'edificio, il lotto, le opere di urbanizzazione, il comparto urbanistico di attuazione.

Articolo 7 - Unità immobiliare

Definita come porzione di fabbricato, fabbricato intero o insieme di fabbricati che, nello stato in cui si trova, ha una sua autonomia funzionale che è di per sé atta a produrre un reddito proprio indipendente

Minima entità edilizia, come censita in Catasto, che risulti idonea ad assolvere con autonomia le funzioni alle quali è catastalmente destinata.

L'abitazione e l'alloggio sono definite unità immobiliari abitative.

Articolo 8 - Edificio

Costruzione immobile che delimita uno spazio fruibile individuato o individuabile come autonomo e unitario dal punto di vista tipologico, statico, funzionale ed architettonico. La definizione non comprende quei manufatti minori che abbiano un mero carattere accessorio e/o tecnologico di servizio.

Il termine edificio è riferito soltanto agli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata, ancorché in condizioni di abbandono o avanzato degrado, soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione.

Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili realizzati in legno o privi di tamponamento o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili.

Articolo 9 - Lotto

Porzione di terreno rappresentata in planimetria da una figura geometrica chiusa e continua, dotata dei requisiti dimensionali (eventuale lotto minimo), giuridici (destinazione urbanistica) e funzionali (dotazione di infrastrutture, caratteristiche fisiche e ambientali) richiesti dal Puc o dal Ruc che ne consentono un intervento di trasformazione, compresa l'edificabilità, se previsto dal Puc e dalle presenti Nta.

Articolo 10 - Opere di urbanizzazione

Ai sensi ~~dell'art. 16, comma 7, del Dpr 380/2001~~ dell'art. 4, comma 1 della legge 847/1964, sono opere di urbanizzazione primaria i seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato, *infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, di cui agli articoli 87 e 88 del codice delle comunicazioni elettroniche, di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259, e successive modificazioni, e opere di infrastrutturazione per la realizzazione delle reti di comunicazione elettronica ad alta velocità in fibra ottica in grado di fornire servizi di accesso a banda ultralarga effettuate anche all'interno degli edifici, gli impianti cimiteriali ex art. 26-bis, Dl 415/1989.*

Ai sensi ~~dell'art. 16, comma 7, del Dpr 380/2001~~ dell'art. 4, comma 2, della legge 847/1964, sono opere di urbanizzazione secondaria i seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

Articolo 11 - Comparto urbanistico di attuazione (Cua)

Ai fini dell'intervento urbanistico preventivo (Iup), il Puc individua i *comparti urbanistici di attuazione* (Cua) come comprensori urbanistici sottoposti ad una procedura di attuazione preventiva, a tale scopo espressamente perimetrati, *così come definiti dall'art. 33 della Lr 16/2004 e dall'art. 12 del Regolamento 5/2011.*

I Cua debbono essere considerati unità minime di intervento urbanistico.

Per la loro attuazione, è sempre prescritta la elaborazione e l'approvazione di un progetto completo ed unitario, salvo quanto previsto dal Puc stesso.

Sulla base del progetto approvato, i Cua possono essere attuati per parti, attraverso lotti funzionali, secondo un programma di attuazione approvato contestualmente al progetto ed inserito quale parte integrante della convenzione fra Comune e soggetto attuatore.

Articolo 12 - Progetto unitario

Progetto relativo all'intera superficie perimetrata per la quale si procede all'intervento previo rilascio di singolo permesso di costruire comprendente l'insieme delle trasformazioni edilizie e urbanistiche dell'area con esclusione di progetti parziali relativi a singoli manufatti o interventi. È assimilato a intervento edilizio diretto (Ied),

Articolo 13 - Parametri edilizi e urbanistici

Fanno parte dei parametri edilizi e urbanistici la superficie coperta, la superficie per parcheggi pertinenziali, la superficie permeabile, la superficie utile lorda, la distanza, l'altezza dell'edificio, l'altezza di interpiano, il volume dell'edificio, ~~il volume tecnico~~, la superficie fondiaria e la superficie territoriale.

Articolo 14 - Superficie coperta (Sc)

La superficie coperta (Sc) di un edificio è la proiezione sul piano orizzontale del suo ingombro planovolumetrico, escluse le sole sporgenze di balconi, pensiline, tettoie, gronde e simili, non computabili ai fini del calcolo della distanza, *ovvero quegli elementi con funzione meramente ornamentale, di rifinitura od accessoria (come le mensole, le lesene, i cornicioni, le canalizzazioni di gronda e simili) e i porticati.*

Quando le sporgenze di cui sopra sono computabili ai fini del calcolo della distanza, ovvero quando l'aggetto è maggiore di 1,50 m, allora tali sporgenze costituiscono superficie coperta esclusivamente per la parte eccedente.

Articolo 15 - Superfici per parcheggi pertinenziali (Spp)

Per parcheggio pertinenziale si intende la superficie, coperta o scoperta, destinata ad autorimesse o posti auto per il ricovero delle autovetture e ai relativi spazi di manovra, e che costituiscono la dotazione minima essenziale prescritta dalla legge ad ogni unità immobiliare.

Per le destinazioni residenziali, industriali, artigianali, terziarie, commerciali e turistiche nonché per gli standard urbanistici e, per ogni destinazione d'uso che comporti la realizzazione di appositi volumi, deve essere prevista una superficie quantificabile in 1mq di superfici a parcheggio ogni 10 mc di volume edificato, assicurando, in ogni caso, la dotazione di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare abitativa.

La previsione di cui al precedente comma si applica anche alla ristrutturazione edilizia qualora preveda l'integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio.

I parcheggi pertinenziali non sono considerati nel computo dello standard urbanistico.

I parcheggi pertinenziali non possono essere ceduti separatamente dalla unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo di pertinenzialità, pena la nullità dell'atto di cessione.

Per ciò che attiene alle procedure autorizzative connesse alla realizzazione di parcheggi pertinenziali, si rimanda all'art. 6 della Lr 19/2001 e s.m.i.

Articolo 16 - Superficie permeabile (Sp)

È la porzione ineditata della Sf di un lotto che viene lasciata in permanenza priva di pavimentazioni o di altri manufatti che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera.

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

Ai fini del computo della Sp le superfici pavimentate con elementi alveolati posati a secco, si considerano permeabili nella misura del 50%.

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

Il Ruc fissa, ove del caso, a seconda della zona e dell'uso, il rapporto di permeabilità minimo o l'incidenza percentuale minima che deve essere attribuita alla Sp nei progetti di sistemazione della porzione scoperta delle Sf.

Analogamente, il Ruc fissa la minima dotazione di alberature di alto fusto da attribuire alla porzione permeabile che, comunque, non deve risultare inferiore ad un albero ogni 100 mq.

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

Articolo 17 - Superficie utile lorda (Sul)

La superficie utile lorda (Sul) di un edificio o di una unità immobiliare è data dalla somma di tutte le superfici, comunque praticabili e utilizzabili, di tutti i piani fuori terra misurate al lordo di tutti gli

elementi verticali (muratura, scale interne, scale esterne a servizio di piani oltre al primo), delle strutture e di tutte le altre componenti tecniche, con esclusione:

- ~~–delle pensiline a sbalzo, dei cornicioni e degli spioventi;~~
- dei porticati a piano terreno di qualsiasi altezza i porticati, pubblici o asserviti ad uso pubblico;
- ~~–dei balconi e delle terrazze scoperti;~~
- ~~–dei balconi e delle terrazze coperti, qualora abbiano una profondità non superiore a 2,50 m misurata dal filo esterno dell'edificio;~~
- ~~–delle bussole di entrata nonché delle pensiline con sporgenze non superiore a 3,00 m;~~
- ~~–dei locali strettamente necessari per gli impianti tecnologici (vani ascensore, canne fumarie, cabine elettriche, locali caldaie e simili);~~
- dei piani interrati o seminterrati così come definiti rispettivamente agli artt. 40 e 41, non destinati alla presenza continuativa di persone, *purché con altezza interna netta non superiore a ml 2,40 misurata nel punto più alto;*
- dei sottotetti così come definiti all'art. ~~46~~ 47.

La Sul è equiparata alla superficie lorda di pavimento (Slp).

Articolo 18 - Distanza

È la misura, sul piano orizzontale, del segmento congiungente i due punti più vicini, posti rispettivamente sul perimetro della Sc dell'edificio considerato e sul perimetro della Sc di altro edificio ovvero sul perimetro della Sc dell'edificio considerato e sui confini del lotto in cui è ubicato l'edificio stesso.

Nella misura delle distanze non si tiene conto di eventuali sporgenze di balconi, pensiline, gronde e simili, *ovvero di quegli elementi con funzione meramente ornamentale, di rifinitura od accessoria (come le mensole, le lesene, i cornicioni, le canalizzazioni di gronda e simili)* purché l'aggetto di tali sporgenze non sia superiore a 1,50 m; in caso diverso si tiene conto della sola parte eccedente.

Le distanze dai confini di zona, pari a quelle dai confini del lotto, devono essere rispettate per tutte quelle aree di interesse pubblico soggette ad eventuale esproprio; non sono invece necessarie qualora le aree confinanti siano di uso privato e di proprietà dello stesso soggetto.

La distanza fra le fronti di edifici diversi non può essere inferiore a 10,00 m.

Fra le fronti di edifici diversi insistenti sullo stesso lotto e fra quelle di eventuali corpi di fabbrica diversi di uno stesso edificio, è obbligatoria una distanza non inferiore a quella del fronte antistante più alto; tale distanza non può comunque essere inferiore a 10,00 m.

La distanza di un edificio, da un altro edificio o da un confine considerato, si misura facendo riferimento a ciascun fronte dell'edificio stesso, finestrato o non finestrato, con i criteri di cui ai precedenti commi.

Le misure delle minime distanze da considerare sono:

- Dc = distanza dai confini
- Df = distanza dagli edifici.

Le minime distanze dalle strade, esistenti e previste, si uniformano a quanto disposto dal DLgs 285/1992, dal Dpr 495/1992, *dal Dm 1404/1968 e dall'art. 1.7 del Titolo II della Lr 14/1981* e loro modifiche ed integrazioni.

Articolo 19 - Altezza dell'edificio (H)

È la media delle altezze, misurate su ciascun fronte dell'edificio, come distanza tra la quota media di calpestio esterno finito nelle immediate vicinanze del fabbricato e l'estradosso del solaio di copertura, o della linea di gronda, nel caso di coperture a spioventi.

L'altezza del fronte di un edificio è la differenza di quota, misurata in metri e sulla verticale, rilevabile fra il piano di campagna e la linea mediana della gronda, nel caso di coperture a falde inclinate, ovvero l'estradosso dell'ultimo solaio, nel caso di coperture piane.

Le rampe di accesso agli interrati o seminterrati non sono considerati ai fini del computo dell'altezza.

Ai fini della valutazione dell'altezza non sono inoltre conteggiati:

- eventuali parapetti che, nel caso di coperture piane praticabili, non possono superare l'altezza di 1,20 m;
- volumi tecnici.

La massima altezza di un edificio (H) da osservare nell'applicazione delle presenti Nta è quella massima calcolata con i criteri di cui al presente articolo.

Articolo 20 - Altezza di interpiano (hi)

È la distanza verticale fra il piano di calpestio e l'estradosso del solaio di copertura dell'ambiente cui si riferisce.

Qualora all'interno di questo la distanza suddetta abbia valori diversi in corrispondenza di punti diversi, si assume come altezza ponderale dell'ambiente il rapporto fra volume interno e superficie utile netta in esso racchiusa.

Articolo 21 - Volume dell'edificio (V)

È il prodotto della superficie utile lorda (Sul) per la relativa altezza di interpiano (hi).

Comprende il volume del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal piano di campagna, sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione ~~dei volumi porticati, dei volumi destinati a parcheggi pertinenziali,~~ dei volumi tecnici, dei volumi interrati ~~o seminterrati~~ e dei sottotetti *così come definiti dall'art 47.*

Articolo 22 - Volume tecnico

È il volume strettamente necessario a contenere quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, di scale e ascensore, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio, essendo sporgente dalla sagoma di quest'ultimo o isolato (ad esempio: serbatoi idrici, extracorsa degli ascensori, canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda) e a consentirne l'accesso.

Sono volumi tecnici ~~gli interrati, i seminterrati e~~ i sottotetti, ~~rispettivamente definiti agli artt. 40, 41 e 46,~~ *così come definiti dall'art 47.*

Articolo 23 - Superficie fondiaria (Sf)

È la superficie di un lotto direttamente destinato o destinabile all'uso edificatorio, oppure di un lotto su cui già insistono edifici, al netto di eventuali superfici individuate per opere di urbanizzazione primaria e secondaria indicate dal Puc o dal Pua.

Ad essa si applica il rapporto di utilizzazione fondiario (Ruf) o l'indice di fabbricabilità fondiario (Iff), o altro parametro, rapporto o indice stabilito dalle presenti Nta.

Articolo 24 - Superficie territoriale (St)

È la superficie complessiva lorda di un Cua, corrispondente a una Zto, perimetrata sulle planimetrie di Puc, nella quale il Puc si attua mediante i piani urbanistici di attuazione (Pua) comprendente le Sf e le opere di urbanizzazione indicate, caso per caso, nelle tavole di progetto del Puc e/o previsti nelle presenti Nta.

Ad essa si applica il rapporto di utilizzazione territoriale (Rut) o l'indice di fabbricabilità territoriale (Ift), o altro parametro o indice stabilito dalle presenti Nta.

Articolo 25 - Rapporti e indici edilizi e urbanistici

Fanno parte dei rapporti e indici edilizi e urbanistici il rapporto di copertura fondiario, il rapporto di utilizzazione fondiaria, l'indice di fabbricabilità fondiaria, il rapporto di permeabilità, il rapporto di

utilizzazione territoriale e l'indice di fabbricabilità territoriale.

Articolo 26 - Rapporto di copertura fondiario (Rcf)

È il rapporto tra la superficie coperta (S_c) dell'edificio e la superficie fondiaria (S_f) del lotto di pertinenza e risulta pertanto espresso dalla seguente formula: $R_{cf} = S_c/S_f$.

Articolo 27 - Rapporto di utilizzazione fondiaria (Ruf)

È il rapporto tra la superficie utile lorda (S_{ul}) dell'edificio esistente e/o di progetto, ovvero la massima superficie utile lorda (S_{ul}) realizzabile e la superficie fondiaria (S_f) del lotto edificabile e risulta espresso dalla seguente formula: $R_{uf} = S_{ul}/S_f$.

Articolo 28 - Indice di fabbricabilità fondiaria (Iff)

È il rapporto fra il massimo volume (V) costruibile e la superficie fondiaria (S_f) di intervento e risulta espresso dalla seguente formula: $I_{ff} = V/S_f$.

Articolo 29 - Rapporto di permeabilità (Rp)

È il rapporto tra la superficie permeabile (S_p) di un lotto e la superficie fondiaria (S_f) di intervento e risulta espresso dalla seguente formula: $R_p = S_p/S_f$.

Articolo 30 - Rapporto di utilizzazione territoriale (Rut)

È il rapporto tra la superficie utile lorda (S_{ul}) degli edifici esistenti e/o di progetto, ovvero la massima superficie utile lorda (S_{ul}) realizzabile e la superficie territoriale (S_t) della Z_t cui il rapporto è applicato e risulta espresso dalla seguente formula: $R_{ut} = S_{ul}/S_t$.

Articolo 31 - Indice di fabbricabilità territoriale (Ift)

È il rapporto fra il massimo volume (V) costruibile e la superficie territoriale (S_t) di intervento e risulta espresso dalla seguente formula: $I_{ft} = V/S_t$.

Articolo 32 - Altre definizioni

Sono altre definizioni: balcone, barriera architettonica, gazebo, parcheggio a raso, parcheggio interrato, pensilina, pergolato, pertinenza, piano interrato, piano seminterrato, piscina, portico, recinzione, sagoma, sottotetto, superfetazione, tettoia, veranda.

Articolo 33 - Balcone

Si definisce balcone un ripiano praticabile in aggetto rispetto alla parete di un edificio, accessibile da porta-finestra, delimitato da parapetto e sostenuto da mensole o a sbalzo.

Articolo 34 - Barriera architettonica

Ai sensi dell'art.1 del Dpr 503/1996, si intende:

- a) gli ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria e/o sensoriale ridotta o impedita in forma permanente o temporanea;
- b) gli ostacoli che limitano o impediscono a chiunque la comoda e sicura utilizzazione di spazi, attrezzature e componenti;
- c) la mancanza di accorgimenti e segnalazioni che permettono l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo ed in particolare per i non vedenti, per gli ipovedenti e per i sordi.

Articolo 35 - Gazebo

Costruzione priva di fondazioni, in legno o elementi metallici assemblabili, a carattere stagionale, collegata provvisoriamente al suolo senza fondazioni, coperta con teli o tessuti, di superficie in proiezione orizzontale non superiore ai 25,00 mq ed altezza non superiore a 3,00 m.

Articolo 36 - Parcheggio a raso

Si definiscono parcheggi a raso le aree scoperte destinate alla sosta di veicoli.

Per la loro realizzazione è consentita la modificazione delle pavimentazioni impermeabilizzanti preesistenti ai fini dell'osservanza di eventuali Rp.

È prescritta la conservazione delle essenze arboree preesistenti.

Per quelli di nuova realizzazione è prescritta aggiuntivamente l'integrazione con nuove essenze arboree autoctone, per un indice complessivo di piantumazione minimo di 150 esemplari per ettaro.

Resta esclusa l'impermeabilizzazione delle superfici permeabili preesistenti.

Ove nelle aree da destinare alla realizzazione di parcheggi a raso siano presenti pavimentazioni storiche di esse è prescritta la integrale conservazione.

Articolo 37 - Parcheggio interrato

Parcheggio che presenti almeno tre lati interamente controterra e all'esterno opere funzionali per le quali non venga meno il requisito della sotterraneità, quali a esempio rampe carrabili, scale di sicurezza, sistemi di aerazione, torrini di risalita.

Dette opere, in vista, devono essere realizzate con coloriture e materiali integrati nel contesto ambientale ed edilizio.

La realizzazione dei parcheggi interrati è consentita, *nel rispetto dei minimi di legge e nell'ambito della medesima zona omogenea*, senza alterazione del profilo naturale del terreno, nel rispetto delle condizioni di sicurezza del sottosuolo e del sistema idrografico.

I parcheggi interrati sono realizzati con altezza interna regolata, sia nei limiti che nelle eventuali deroghe, dalle norme vigenti in materia di sicurezza antincendio per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili.

L'area interessata dall'esecuzione delle opere va contenuta nel limite massimo del 70% della Sf.

Sulle superfici sovrastanti i parcheggi va disposto uno strato di terreno vegetale, di spessore non inferiore a 100 cm, per la piantumazione di arbusti e piante tappezzanti e le zone residuali vanno piantumate con essenze arboree.

Articolo 38 - Pensilina

Copertura, con struttura portante a sbalzo, posta a protezione dello spazio sottostante, che rimane aperto almeno su tre lati.

Articolo 39 - Pergolato

Costruzione priva di fondazioni, costituita da telai collegata provvisoriamente al suolo senza fondazioni, con pilastri e travi in legno e copertura in essenze tipiche vegetali.

Articolo 40 - Pertinenza

Ai sensi dell'art. 817 del Codice Civile, è cosa destinata in modo durevole a servizio od ornamento di un'altra cosa.

Sono quindi pertinenze i manufatti edilizi che, pur conservando la propria natura e individualità fisica, sono assoggettati in modo durevole al servizio o all'ornamento di un altro immobile, cosiddetto principale per rendere possibile una sua migliore utilizzazione.

~~Possono costituire pertinenze: i magazzini per gli attrezzi, i ripostigli, i garage, i box, gli spazi a parcheggio, ecc.~~

Articolo 41 - Piano interrato

È il piano di un edificio del quale l'intradosso del solaio di copertura, in ogni punto perimetrale, abbia quota inferiore al terreno circostante, definito dal piano di campagna.

Il relativo volume è escluso dal computo della volumetria, *se i locali ivi ospitati non sono destinati*

alla presenza continuativa di persone, e purché con altezza interna netta non superiore a ml 2,40 misurata nel punto più alto.

Articolo 42 - Piano seminterrato

È il piano di un edificio il cui solaio copertura abbia l'intradosso a quota non superiore di 1,20m dal piano di campagna.

Il relativo volume è escluso dal computo della volumetria, *se i locali ivi ospitati non sono destinati alla presenza continuativa di persone, e purché con altezza interna netta non superiore a ml 2,40 misurata nel punto più alto.*

Articolo 43 - Piscina

Le piscine e i volumi tecnici necessari per il loro corretto funzionamento devono comunque essere completamente interrati e assicurare il rispetto del Rp ove previsto.

Articolo 44 - Portico

Spazio coperto, delimitato da pilastri o colonne, con funzione di passaggio, aperto almeno ~~un lato~~ *su tre lati* e che abbia relazione diretta con lo spazio esterno ubicato allo stesso livello.

Articolo 45 - Recinzione

Le nuove recinzioni o la manutenzione e la sostituzione di quelle esistenti sono consentite con forme e disegno semplice in ferro o legno verniciato e muretto di sostegno in muratura intonacata o siepi vive. Non sono ammesse recinzioni in rete metallica zincata o plastificata sostenuta da profilati metallici leggeri, se non per le parti non visibili da spazi pubblici.

La recinzione, anche nel caso sia realizzata in muratura, può avere altezza massima di 2,00 m.

La realizzazione di recinzioni è assoggettata al rispetto delle distanze di cui all'art. 18.

Articolo 46 - Sagoma

La sagoma di un edificio è la figura solida delimitata dalle varie superfici (verticali, orizzontali, inclinate e curve) che contengono tutte le facce esterne dell'edificio stesso, compresi i balconi e gli altri corpi aggettanti, ma esclusi quelli che costituiscono un semplice motivo architettonico, le pensiline a sbalzo, gli spioventi e i cornicioni la cui sporgenza non superi i 50 cm.

Articolo 47 - Sottotetto

Negli edifici con copertura a tetto, si intende il volume, compreso fra le falde del tetto e l'estradosso

del solaio di chiusura dell'ultimo piano dell'edificio, definito da un'altezza *non superiore* ad 1,00 m alla gronda e ad 1,80 m al colmo, tale da assolvere esclusivamente a una funzione di coibentazione termica.

Tale volume è considerato volume tecnico ed escluso dal computo della volumetria e della Sul.

Articolo 48 - Superfetazione

Manufatto che, costruito in data posteriore all'organismo originale e comunque estraneo ad ogni successivo organico e non parziale sviluppo, non riveste alcun interesse storico, artistico, tipologico, e contrasta con gli obiettivi igienico-edilizi e del recupero e del risanamento conservativo.

Articolo 49 - Tettoia

Copertura posta a protezione dello spazio sottostante, che rimane aperto almeno su tre lati.

Sono realizzabili, per un'altezza massima di 3,00 m, esclusivamente in aderenza agli edifici, utilizzando le murature perimetrali o mediante appoggio su pilastri aventi una sporgenza massima non superiore a 1/3 della profondità dell'edificio computata perpendicolarmente alla muratura perimetrale di appoggio.

È necessario il rispetto le distanze dai confini, a meno di sporgenze minori di 1,50 m.

Articolo 50 - Veranda

Si definisce veranda una loggia chiusa da vetrate.

È computata ai fini del calcolo dei volumi e delle Sul.

Ad essa si applicano i limiti di distanza.

Essa può anche avere una funzione di serra per lo sfruttamento dell'energia solare.

CAPITOLO III - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA E URBANISTICA

Articolo 51 - Principi

Gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica sono disciplinati dalle norme nazionali e regionali, nonché dalle presenti Nta che, nel recepirle, ne regolano l'applicazione alle specifiche situazioni del territorio comunale operandone, ove necessario, una ulteriore specificazione.

Ove sussista contrasto tra la presente normativa e le disposizioni di legge, si applicano queste ultime.

Articolo 52 - Trasformazioni e interventi

Si definisce trasformazione qualsiasi azione produttiva di modificazione dello stato di fatto fisico e/o funzionale di un immobile.

Si definisce intervento ogni successione di operazioni tra di loro correlate temporalmente ed organizzativamente, svolte da persone fisiche o giuridiche, dette operatori, e finalizzate alla trasformazione fisica e/o funzionale di immobili anche attraverso la realizzazione di nuovi manufatti edilizi o la modificazione di preesistenti.

Articolo 53 - Categorie di intervento

Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo – generalità;
- restauro;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione;
- ristrutturazione urbanistica;
- frazionamento;
- adeguamento funzionale di unità immobiliare abitativa;
- demolizione;
- mutamento di destinazione d'uso;
- recupero abitativo di sottotetto;
- costruzioni precarie e temporanee;
- abbattimento delle barriere architettoniche;

- tutela ed uso delle risorse naturali.

Articolo 54 - Manutenzione ordinaria

Ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera a), del Dpr 380/2001, sono interventi di manutenzione ordinaria 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.

In particolare, sono interventi di manutenzione ordinaria:

- le opere di riparazione delle finiture esterne;
- la riparazione di superficie scoperta e modifica del tipo di pavimentazione esistente;
- le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti;
- i movimenti di terra ad uso agricolo che non modifichino sensibilmente l'andamento del terreno naturale (ricariche di terreno agricolo).

Rientrano, inoltre, nella manutenzione ordinaria i seguenti interventi:

- riparazione o parziale sostituzione del manto di copertura e della piccola orditura del tetto;
- riparazione di pluviali e grondaie nonché la loro parziale sostituzione con l'utilizzo di materiali e criteri costruttivi simili a quelli esistenti (sagome, orditura, ecc);
- ripristino delle facciate, rifacimento parziale degli intonaci e riattintatura non totale delle stesse;
- riparazione dei terrazzi dei balconi e loro accessori; riparazione e rifacimento dei manti di copertura dei terrazzi e della pavimentazione dei cortili, cavedi, ecc.;
- riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti, anche dei portoni e dei cancelli;
- applicazione di tende;
- sostituzione di serrande;
- riparazione e rifacimento delle pavimentazioni interne e rinforzo delle solette di calpestio, anche con elementi in ferro e getti di calcestruzzo;
- riparazione e rifacimento dell'intonaco e delle tinteggiature interne;
- riparazione, sostituzione e posa dei rivestimenti, degli infissi e dei serramenti interni;
- apertura di vani porta all'interno della stessa unità immobiliare;
- costruzione di arredi fissi, piccole opere murarie come nicchie, muretti di arredamento, tamponamenti interni che lascino invariati i serramenti esterni;
- posa in opera di cancelletti di sicurezza interni;
- installazione e spostamento di pareti mobili;
- riparazione e sostituzione di impianti, canne fumarie e dei relativi comignoli anche con l'installazione di caminetti;

- riparazione e sostituzione delle canalizzazioni della rete fognaria, interna ed esterna sino al limite di proprietà;
- installazione anche all'esterno dei fabbricati di citofoni, videocitofoni, antenne, caldaie, condizionatori e simili;
- manutenzione di verde privato, collocazione nel verde o sui terrazzi di elementi ornamentali quali statue, vasche, fioriere, pergolati, grillage e simili.

~~È equiparata alle opere di manutenzione ordinaria l'approntamento e costruzione di coperture temporanee di cui all'art.10 della Lr 8/1995 e successive modifiche ed integrazioni, al fine di sopperire ad esigenze stagionali, purché non stabilmente infisse al suolo e realizzate con strutture lignee e teli in materiali naturali o sintetici, facilmente rimovibili.~~

Articolo 55 - Manutenzione straordinaria

Ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera b), del Dpr 380/2001, sono interventi di manutenzione straordinaria ~~le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici lorde di pavimento (Sul) delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso del numero delle singole unità immobiliari, della sagoma dell'edificio e delle aperture presenti sui prospetti degli edifici, salvo ripristinarne gli originali allineamenti~~ *le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed 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 degli interventi di manutenzione straordinaria 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 purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.*

In particolare, sono lavori di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:

- il rifacimento di intonaci, rivestimenti e tinteggiature esterne;
- il rifacimento della struttura del tetto senza modifiche di sagome e quote;
- la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronde), dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere, purché siano utilizzati materiali e criteri costruttivi simili a quelli esistenti;
- la rimozione e sostituzione di elementi strutturali nonché le opere di rinforzo delle strutture fatiscenti, purché queste ultime siano limitate a porzioni dell'esistente, compresa la demolizione e

ricostruzione dei solai senza modifica della quota di calpestio e della quota di intradosso limitatamente alle strutture ad archi e volte le quali devono essere consolidate senza alterarne la tipologia costruttiva;

- demolizione e ricostruzione nonché consolidamento dei muri portanti delle fondazioni, anche con modifiche dei materiali;

- la modifica integrale o la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;

- le modifiche dell'assetto distributivo interno purché esse ~~non mutino il numero e la superficie delle singole unità immobiliari~~, non interessino le strutture portanti, non incidano in alcun modo sull'aspetto esteriore dell'edificio, non modifichino la posizione, le dimensioni e la pendenza delle rampe di scala;

- le opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e non ne modifichino la destinazione d'uso;

- la realizzazione di scale di sicurezza, nonché di scale interne alle singole unità immobiliari senza aumento di superfici utili orizzontali;

- i lavori di controsoffittature dei locali;

- la realizzazione di zone verdi, aiuole e giardini nelle pertinenze ed a servizio di abitazioni esistenti;

- la modificazione della pavimentazione di piazzali privati con materiali drenanti;

- la realizzazione di intercapedini, di bocche lupaie, di drenaggi esterni e di canalizzazioni per il deflusso di acque bianche e nere purché l'intervento interessi le sole aree di pertinenza dell'edificio del quale le canalizzazioni sono a servizio;

- la sostituzione di recinzioni e dei muri di cinta e/o sostegno con altri dello stesso tipo, forma, colore e materiale;

- la realizzazione dell'isolamento termico, acustico e dell'adeguamento impiantistico sia esterno che interno agli edifici e delle opere di eliminazione delle barriere architettoniche, consistenti anche in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

- realizzazioni di volumi tecnici a seguito di installazioni di impianti tecnologici che si rendano indispensabili sulla base di nuove disposizioni di legge;

- il frazionamento o l'accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso

Nell'ambito delle costruzioni destinate ad attività produttive a carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico, sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria, oltre a quelli

elencati al comma precedente, anche quelli intesi ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico delle attività stesse, fra i quali rientra in particolare la realizzazione di:

- cabine per trasformatori elettrici ed impianti di pompaggio;
- sistemi di canalizzazione di fluidi realizzati all'interno dello stabilimento o nelle aree di pertinenza;
- serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti;
- sistemi di pesatura;
- garitte a ricovero degli operatori di macchinari posti all'esterno dello stabilimento e per il personale posto a controllo degli ingressi;
- passerelle a sostegno di tubazioni purché interne ai piazzali di pertinenza dell'azienda;
- vasche di trattamento e di decantazione;
- attrezzature per carico e scarico merci, di autobotti, nastri trasportatori, elevatori e simili;
- impianti di depurazione delle acque.

Nell'ambito delle aziende agricole e zootecniche si considerano interventi di manutenzione straordinaria anche la realizzazione di impianti ed attrezzature in genere necessari per lo svolgimento dell'attività agricola, quali ad esempio: impianti di irrigazione, comprese le cabine di protezione dei sistemi di pompaggio, le vasche di raccolta e le opere di presa, gli impianti di smaltimento dei rifiuti organici.

Sono, inoltre, equiparate alle opere di manutenzione straordinaria:

- a) la costruzione di tettoie in legno, aperte su tutti i lati, quali pertinenze dell'edificio principale, e utilizzate come ricovero di autoveicoli o di cose, di altezza non superiore a 2,50 m;
- b) la realizzazione di recinzioni, cancellate, muri di cinta o sostegno che non superino l'altezza di 2,50 m;
- c) l'apposizione di insegne, targhe, tabelle, cartelli pubblicitari, cartelli segnaletici, ai sensi del Ruc;
- d) la posa in opera di tende, qualora aggettino su spazi pubblici o di uso pubblico o aperti al pubblico transito;
- e) la realizzazione di depositi di materiali e la esposizione di merci a cielo libero con esclusione di quelli che avvengono per esigenza funzionali nell'ambito dei terreni di pertinenza di impianti produttivi;
- f) la realizzazione di soppalchi interni alle singole unità immobiliari, purché di altezza inferiore a ~~2,30~~ 2,20 m e purché la superficie soppalcata non sia superiore a 1/3 della superficie del locale e sia dotata di balaustra;
- g) la realizzazione di aree destinate ad attività sportive, quali pertinenze dell'edificio principale, senza creazione di volumetria ed alterazione della giacitura originale del suolo;
- h) la costruzione di parcheggi pertinenziali nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato o al

piano terra dello stesso senza alterazione dei prospetti.

Articolo 56 - Restauro e risanamento conservativo - generalità

Ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera c), del Dpr 380/2001, sono interventi di restauro e di risanamento conservativo 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 esso 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;

Le presenti contemplano, separatamente, interventi di:

- restauro;
- risanamento conservativo.

Articolo 57 - Restauro

Ai sensi dell'art. 29, comma 4, del DLgs 42/2004, per restauro si intende l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente, il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale.

Gli interventi di restauro sono qualificati come operazioni storico-critiche, condotte con metodo scientifico, dirette alla lettura, all'intendimento, alla conservazione ed al recupero di un'unità edilizia-architettonica, considerata come organismo in senso globale, ed insieme come documento testimoniale.

Tali interventi riguardano l'unità edilizia-architettonica nella sua interezza e con le sue pertinenze ed aree esterne, nel suo ambiente di appartenenza, riconoscendone lo stato originario e le successive fasi del processo di trasformazione, con i principi della liberazione dalle incongruità, della coerenza tipologica, dell'utilizzazione compatibile, e della prevalenza dei valori culturali (storici, architettonici, artistici, ambientali).

Gli interventi possono consistere quindi in un insieme sistematico di opere per la conservazione, il consolidamento, la ricomposizione, la liberazione, il completamento e l'attualizzazione dell'organismo architettonico, che ne consentano gli usi compatibili nel pieno rispetto: dei suoi elementi materiali costitutivi, del suo sistema strutturale, del suo impianto distributivo e della sua

risoluzione linguistica, stilistica ed artistica. Possono comprendere anche opere di miglioramento e adeguamento antisismico, quando necessario.

Eventuali aggiornamenti tecnologici necessari al restauro dell'edificio, debbono avvenire possibilmente operando sulle parti e sulle componenti di minor pregio e maggiormente degradate.

Gli interventi di restauro sono sottoposti a:

- *Segnalazione Certificata di Inizio Attività (Scia), ai sensi delle legge 30 luglio 2010, n. 122*, quando hanno soltanto contenuti assimilabili a quelli degli interventi di manutenzione straordinaria, e riguardano immobili non sottoposti a vincoli di tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale; in tal caso, la realizzazione dell'intervento è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione da parte delle Amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi.
- permesso di costruire gratuito, nei casi di restauri a carattere più complesso, che risultino del tutto differenti dagli interventi di manutenzione straordinaria.

Articolo 58 - Risanamento conservativo

Sono interventi di risanamento conservativo quegli interventi di recupero che, oltre a comprendere, ove del caso, opere classificabili come di restauro, comprendono anche opere di:

- sostituzione delle strutture edilizie fatiscenti verticali, orizzontali ed inclinate, anche con soluzioni tecniche innovative, purché nel rispetto delle posizioni e dei caratteri tipologici originari;
- inserimento di locali ed impianti tecnici, igienici e funzionali, quali quelli sanitari, di trattamento ambientale, di sicurezza ed ascensori, anche con l'aggiunta di nuovi volumi tecnici, purché nel rispetto dei caratteri tipologici originari;
- modesti adeguamenti dei fronti edilizi, delle coperture e della distribuzione interna, purché non ne vengano alterati i caratteri tipologici originari e siano salvaguardati gli elementi di interesse architettonico ed ambientale;
- ~~modifica del numero e della dimensione delle diverse unità immobiliari che costituiscono l'unità edilizia, nonché della loro destinazione d'uso, senza che ne risulti sconvolto l'impianto distributivo del tipo originario;~~
- sistemazione delle aree cortilive, nel rispetto delle preesistenze significative, ~~anche in funzione della nuova destinazione d'uso dell'unità edilizia.~~

Gli interventi di risanamento conservativo sono sottoposti a:

- *Segnalazione Certificata di Inizio Attività (Scia), ai sensi delle legge 30 luglio 2010, n. 122*, quando hanno soltanto contenuti assimilabili a quelli degli interventi di manutenzione straordinaria, e riguardano immobili non sottoposti a vincoli di tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale;

in tal caso, la realizzazione dell'intervento è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione da parte delle Amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi.

- permesso di costruire gratuito, nei casi di risanamenti conservativi a carattere più complesso, che risultino del tutto differenti dagli interventi di manutenzione straordinaria.

Gli interventi di risanamento conservativo devono, comunque, garantire la conservazione degli elementi esterni (facciate, partiture, androni, cortili, ecc.) e delle caratteristiche tipologiche, strutturali e funzionali degli edifici.

Sono consentite eventuali modifiche delle aperture sempre che le stesse non siano in contrasto con la morfologia e la struttura dell'edificio.

Articolo 59 - Ristrutturazione edilizia

Ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera d), del Dpr 380/2001, sono interventi di ristrutturazione edilizia gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi gli interventi consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico al preesistente, ~~quanto a sagoma, volumi,~~ *con la stessa volumetria* fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, *nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.*

Tali interventi possono comportare, altresì, la modifica, in aumento o diminuzione, di unità immobiliari, dei prospetti e delle Sul, o il mutamento delle destinazioni d'uso.

Qualora la localizzazione nell'ambito dell'area di sedime venga modificata non devono essere limitati i diritti di terzi e rispettate le distanze.

Sono comprese nella categoria della ristrutturazione edilizia le opere rivolte al ridisegno, anche innovativo, delle facciate dei fabbricati.

Tali interventi, possono contemplare anche la realizzazione di verande limitatamente alla protezione di balconi esistenti, esclusivamente nei seguenti casi:

- se interessino fronti prospettanti su cortili o spazi secondari;
- se tanto sia utile a conferire uniformità al prospetto, eventualmente già interessato da analoghi interventi;
- in tutti i casi in cui l'intervento si configuri quale protezione da condizioni ambientali moleste, da documentare adeguatamente.

I relativi progetti, muniti di autorizzazione del condominio, devono essere estesi alla totalità dei prospetti interessati dal rinnovamento.

Le suddette opere, in quanto possono incidere in modo rilevante sul decoro degli spazi pubblici, sono oggetto di specifica valutazione e subordinate al rilascio di permesso di costruire.

In tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione dovranno rispettarsi le norme sull'efficienza dell'impianto idrico e sul contenimento delle risorse idriche di cui agli artt. 319 e 323 del Ruc.

Articolo 60 - Nuova costruzione

Ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera e), del Dpr 380/2001, sono interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3, comma 1, dello stesso Dpr 380/2001.

Sono comunque da considerarsi tali:

- 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al punto 6;
- 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- ~~4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione, da effettuarsi ai sensi della normativa vigente in materia;~~
- 5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ~~e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee~~ *ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore;*

6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, *compatibili con la destinazione urbanistica della zona omogenea produttiva in cui le superfici sono ricomprese*, ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

L'intervento consiste nella realizzazione di qualsiasi opera o manufatto emergente dal suolo o interessante il sottosuolo, che sia in qualsiasi modo abitabile o agibile ed, inoltre, delle recinzioni, delle cancellate, dei muri di cinta o sostegno ~~di altezza superiore a 2,50 m.~~

In tutti gli interventi di nuova costruzione dovranno rispettarsi le norme sull'efficienza dell'impianto idrico e sul contenimento delle risorse idriche di cui agli artt. 319 e 323 del Ruc.

Articolo 61 - Ristrutturazione urbanistica

Ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera f), del Dpr 380/2001, sono interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Articolo 62 - Frazionamento

È la suddivisione di una unità immobiliare esistente in più unità immobiliari.

È consentito il frazionamento di unità immobiliari abitative aventi Sul non inferiore a 90,00 mq in unità abitative di Sul non inferiore a 45,00 mq.

Tale norma non si applica per le unità immobiliari abitative che abbiano usufruito degli aumenti *una tantum* di Sul per adeguamento funzionale di cui al successivo art. 62.

Articolo 63 - Adeguamento funzionale di unità immobiliare abitativa

Consiste nell'aumento *una tantum* della Sul di una singola unità immobiliare abitativa nella misura massima del 10% della Sul esistente, con un massimo assoluto di Sul = 15 mq, nel rispetto delle distanze, *e concesso soltanto per i casi di comprovata necessità riconosciuta con atto formale del responsabile del dipartimento di medicina di prevenzione dell'A.S.L. competente.*

L'adeguamento è realizzato in modo da integrarsi spazialmente con la volumetria preesistente, escludendosi la realizzazione di volumi aggiunti poggiati su pilastri a vista o su sbalzi, secondo

quanto previsto per le singole Zto.

L'adeguamento funzionale degli alloggi può anche consistere nella sistemazione della Sf sulle quali essi insistono, ampliabile sino ad un massimo di dieci volte la Sc dell'edificio che li comprende, comprensiva della Sc stessa, cui si applicano le opere di cui all'intervento di manutenzione straordinaria.

Articolo 64 - Demolizione

L'intervento di demolizione prevede la eliminazione parziale o totale di opere o fabbricati esistenti, senza la ricostruzione di altre opere o fabbricati, seguita dalla adeguata sistemazione dell'area libera risultante.

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione sono rivolti al risanamento funzionale e formale degli insediamenti, dei percorsi e degli spazi pubblici.

Gli interventi ammissibili sugli immobili, nelle more della demolizione, sono quelli della manutenzione ordinaria e straordinaria di cui alle presenti Nta.

Articolo 65 - Mutamento di destinazione d'uso

L'intervento di mutamento di destinazione d'uso consiste nella modifica di uso o funzione di aree e fabbricati o di parte di essi.

Esso è ottenibile con o senza opere edili.

Le destinazioni d'uso degli immobili ammesse sono indicate dalla disciplina relativa alle singole Zto previste dal Puc.

Il mutamento di destinazione d'uso di un immobile deve, in ogni caso, avvenire nel rispetto delle destinazioni funzionali ammesse per le singole Zto e attraverso le categorie di intervento di cui al capitolo III del titolo I.

Il mutamento di destinazione d'uso è consentito nei soli casi previsti dalle presenti Nta.

~~Possono essere destinate a pertinenze dell'edificio principale, utilizzato a fini abitativi, i locali agricoli che abbiano perduto i requisiti di ruralità a norma del Dl 557/1993 convertito in legge, con modificazioni, con legge 26 febbraio 1994, n. 133.~~

Articolo 66 - Recupero abitativo di sottotetto

Sono interventi finalizzati a recuperare e riutilizzare ad uso abitativo i sottotetti preesistenti alla data indicata dalla Lr 15/2000 e s.m.i.

Fatti salvi gli effetti della Lr 15/2000, nelle preesistenti costruzioni il volume compreso fra le falde del tetto e l'estradosso del solaio di chiusura dell'ultimo piano dell'edificio, può essere adibito ad

abitazione o a studi professionali se l'altezza media utile interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, è maggiore o uguale a 2,70 m, con altezza minima di 1,40 m. *Ciò è consentito laddove, ai fini residenziali e fatta salva la specifica disciplina prevista dalle norme del Psai per immobili ricadenti in aree a rischio elevato o molto elevato, non si determina incremento del carico insediativo comportante l'aumento del numero di abitanti, rispetto all'esistente.*

Se l'altezza media utile interna risulta inferiore a 2,70 m il piano sottotetto non può essere abitabile.

Negli interventi di cui al secondo comma è richiesto il rispetto delle seguenti condizioni:

- l'edificio in cui è situato il sottotetto deve essere destinato, o è da destinarsi, in tutto o in parte, comunque prevalente, alla residenza;
- l'edificio in cui è ubicato il sottotetto deve essere stato realizzato legittimamente ovvero, ancorché realizzato abusivamente, deve essere stato preventivamente sanato ai sensi della legge 47/1985 e della legge 724/1994 e della legge 326/2003.
- l'intervento non deve comportare alcuna modificazione delle altezze delle linee di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde del tetto;
- almeno un'apertura illuminante verticale nei locali di soggiorno, a condizione che tanto non determini alterazioni negative dei prospetti e/o l'eliminazione di strutture orizzontali aventi caratteristiche di interesse storico-artistico e salvo che si tratti di edificio portatore di vincolo.

Ai fini del raggiungimento dell'altezza di cui al comma precedente, è consentito l'abbassamento dell'ultimo solaio e la conseguente modifica della quota d'imposta dello stesso, a condizione che non si incida negativamente sulla statica e sul prospetto dell'edificio, nonché sui requisiti minimi di abitabilità dei locali sottostanti di cui al Dm 5.7.1975.

Gli interventi di cui al secondo comma presente articolo sono assimilati alla ristrutturazione edilizia.

Articolo 67 - Costruzioni temporanee e precarie

È ammessa la realizzazione di costruzioni temporanee e precarie per cantieri finalizzati alla realizzazione di opere regolarmente assentite.

È altresì consentito il rilascio di autorizzazioni per la realizzazione di strutture finalizzate ad esigenze di carattere temporaneo (tensostrutture, arene, tribune, ecc.), su suolo pubblico e privato, Trattasi della realizzazione di costruzioni precarie, in quanto facilmente amovibili, non stabilmente ancorate al suolo, realizzate con strutture lignee o con materiali leggeri, le cui strutture risultino dall'assemblaggio di componenti elementari, tali da essere rimontate altrove senza che la precedente rimozione comporti la distruzione del manufatto, finalizzate alla creazione di punti di ristoro e di sosta, nonché alla erogazione degli indispensabili servizi al pubblico.

Tali costruzioni sono ammesse alle seguenti condizioni:

- gli usi prefigurati siano di pubblico interesse;
- di superficie coperta non superiore a 30,00 mq;
- di altezza non superiore a 3,00 m;
- la permanenza delle strutture non sia superiore a un periodo di tempo di 30 giorni;
- non vengano realizzate opere con carattere di irreversibilità e, comunque, il ripristino dello stato quo ante venga garantito con polizza fidejussoria;
- vengano preventivamente acquisite tutte le autorizzazioni e i nulla osta propri delle attività previste.

Articolo 68 - Abbattimento delle barriere architettoniche

L'eliminazione delle barriere architettoniche deve avvenire in tutti i casi previsti dal Dpr 503/1996.

L'eliminazione delle barriere architettoniche è consentita in tutti gli edifici ed è obbligatoria per quelli destinati ad attività, anche private, aperte al pubblico.

Nel caso di edifici per i quali la presente normativa prevede, quale categoria di intervento, il restauro, le soluzioni tecniche finalizzate a rendere accessibili gli immobili devono essere concordate con le competenti Soprintendenze e con il Comune.

Il Comune promuove percorsi senza barriere, che consenta alle persone con ridotte o impedito capacità motorie la piena utilizzabilità diretta delle attrezzature, dei parcheggi, dei servizi, pubblici e privati, nonché dei mezzi di trasporto pubblico.

Articolo 69 - Tutela ed uso delle risorse naturali

Gli interventi di tutela ed uso delle risorse naturali sono rivolti alla salvaguardia dell'ambiente naturale ed all'uso equilibrato delle risorse del suolo e del sottosuolo.

Concerne la realizzazione di opere di difesa idrogeologica, di salvaguardia del suolo e delle risorse idriche, arboree, faunistiche, nonché il restauro del paesaggio anche con il consolidamento dei pendii e dei costoni instabili, mediante la riconfigurazione della giacitura del suolo necessaria e sufficiente a garantirne la stabilità e la eliminazione di qualsiasi fonte di pericolo per la pubblica e privata incolumità.

È consentito il ripristino di sentieri e percorsi pedonali ai luoghi panoramici.

Lungo le sponde dei torrenti a scarsa portata, individuati nella Tavola 27/A-B - Sistemi delle protezioni delle qualità ambientali-culturali, è vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di profondità del limite del demanio di 10 m.

Sono da considerare prevalenti, per la tutela geoambientale del territorio, le prescrizioni indicate nello Studio geologico e geomorfologico allegato al Puc; in caso di variante al Puc, limitatamente al territorio d'interesse, dovrà essere elaborato lo studio geologico-tecnico ai sensi dell'art.11 della Lr 9/1983.

Fascia di rispetto dai corpi idrici: in base al reticolo idrografico del territorio comunale vanno rispettati i limiti edificatori dai corsi d'acqua demaniali, nel rispetto del Rd 523/1904, nonché di quanto stabilito dal titolo II, punto 1.7, "Destinazioni d'uso, di tutela e salvaguardia", della Lr 14/1982 e delle disposizioni di cui all'art. 142 del DLgs 42/2004 e smi;

Vanno rispettate le disposizioni del DLgs n.152/2006 e smi per quanto riguarda le aree di salvaguardia delle risorse idriche.

Articolo 70 - Qualità dell'architettura

Il Comune promuove e sostiene la qualità delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche, nonché l'adozione di materiali e tecniche ecocompatibili propri della bioarchitettura ovvero rivolti al contenimento dei consumi energetici ed all'uso di energie rinnovabili, anche con ~~incentivi di natura fiscale o altre~~ forme di incentivazione previo apposito regolamento che disciplini sia per l'edificato esistente che per le nuove costruzioni le tipologie costruttive e i corrispondenti incentivi (Ici, oneri concessori; Tosap, ecc.).

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PUC

CAPITOLO I - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Articolo 71 - Attuazione del Puc

Il Puc si attua mediante l'intervento urbanistico preventivo (Iup), attraverso i piani urbanistici attuativi (Pua), previsti nelle vigenti leggi urbanistiche, e mediante l'intervento edilizio diretto (Ied).

~~Gli Iup, di norma, sono subordinati alla formazione degli atti di programmazione degli interventi (Api) di cui all'art. 25 della Lr 16/2004.~~

Al di fuori delle previsioni dei Api, sono consentiti Iup e Ied nel rispetto dell'art.6 della legge 94/1982.

~~I Pua sono redatti nel rispetto della delibera di giunta regionale n. 834 del 11.5.2007.~~

Articolo 72 - Intervento urbanistico preventivo (Iup) - piani urbanistici attuativi (Pua)

Nelle zone ove è prescritto l'Iup, le trasformazioni edilizie ed urbanistiche sono subordinati alla preventiva approvazione del Pua, secondo le prescrizioni delle presenti Nta.

I Pua, ai sensi dell'art. 26 della Lr 16/2004, sono strumenti con i quali il Comune provvede a dare attuazione alle previsioni del Puc o a dare esecuzione agli interventi di urbanizzazione e riqualificazione individuati dagli Api.

I Pua, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti:

- a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, articoli 13 e 28;
- b) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n.167;
- c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui alla legge 22 ottobre 1971, n. 865, articolo 27;
- d) i programmi integrati di intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, articolo 17, e alle leggi regionali 19 febbraio 1996, n. 3, e 18 ottobre 2002, n.26;
- e) i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457;
- f) i programmi di recupero urbano di cui al decreto legge 5 ottobre 1993, n.398, articolo 11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 493;

L'approvazione del Pua non può comportare variante al Puc,

Ai fini del comma precedente non costituiscono varianti al Puc i casi espressamente elencati nell'art. 26, comma 3, della Lr 16/2004.

Fino all'approvazione dei Pua, nelle zone in cui il Puc prevede l'attuazione mediante Iup, sugli

edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo.

~~I contenuti dei Pua devono essere conformi alla delibera di giunta regionale della Campania n. 834 del 11 maggio 2007.~~

Articolo 73 - Intervento edilizio diretto (Ied)

L'intervento edilizio diretto (Ied) riguarda tutte le opere, pubbliche o private, che comportino nuove costruzioni o trasformazioni di edificio, del suolo e del sottosuolo.

In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto l'intervento urbanistico preventivo (Iup) mediante Pua, ed in quelle regolate da Pua approvati, il Puc si attua per Ied, subordinato all'espletamento delle procedure previste dalle leggi vigenti, in relazione alla tipologia di trasformazione edilizia di cui al capitolo III, così come ulteriormente specificato nel Ruc.

TITOLO III - DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE

CAPITOLO I - ARTICOLAZIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Articolo 74 - Zone territoriali omogenee (Zto)

Il territorio comunale è suddiviso nelle zone territoriali omogenee (Zto) individuate nelle tavole del Puc e definite nelle presenti Nta, ciascuna articolata in sottozone e sottoposte a distinta disciplina.

Le Zto sono le seguenti:

A – insediamenti di antico impianto

B – urbanizzazione recente

B1 – satura

B1.1 – residenziale esistente

B1.2 – piani di lottizzazione approvati

B1.3 – permessi di costruire rilasciati

B2 - completamento

C – espansione *residenziale*

~~C1 – residenziale~~

~~C2 – direzionale~~

D – produttiva

D1 – industriale, artigianale e/o commerciale esistente

D2 – industriale, artigianale e/o commerciale di ampliamento

H – turistica ricettiva

H1 – esistente

H2 – ampliamento – di riconversione delle preesistenze

H3 – riconversione delle preesistenze

E – agricola

E1 – aree seminative irrigue con colture pregiate

E2 - aree seminative e a frutteti

E3 – aree boschive, pascolive ed incolte

E3.1 – Sic Monti di Lauro

E3.2 – rinaturalizzazione dell'area di cava

F – parco naturale

V – naturalità urbana

Vo – verde ad orti e giardini

Vp – verde a parco periurbano

APAC_n – Ambiti Programmati dall'Amministrazione Comunale

di cui alla delibera di Giunta n.07 del 11.02.2008.

~~APAC_1 – turistico di riconversione~~

~~APAC_2 – turistico ricettivo~~

~~APAC_3 APAC_1~~ – residenziale e commerciale

~~APAC_4 APAC_2~~ – housing sociale

Nelle suddette Zto si applicano, per quanto vigenti, le prescrizioni del piano stralcio per l'assetto idrogeologico (Psai) dell'~~Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania, adottato con delibera del Comitato istituzionale n. 11 del 10.5.2002 dell'AdB Campania Centrale adottato con delibera del Comitato Istituzionale n. 4 del 28/07/2011, a seguito dei lavori della conferenza Programmatica conclusasi il 19/05/2011~~", pubblicato sul Burc n. 26 del 27.5. 2002, e delle relative norme tecniche di attuazione (NTA), qualora, in tutto o in parte, specificamente interessate da rischio idraulico atteso o rischio frane atteso, così come riportato nelle tavole integrative del presente Puc, denominate:

a) Tavola n. 45 A/B Carta del rischio frane atteso

b) Tavola n. 46 A/B Carta del rischio idraulico atteso

Nelle suddette Zto, qualora ricadenti nelle aree di interesse archeologico, rappresentate nell'elaborato grafico Tav. QC 01.B del Ptcp, per tutte le opere di pubblica utilità e per le opere realizzate da soggetti privati che prevedano scavi e movimenti di terra di qualsiasi tipo va data preventiva comunicazione alla Soprintendenza Archeologica competente per territorio.

CAPITOLO II - LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE INDIVIDUATE DAL PUC

Articolo 75 - Zto A - Insediamenti di antico impianto

Le aree che ricadono negli insediamenti di antico impianto, qualificabili di interesse storico, artistico e ambientale, comprendono edifici, isolati o riuniti in complessi, e superfici non edificate, che, per il loro valore, possono e debbono essere conservati.

Sugli edifici sono ammissibili unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come specificati al di cui al capitolo III del titolo I.

Gli spazi scoperti devono permanere nelle preesistenti condizioni di orto, giardino o, più genericamente, ~~ad uso agricole~~, fermo restando che le eventuali superfici abbandonate o incolte, devono essere ricondotte ai predetti usi, *escludendosi, comunque, l'uso agricolo del suolo*.

È esclusa la realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati.

Nelle Zto A il Puc si attua mediante Ied.

Nell'ambito del centro storico non soggetto a tutela architettonica e delle aree edificate, nel caso di demolizione e ricostruzione di interi immobili va previsto il reperimento della Sp pari al 20% del lotto. Nel caso di demolizione e ricostruzione di fabbricati che occupano già tutto il sedime del lotto, possano essere utilizzate soluzioni alternative per il soddisfacimento degli standard quali la raccolta e la canalizzazione nel sottosuolo delle acque di prima pioggia raccolte dal tetto, terrazze e lastrici solari.

Le zone A, a norma del Psai, risultano interessate dai seguenti rischi attesi:

- rischio idraulico R4, molto elevato;
- rischio idraulico R2, medio.

Nelle zone A interessate da rischio idraulico R4, molto elevato, si applicano gli artt. 11, 12 e 13 delle NTA del Psai, di seguito riportate:

a) art. 11 “ **Interventi consentiti nelle aree a rischio idraulico molto elevato**

1. Nelle aree a rischio idraulico molto elevato del bacino idrografico Nord Occidentale della Campania sono consentiti esclusivamente tutti gli interventi e le attività espressamente ammessi ai sensi del presente Titolo II.
2. Nelle aree a rischio idraulico molto elevato si applicano le disposizioni del Titolo IV (*in allegato alle presenti Nta*).”;

b) art. 12 “ **Interventi consentiti sul patrimonio edilizio**

1. Tutti gli interventi, di cui al presente articolo, devono essere attuati senza aumenti di superficie o volume utile, entro e fuori terra, e senza aumento del carico urbanistico.

2. Nelle aree perimetrate a rischio idraulico molto elevato sono esclusivamente consentiti in relazione al patrimonio edilizio esistente:

- a) la manutenzione ordinaria e la demolizione di edifici senza ricostruzione;
- b) la manutenzione straordinaria, il restauro, il risanamento conservativo ed interventi di adeguamento igienico-sanitario;
- c) gli interventi finalizzati a mitigare la vulnerabilità del patrimonio edilizio;
- d) l'installazione di impianti tecnologici essenziali e non altrimenti localizzabili a giudizio dell'autorità competente;
- e) gli interventi di sistemazione e manutenzione di superfici scoperte di edifici esistenti (rampe, muretti, recinzioni, opere a verde e simili);
- f) i mutamenti di destinazione d'uso, a condizione che gli stessi non comportino aumento del rischio, inteso quale incremento di uno o più dei fattori che concorrono a determinarlo, secondo la formulazione di cui al punto 2.1 del DPCM 29 settembre 1998;
- g) l'adeguamento degli edifici alle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche ed in materia di sicurezza sul lavoro.

3. Gli interventi di cui alle lettere a), f) e g), non richiedono lo studio di compatibilità idraulica.”;

c) art. 13 “***Interventi consentiti in materie di opere ed infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico***”

1. Nelle aree perimetrate a rischio idraulico molto elevato sono ammessi esclusivamente:

- a) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere e infrastrutture, a rete o puntuali, pubbliche e di interesse pubblico;
- b) la realizzazione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle opere e delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi pubblici essenziali che non siano altrimenti localizzabili o per le quali il progetto sottoposto all'approvazione dell'autorità competente dimostri l'assenza di alternative tecnicamente ed economicamente sostenibili, e sempre a condizione che risultino coerenti con la pianificazione degli interventi di emergenza di protezione civile e che siano realizzate preventivamente o contestualmente idonee opere di mitigazione del rischio;
- c) gli interventi di adeguamento degli impianti esistenti di depurazione delle acque e di smaltimento dei rifiuti, principalmente per aumentarne le condizioni di sicurezza e igienico-sanitarie di esercizio o per acquisire innovazioni tecnologiche;
- d) gli interventi di edilizia cimiteriale, a condizione che siano realizzati negli spazi interclusi e nelle porzioni libere degli impianti esistenti;
- e) la realizzazione di sottoservizi a rete interessanti tracciati stradali esistenti;
- f) l'esecuzione di opere di allacciamento alle reti principali.

2. I vincoli di cui ai precedenti commi non si applicano per le opere pubbliche per le quali alla data di adozione del piano siano iniziati i lavori. L'uso e la fruizione delle predette opere sono comunque

subordinati all'adozione dei piani di protezione civile ex lege 225/92 e del relativo sistema di monitoraggio e allerta.”.

Nelle zone A interessate da rischio idraulico R2, medio, si applica l'art. 16 delle NTA del Psai, di seguito riportato:

a) art. 16 “ ***Interventi consentiti nelle aree a rischio idraulico medio e moderato***

1. Nelle aree a rischio medio e moderato sono consentiti tutti gli interventi e le attività possibili nelle aree a rischio molto elevato ed elevato alle medesime condizioni prescritte dalle presenti norme.

2. Nelle aree a rischio idraulico medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano a pericolosità idraulica P2 e P1, così come definite all'art.17 delle NTA del Psai, sono consentiti tutti gli interventi e le attività a condizione che siano compatibili con la piena di riferimento e siano realizzati con soluzioni progettuali idonee e corredate da un adeguato studio di compatibilità idraulica.

3. Nelle aree a rischio idraulico medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano a pericolosità idraulica Pm e Pb così come definite all'art.17 delle NTA del Psai, sono consentiti tutti gli interventi e le attività a condizione che siano realizzati con soluzioni progettuali idonee e corredate da un adeguato studio di compatibilità idraulica.

4. Nelle aree a rischio idraulico medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano a pericolosità idraulica P4, P3 e Pa così come definiti all'art.17 delle NTA del Psai, sono consentiti interventi ed attività a condizione che:

a) il livello di pericolosità dell'area sia preliminarmente eliminato o ridotto;

b) il livello di rischio determinato dalle nuove opere ed attività non sia superiore alla soglia del “rischio accettabile” di cui al successivo comma 5.

c) Si effettui lo studio di compatibilità idraulica di cui all'art. 8 delle NTA del Psai che contempli le verifiche di cui ai precedenti punti a) e b);

5. Si definisce come “rischio accettabile”, in area soggetta a pericolo idraulico, quel livello di rischio che realizza contemporaneamente le seguenti condizioni:

a) il rischio determinato dalle nuove opere ed attività da eseguire non sia superiore al valore R2 secondo la definizione di cui al D.P.C.M. 29 settembre 1998;

b) i costi che gravano sulla collettività per lo stato di rischio che si andrà a determinare siano minori dei benefici socioeconomici conseguiti dall'opera o dall'attività;

6. L'approvazione dello studio di cui al punto c) del precedente comma 4 è di competenza dell'Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania.”.

Articolo 76 - Tipologie, materiali e tecniche costruttive per l'edificazione in Zto A

Per la nuova edificazione nelle Zto A, la tipologia edilizia deve tener conto, in senso culturale, della logica costruttiva antica cercando di interpretare il rapporto che si instaurava tra l'edilizia e l'ambiente circostante in conseguenza della tecnologia costruttiva, dei materiali e delle esigenze

umane nel rispetto della morfologia dell'area e delle risorse agricole, I materiali devono essere usati in senso naturale e devono rivalutare l'alta tradizione artigianale delle maestranze locali. Sono da bandire pertanto nell'area quei materiali e quei manufatti che derivano direttamente da una standardizzazione a livello industriale che, per contenere i costi porta al più basso livello l'impiego culturale e tecnologico. In particolare sono da escludersi:

- gli intonaci plastici;
- le pitture sintetiche o comunque chimiche;
- i rivestimenti in piastrelle o in cotto;

Per gli interventi di restauro, manutenzione straordinaria e ordinaria non è ammesso l'uso di materiali e finiture diversi da quelli tradizionali e originali. In particolare dovrà escludersi l'uso di:

- intonaci a malta di cemento o plastici;
- rivestimenti di qualsiasi materiale;
- mattoni sabbiati o comunque del tipo di detta *faccia a vista*;
- chiusure esterne avvolgibili di qualsiasi materiale; avvolgibili in metallo a maglia romboidali sono consentite solo per i negozi esistenti;
- bancali stipiti o zoccolature in lastre di marmo. È consentito solo l'uso della pietra di tufo compatto per il ripristino di elementi architettonici tradizionali preesistenti;
- manti di copertura in tegole marsigliesi. È consentito l'uso di solai in cemento armato, ferro o misti, in sostituzione di archi e volte in muratura.

Nei casi ove sia obbligo il restauro, tali tecnologie ed altre eventuali possono essere usate solo nei casi di comprovata necessità di consolidamento.

Articolo 77 - Emergenze ambientali architettoniche ed urbanistiche

Gli edifici di pregio, i particolari architettonici, i giardini e parchi urbani di interesse storico, artistico e documentario sono individuati con apposita simbologia e numerazione nella Tavola 30 A/B - "Emergenze ambientali architettoniche ed urbanistiche" e nella Tavola 31 A/B/C/D - "Emergenze ambientali architettoniche ed urbanistiche (centri abitati)", e nello specifico elenco ad esse allegato, in modo differenziato a seconda delle motivazioni che ne hanno determinato l'inserimento nello specifico Allegato 5 alle Tavole 30A/B e 31A/B/C/D - "Emergenze ambientali architettoniche ed urbanistiche".

Per gli edifici di pregio è prescritta la categoria di intervento del restauro o del risanamento conservativo ed è consentita la variazione di destinazione d'uso finalizzata alla realizzazione di attività turistico-ricettive, ad esclusione della residenza, in tal caso subordinatamente alla redazione di progetti edilizi unitari.

I particolari architettonici sono da assoggettare al restauro.

Per i giardini e parchi urbani caratterizzati dalla presenza di alberature, prati e di verde in genere, è prescritto il mantenimento e la valorizzazione degli impianti arborei e prativi esistenti.

Per gli edifici e i siti di maggiore interesse culturale, di cui al presente articolo, al fine di garantirne maggiormente la godibilità, è prescritta la conservazione dello skyline e della tipologia delle cortine edilizie esistenti dell'immediato intorno.

Articolo 78 - Zto B - Urbanizzazione recente

Le aree di *urbanizzazione recente* ricomprendono gli edifici e le relative pertinenze, sia coperte che scoperte, ad uso prevalentemente residenziale e connessi servizi.

In tali aree, al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse le preesistenti costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali e di pubblico esercizio, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive, laboratori artigianali, purché non rumorosi o comunque inquinanti e, *in ogni caso, in quanto attività non classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 del Rd 1265/1934, e, in genere, a tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona. Le altre funzioni urbane collegate alla residenza, possono essere consentita per le funzioni non specificatamente residenziali ma strettamente connesse con la residenza, nei limiti delle disposizioni contenute nell'art. 3 del D.M. 1444/68.*

Sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia, salvo quanto previsto dall'art. 76.

È consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali e cantinole interrati al di sotto dell'edificio o del lotto di pertinenza, *nel rispetto delle disposizioni contenute negli artt. 2 e 6 della L 22 marzo 1999, n. 122 e dell'art. 6 della Lr 28 novembre 2001, n. 19.* Le distanze dal confine, ~~ridotte alla metà~~, vanno osservate anche se trattasi di volumi interrati.

Le Zto B – urbanizzazione recente, sono articolate come segue:

B1 - satura

B2 - completamento

In tali Zto il Puc si attua mediante Ied.

Le zone B, a norma del Psai, risultano interessate dai seguenti rischi attesi:

- rischio idraulico R2, medio;

- rischio frane R3, elevato;

- rischio idraulico R4, molto elevato.

Nelle zone B interessate da rischio idraulico R2, medio, si applica l'art. 16 delle NTA del Psai, di seguito riportato:

a) art. 16 ***“Interventi consentiti nelle aree a rischio idraulico medio e moderato***

1. Nelle aree a rischio medio e moderato sono consentiti tutti gli interventi e le attività possibili nelle aree a rischio molto elevato ed elevato alle medesime condizioni prescritte dalle presenti norme.
2. Nelle aree a rischio idraulico medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano a pericolosità idraulica P2 e P1, così come definite al successivo art.17, sono consentiti tutti gli interventi e le attività a condizione che siano compatibili con la piena di riferimento e siano realizzati con soluzioni progettuali idonee e corredate da un adeguato studio di compatibilità idraulica.
3. Nelle aree a rischio idraulico medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano a pericolosità idraulica Pm e Pb così come definite al successivo art.17, sono consentiti tutti gli interventi e le attività a condizione che siano realizzati con soluzioni progettuali idonee e corredate da un adeguato studio di compatibilità idraulica.
4. Nelle aree a rischio idraulico medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano a pericolosità idraulica P4, P3 e Pa così come definiti al successivo art.17, sono consentiti interventi ed attività a condizione che:
 - a) il livello di pericolosità dell'area sia preliminarmente eliminato o ridotto;
 - b) il livello di rischio determinato dalle nuove opere ed attività non sia superiore alla soglia del “rischio accettabile” di cui al successivo comma 5.
 - c) Si effettui lo studio di compatibilità idraulica di cui all'art. 8 che contempli le verifiche di cui ai precedenti punti a) e b);
5. Si definisce come “rischio accettabile”, in area soggetta a pericolo idraulico, quel livello di rischio che realizza contemporaneamente le seguenti condizioni:
 - a) il rischio determinato dalle nuove opere ed attività da eseguire non sia superiore al valore R2 secondo la definizione di cui al D.P.C.M. 29 settembre 1998;
 - b) i costi che gravano sulla collettività per lo stato di rischio che si andrà a determinare siano minori dei benefici socioeconomici conseguiti dall'opera o dall'attività;
6. L'approvazione dello studio di cui al punto c) del precedente comma 4 è di competenza dell'Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania.”;

Nelle zone B interessate da rischio frane R3, elevato, si applicano gli artt. 25 e 26 delle NTA del Psai, di seguito riportate:

a) art. 25 ***“Interventi consentiti nelle aree a rischio elevato da dissesti di versante”***

1. Nelle aree a rischio elevato da dissesti di versante del bacino idrografico Nord sono consentiti esclusivamente tutti gli interventi e le attività espressamente ammessi ai sensi del presente Titolo III.
2. Nelle aree a rischio elevato da dissesti di versante sono consentiti tutti gli interventi e le attività possibili nelle aree a rischio molto elevato.”.

b) art. 26 “Interventi consentiti sul patrimonio edilizio”

1. Nelle aree ad elevato rischio da dissesti di versante sono consentiti sul patrimonio edilizio esistente:

- a) gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ricostruzione di edifici demoliti, sempre che sia verificata la fattibilità da un adeguato studio di compatibilità idrogeologica;
- b) gli ampliamenti di edifici esistenti esclusivamente per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario, valutate e certificate espressamente nel provvedimento di concessione e verificate dallo studio di compatibilità idrogeologica;
- c) le realizzazioni di manufatti non qualificabili come volumi edilizi, senza necessità dello studio di compatibilità idrogeologica nei casi in cui non sia richiesta la concessione edilizia.”.

Nelle zone B interessate da rischio idraulico R4, molto elevato, si applicano gli artt. 22, 23 e 24 delle NTA del Psai, di seguito riportati:

a) art. 22 “Interventi consentiti nelle aree a rischio molto elevato da dissesti di versante

1. Nelle aree a rischio molto elevato da dissesti di versante del bacino idrografico Nord Occidentale della Campania sono consentiti esclusivamente tutti gli interventi e le attività espressamente ammessi ai sensi del presente Titolo III.

2. Nelle aree a rischio molto elevato da dissesti di versante si applicano le disposizioni del Titolo IV.”.

b) art. 23 “Interventi consentiti sul patrimonio edilizio

1. Ferme restando le disposizioni generali per gli interventi ammissibili nelle aree a rischio da dissesti di versante di cui all’articolo 18, tutti gli interventi di cui al presente articolo devono essere attuati senza aumenti di superficie o volume utile, entro e fuori terra, e senza aumento del carico urbanistico.

2. Nelle aree perimetrate a rischio molto elevato da dissesti di versante sono esclusivamente consentiti in relazione al patrimonio edilizio esistente:

- a) la manutenzione ordinaria e la demolizione di edifici senza ricostruzione;*
- b) la manutenzione straordinaria, il restauro, il risanamento conservativo ed interventi di adeguamento igienico-sanitario;*
- c) gli interventi finalizzati a mitigare la vulnerabilità del patrimonio edilizio;*
- d) l’installazione di impianti tecnologici essenziali e non altrimenti localizzabili a giudizio dell’autorità competente;*
- e) gli interventi di sistemazione e manutenzione di superfici scoperte di edifici esistenti (rampe, muretti, recinzioni, opere a verde e simili);*
- f) i mutamenti di destinazione d’uso, a condizione che gli stessi non comportino aumento del rischio, inteso quale incremento di uno o più dei fattori che concorrono a determinarlo, secondo la formulazione di cui al punto 2.1 del DPCM 29 settembre 1998;*

g) l'adeguamento degli edifici alle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche ed in materia di sicurezza sul lavoro.

3. Gli interventi di cui alle lettere a), f) e g) non richiedono lo studio di compatibilità idrogeologica.”.

c) art. 24 “Interventi consentiti in materia di opere e infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico

1. Nelle aree perimetrata a rischio molto elevato da dissesti di versante sono ammessi esclusivamente:

a) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere e infrastrutture a rete o puntuali pubbliche e di interesse pubblico.

b) la realizzazione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle opere e delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi pubblici essenziali che non siano altrimenti localizzabili o per le quali il progetto sottoposto all'approvazione dell'autorità competente dimostri l'assenza di alternative tecnicamente ed economicamente sostenibili, e sempre a condizione che risultino coerenti con la pianificazione degli interventi di emergenza di protezione civile ed a condizione che siano realizzate preventivamente o contestualmente idonee opere di mitigazione del rischio.

c) gli interventi di adeguamento degli impianti esistenti di depurazione delle acque e di smaltimento dei rifiuti, principalmente per aumentarne le condizioni di sicurezza e igienico-sanitarie di esercizio o per acquisire innovazioni tecnologiche;

d) gli interventi di edilizia cimiteriale, a condizione che siano realizzati negli spazi interclusi e nelle porzioni libere degli impianti esistenti;

e) la realizzazione di sottoservizi a rete interessanti tracciati stradali esistenti. I relativi studi di compatibilità idrogeologica devono essere predisposti per i soli sottoservizi che comportano opere significative;

f) l'esecuzione di opere di allacciamento alle reti principali;

2. I vincoli di cui ai precedenti commi non concernono le opere pubbliche per le quali alla data di adozione del piano siano stati iniziati i lavori. L'uso e la fruizione delle predette opere sono comunque subordinati all'adozione dei piani di protezione civile ex lege 225/92 e del relativo sistema di monitoraggio e allerta.”.

Articolo 79 - Zto B1 – satura

La Zto B1 – satura si articola in:

B1.1 – residenziale esistente

B1.2 – piani di lottizzazione approvati

B1.3 – permessi di costruire rilasciati.

Articolo 80 - Zto B1.1 – residenziale esistente

In tali Zto è ammessa la conversione del piano terra degli edifici in parcheggi pertinenziali o ~~superfici commerciali~~ o per destinazioni non specificatamente residenziali ma strettamente connesse con la residenza (*negozi di prima necessità*), con possibilità di sopraelevazione di pari volume nel rispetto delle seguenti altezze e distanze:

$H \leq 10,40$ m.

$D_c = 5,00$ m

$D_f = 10,00$ m.

È ammessa la costruzione sul confine o in aderenza.

Articolo 81 - Zto B1.2 – piani di lottizzazione approvati

In tali Zto è consentito l'attuazione dei *piani di lottizzazione convenzionati* approvati alla data di adozione del Puc.

Articolo 82 - Zto B1.3 – permessi di costruire rilasciati

In tali Zto è consentito l'attuazione degli interventi relativi ai *permessi di costruire* rilasciati entro il 31.12.2007.

Articolo 83 - Zto B2 - completamento

In tali Zto sono consentiti interventi di completamento, *per la realizzazione delle funzioni di cui all'art. 78*, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

$I_{ff} = 1,40$ mc/mq

$R_{cf} = 0,50$ mq/mq

$H \leq 10,40$ m.

$D_c = 5,00$ m

$D_f = 10,00$ m.

È ammessa la costruzione sul confine, esclusivamente nel caso di costruzione contemporanea di due edifici, o in aderenza.

È prescritta la realizzazione dei parcheggi pertinenziali inerenti alle nuove costruzioni nella misura di 1 mq /10 mc.

Tali indicatori di progetto non sono applicabili ai fini della realizzazione di nuovi edifici o dell'incremento di quelli esistenti qualora le superfici siano interessate dai livelli di rischio idraulico o frana R3 o R4 ai sensi del vigente PSAI.

Articolo 84 - Zto C – espansione

Le Zto C individuano le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi riservati alla residenza ~~e alle attività direzionali, così come previsto dalla articolazione in sottozone:~~

~~C1—residenziale~~

~~C2—direzionale~~

Resta l'obbligo della realizzazione dei parcheggi pertinenziali inerenti alle costruzioni nella misura di 1 mq /10 mc.

Le zone C, a norma del Psai, risultano interessate dai seguenti rischi attesi:

- rischio idraulico R2, medio;

Nelle zone C interessate da rischio idraulico R2, medio, si applica l'art. 16 delle NTA del Psai, di seguito riportato:

a) art. 16 “ ***Interventi consentiti nelle aree a rischio idraulico medio e moderato*** ”

1. Nelle aree a rischio medio e moderato sono consentiti tutti gli interventi e le attività possibili nelle aree a rischio molto elevato ed elevato alle medesime condizioni prescritte dalle presenti norme.
2. Nelle aree a rischio idraulico medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano a pericolosità idraulica P2 e P1, così come definite al successivo art.17, sono consentiti tutti gli interventi e le attività a condizione che siano compatibili con la piena di riferimento e siano realizzati con soluzioni progettuali idonee e corredate da un adeguato studio di compatibilità idraulica.
3. Nelle aree a rischio idraulico medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano a pericolosità idraulica Pm e Pb così come definite al successivo art.17, sono consentiti tutti gli interventi e le attività a condizione che siano realizzati con soluzioni progettuali idonee e corredate da un adeguato studio di compatibilità idraulica.
4. Nelle aree a rischio idraulico medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano a pericolosità idraulica P4, P3 e Pa così come definiti al successivo art.17, sono consentiti interventi ed attività a condizione che:
 - a) il livello di pericolosità dell'area sia preliminarmente eliminato o ridotto;
 - b) il livello di rischio determinato dalle nuove opere ed attività non sia superiore alla soglia del “rischio accettabile” di cui al successivo comma 5.
 - c) Si effettui lo studio di compatibilità idraulica di cui all'art. 8 che contempra le verifiche di cui ai precedenti punti a) e b);
5. Si definisce come “rischio accettabile”, in area soggetta a pericolo idraulico, quel livello di rischio che realizza contemporaneamente le seguenti condizioni:
 - a) il rischio determinato dalle nuove opere ed attività da eseguire non sia superiore al valore R2 secondo la definizione di cui al D.P.C.M. 29 settembre 1998;
 - b) i costi che gravano sulla collettività per lo stato di rischio che si andrà a determinare siano minori dei benefici socioeconomici conseguiti dall'opera o dall'attività;

6. L'approvazione dello studio di cui al punto c) del precedente comma 4 è di competenza dell'Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania.”.

~~Articolo 85 – Zto C1 – residenziale~~

Tali Zto sono destinate ad insediamenti residenziali di nuovo impianto.

In tali aree sono ammesse funzioni residenziali, servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali al dettaglio e di pubblico esercizio, uffici e studi professionali.

Si applicano i seguenti parametri, rapporti e indici:

Ift = 1,20 mc/mq

Rcf = 0,40 mq/mq

Rp = 0,30 mq/mq

H = 10,40 m.

Dc = 5,00 m

Df = 10,00 m

Per le Zto C contigue o in rapporto visuale con Zto A, le altezze massime degli edifici non possono superare altezze compatibili con quelle degli edifici delle predette Zto A.

Il Puc si attua per Ied, con obbligo di formazione di progetto unitario esteso all'intera Zto, *così come disciplinato dall'art. 183 del Ruc.*

La Giunta comunale dispone, ad eccezione delle aree a standard urbanistici per parcheggi pubblici, la monetizzazione dei rimanenti standard urbanistici, ossia che, in luogo del conferimento delle aree, venga corrisposta una somma calcolata sul valore di mercato di aree ricadenti nella Zto stessa.

L'attuazione di ciascun intervento fondiario comporta l'obbligo di procedere alla monetizzazione in funzione di una quantità di standard urbanistici, collegati a ciascun lotto, fissata nella misura di 0,25 mq per ogni mq di superficie del lotto.

Gli standard urbanistici sono realizzati nelle limitrofe o funzionalmente collegate aree appositamente previste nelle tavole di zonizzazione del Puc.

Il Consiglio comunale definisce, all'atto dell'approvazione del bilancio di previsione, i costi parametrici relativi alla monetizzazione degli standard urbanistici di cui al punto precedente.

~~Articolo 86 – C2 – direzionale~~

~~In tali Zto sono consentiti: uffici in genere, banche, centri e istituti di ricerca, parchi scientifici e tecnologici, quali centri di innovazione tecnologica e trasferimento di know-how alle imprese;~~

~~attività di erogazione di servizi svolte in uffici tecnici e amministrativi, centri di servizio e studi professionali e simili.~~

~~Sono escluse destinazioni residenziali.~~

~~Si applicano i seguenti parametri, rapporti e indici:~~

~~$R_{uf} = 0,60 \text{ mq/mq}$~~

~~$R_{ef} = 0,30 \text{ mq/mq}$~~

~~$R_p = 0,30 \text{ mq/mq}$~~

~~$H = 7,50 \text{ m}$~~

~~$D_e = 5,00 \text{ m}$~~

~~$D_f = 10,00 \text{ m}$~~

~~Il Pue si attua per Ied, con obbligo di formazione di progetto unitario esteso all'interezza della Zto.~~

~~Ai fini del calcolo degli standard urbanistici, ad ogni 100 mq di Sul deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazi pubblici per verde e parcheggi, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinati a parcheggi pubblici.~~

Articolo 87 - Zto D - produttiva

Tali Zto, destinate ad attività produttive e commerciali, si articolano in:

D1 – industriale, artigianale e/o commerciale esistente

D2 – industriale, artigianale e/o commerciale di ampliamento

Le attività di cui alle destinazioni d'uso ammesse ~~non~~ devono ~~comunque produrre alcun tipo di inquinamento ambientale~~, e rispettare la normativa *vigente* in materia sia per quanto *attiene a tutto quanto* riguarda gli scarichi ~~liquidi e aeriformi~~, sia per quanto riguarda ~~gli odori e i rumori di acque reflue civili, tecnologiche, emissioni in atmosfera, inquinamento acustico~~.

Le zone D, a norma del Psai, risultano interessate dai seguenti rischi attesi:

- rischio idraulico R2, medio;
- rischio idraulico R4, molto elevato
- rischio frana R4, molto elevato

Nelle zone D interessate da rischio idraulico R2, medio, si applica l'art. 16 delle NTA del Psai, di seguito riportato:

a) art. 16 ***“Interventi consentiti nelle aree a rischio idraulico medio e moderato***

1. Nelle aree a rischio medio e moderato sono consentiti tutti gli interventi e le attività possibili nelle aree a rischio molto elevato ed elevato alle medesime condizioni prescritte dalle presenti norme.
2. Nelle aree a rischio idraulico medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano a pericolosità idraulica P2 e P1, così come definite al successivo art.17, sono consentiti tutti gli interventi

e le attività a condizione che siano compatibili con la piena di riferimento e siano realizzati con soluzioni progettuali idonee e corredate da un adeguato studio di compatibilità idraulica.

3. Nelle aree a rischio idraulico medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano a pericolosità idraulica Pm e Pb così come definite al successivo art.17, sono consentiti tutti gli interventi e le attività a condizione che siano realizzati con soluzioni progettuali idonee e corredate da un adeguato studio di compatibilità idraulica.

4. Nelle aree a rischio idraulico medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano a pericolosità idraulica P4, P3 e Pa così come definiti al successivo art.17, sono consentiti interventi ed attività a condizione che:

- a) il livello di pericolosità dell'area sia preliminarmente eliminato o ridotto;
- b) il livello di rischio determinato dalle nuove opere ed attività non sia superiore alla soglia del "rischio accettabile" di cui al successivo comma 5.
- c) Si effettui lo studio di compatibilità idraulica di cui all'art. 8 che contempra le verifiche di cui ai precedenti punti a) e b);

5. Si definisce come "rischio accettabile", in area soggetta a pericolo idraulico, quel livello di rischio che realizza contemporaneamente le seguenti condizioni:

- a) il rischio determinato dalle nuove opere ed attività da eseguire non sia superiore al valore R2 secondo la definizione di cui al D.P.C.M. 29 settembre 1998;
- b) i costi che gravano sulla collettività per lo stato di rischio che si andrà a determinare siano minori dei benefici socioeconomici conseguiti dall'opera o dall'attività;

6. L'approvazione dello studio di cui al punto c) del precedente comma 4 è di competenza dell'Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania.”.

Nelle zone D interessate da rischio frana R4, molto elevato e da rischio idraulico R4, molto elevato, si applicano gli artt. 22, 23 e 24 delle NTA del Psai, di seguito riportati:

a) art. 22 “Interventi consentiti nelle aree a rischio molto elevato da dissesti di versante

1. Nelle aree a rischio molto elevato da dissesti di versante del bacino idrografico Nord Occidentale della Campania sono consentiti esclusivamente tutti gli interventi e le attività espressamente ammessi ai sensi del presente Titolo III.

2. Nelle aree a rischio molto elevato da dissesti di versante si applicano le disposizioni del Titolo IV.”.

b) art. 23 “Interventi consentiti sul patrimonio edilizio

1. Ferme restando le disposizioni generali per gli interventi ammissibili nelle aree a rischio da dissesti di versante di cui all'articolo 18, tutti gli interventi di cui al presente articolo devono essere attuati senza aumenti di superficie o volume utile, entro e fuori terra, e senza aumento del carico urbanistico.

2. Nelle aree perimetrare a rischio molto elevato da dissesti di versante sono esclusivamente consentiti in relazione al patrimonio edilizio esistente:

a) la manutenzione ordinaria e la demolizione di edifici senza ricostruzione;

b) la manutenzione straordinaria, il restauro, il risanamento conservativo ed interventi di adeguamento igienico-sanitario;

c) gli interventi finalizzati a mitigare la vulnerabilità del patrimonio edilizio;

d) l'installazione di impianti tecnologici essenziali e non altrimenti localizzabili a giudizio dell'autorità competente;

e) gli interventi di sistemazione e manutenzione di superfici scoperte di edifici esistenti (rampe, muretti, recinzioni, opere a verde e simili);

f) i mutamenti di destinazione d'uso, a condizione che gli stessi non comportino aumento del rischio, inteso quale incremento di uno o più dei fattori che concorrono a determinarlo, secondo la formulazione di cui al punto 2.1 del DPCM 29 settembre 1998;

g) l'adeguamento degli edifici alle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche ed in materia di sicurezza sul lavoro.

3. Gli interventi di cui alle lettere a), f) e g) non richiedono lo studio di compatibilità idrogeologica.”.

c) art. 24 “Interventi consentiti in materia di opere e infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico

1. Nelle aree perimetrare a rischio molto elevato da dissesti di versante sono ammessi esclusivamente:

a) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere e infrastrutture a rete o puntuali pubbliche e di interesse pubblico.

b) la realizzazione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle opere e delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi pubblici essenziali che non siano altrimenti localizzabili o per le quali il progetto sottoposto all'approvazione dell'autorità competente dimostri l'assenza di alternative tecnicamente ed economicamente sostenibili, e sempre a condizione che risultino coerenti con la pianificazione degli interventi di emergenza di protezione civile ed a condizione che siano realizzate preventivamente o contestualmente idonee opere di mitigazione del rischio.

c) gli interventi di adeguamento degli impianti esistenti di depurazione delle acque e di smaltimento dei rifiuti, principalmente per aumentarne le condizioni di sicurezza e igienico-sanitarie di esercizio o per acquisire innovazioni tecnologiche;

d) gli interventi di edilizia cimiteriale, a condizione che siano realizzati negli spazi interclusi e nelle porzioni libere degli impianti esistenti;

e) la realizzazione di sottoservizi a rete interessanti tracciati stradali esistenti. I relativi studi di compatibilità idrogeologica devono essere predisposti per i soli sottoservizi che comportano opere significative;

f) l'esecuzione di opere di allacciamento alle reti principali;

2. I vincoli di cui ai precedenti commi non concernono le opere pubbliche per le quali alla data di adozione del piano siano stati iniziati i lavori. L'uso e la fruizione delle predette opere sono comunque subordinati all'adozione dei piani di protezione civile ex lege 225/92 e del relativo sistema di monitoraggio e allerta.”.

a) art- 22 “Interventi consentiti nelle aree a rischio elevato da frana”

1. Nelle aree a rischio elevato da frana, di cui al presente Piano, sono consentiti esclusivamente tutti gli interventi e le attività espressamente ammessi ai sensi del presente capo la cui attuazione non comporti incremento del carico insediativo.

2. Nelle aree a rischio elevato da frana sono consentiti tutti gli interventi e le attività possibili nelle aree a rischio molto elevato.

b) art- 23 “Interventi consentiti sul patrimonio edilizio”

1. Nelle aree ad elevato rischio da frana sono inoltre consentiti sul patrimonio edilizio esistente:

a) gli interventi di ristrutturazione edilizia senza aumento del carico insediativo escludendo la demolizione e la successiva ricostruzione.

c) art- 24 “Interventi consentiti nelle aree a rischio medio e moderato da frana”

1. Nelle aree a rischio medio e moderato sono consentiti tutti gli interventi e le attività possibili nelle aree a rischio molto elevato ed elevato alle medesime condizioni prescritte dalle presenti norme.

2. Nelle aree a rischio da frana medio e moderato sono, inoltre, consentiti tutti gli interventi e le attività a condizione che siano rispettati i contenuti delle presenti norme e sempre che i costi relativi alla condizione di rischio determinata siano minori dei benefici socio economici conseguiti.

Articolo 88 - D1 – industriale, artigianale e/o commerciale esistente

Tali Zto comprendono aree produttive e commerciali edificate per le quali le trasformazioni edilizie ed urbanistiche sono subordinate all'Ied.

Si applicano i seguenti parametri, rapporti e indici:

Ruf = 1,00 mq/mq

Rcf = 0,50 mq/mq

H = 9,00 m

Dc = 5,00 m

Df = 10,00 m.

~~Il Pae~~ *La presente Zto* si attua mediante Ied.

I preesistenti volumi vanno conteggiati nell'applicazione degli indici e parametri di cui al precedente comma 2. *Tali disposizioni si applicano esclusivamente agli immobili, la cui realizzazione sia stata legittimamente assentita.*

Le previste destinazioni commerciali devono essere compatibili con il Siad adeguato alla L.R. n. 1/2014, munito del relativo visto regionale.

Per le attività con destinazione industriale e artigianale, sono consentiti volumi aggiuntivi completamente interrati, in corrispondenza delle superfici coperte dei singoli edifici, che non fuoriescano su nessuno dei lati dal piano di campagna, tali da permettere la realizzazione di due livelli da destinare, a seconda delle esigenze, a parcheggio, deposito, esposizione o quant'altro necessario alla conduzione aziendale; i suddetti volumi non possono, in ogni caso, essere adibiti a luogo di lavoro, ai sensi del DLgs 81/2008, art.65, fatta eccezione per eventuali deroghe previste, quando ricorrano particolari esigenze tecniche e con il consenso dell'organo di vigilanza.

Non sono ammesse residenze.

Per gli immobili con destinazione industriale e artigianali ricadenti in Zto D1 isolate all'interno del territorio rurale è consentita, a conclusione del ciclo produttivo, la riconversione in costruzioni rurali per la conduzione del fondo.

Articolo 89 - D2 – industriale, artigianale e/o commerciale di ampliamento

Tali Zto individuano le parti del territorio destinate a insediamenti di nuovo impianto riservati alla produzione industriale e artigianale di beni nonché al commercio, *come consentito dalla normativa vigente.*

Sono consentiti anche usi direttamente connessi con l'attività principale quali uffici, punti vendita dei relativi prodotti e accessori, servizi di interesse collettivo al servizio dell'azienda (mensa, sala di ritrovo, ecc.).

Sono consentiti volumi aggiuntivi completamente interrati, in corrispondenza delle superfici coperte dei singoli edifici, che non fuoriescono su nessuno dei lati dal piano di campagna, tali da permettere la realizzazione di due livelli da destinare, a seconda delle esigenze, a parcheggio, deposito, esposizione o quant'altro necessario alla conduzione aziendale.

Non sono ammesse residenze.

~~È consentita una superficie massima per le esigenze della guardiania pari a 40 mq per ciascuna attività insediata.~~

Si applicano i seguenti parametri, rapporti e indici:

Ruf = 0,60 mq/mq

Rcf = 0,50 mq/mq

$R_p = 0,30 \text{ mq/mq}$

$H = 9,00 \text{ m}$

$D_c = 5,00 \text{ m}$

$D_f = 10,00 \text{ m}$

Il Puc si attua mediante Ied.

Le trasformazioni edilizie ed urbanistiche sono ammesse mediante Ied subordinato alla previa realizzazione, a cura e spese dell'Ac in base ad apposito programma deliberato dalla giunta comunale, degli specifici standard urbanistici, denominati attrezzature di servizio alla produzione (SP), collocati in aderenza alle rispettive Zto D2.

La realizzazione degli standard urbanistici avviene proporzionalmente alla progressione con cui sono attuati i singoli lotti, i cui confini, perpendicolari ai fronti stradali, determinano le relative Sf in funzione delle specifiche esigenze insediative.

Articolo 90 - Zto H - Turistica ricettiva

In tali Zto sono ammesse le seguenti destinazioni urbanistiche: attrezzature ricettive e pubblici esercizi: ristoranti, alberghi, motel, residenze turistico alberghiere, ostelli e rifugi, campeggi, residence.

La Zto H – turistica ricettiva si articola nelle seguenti zone e sottozone:

H1 – esistente

H2 – ampliamento – di riconversione delle preesistenze

H3 – riconversione delle preesistenze

Si applicano i seguenti parametri, rapporti e indici:

$R_{uf} = 0,50 \text{ mq/mq}$

$I_{ff} \leq 1,5 \text{ mc/mq}$ (nel rispetto del punto 1.9 della Lr 14/1982)

$R_{cf} = 0,25 \text{ mq/mq}$

$H = 10,40 \text{ m}$

$D_c = 5,00 \text{ m}$

$D_f = 10,00 \text{ m}$

Qualora le distanze tra fabbricati, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

In tali Zto il Puc si attua mediante Ied.

I preesistenti volumi vanno conteggiati nell'applicazione degli indici e parametri di cui al precedente comma 3.

Almeno il 70% delle superfici scoperte deve essere sistemato a verde ed opportunamente attrezzato.

A servizio di ogni impianto, sono previste aree per parcheggio nella misura minima di 8,00 mq per ogni posto letto.

Per tali parcheggi può essere utilizzato il residuo 30% di superficie scoperta non attrezzata a verde; in caso occorre una maggiore superficie questa può essere reperita anche in aree che non formino parte del lotto, purché asservite all'albergo con vincolo permanente di destinazione a parcheggio.

Alle strutture ricettive ricomprese nelle Zto H si applica l'art. 4 della Lr 16/2000.

Nelle Zto H interessate da rischio frane R4, molto elevato, si applicano gli artt. 22, 23 e 24 delle NTA del Psai, di seguito riportato:

a) art. 22 “Interventi consentiti nelle aree a rischio molto elevato da dissesti di versante

1. Nelle aree a rischio molto elevato da dissesti di versante del bacino idrografico Nord Occidentale della Campania sono consentiti esclusivamente tutti gli interventi e le attività espressamente ammessi ai sensi del presente Titolo III.

2. Nelle aree a rischio molto elevato da dissesti di versante si applicano le disposizioni del Titolo IV.”.

b) art. 23 “Interventi consentiti sul patrimonio edilizio

1. Ferme restando le disposizioni generali per gli interventi ammissibili nelle aree a rischio da dissesti di versante di cui all'articolo 18, tutti gli interventi di cui al presente articolo devono essere attuati senza aumenti di superficie o volume utile, entro e fuori terra, e senza aumento del carico urbanistico.

2. Nelle aree perimetrate a rischio molto elevato da dissesti di versante sono esclusivamente consentiti in relazione al patrimonio edilizio esistente:

a) la manutenzione ordinaria e la demolizione di edifici senza ricostruzione;

b) la manutenzione straordinaria, il restauro, il risanamento conservativo ed interventi di adeguamento igienico-sanitario;

c) gli interventi finalizzati a mitigare la vulnerabilità del patrimonio edilizio;

d) l'installazione di impianti tecnologici essenziali e non altrimenti localizzabili a giudizio dell'autorità competente;

e) gli interventi di sistemazione e manutenzione di superfici scoperte di edifici esistenti (rampe, muretti, recinzioni, opere a verde e simili);

f) i mutamenti di destinazione d'uso, a condizione che gli stessi non comportino aumento del rischio, inteso quale incremento di uno o più dei fattori che concorrono a determinarlo, secondo la formulazione di cui al punto 2.1 del DPCM 29 settembre 1998;

g) l'adeguamento degli edifici alle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche ed in materia di sicurezza sul lavoro.

3. Gli interventi di cui alle lettere a), f) e g) non richiedono lo studio di compatibilità idrogeologica.”.

c) art. 24 “Interventi consentiti in materia di opere e infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico

1. Nelle aree perimetrare a rischio molto elevato da dissesti di versante sono ammessi esclusivamente:

a) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere e infrastrutture a rete o puntuali pubbliche e di interesse pubblico.

b) la realizzazione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle opere e delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi pubblici essenziali che non siano altrimenti localizzabili o per le quali il progetto sottoposto all'approvazione dell'autorità competente dimostri l'assenza di alternative tecnicamente ed economicamente sostenibili, e sempre a condizione che risultino coerenti con la pianificazione degli interventi di emergenza di protezione civile ed a condizione che siano realizzate preventivamente o contestualmente idonee opere di mitigazione del rischio.

c) gli interventi di adeguamento degli impianti esistenti di depurazione delle acque e di smaltimento dei rifiuti, principalmente per aumentarne le condizioni di sicurezza e igienico-sanitarie di esercizio o per acquisire innovazioni tecnologiche;

d) gli interventi di edilizia cimiteriale, a condizione che siano realizzati negli spazi interclusi e nelle porzioni libere degli impianti esistenti;

e) la realizzazione di sottoservizi a rete interessanti tracciati stradali esistenti. I relativi studi di compatibilità idrogeologica devono essere predisposti per i soli sottoservizi che comportano opere significative;

f) l'esecuzione di opere di allacciamento alle reti principali;

2. I vincoli di cui ai precedenti commi non concernono le opere pubbliche per le quali alla data di adozione del piano siano stati iniziati i lavori. L'uso e la fruizione delle predette opere sono comunque subordinati all'adozione dei piani di protezione civile ex lege 225/92 e del relativo sistema di monitoraggio e allerta.”.

Articolo 91 - H1 – esistente

Sono le aree turistiche esistenti destinate alla riqualificazione dei preesistenti impianti, in esercizio o dismessi, *purché legittimamente assentiti*, attraverso interventi sistematici di miglioramento della ricettività. *Le modalità degli interventi devono rispettare gli indici ed i parametri di cui al precedente art. 90.*

Articolo 92 - H2 – ampliamento – di riconversione delle preesistenze

Tali zone sono destinate ad ospitare nuove attività alberghiere e/o di ristorazione in preesistenti edifici dimessi, *purché legittimamente assentiti*, anche mediante riconversione delle destinazioni

d'uso pregresse. *Le modalità degli interventi devono rispettare gli indici ed i parametri di cui al precedente art. 90.*

Articolo 92bis – H3 – riconversione delle preesistenze

Tali zone sono destinate ad ospitare nuove attività alberghiere e/o di ristorazione in preesistenti edifici, purché legittimamente assentiti, mediante riconversione delle destinazioni d'uso pregresse e senza incremento della volumetria e delle superfici esistenti. Le modalità degli interventi devono rispettare gli indici ed i parametri di cui al precedente art. 90.

La Zto H3 si attua per Ied, con obbligo di formazione di progetto unitario esteso all'interezza della Zto.

A servizio degli impianti turistico-ricettivo sono previste aree per parcheggio nella misura minima di 10 mq / posto letto, da ricavarsi anche completamente interrati all'interno della Zto di intervento, se consentito dalle prescrizioni del vigente Psai.

La superficie scoperta dovrà essere attrezzata a verde.

Articolo 93 - Zto E – agricola

Tale Zto comprende le parti del territorio che costituiscono le unità morfologiche caratterizzate, nell'insieme, da sussistente prevalenza dello stato di natura o della utilizzazione a scopi culturali, rispetto ai suoli prevalentemente edificati e urbanizzati.

La zona agricola è articolata in tre sottozone, ai sensi della Lr 14/1982, così come identificate in base ai loro caratteri distintivi prevalenti. Tali sottozone, rilevabili dalle tavole 6 A/B, relative allo *studio agronomico colture in atto*, sono rispettivamente denominate:

Zto E1 – aree seminate irrigue con colture pregiate

Zto E2 – aree seminate e a frutteti

Zto E3 – aree boschive, pascolive ed incolte.

Nelle Zto E il Puc si attua mediante Ied.

L'utilizzo a fini edilizi delle aree agricole deve essere strettamente funzionale all'attività agro-silvo-pastorale e, in coerenza con quanto previsto dal comma 2 lettera h dell'art.23 della Lr 16/2004, può essere esercitato esclusivamente da imprenditori agricoli professionali come definiti ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 e nel rispetto del principio del previo riuso dei manufatti esistenti.

L'edificabilità rurale comprende: – edifici rurali necessari alla conduzione dell'azienda; annessi agricoli e manufatti strumentali per utilizzi agrituristici e di attività complementari e connesse alle attività primarie.

La costruzione di annessi agricoli è consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo o alle reali necessità delle attività connesse; tali esigenze devono essere dimostrate dal piano di sviluppo aziendale.

La nuova edificazione di edifici rurali, ove consentita, avviene solo in asservimento alle superfici colturali minime necessarie alla piena funzionalità produttiva ed economica dell'azienda.

Nelle zone agricole è vietata:

- ogni attività comportante trasformazioni del suolo per finalità diverse da quelle legate alla produzione vegetale, all'allevamento animale o alla valorizzazione dei relativi prodotti, nonché ad attività connesse e compatibili;*
- ogni lottizzazione a scopo edilizio;*
- l'apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo.*

Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, la nuova edificazione in zona agricola è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse e secondo quanto previsto nel presente articolo. La realizzazione di nuovi edifici rurali non può essere localizzata su superfici naturali e seminaturali (aree forestali-boschive, praterie), le quali concorrono però, con i parametri specifici, come appresso stabiliti, alla determinazione della superficie produttiva aziendale alla quale l'edificabilità rurale è riferita.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale, è consentita la realizzazione di edifici a destinazione residenziale rurale con gli indici stabiliti dalle norme delle singole Zto, fino ad un massimo di 500 metri cubi di volumetria, da realizzarsi su un fondo unico di almeno mq 5000 in caso di lotti non contigui. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima. 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.

L'unità aziendale minima non può, in ogni caso, essere fissata al di sotto di 10 mila metri quadri salvo che, in presenza di produzioni agricole ad alto rendimento, quale coltura prevalente nell'ambito dell'azienda, da dichiarare nel piano aziendale, non si dimostri una diversa dimensione che non potrà comunque mai essere inferiore ai 5000 mq.

~~Gli interventi edilizi finalizzati alla realizzazione di funzioni abitative e alla conduzione del fondo devono essere prioritariamente attuati mediante il recupero delle preesistenze, anche di tipologia rustica.~~

~~Nelle zone agricole, i titoli abilitativi alla edificazione residenziale *rurale* a supporto della conduzione del fondo possono essere rilasciati esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere, in quanto equiparabili perché aventi le medesime caratteristiche degli imprenditori agricoli a titolo principale.~~

~~Si definisce imprenditore agricolo a titolo principale il soggetto che, secondo la propria posizione fiscale, dedica all'attività agricola almeno i due terzi del tempo di lavoro e ne ricava almeno i due terzi del reddito complessivo.~~

~~Il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per costruzioni destinate ad uso residenziale *rurale*, in debita correlazione a piani o programmi aziendali, è subordinato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo che preveda, a carico del destinatario dei suddetti titoli e dei suoi aventi causa, i seguenti impegni:~~

- ~~a) l'esercizio effettivo dell'attività agricola quale imprenditore agricolo a titolo principale;~~
- ~~b) la conservazione della destinazione residenziale *rurale* e agricola dell'edificio;~~
- ~~c) l'effettuazione di idonee prestazioni finalizzate al presidio e alla tutela del fondo.~~

~~L'asservimento ed il conseguente accorpamento di suoli ai fini edificatori è possibile solo ed esclusivamente per la realizzazione di residenze.~~

~~È escluso, in ogni caso, l'accorpamento derivante dall'asservimento dei suoli ai fini della realizzazione di volumi destinati alla conduzione del fondo.~~

~~Alla composizione del *lotto* in zone agricole possono concorrere aree anche non contigue tra loro, purché appartenenti alla stessa proprietà e asservite con atto d'obbligo notarile da parte del proprietario a beneficio dell'intervento richiesto.~~

~~Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di suoli a condizione che sulle aree asservite venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ute.~~

~~In ogni caso, l'asservimento non può consentirsi per volumi residenziali *rurali* superiori a 500 mc.~~

~~L'accorpamento è possibile anche fra fondi ricadenti in differenti sottozone agricole, nel qual caso, per ciascuna tipologia di suolo agricolo, si deve applicare il rispettivo Iff fissato nei successivi articoli.~~

Sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, purché quest'ultima non preveda l'integrale demolizione e ricostruzione e, in ogni caso, senza incremento di volumi e Sul.

Negli edifici esistenti possono essere mantenute le destinazioni abitative in atto *legittimamente assentite*, essendo sempre possibile la conversione a funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali e con attività agrituristiche di cui alla Lr 41/1984.

~~È consentita la trasformazione degli edifici che hanno perso i requisiti di ruralità, a norma del Dl 557/1993, in attività ristorativa a parità di volumi e Sul.~~

Per quanto attiene alle modalità di intervento sul verde e sulle alberature sono da rispettarsi le norme previste dagli artt. 332 e 333 del Ruc.

Le zone E, a norma del Psai, risultano interessate dai seguenti rischi attesi:

- rischio idraulico R1, moderato;
- rischio frane R2 e R1, medio e moderato;
- rischio frane R3, elevato;
- rischio frane R4, molto elevato.

Nelle zone E interessate da rischio idraulico R2 e R1, medio e moderato, si applica l'art. 16 delle NTA del Psai, di seguito riportato:

a) art. 16 ***“Interventi consentiti nelle aree a rischio idraulico medio e moderato***

1. Nelle aree a rischio medio e moderato sono consentiti tutti gli interventi e le attività possibili nelle aree a rischio molto elevato ed elevato alle medesime condizioni prescritte dalle presenti norme.
2. Nelle aree a rischio idraulico medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano a pericolosità idraulica P2 e P1, così come definite al successivo art.17, sono consentiti tutti gli interventi e le attività a condizione che siano compatibili con la piena di riferimento e siano realizzati con soluzioni progettuali idonee e corredate da un adeguato studio di compatibilità idraulica.
3. Nelle aree a rischio idraulico medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano a pericolosità idraulica Pm e Pb così come definite al successivo art.17, sono consentiti tutti gli interventi e le attività a condizione che siano realizzati con soluzioni progettuali idonee e corredate da un adeguato studio di compatibilità idraulica.
4. Nelle aree a rischio idraulico medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano a pericolosità idraulica P4, P3 e Pa così come definiti al successivo art.17, sono consentiti interventi ed attività a condizione che:
 - a) il livello di pericolosità dell'area sia preliminarmente eliminato o ridotto;
 - b) il livello di rischio determinato dalle nuove opere ed attività non sia superiore alla soglia del “rischio accettabile” di cui al successivo comma 5.

c) Si effettui lo studio di compatibilità idraulica di cui all'art. 8 che contempli le verifiche di cui ai precedenti punti a) e b);

5. Si definisce come “rischio accettabile”, in area soggetta a pericolo idraulico, quel livello di rischio che realizza contemporaneamente le seguenti condizioni:

a) il rischio determinato dalle nuove opere ed attività da eseguire non sia superiore al valore R2 secondo la definizione di cui al D.P.C.M. 29 settembre 1998;

b) i costi che gravano sulla collettività per lo stato di rischio che si andrà a determinare siano minori dei benefici socioeconomici conseguiti dall'opera o dall'attività;

6. L'approvazione dello studio di cui al punto c) del precedente comma 4 è di competenza dell'Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania.”.

Nelle zone E interessate da rischio frane R2 e R1, medio e moderato, si applica l'art. 27 delle NTA del Psai, di seguito riportato:

a) art. 27 “***Interventi consentiti nelle aree a rischio medio e moderato da dissesti di versante***”

1. Nelle aree a rischio medio e moderato sono consentiti tutti gli interventi e le attività possibili nelle aree a rischio molto elevato ed elevato alle medesime condizioni prescritte dalle presenti norme.

2. Nelle aree a rischio da dissesti da versante medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano a pericolosità da dissesti da versante P1, così come definite al successivo art.28, sono consentiti tutti gli interventi e le attività a condizione che siano realizzati con soluzioni progettuali idonee e corredate da un adeguato studio di compatibilità idrogeologica.

3. Nelle aree a rischio medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano a pericolosità da dissesti da versante P3 e P2 così come definiti al successivo art.28, sono consentiti interventi ed attività a condizione che:

a) il livello di pericolosità dell'area sia preliminarmente eliminato o ridotto;

b) il livello di rischio determinato dalle nuove opere ed attività non sia superiore alla soglia del “rischio accettabile” di cui al successivo comma 4.

c) Si effettui lo studio di compatibilità idrogeologica di cui all'art. 19 che contempli le verifiche di cui ai precedenti punti a) e b);

4. Si definisce come “rischio accettabile”, in area soggetta a pericolo da dissesti da versante, quel livello di rischio che realizza contemporaneamente le seguenti condizioni:

a) il rischio determinato dalle nuove opere ed attività da eseguire non sia superiore al valore R2 secondo la definizione di cui al D.P.C.M. 29 settembre 1998;

b) i costi che gravano sulla collettività per lo stato di rischio che si andrà a determinare siano minori dei benefici socioeconomici conseguiti dall'opera o dall'attività.

5. L'approvazione dello studio di cui al punto c) del precedente comma 3 è di competenza dell'Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania.”.

Nelle zone E interessate da rischio frane R3, elevato, si applicano gli artt. 25 e 26 delle NTA del Psai, di seguito riportato:

a) art. 25 “**Interventi consentiti nelle aree a rischio elevato da dissesti di versante**

1. Nelle aree a rischio elevato da dissesti di versante del bacino idrografico Nord sono consentiti esclusivamente tutti gli interventi e le attività espressamente ammessi ai sensi del presente Titolo III.
2. Nelle aree a rischio elevato da dissesti di versante sono consentiti tutti gli interventi e le attività possibili nelle aree a rischio molto elevato.”.

b) art. 26 “**Interventi consentiti sul patrimonio edilizio**

1. Nelle aree ad elevato rischio da dissesti di versante sono consentiti sul patrimonio edilizio esistente:
 - a) gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ricostruzione di edifici demoliti, sempre che sia verificata la fattibilità da un adeguato studio di compatibilità idrogeologica;
 - b) gli ampliamenti di edifici esistenti esclusivamente per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario, valutate e certificate espressamente nel provvedimento di concessione e verificate dallo studio di compatibilità idrogeologica;
 - c) le realizzazioni di manufatti non qualificabili come volumi edilizi, senza necessità dello studio di compatibilità idrogeologica nei casi in cui non sia richiesta la concessione edilizia.”.

Nelle zone E interessate da rischio frane R4, molto elevato, si applicano gli artt. 22, 23 e 24 delle NTA del Psai, di seguito riportato:

a) art. 22 “**Interventi consentiti nelle aree a rischio molto elevato da dissesti di versante**

1. Nelle aree a rischio molto elevato da dissesti di versante del bacino idrografico Nord Occidentale della Campania sono consentiti esclusivamente tutti gli interventi e le attività espressamente ammessi ai sensi del presente Titolo III.
2. Nelle aree a rischio molto elevato da dissesti di versante si applicano le disposizioni del Titolo IV.”.

b) art. 23 “**Interventi consentiti sul patrimonio edilizio**

1. Ferme restando le disposizioni generali per gli interventi ammissibili nelle aree a rischio da dissesti di versante di cui all’articolo 18, tutti gli interventi di cui al presente articolo devono essere attuati senza aumenti di superficie o volume utile, entro e fuori terra, e senza aumento del carico urbanistico.
2. Nelle aree perimetrate a rischio molto elevato da dissesti di versante sono esclusivamente consentiti in relazione al patrimonio edilizio esistente:
 - a) la manutenzione ordinaria e la demolizione di edifici senza ricostruzione;
 - b) la manutenzione straordinaria, il restauro, il risanamento conservativo ed interventi di adeguamento igienico-sanitario;
 - c) gli interventi finalizzati a mitigare la vulnerabilità del patrimonio edilizio;

- d) l'installazione di impianti tecnologici essenziali e non altrimenti localizzabili a giudizio dell'autorità competente;
- e) gli interventi di sistemazione e manutenzione di superfici scoperte di edifici esistenti (rampe, muretti, recinzioni, opere a verde e simili);
- f) i mutamenti di destinazione d'uso, a condizione che gli stessi non comportino aumento del rischio, inteso quale incremento di uno o più dei fattori che concorrono a determinarlo, secondo la formulazione di cui al punto 2.1 del DPCM 29 settembre 1998;
- g) l'adeguamento degli edifici alle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche ed in materia di sicurezza sul lavoro.

3. Gli interventi di cui alle lettere a), f) e g) non richiedono lo studio di compatibilità idrogeologica.”

c) art. 24 “***Interventi consentiti in materia di opere e infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico***

1. Nelle aree perimetrare a rischio molto elevato da dissesti di versante sono ammessi esclusivamente:

- a) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere e infrastrutture a rete o puntuali pubbliche e di interesse pubblico.
- b) la realizzazione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle opere e delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi pubblici essenziali che non siano altrimenti localizzabili o per le quali il progetto sottoposto all'approvazione dell'autorità competente dimostri l'assenza di alternative tecnicamente ed economicamente sostenibili, e sempre a condizione che risultino coerenti con la pianificazione degli interventi di emergenza di protezione civile ed a condizione che siano realizzate preventivamente o contestualmente idonee opere di mitigazione del rischio.
- c) gli interventi di adeguamento degli impianti esistenti di depurazione delle acque e di smaltimento dei rifiuti, principalmente per aumentarne le condizioni di sicurezza e igienico-sanitarie di esercizio o per acquisire innovazioni tecnologiche;
- d) gli interventi di edilizia cimiteriale, a condizione che siano realizzati negli spazi interclusi e nelle porzioni libere degli impianti esistenti;
- e) la realizzazione di sottoservizi a rete interessanti tracciati stradali esistenti. I relativi studi di compatibilità idrogeologica devono essere predisposti per i soli sottoservizi che comportano opere significative;
- f) l'esecuzione di opere di allacciamento alle reti principali;

2. I vincoli di cui ai precedenti commi non concernono le opere pubbliche per le quali alla data di adozione del piano siano stati iniziati i lavori. L'uso e la fruizione delle predette opere sono comunque subordinati all'adozione dei piani di protezione civile ex lege 225/92 e del relativo sistema di monitoraggio e allerta.”.

Articolo 94 - Zto E1 – aree seminative irrigue con colture pregiate

La sottozona E1 identifica le parti del territorio ricadenti in zona agricola connotate dalla appartenenza alla classificazione dei suoli a seminativo irriguo con colture pregiate o orto a produzione ciclica intensiva. *Essa è equiparabile alle Aree agricole ordinarie del Ptcp.*

Per la realizzazione di edifici a destinazione residenziale *rurale* si applica il seguente indice:

$$\text{Iff (residenza)} = 0,05 \text{ mc/mq}$$

$$\text{Rut (residenza)} = 0,01 \text{ mq/mq}$$

La volumetria massima residenziale *rurale* è, in ogni caso, di 500 mc.

Per le costruzioni accessorie per la conduzione del fondo e la produzione agricola, stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari, ed ogni altra costruzione che si identifichi come necessaria per l'esercizio dell'azienda va rispettato il seguente indice:

$$\text{Iff (costruzioni accessorie)} = 0,10 \text{ mc/mq}$$

$$\text{Rut (costruzioni accessorie)} = 0,03 \text{ mc/mq}$$

Valgono, inoltre, le seguenti prescrizioni :

$$H = 8,00 \text{ m}$$

$$Dc = 5,00 \text{ m}$$

$$Df = 10,00 \text{ m.}$$

Le previsioni contenute nel presente articolo restano subordinate alle disposizioni di cui al precedente art. 93.

Articolo 95 - Zto E2 - aree seminative e a frutteti

La sottozona E2 identifica le parti del territorio ricadenti in zona agricola connotate dalla appartenenza alla classificazione dei suoli a seminativo e a frutteto. *Essa è equiparabile alle Aree agricole di valore strategico del Ptcp.*

Per la realizzazione di edifici a destinazione residenziale *rurale* si applica il seguente indice:

$$\text{Iff (residenza)} = 0,03 \text{ mc/mq.}$$

$$\text{Rut (residenza)} = 0,01 \text{ mq/mq}$$

La volumetria massima residenziale *rurale* è, in ogni caso, di 500 mc.

Per le costruzioni accessorie per la conduzione del fondo e la produzione agricola, stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari, ed ogni altra costruzione che si identifichi come necessaria per l'esercizio dell'azienda va rispettato il seguente indice:

$$\text{Iff (costruzioni accessorie)} = 0,10 \text{ mc/mq}$$

Rut (costruzioni accessorie) = 0,015 mc/mq

Le distanze ed altezze da osservare nella edificazione sono le seguenti:

H = 8,00 m

Dc = 5,00 m

Df = 10,00 m.

Le previsioni contenute nel presente articolo restano subordinate alle disposizioni di cui al precedente art. 93.

Articolo 96 - Zto E3 – aree boschive, pascolive ed incolte

La Zto E3 identifica le parti del territorio ricadenti in zona agricola connotate dalla appartenenza alla classificazione a suoli con culture boschive, pascolive o incolte. *Essa è equiparabile alle Aree di preminente valore paesaggistico del Ptcp.*

In tale sottozona non è consentita l'installazione di impianti serricoli.

La Zto E3 – aree boschive, pascolive ed incolte si articola nelle seguenti zone e sottozone:

E3.1 – Sic Monti di Lauro

E3.2 – rinaturalizzazione dell'area di cava

Le previsioni contenute nel presente articolo restano subordinate alle disposizioni di cui al precedente art. 93.

Articolo 96bis - Zto E3.1 – Sic Monti di Lauro

La Zto E3.1 comprende le aree del territorio comunale ricadenti all'interno del Sito di interesse comunitario (Sic) dei Monti di Lauro.

In termini cautelativi, nelle more dell'approvazione del Piano di gestione dell'Area Sic del Monte Gauro, è vietato qualsiasi intervento di nuova edificazione.

Per la realizzazione di edifici a destinazione residenziale *rurale* si applica il seguente indice:

~~*Iff (residenza) = 0,003 mc/mq.*~~

Rut (residenza) = 0,001 mq/mq

La volumetria massima residenziale *rurale* è, in ogni caso, di 500 mc.

Per le costruzioni accessorie per la conduzione del fondo e la produzione agricola, stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari, ed ogni altra costruzione che si identifichi come necessaria per l'esercizio dell'azienda va rispettato il seguente indice:

~~*Iff (costruzioni accessorie) = 0,10 mc/mq*~~

Rut (costruzioni accessorie) = 0,005 mc/mq

Le distanze ed altezze da osservare nella edificazione sono le seguenti:

$H = 8,00 \text{ m}$

$D_c = 5,00 \text{ m}$

$D_f = 10,00 \text{ m}$.

Per gli allevamenti zootecnici *di impresa agricola*, che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive, vanno osservati i seguenti limiti:

$R_{cf} = 0,05 \text{ mq/mq}$

$D_c = 20,00 \text{ m}$.

Articolo 96ter - Zto E3.2 – rinaturalizzazione dell'area di cava

La Zto E3 identifica le parti del territorio ricadenti nell'area della cava dismessa così come individuate nella Tav. 37ter del Puc.

L'area di cava è assoggettata a interventi di messa in sicurezza e ripristino ambientale, mediante rinaturalizzazione, in applicazione della normativa regionale di settore. La ricostituzione dei caratteri generali ambientali e naturalistici dell'area di cava deve essere attuata, in rapporto con la situazione preesistente e circostante, mediante un opportuno raccordo delle superfici di nuova formazione con quelle dei terreni vicini, mediante il riporto dello strato di terreno di coltivo o vegetale, onde consentire le attività di ordinaria coltivazione del suolo.

In ottemperanza all'art. 30 delle Nta del Psai, essendo l'area di cava invasa da livelli di pericolosità generati nelle porzioni di versante poste a monte o da episodi di esondazione di alvei, relativamente ai progetti estrattivi di riqualificazione ambientale – anche senza ampliamento – l'Autorità di Bacino è preposta alla valutazione degli studi di compatibilità idraulica (art. 33) e/o geologica (art. 36) che devono essere comprensivi della valutazione della pericolosità residua ad ultimazione degli interventi di ricomposizione ambientale.

Articolo 97 - F1 – parco naturale

Tale Zto è destinata alla conservazione e al potenziamento del patrimonio naturale, agricolo e boschivo esistente ed alla utilizzazione sociale di tale patrimonio.

Concerne parti del territorio connotate, nell'insieme, da sussistente prevalenza dello stato di natura o dell'utilizzazione a scopi colturali con funzioni di riequilibrio delle componenti insediative.

Le trasformazioni fisiche consentite sono esclusivamente finalizzate al conseguimento della fruizione pubblica, quali:

- aree di sosta per il ristoro, dotate di arredi mobili;

- aree per esposizioni temporanee e manifestazioni connesse alla promozione agricola, eventualmente attrezzate con sistemi mobili.

Le zone F, a norma del Psai, non risultano interessate da rischi attesi sia idraulico sia frane.

Articolo 98 - V – naturalità urbana

La Zto V, di naturalità urbana, concerne il verde urbano naturale da mantenere o ripristinare.

È consentita esclusivamente la manutenzione del verde e la piantumazione di essenze che non interferiscano con la visibilità stradale.

Non è consentito l'impianto di volumi di alcun tipo né la realizzazione di opere, anche provvisorie, ad esclusione di cordolature di altezza non superiore a 15cm, delimitanti vialetti pedonali pavimentati con materiali drenanti.

Tale Zto si articola in:

Vo – verde ad orti e giardini

Vp – verde a parco periurbano.

In queste aree sono consentiti gli interventi di carattere pertinenziale alle residenze ed è pertanto consentita esclusivamente la realizzazione di parcheggi interrati ~~a condizione che tale utilizzo preveda il ripristino delle soprastanti superfici da attrezzare a verde di uso pubblico, con esclusione di volumi fuori terra da realizzarsi in conformità all'art. 6 della L.R. n. 19 del 28/11/2001 e s.m.i..~~

Le eventuali aree destinate a parcheggio possono essere rifinite esclusivamente con manto di ghiaia pressata o semplice terra battuta o con la rifinitura con la tecnica della ghiaia lavata se utilizzata anche per percorsi carrabili di servizio.

Le zone V, a norma del Psai, risultano interessate dai seguenti rischi attesi:

- rischio idraulico R2, medio;
- rischio frane R2, medio.

Nelle zone V interessate da rischio idraulico R2, medio, si applica l'art. 16 delle NTA del Psai, di seguito riportato:

a) art. 16 “Interventi consentiti nelle aree a rischio idraulico medio e moderato

1. Nelle aree a rischio medio e moderato sono consentiti tutti gli interventi e le attività possibili nelle aree a rischio molto elevato ed elevato alle medesime condizioni prescritte dalle presenti norme.
2. Nelle aree a rischio idraulico medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano a pericolosità idraulica P2 e P1, così come definite al successivo art.17, sono consentiti tutti gli interventi e le attività a condizione che siano compatibili con la piena di riferimento e siano realizzati con soluzioni progettuali idonee e corredate da un adeguato studio di compatibilità idraulica.

3. Nelle aree a rischio idraulico medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano a pericolosità idraulica Pm e Pb così come definite al successivo art.17, sono consentiti tutti gli interventi e le attività a condizione che siano realizzati con soluzioni progettuali idonee e corredate da un adeguato studio di compatibilità idraulica.

4. Nelle aree a rischio idraulico medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano a pericolosità idraulica P4, P3 e Pa così come definiti al successivo art.17, sono consentiti interventi ed attività a condizione che:

- a) il livello di pericolosità dell'area sia preliminarmente eliminato o ridotto;
- b) il livello di rischio determinato dalle nuove opere ed attività non sia superiore alla soglia del "rischio accettabile" di cui al successivo comma 5.
- c) Si effettui lo studio di compatibilità idraulica di cui all'art. 8 che contempra le verifiche di cui ai precedenti punti a) e b);

5. Si definisce come "rischio accettabile", in area soggetta a pericolo idraulico, quel livello di rischio che realizza contemporaneamente le seguenti condizioni:

- a) il rischio determinato dalle nuove opere ed attività da eseguire non sia superiore al valore R2 secondo la definizione di cui al D.P.C.M. 29 settembre 1998;
- b) i costi che gravano sulla collettività per lo stato di rischio che si andrà a determinare siano minori dei benefici socioeconomici conseguiti dall'opera o dall'attività;

6. L'approvazione dello studio di cui al punto c) del precedente comma 4 è di competenza dell'Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania."

Nelle zone V interessate da rischio frane R2, medio, si applica l'art. 27 delle NTA del Psai, di seguito riportato:

a) art. 27 ***"Interventi consentiti nelle aree a rischio medio e moderato da dissesti di versante"***

1. Nelle aree a rischio medio e moderato sono consentiti tutti gli interventi e le attività possibili nelle aree a rischio molto elevato ed elevato alle medesime condizioni prescritte dalle presenti norme.

2. Nelle aree a rischio da dissesti da versante medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano a pericolosità da dissesti da versante P1, così come definite al successivo art.28, sono consentiti tutti gli interventi e le attività a condizione che siano realizzati con soluzioni progettuali idonee e corredate da un adeguato studio di compatibilità idrogeologica.

3. Nelle aree a rischio medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano a pericolosità da dissesti da versante P3 e P2 così come definiti al successivo art.28, sono consentiti interventi ed attività a condizione che:

- a) il livello di pericolosità dell'area sia preliminarmente eliminato o ridotto;
- b) il livello di rischio determinato dalle nuove opere ed attività non sia superiore alla soglia del "rischio accettabile" di cui al successivo comma 4.

c) Si effettui lo studio di compatibilità idrogeologica di cui all'art. 19 che contempra le verifiche di cui ai precedenti punti a) e b);

4. Si definisce come "rischio accettabile", in area soggetta a pericolo da dissesti da versante, quel livello di rischio che realizza contemporaneamente le seguenti condizioni:

a) il rischio determinato dalle nuove opere ed attività da eseguire non sia superiore al valore R2 secondo la definizione di cui al D.P.C.M. 29 settembre 1998;

b) i costi che gravano sulla collettività per lo stato di rischio che si andrà a determinare siano minori dei benefici socioeconomici conseguiti dall'opera o dall'attività.

5. L'approvazione dello studio di cui al punto c) del precedente comma 3 è di competenza dell'Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania.".

Articolo 99 - Vo – verde ad orti e giardini

Tali aree nel loro stato di orto o giardino devono essere conservate e mantenute decorosamente, essendo vietati depositi di materiali di qualsiasi tipo, ad eccezione di limitate quantità di materiali derivanti dal soddisfacimento dei fabbisogni familiari (legna, carbone, ecc.).

Orti e giardini sono oggetto di interventi di riqualificazione e, se necessario, di potenziamento della vegetazione.

In detti spazi, compatibilmente con i vincoli eventualmente esistenti, è possibile la realizzazione di singoli elementi di arredo, quali gazebo e pergolati, in misura non superiore al 5% della Sf.

Articolo 100 - Vp – verde a parco periurbano

Tali aree, costituite da verde naturale *o da coltivazioni agronomiche tipiche* da conservare, sono sottoposte ad una disciplina di tutela che prevede il mantenimento e la manutenzione dell'esistente vegetazione nonché il potenziamento ~~del verde~~ *delle stesse*. Nell'ambito

Articolo 101 - APAC – Ambiti Programmati dall'Amministrazione Comunale

Gli Ambiti Programmati dall'Amministrazione Comunale (APAC) sono stati individuati mediante delibera di Giunta comunale n.07 del 11.02.2008.

Tali ambiti sono i seguenti:

~~APAC_1 – turistico di riconversione~~

~~APAC_2 – turistico ricettivo~~

~~APAC_3~~ APAC_1 – residenziale e commerciale

~~APAC_4~~ APAC_2 – housing sociale.

In fase di attuazione degli APAC debbono essere adottate ulteriori procedure di assoggettabilità a

Vas e/o specifici piani di monitoraggio al fine di chiarire le portate delle trasformazioni indotte dalla realizzazione di ipotesi di sviluppo adottate

Articolo 102 – APAC_1 – turistico di riconversione

Tale Zto è destinata alla valorizzazione delle preesistenti costruzioni e il loro moderato incremento a fini ricettivi.

Sono ammesse le seguenti destinazioni turistico-ricettive, alberghiere ed extralberghiere, e di ristoro: ristoranti, bar e simili, alberghi, motel, ostelli, pensionati, attività di affittacamere, case ed appartamenti per vacanze, residence.

È consentito l'incremento del 20% della volumetria preesistente.

Il Pue si attua per Ied, con obbligo di formazione di progetto unitario esteso all'intera Zto.

A servizio degli impianti turistico-ricettivo sono previste aree per parcheggio nella misura minima di 10 mq / posto letto, da ricavarsi anche completamente interrati all'interno della Zto di intervento.

La superficie scoperta dovrà essere attrezzata a verde.

Le zone APAC_1, a norma del Psai, risultano interessate dai seguenti rischi attesi:

– rischio frane R4, molto elevato.

Nelle zone APAC_1 interessate da rischio frane R4, molto elevato, si applicano gli artt. 22, 23 e 24 delle NTA del Psai, di seguito riportate:

a) art. 22 “Interventi consentiti nelle aree a rischio molto elevato da dissesti di versante

1. Nelle aree a rischio molto elevato da dissesti di versante del bacino idrografico Nord Occidentale della Campania sono consentiti esclusivamente tutti gli interventi e le attività espressamente ammessi ai sensi del presente Titolo III.

2. Nelle aree a rischio molto elevato da dissesti di versante si applicano le disposizioni del Titolo IV.”

b) art. 23 “Interventi consentiti sul patrimonio edilizio

1. Ferme restando le disposizioni generali per gli interventi ammissibili nelle aree a rischio da dissesti di versante di cui all'articolo 18, tutti gli interventi di cui al presente articolo devono essere attuati senza aumenti di superficie o volume utile, entro e fuori terra, e senza aumento del carico urbanistico.

2. Nelle aree perimetrate a rischio molto elevato da dissesti di versante sono esclusivamente consentiti in relazione al patrimonio edilizio esistente:

a) la manutenzione ordinaria e la demolizione di edifici senza ricostruzione;

b) la manutenzione straordinaria, il restauro, il risanamento conservativo ed interventi di adeguamento igienico-sanitario;

c) gli interventi finalizzati a mitigare la vulnerabilità del patrimonio edilizio;

- d) l'installazione di impianti tecnologici essenziali e non altrimenti localizzabili a giudizio dell'autorità competente;
- e) gli interventi di sistemazione e manutenzione di superfici scoperte di edifici esistenti (rampe, muretti, recinzioni, opere a verde e simili);
- f) i mutamenti di destinazione d'uso, a condizione che gli stessi non comportino aumento del rischio, inteso quale incremento di uno o più dei fattori che concorrono a determinarlo, secondo la formulazione di cui al punto 2.1 del DPCM 29 settembre 1998;
- g) l'adeguamento degli edifici alle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche ed in materia di sicurezza sul lavoro.

3. Gli interventi di cui alle lettere a), f) e g) non richiedono lo studio di compatibilità idrogeologica.”.

e) art. 24 **“Interventi consentiti in materia di opere e infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico**

1. Nelle aree perimetrate a rischio molto elevato da dissesti di versante sono ammessi esclusivamente:

- a) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere e infrastrutture a rete o puntuali pubbliche e di interesse pubblico;
- b) la realizzazione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle opere e delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi pubblici essenziali che non siano altrimenti localizzabili o per le quali il progetto sottoposto all'approvazione dell'autorità competente dimostri l'assenza di alternative tecnicamente ed economicamente sostenibili, e sempre a condizione che risultino coerenti con la pianificazione degli interventi di emergenza di protezione civile ed a condizione che siano realizzate preventivamente o contestualmente idonee opere di mitigazione del rischio;
- c) gli interventi di adeguamento degli impianti esistenti di depurazione delle acque e di smaltimento dei rifiuti, principalmente per aumentarne le condizioni di sicurezza e igienico-sanitarie di esercizio o per acquisire innovazioni tecnologiche;
- d) gli interventi di edilizia cimiteriale, a condizione che siano realizzati negli spazi interclusi e nelle porzioni libere degli impianti esistenti;
- e) la realizzazione di sottoservizi a rete interessanti tracciati stradali esistenti. I relativi studi di compatibilità idrogeologica devono essere predisposti per i soli sottoservizi che comportano opere significative;
- f) l'esecuzione di opere di allacciamento alle reti principali;

2. I vincoli di cui ai precedenti commi non concernono le opere pubbliche per le quali alla data di adozione del piano siano stati iniziati i lavori. L'uso e la fruizione delle predette opere sono comunque subordinati all'adozione dei piani di protezione civile ex lege 225/92 e del relativo sistema di monitoraggio e allerta.”.

~~Articolo 103 – APAC_2 – turistico-ricettivo~~

~~Tale Zto è destinata ad ospitare attività per lo sviluppo turistico-ricettivo da integrare con la preesistente edilizia.~~

~~Sono ammesse le seguenti destinazioni turistico-ricettive, alberghiere ed extralberghiere, e di ristoro: ristoranti, bar e simili, alberghi, motel, ostelli, pensionati, case ed appartamenti per vacanze, residence, bed and breakfast.~~

~~Tali quattro distinte destinazioni sono ammesse nella misura massima del 25% del totale della Sul complessivamente realizzabile nella Zto.~~

~~L'intervento è regolato dai seguenti parametri, rapporti ed indici:~~

~~$R_{uf} = 0,50 \text{ mq/mq}$~~

~~$R_{ef} = 0,50 \text{ mq/mq}$~~

~~$R_p = 0,30 \text{ mq/mq}$~~

~~$H = 7,50 \text{ m}$~~

~~$D_e = 5,00 \text{ m}$~~

~~$D_f = 10,00 \text{ m}$.~~

~~In tali Zto il Puc si attua mediante Iup.~~

~~Per la zona turistico-ricettiva gli standard urbanistici sono previsti nella misura del 10% dell'intera Zto, da ripartire tra le singole tipologie secondo la normativa nazionale e regionale vigente.~~

~~A servizio degli impianti turistico-ricettivi sono inoltre previste aree aggiuntive per parcheggio nella misura minima di 10 mq / posto letto, da ricavarsi anche completamente interrati all'interno della Zto di intervento.~~

~~La superficie scoperta dovrà essere attrezzata a verde.~~

~~Per tali parcheggi può essere utilizzato il residuo 30% di superficie scoperta non attrezzata a verde; in caso occorre una maggiore superficie questa può essere reperita anche in aree che non formino parte del lotto, purché asservite all'albergo con vincolo permanente di destinazione a parcheggio.~~

~~Le zone APAC_2, a norma del Psai, risultano interessate dai seguenti rischi attesi:~~

~~–rischio idraulico R2, medio;~~

~~Nelle zone APAC_2 interessate da rischio idraulico R2, medio, si applica l'art. 16 delle NTA del Psai, di seguito riportato:~~

~~a) art. 16 – ***Interventi consentiti nelle aree a rischio idraulico medio e moderato***~~

~~1. Nelle aree a rischio medio e moderato sono consentiti tutti gli interventi e le attività possibili nelle aree a rischio molto elevato ed elevato alle medesime condizioni prescritte dalle presenti norme.~~

~~2. Nelle aree a rischio idraulico medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano a pericolosità idraulica P2 e P1, così come definite al successivo art.17, sono consentiti tutti gli interventi~~

~~e le attività a condizione che siano compatibili con la piena di riferimento e siano realizzati con soluzioni progettuali idonee e corredate da un adeguato studio di compatibilità idraulica.~~

~~3. Nelle aree a rischio idraulico medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano a pericolosità idraulica Pm e Pb così come definite al successivo art.17, sono consentiti tutti gli interventi e le attività a condizione che siano realizzati con soluzioni progettuali idonee e corredate da un adeguato studio di compatibilità idraulica.~~

~~4. Nelle aree a rischio idraulico medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano a pericolosità idraulica P4, P3 e Pa così come definiti al successivo art.17, sono consentiti interventi ed attività a condizione che:~~

~~a) il livello di pericolosità dell'area sia preliminarmente eliminato o ridotto;~~

~~b) il livello di rischio determinato dalle nuove opere ed attività non sia superiore alla soglia del "rischio accettabile" di cui al successivo comma 5.~~

~~c) Si effettui lo studio di compatibilità idraulica di cui all'art. 8 che contempra le verifiche di cui ai precedenti punti a) e b);~~

~~5. Si definisce come "rischio accettabile", in area soggetta a pericolo idraulico, quel livello di rischio che realizza contemporaneamente le seguenti condizioni:~~

~~a) il rischio determinato dalle nuove opere ed attività da eseguire non sia superiore al valore R2 secondo la definizione di cui al D.P.C.M. 29 settembre 1998;~~

~~b) i costi che gravano sulla collettività per lo stato di rischio che si andrà a determinare siano minori dei benefici socioeconomici conseguiti dall'opera o dall'attività;~~

~~6. L'approvazione dello studio di cui al punto c) del precedente comma 4 è di competenza dell'Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania."~~

Articolo 104 - ~~APAC_3~~ APAC_1 – residenziale e commerciale

Tale Zto è destinata ad ospitare un polo di carattere residenziale e commerciale.

Sono ammesse le seguenti destinazioni:

- residenze, per una quota massima del 60% della SIp;
- commerciale: si intendono negozi e pubblici esercizi di piccola dimensione, *compatibilmente al SIAD, adeguato alla L.R. n. 1/2014 e munito di visto regionale*;
- direzionale e terziario: uffici, ambulatori e studi medici e professionali, strutture associative, ricreative e sportelli bancari.

In tali Zto è obbligatoria la perimetrazione di comparti funzionali di attuazione, *così come definiti dall'art. 187 del Ruc, della superficie minima di ~~10.000~~ 5.000 mq*, all'interno delle quali si attuano le disposizioni del presente articolo, *fermo restando che l'ultimo comparto attivato in ordine di tempo dovrà ricomprendere la superficie residua, qualora inferiore alla suddetta soglia minima.*

L'intervento è regolato dai seguenti parametri, rapporti ed indici:

$$R_{ut} = 0,50 \text{ } 0,25 \text{ mq/mq}$$

$$R_{cf} = 0,50 \text{ mq/mq}$$

$$R_p = 0,30 \text{ mq/mq}$$

$$H = 10,40 \text{ m}$$

$$D_c = 5,00 \text{ m}$$

$$D_f = 10,00 \text{ m.}$$

Qualora le distanze tra fabbricati, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

In tali Zto il Puc si attua mediante Iup.

Ai fini del calcolo degli standard urbanistici, per gli insediamenti di carattere residenziale è prevista la dotazione di 18 mq di superficie per standard urbanistici ogni 30 mq di Sul residenziale, corrispondente a ciascun abitante insediabile.

Per gli insediamenti di carattere commerciale, ad ogni 100 mq di Sul deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazi pubblici per verde e parcheggi, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinati a parcheggi pubblici.

Le zone ~~APAC_3~~ APAC_I, a norma del Psai, risultano interessate dai seguenti rischi attesi:

- rischio idraulico R2, medio;
- rischio frane R4, molto elevato.

Nelle zone ~~APAC_3~~ APAC_I interessate da rischio idraulico R2, medio, si applica l'art. 16 delle NTA del Psai, di seguito riportato:

a) art. 16 ***“Interventi consentiti nelle aree a rischio idraulico medio e moderato***

1. Nelle aree a rischio medio e moderato sono consentiti tutti gli interventi e le attività possibili nelle aree a rischio molto elevato ed elevato alle medesime condizioni prescritte dalle presenti norme.
2. Nelle aree a rischio idraulico medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano a pericolosità idraulica P2 e P1, così come definite al successivo art.17, sono consentiti tutti gli interventi e le attività a condizione che siano compatibili con la piena di riferimento e siano realizzati con soluzioni progettuali idonee e corredate da un adeguato studio di compatibilità idraulica.
3. Nelle aree a rischio idraulico medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano a pericolosità idraulica Pm e Pb così come definite al successivo art.17, sono consentiti tutti gli interventi e le attività a condizione che siano realizzati con soluzioni progettuali idonee e corredate da un adeguato studio di compatibilità idraulica.
4. Nelle aree a rischio idraulico medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano a pericolosità idraulica P4, P3 e Pa così come definiti al successivo art.17, sono consentiti interventi ed attività a condizione che:

- a) il livello di pericolosità dell'area sia preliminarmente eliminato o ridotto;
- b) il livello di rischio determinato dalle nuove opere ed attività non sia superiore alla soglia del "rischio accettabile" di cui al successivo comma 5.
- c) Si effettui lo studio di compatibilità idraulica di cui all'art. 8 che contempra le verifiche di cui ai precedenti punti a) e b);

5. Si definisce come "rischio accettabile", in area soggetta a pericolo idraulico, quel livello di rischio che realizza contemporaneamente le seguenti condizioni:

- a) il rischio determinato dalle nuove opere ed attività da eseguire non sia superiore al valore R2 secondo la definizione di cui al D.P.C.M. 29 settembre 1998;
- b) i costi che gravano sulla collettività per lo stato di rischio che si andrà a determinare siano minori dei benefici socioeconomici conseguiti dall'opera o dall'attività;

6. L'approvazione dello studio di cui al punto c) del precedente comma 4 è di competenza dell'Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania.“.

Nelle zone APAC_3 interessate da rischio frane R4, molto elevato, si applicano gli artt. 22, 23 e 24 delle NTA del Psai, di seguito riportato:

a) art. 22 ***“Interventi consentiti nelle aree a rischio molto elevato da dissesti di versante***

- 1. Nelle aree a rischio molto elevato da dissesti di versante del bacino idrografico Nord Occidentale della Campania sono consentiti esclusivamente tutti gli interventi e le attività espressamente ammessi ai sensi del presente Titolo III.
- 2. Nelle aree a rischio molto elevato da dissesti di versante si applicano le disposizioni del Titolo IV.”.

b) art. 23 ***“Interventi consentiti sul patrimonio edilizio***

- 1. Ferme restando le disposizioni generali per gli interventi ammissibili nelle aree a rischio da dissesti di versante di cui all'articolo 18, tutti gli interventi di cui al presente articolo devono essere attuati senza aumenti di superficie o volume utile, entro e fuori terra, e senza aumento del carico urbanistico.
- 2. Nelle aree perimetrate a rischio molto elevato da dissesti di versante sono esclusivamente consentiti in relazione al patrimonio edilizio esistente:
 - a) la manutenzione ordinaria e la demolizione di edifici senza ricostruzione;
 - b) la manutenzione straordinaria, il restauro, il risanamento conservativo ed interventi di adeguamento igienico-sanitario;
 - c) gli interventi finalizzati a mitigare la vulnerabilità del patrimonio edilizio;
 - d) l'installazione di impianti tecnologici essenziali e non altrimenti localizzabili a giudizio dell'autorità competente;
 - e) gli interventi di sistemazione e manutenzione di superfici scoperte di edifici esistenti (rampe, muretti, recinzioni, opere a verde e simili);

f) i mutamenti di destinazione d'uso, a condizione che gli stessi non comportino aumento del rischio, inteso quale incremento di uno o più dei fattori che concorrono a determinarlo, secondo la formulazione di cui al punto 2.1 del DPCM 29 settembre 1998;

g) l'adeguamento degli edifici alle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche ed in materia di sicurezza sul lavoro.

3. Gli interventi di cui alle lettere a), f) e g) non richiedono lo studio di compatibilità idrogeologica.”.

c) art. 24 “***Interventi consentiti in materia di opere e infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico***”

1. Nelle aree perimetrate a rischio molto elevato da dissesti di versante sono ammessi esclusivamente:

a) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere e infrastrutture a rete o puntuali pubbliche e di interesse pubblico.

b) la realizzazione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle opere e delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi pubblici essenziali che non siano altrimenti localizzabili o per le quali il progetto sottoposto all'approvazione dell'autorità competente dimostri l'assenza di alternative tecnicamente ed economicamente sostenibili, e sempre a condizione che risultino coerenti con la pianificazione degli interventi di emergenza di protezione civile ed a condizione che siano realizzate preventivamente o contestualmente idonee opere di mitigazione del rischio.

c) gli interventi di adeguamento degli impianti esistenti di depurazione delle acque e di smaltimento dei rifiuti, principalmente per aumentarne le condizioni di sicurezza e igienico-sanitarie di esercizio o per acquisire innovazioni tecnologiche;

d) gli interventi di edilizia cimiteriale, a condizione che siano realizzati negli spazi interclusi e nelle porzioni libere degli impianti esistenti;

e) la realizzazione di sottoservizi a rete interessanti tracciati stradali esistenti. I relativi studi di compatibilità idrogeologica devono essere predisposti per i soli sottoservizi che comportano opere significative;

f) l'esecuzione di opere di allacciamento alle reti principali;

2. I vincoli di cui ai precedenti commi non concernono le opere pubbliche per le quali alla data di adozione del piano siano stati iniziati i lavori. L'uso e la fruizione delle predette opere sono comunque subordinati all'adozione dei piani di protezione civile ex legge 225/1992 e del relativo sistema di monitoraggio e allerta.”.

Articolo 105 – ~~APAC_4~~ APAC_2 – housing sociale

Tale Zto è destinata ad ospitare edilizia sociale e i relativi standard ai sensi dell'art. 1 della legge 244/2007, commi 258 e 259.

In essa la trasformazione è subordinata alla cessione gratuita da parte dei proprietari, singoli o in forma consortile, di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale, in rapporto al fabbisogno locale e in relazione all'entità e al valore della trasformazione, da valutarsi con apposita

delibera di giunta comunale, previa istruttoria dell'Utc.

In tali ambiti è possibile prevedere l'eventuale fornitura di alloggi a canone calmierato, concordato e sociale.

L'intervento è regolato dai seguenti parametri, rapporti ed indici:

Rut = ~~0,50~~ 0,25 mq/mq

Rcf = 0,50 mq/mq

Rp = 0,30 mq/mq

H = 10,40 m

Dc = 5,00 m

Df = 10,00 m.

Qualora le distanze tra fabbricati, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

In tali Zto il Puc si attua mediante Iup.

In tali Zto è obbligatoria la perimetrazione di comparti funzionali di attuazione, *così come definiti dall'art. 187 del Ruc*, della superficie minima di ~~10.000~~ 5.000 mq, all'interno delle quali si attuano le disposizioni del presente articolo, *fermo restando che l'ultimo comparto attivato in ordine di tempo dovrà ricomprendere la superficie residua, qualora inferiore alla suddetta soglia minima.*

Ai fini del calcolo degli standard urbanistici residenziali è prevista la dotazione di 20 mq di superficie per standard urbanistici ogni 30 mq di SIp residenziale *nel rispetto dell'art. 3 del D.M. 1444/68*, corrispondente a ciascun abitante insediabile, da ripartirsi.

Le zone ~~APAC_4~~ APAC_2, a norma del Psai, risultano interessate dai seguenti rischi attesi:

- rischio idraulico R2, medio;
- rischio frane R3, elevato.

Nelle zone APAC_4 interessate da rischio idraulico R2, medio, si applica l'art. 16 delle NTA del Psai, di seguito riportato:

a) art. 16 ***“Interventi consentiti nelle aree a rischio idraulico medio e moderato***

1. Nelle aree a rischio medio e moderato sono consentiti tutti gli interventi e le attività possibili nelle aree a rischio molto elevato ed elevato alle medesime condizioni prescritte dalle presenti norme.
2. Nelle aree a rischio idraulico medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano a pericolosità idraulica P2 e P1, così come definite al successivo art.17, sono consentiti tutti gli interventi e le attività a condizione che siano compatibili con la piena di riferimento e siano realizzati con soluzioni progettuali idonee e corredate da un adeguato studio di compatibilità idraulica.
3. Nelle aree a rischio idraulico medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano a pericolosità idraulica Pm e Pb così come definite al successivo art.17, sono consentiti tutti gli interventi

e le attività a condizione che siano realizzati con soluzioni progettuali idonee e corredate da un adeguato studio di compatibilità idraulica.

4. Nelle aree a rischio idraulico medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano a pericolosità idraulica P4, P3 e Pa così come definiti al successivo art.17, sono consentiti interventi ed attività a condizione che:

- a) il livello di pericolosità dell'area sia preliminarmente eliminato o ridotto;
- b) il livello di rischio determinato dalle nuove opere ed attività non sia superiore alla soglia del "rischio accettabile" di cui al successivo comma 5.
- c) Si effettui lo studio di compatibilità idraulica di cui all'art. 8 che contempli le verifiche di cui ai precedenti punti a) e b);

5. Si definisce come "rischio accettabile", in area soggetta a pericolo idraulico, quel livello di rischio che realizza contemporaneamente le seguenti condizioni:

- a) il rischio determinato dalle nuove opere ed attività da eseguire non sia superiore al valore R2 secondo la definizione di cui al D.P.C.M. 29 settembre 1998;
- b) i costi che gravano sulla collettività per lo stato di rischio che si andrà a determinare siano minori dei benefici socioeconomici conseguiti dall'opera o dall'attività;

6. L'approvazione dello studio di cui al punto c) del precedente comma 4 è di competenza dell'Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania.“.

Nelle zone APAC_4 interessate da rischio frane R3, elevato, si applicano gli artt. 25 e 26 delle NTA del Psai, di seguito riportate:

a) art. 25 ***“Interventi consentiti nelle aree a rischio elevato da dissesti di versante***

1. Nelle aree a rischio elevato da dissesti di versante del bacino idrografico Nord sono consentiti esclusivamente tutti gli interventi e le attività espressamente ammessi ai sensi del presente Titolo III.
2. Nelle aree a rischio elevato da dissesti di versante sono consentiti tutti gli interventi e le attività possibili nelle aree a rischio molto elevato.”.

b) art. 26 ***“Interventi consentiti sul patrimonio edilizio***

1. Nelle aree ad elevato rischio da dissesti di versante sono consentiti sul patrimonio edilizio esistente:
 - a) gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ricostruzione di edifici demoliti, sempre che sia verificata la fattibilità da un adeguato studio di compatibilità idrogeologica;
 - b) gli ampliamenti di edifici esistenti esclusivamente per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario, valutate e certificate espressamente nel provvedimento di concessione e verificate dallo studio di compatibilità idrogeologica;
 - c) le realizzazioni di manufatti non qualificabili come volumi edilizi, senza necessità dello studio di compatibilità idrogeologica nei casi in cui non sia richiesta la concessione edilizia.”.

Articolo 106 - Standard urbanistici

Rappresentano la dotazione minima inderogabile di spazi ed attrezzature di uso pubblico necessari per le diverse Zto secondo quanto previsto dal Puc e in osservanza della normativa nazionale e *della Lr 14/1982 regionale* vigente.

Tali aree sono generalmente ricavate e attrezzate all'interno del Cua.

Nei casi in cui il Puc lo prevede, tali aree possono anche essere reperite al di fuori del Cua, ovvero monetizzate, purché in conformità alle previsioni del Puc stesso, fermo restando l'obbligo di localizzare all'interno del Cua almeno gli standard urbanistici relativi ai parcheggi pubblici.

Gli standard urbanistici, esistenti e di progetto, all'interno del Puc sono relativi a:

- attrezzature per l'istruzione di base e dell'obbligo;
- spazi di uso pubblico attrezzati;
- parcheggi;
- attrezzature religiose;
- attrezzature di interesse comune;
- attrezzature di servizio alla produzione

Le attrezzature per l'istruzione di base, esistenti (a) e di progetto (A), e dell'obbligo, esistenti (s) e di progetto (S) si articolano in:

asilo nido: an, AN

scuola materna: sm, SM

scuola elementare: se, SE

scuola media inferiore: smi, SMI

Gli spazi di uso pubblico attrezzati, esistenti (v) e di progetto (V), si articolano in:

giardino o arredo urbano: vv, VV

gioco e sport: vg, VG

Nelle aree destinate a spazi attrezzati a giardino e arredo urbano è consentita esclusivamente la realizzazione dei manufatti necessari per la gestione, l'utilizzo e l'arredo delle aree stesse, privi di componente volumetrica, compatibili con la sistemazione a verde.

Sulle aree scoperte è consentita esclusivamente la realizzazione di attrezzature per il gioco libero prive di componente volumetrica.

Le aree destinate per spazi attrezzati a giardino e arredo urbano sono destinate ad accogliere un albero per ogni neonato e per ogni minore adottato, a seguito della registrazione anagrafica ai sensi della Lr 14/1992.

Nelle aree destinate a spazi attrezzati per il gioco e lo sport è consentita esclusivamente la realizzazione dei manufatti necessari per la gestione e l'utilizzo degli impianti sportivi compatibili con la componente volumetrica strettamente necessaria al funzionamento dell'impianto.

È ammessa la installazione di strutture di supporto (chioschi, spogliatoi, locali di servizio, gazebo, palchi, tribune, ecc.) da realizzare in materiali ecocompatibili e con caratteristiche di smontabilità.

I *parcheggi*, esistenti (p) e di progetto (P), si articolano in:

a raso: p, P

I parcheggi di uso pubblico possono essere a raso o interrati.

Per i parcheggi a raso si deve sempre prevedere la sistemazione a verde degli spazi e l'arredo urbano con particolare riferimento alla realizzazione delle necessarie canalizzazioni.

Laddove previsti, i parcheggi possono essere anche interrati, *fermo restando che i suddetti volumi non possono, in ogni caso, essere adibiti a luogo di lavoro, ai sensi del DLgs 81/2008, art.65.*

Per i parcheggi interrati la realizzazione resta condizionata alla sistemazione in superficie realizzata disponendo uno strato di terreno vegetale di spessore non inferiore a 100 cm, per la piantumazione di arbusti e piante tappezzanti; le zone residuali sono piantumate con essenze arboree.

Le *attrezzature religiose*, esistenti (re) e di progetto (RE), si articolano in:

chiese, conventi, centri di assistenza: re, RE

Esse sono assoggettate agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, *con riferimento alle strutture esistenti.*

Nel caso di nuova realizzazione, il progetto dovrà prevedere almeno una quota del 15% da destinare a verde per arredo urbano e/o gioco e sport.

Le *attrezzature di interesse comune*, esistenti (i) e di progetto (I), si articolano in:

uffici pubblici o aperti al pubblico: i1, I1

cinema, teatro, multisala, auditorium: i2, I2

sedi di rappresentanza, centri sociali: i3, I3

impianti tecnologici: i4, I4

stazioni di servizio: i5, I5

cimiteri: i6, I6

Le *attrezzature di servizio alla produzione*, esistenti (s) e di progetto (S), si articolano in:

attrezzature di servizio alla produzione: sp, SP

Esse comprendono le superfici da destinare a spazi pubblici o destinate ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, escluse le sedi viarie, computati in misura non inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

Nei casi in cui gli standard urbanistici comportano la realizzazione di nuove costruzioni o la ristrutturazione degli edifici esistenti, l'edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti parametri, rapporti e indici:

$I_{ff} = 2,00 \text{ mc/mq}$

$H = 10,50 \text{ m}$

$R_{cf} = 0,40 \text{ mq/mq}$

$D_f = 5,00 \text{ m}$

$D_c = 10,00 \text{ m}$

È altresì possibile la predisposizione di nuovi volumi completamente interrati per parcheggi, magazzini, depositi, impianti tecnologici, disposti su due livelli, in corrispondenza della Sc dei volumi di nuova edificazione.

Le aree destinate a standard urbanistici, ad eccezione delle attrezzature religiose, conventuali e non conventuali, sono realizzate e/o gestite dal Comune che ha facoltà, con deliberazione di Consiglio comunale, di affidarne la costruzione e/o gestione ad altri soggetti pubblici o privati qualificati, con facoltà di prelazione per i titolari del diritto di proprietà o di superficie dei suoli o degli edifici assoggettati a standard urbanistici, sulla base di apposita convenzione pluriennale tesa a stabilire, oltre alle modalità di esercizio finalizzate all'uso pubblico, le tariffe da praticare nel caso tale uso sia a titolo oneroso.

Il privato può richiedere di costruire e/o gestire le attività previste al precedente comma, il cui affidamento può avvenire sempre previa deliberazione del Consiglio comunale.

Le tipologie costruttive dei manufatti da realizzare nonché lo schema di atto convenzionale che disciplina le modalità di svolgimento delle attività ed il rapporto pubblico-privato sono oggetto di apposito regolamento da approvarsi con deliberazione di Consiglio comunale.

Le aree a standard, a norma del Psai, risultano interessate dai seguenti rischi attesi:

- rischio idraulico R2, medio;

Nelle aree a standard interessate da rischio idraulico R2, medio, si applica l'art. 16 delle NTA del Psai, di seguito riportato:

a) art. 16 ***“Interventi consentiti nelle aree a rischio idraulico medio e moderato***

1. Nelle aree a rischio medio e moderato sono consentiti tutti gli interventi e le attività possibili nelle aree a rischio molto elevato ed elevato alle medesime condizioni prescritte dalle presenti norme.
2. Nelle aree a rischio idraulico medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano a pericolosità idraulica P2 e P1, così come definite al successivo art.17, sono consentiti tutti gli interventi e le attività a condizione che siano compatibili con la piena di riferimento e siano realizzati con soluzioni progettuali idonee e corredate da un adeguato studio di compatibilità idraulica.

3. Nelle aree a rischio idraulico medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano a pericolosità idraulica Pm e Pb così come definite al successivo art.17, sono consentiti tutti gli interventi e le attività a condizione che siano realizzati con soluzioni progettuali idonee e corredate da un adeguato studio di compatibilità idraulica.

4. Nelle aree a rischio idraulico medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano a pericolosità idraulica P4, P3 e Pa così come definiti al successivo art.17, sono consentiti interventi ed attività a condizione che:

- a) il livello di pericolosità dell'area sia preliminarmente eliminato o ridotto;
- b) il livello di rischio determinato dalle nuove opere ed attività non sia superiore alla soglia del "rischio accettabile" di cui al successivo comma 5.
- c) Si effettui lo studio di compatibilità idraulica di cui all'art. 8 che contempli le verifiche di cui ai precedenti punti a) e b);

5. Si definisce come "rischio accettabile", in area soggetta a pericolo idraulico, quel livello di rischio che realizza contemporaneamente le seguenti condizioni:

- a) il rischio determinato dalle nuove opere ed attività da eseguire non sia superiore al valore R2 secondo la definizione di cui al D.P.C.M. 29 settembre 1998;
- b) i costi che gravano sulla collettività per lo stato di rischio che si andrà a determinare siano minori dei benefici socioeconomici conseguiti dall'opera o dall'attività;

6. L'approvazione dello studio di cui al punto c) del precedente comma 4 è di competenza dell'Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania.“.

Articolo 107 - Viabilità di progetto

Comprende le superfici entro le quali sono consentiti interventi di adeguamento o di nuovo impianto delle infrastrutture per la mobilità.

È individuata con apposita simbologia sulle tavole di Puc ed è assoggettata agli interventi espressamente evidenziati.

La viabilità veicolare, anche esistente, è sempre assoggettabile ad interventi di riqualificazione miranti a regolarizzarne il tracciato e la sezione.

Le indicazioni contenute nella cartografia di Puc, riguardante il tracciato e le intersezioni, non hanno valore strettamente prescrittivo, in quanto l'esatto andamento e dimensioni di tali opere è definito in fase progettuale.

~~Con l'approvazione del progetto delle suddette opere può essere prevista una modificazione della superficie impegnata dalle stesse in misura non superiore al 10% delle previsioni del Puc, anche finalizzata all'adeguamento dei confini catastali delle particelle interessate.~~

~~Alle superfici residuali derivanti dall'applicazione del comma precedente si estende la classificazione della Zto limitrofa prevista dal Pue.~~

La progettazione dei nuovi tracciati viabilistici dovrà rispettare i contenuti delle “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)”, riportate in appendice alle Nta del Ptcp.

I materiali e le forme delle opere d'arte devono essere idonei all'inserimento nell'ambiente circostante.

Articolo 108 - Fascia di rispetto stradale ~~Dm 1404/1968~~

Vigono le disposizioni relative alle distanze minime a protezione del nastro stradale, da osservare nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dagli strumenti urbanistici generali ai sensi del Dm 1404/1968.

Tali aree sono inedificabili ad eccezione:

- delle recinzioni, *nel rispetto delle disposizioni contenute negli artt. 26 e 28 del DPR 495/92 e s.m.i.*;
- delle opere di infrastrutturazione del territorio (*percorsi pedonali e ciclabili, sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura, parcheggi pubblici, nuovi impianti di distribuzione dei carburanti*);
- degli impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura, risultando comunque esclusi tutti i manufatti non strettamente collegati agli impianti di cui sopra.

È fatto salvo quanto da osservare per le diverse tipologie di strade in applicazione del DLgs 285/1992 e del Dpr 495/1992 e loro modifiche e integrazioni, relativamente alle tipologie di strada ricadenti nel territorio comunale.

Articolo 109 - Zona di rispetto cimiteriale

I cimiteri devono essere collocati alla distanza di almeno 200 metri dal centro abitato.

La fascia di rispetto cimiteriale è fissata in 100 metri, ai sensi della Lr 14/1982.

Sono sottoposte a vincolo cimiteriale le aree occupate dal cimitero esistente e quelle destinate al suo ampliamento. La relativa zona di rispetto è regolata dal testo unico delle leggi sanitarie, di cui al Rd 1265/1934, come modificato dalla legge 166/2002 e s.m.i.

È vietato costruire intorno al cimitero nuovi edifici entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale, salve le deroghe ed eccezioni previste dalle citate norme vigenti.

Per gli edifici eventualmente esistenti, alla data di adozione del presente Puc, sono consenti gli interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui ~~l'ampliamento nella percentuale massima del 10%, i cambi di destinazione d'uso~~, gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, ~~restauro, risanamento conservativo e~~ ristrutturazione edilizia *senza aumento di volumetria*, così come definiti nel capitolo III del titolo I.

Nell'area di rispetto può essere consentita la realizzazione di strade, parchi pubblici, parcheggi pubblici scoperti esclusivamente a servizio dell'attrezzatura cimiteriale, reti tecnologiche o altri tipi di infrastrutture che non necessitano di volumetrie, ad eccezione di piccoli chioschi amovibili a servizio dei cimiteri e di tutte le altre destinazioni pubbliche all'aperto compatibili con il carattere dei luoghi.

Articolo 109bis - Zona di rispetto elettrodotto esistente

È prescritta l'inedificabilità assoluta (comportante anche il divieto di ampliamento volumetrico degli edifici esistenti) all'interno delle "fasce di rispetto" degli elettrodotti ad alta e media tensione esistenti, così come definite al precedente comma 1. All'interno delle suddette fasce le modifiche delle forme di utilizzazione e/o della destinazione d'uso degli edifici esistenti comportanti la permanenza prolungata di persone (superiore a 4 ore giornaliere) sono ammesse solo a condizione che sia preventivamente verificato il rispetto degli obiettivi di qualità fissati dalle vigenti normative per i campi magnetici indotti dagli elettrodotti

TITOLO IV - NORME FINALI

Articolo 110 - Norma finale

Le disposizioni contenute nelle presenti Nta non costituiscono né concorrono alla sanatoria di opere abusivamente realizzate e i relativi interventi non si applicano a singoli edifici, unità immobiliari o loro parti che non abbiano conseguito titoli abilitativi in sanatoria o per i quali non si sia formato il silenzio-assenso di cui alle leggi 47/1985, 724/1994 e 326/2003 e loro modifiche ed integrazioni.

Per i siti potenzialmente inquinati censiti nel territorio comunale dal piano regionale di bonifica delle aree inquinate, predisposto ai sensi del DLgs 22/1997, preventivamente a qualsiasi uso o trasformazione, si dovrà procedere ad attivare l'iter procedurale previsto dal Titolo V, parte quarta, del DLgs 152/2006 e smi, ai fini della relativa bonifica atta a consentire le destinazioni d'uso previste dal Puc

Con riferimento alle Schede di Unità di paesaggio, così come individuate nella Tav. P08 del Ptcp, nelle Zto previste dalle presenti norme, sono da perseguire i seguenti Obiettivi di Paesaggio:

A) per l'Unità di Paesaggio 11_1 "Monti di Avella, Montevergine e Pizzo d'Alvano":

Aree naturali e agroforestali:

- controllo e gestione della vegetazione boschiva e del sottobosco;*
- tutela e conservazione delle colture che identificano il paesaggio agricolo;*

Beni storico-archeologici:

- mantenimento e conservazione degli elementi costitutivi del patrimonio storico-archeologico e dei loro contesti paesaggistici;*
- creazione e gestione di aree attrezzate per la fruizione dei beni di interesse archeologico;*

Attività estrattive:

- previsione di opere di rimodellamento del suolo in accordo con la morfologia dei luoghi;*
- mantenimento delle visuali verso i paesaggi di pregio contigui e/o interni all'ambito;*
- impiego di strutture vegetali per mitigare le visuali in contrasto con il paesaggio circostante;*

Corpi idrici:

- mantenimento e conservazione delle fasce ripariali;*
- controllo della qualità delle acque;*

B) per l'Unità di Paesaggio 38_1 "Pianura Nolana, Vallo di Lauro e Baianese":

Aree naturali e agroforestali:

- controllo e gestione della vegetazione boschiva e del sottobosco;*
- tutela e conservazione delle colture che identificano il paesaggio agricolo;*

Beni storico-archeologici:

- *mantenimento e conservazione degli elementi costitutivi del patrimonio storico-archeologico e dei loro contesti paesaggistici;*
- *tutela specifica dei contesti paesaggistici dei borghi storici e dei castelli;*
- *creazione e gestione di aree attrezzate per la fruizione dei beni di interesse archeologico;*

Corpi idrici:

- *mantenimento e conservazione delle fasce ripariali;*
- *controllo della qualità delle acque anche ai fini di garantire un elevata qualità degli habitat.*

Gli indicatori per il monitoraggio degli Obiettivi di paesaggio sono contenuti al capitolo 10 del Rapporto ambientale della Valutazione ambientale strategica.

APPENDICE – SIGLE UTILIZZATE

Segue l'elenco delle sigle utilizzate nelle presenti Nta.

Ac = amministrazione comunale

Api = atti di programmazione degli interventi

APAC = Ambiti Programmati dall'Amministrazione Comunale

Cua = comparti urbanistici di attuazione

DI = decreto legge

DLgs = decreto legislativo

Dm = decreto ministeriale

Dpr = decreto del presidente della repubblica

Ied = intervento edilizio diretto

Iff = indice di fabbricabilità fondiario

Iff = indice di fabbricabilità territoriale

Iup = intervento urbanistico preventivo

Lr = legge regionale della Campania

Nta = norme tecniche di attuazione

Pua = piani urbanistici di attuazione

Puc = piano urbanistico comunale

Rcf = rapporto di copertura fondiario

Ruec = regolamento urbanistico edilizio comunale

Ruf = rapporto di utilizzazione fondiario

Rut = rapporto di utilizzazione territoriale

Sul = superficie utile lorda

Utc = ufficio tecnico comunale

Zto = zona territoriale omogenea

ALLEGATO - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (NTA) DEL PSAI

Titolo IV - Disposizioni per la tutela del territorio per l'assetto idrogeologico

Capo I - Prescrizioni generali per l'assetto idrogeologico

Art.29 - Finalità e contenuti

1. Le disposizioni del presente Titolo IV contengono prescrizioni generali e specifiche di obiettivo nonché linee guida in materia di assetto e gestione del territorio, destinazioni di uso del suolo, criteri di realizzazione di interventi e modi di esercizio di attività economiche o altre attività antropiche allo scopo di assicurare la prevenzione dai pericoli idrogeologici nel bacino Nord Occidentale della Campania e di impedire la nascita di nuove situazioni di rischio a carico degli elementi definiti vulnerabili dal D.P.C.M. 29 settembre 1998 o dal presente Piano Stralcio.

Art.30 - Disposizioni generali

1. I nuovi interventi, le nuove opere e le nuove azioni per le quali non è previsto lo studio di compatibilità idraulica o idrogeologica, se ricadenti nelle aree perimetrate a rischio R1 non devono incrementare uno dei fattori che concorrono alla definizione del grado di rischio determinando il superamento della soglia del rischio accettabile (R2); se

ricadenti nelle altre classi di rischio (R2-R3-R4) non devono incrementare uno dei fattori che concorrono alla definizione del grado di rischio, in modo da determinare l'elevazione del rischio relativo all'area interessata. L'amministrazione deputata al rilascio della concessione, all'emanazione del provvedimento autorizzativo, certifica l'avvenuto rispetto della prescrizione di cui al presente comma.

2. Per le aree esterne ai perimetri urbani nella porzione di territorio compresa nella fascia di rispetto dei corpi idrici, individuata in 10 metri dalla sponda ai sensi dell'art.41 del decreto legislativo 11 maggio 1999 n.152, sono consentiti esclusivamente interventi ed opere tese all'attenuazione degli effetti degli eventi di piena, di miglioramento della qualità delle acque, del livello di biodiversità e più in generale delle capacità omeostatiche del sistema generale.

3. In tutte le aree inondabili, nei locali interrati o comunque posti sotto il livello della piena di riferimento è vietato detenere macchinari elettrici, sostanze tossiche o nocive, materiali d'uso potenzialmente inquinanti. L'uso e la fruizione dei predetti locali sono comunque subordinati all'adozione dei piani di protezione civile ex lege 225/92 e del relativo sistema di monitoraggio e allerta.

Art. 31 - Criteri per le azioni di riqualificazione ambientale e di recupero naturalistico

1. Gli interventi in materia di difesa del suolo devono essere progettati e realizzati anche in funzione della salvaguardia e della promozione della qualità dell'ambiente.

2. Quando l'intervento prevede la costruzione di opere, è necessario adottare metodi di realizzazione tali da non compromettere in modo irreversibile le funzioni biologiche dell'ecosistema in cui sono inserite e da arrecare il minimo danno possibile alle comunità vegetali ed animali presenti, rispettando contestualmente i valori paesaggistici dell'ambiente fluviale, vallivo, collinare, montano e litoraneo.

3. Nel momento della progettazione preliminare, devono essere esaminate diverse soluzioni, tenendo conto, nella valutazione costi-benefici, anche dei costi e dei benefici di tipo ambientale, optando per la soluzione che realizza il miglior grado di integrazione tra i diversi obiettivi.

4. Gli interventi di riqualificazione e recupero ambientale promossi dall'Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania e dalle amministrazioni competenti nelle aree di interesse del Piano Stralcio rispondono alle finalità di ripristinare le zone umide, sviluppare la biodiversità e le specie vegetali autoctone, rispettare i processi naturali spontanei.

5. L'Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania promuove ogni utile iniziativa con i Comuni e gli altri soggetti interessati per acquisire ed utilizzare aree utili per l'incremento e la realizzazione di zone di esondazione controllata.

Art. 32 - Tutela e gestione quantitativa delle risorse idriche

1. In applicazione dell'articolo 3 del decreto legislativo n. 275/1993 e dell'articolo 23, comma 1, del decreto legislativo n. 152/1999, l'Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania, adottato il Piano Stralcio per il Bilancio Idrico, esprime il parere sulla compatibilità delle domande per nuove concessioni e utilizzazioni di risorse idriche, ai fini del controllo sull'equilibrio del bilancio idrico o idrologico, anche tenendo conto delle indicazioni derivanti dal Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico.

Art. 33 - Esercizio delle attività agricole

1 Al fine di prevenire l'insorgenza di condizioni di pericolosità e di rischio nell'esercizio delle attività agricole sul territorio:

- a) sono sostituiti entro due anni dall'adozione del piano i metodi di irrigazione non compatibili con le esigenze dell'equilibrio idrogeologico dei terreni, individuati dall'Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania;
- b) sono incentivate le colture ad alto fusto e le colture estensive anche prative;
- c) lungo i versanti collinari sono incentivati gli impianti arborei su suolo inerbito;
- d) per le altre colture lungo i versanti collinari si prescrivono i metodi di lavorazione meccaniche dei suoli agricoli riportate nell'allegato del Piano Stralcio denominato "quaderno delle opere tipo".

2. Sono inibiti nuovi interventi di miglioramento fondiario che comportino modifiche alla geometria originaria dei versanti o intensificazione delle produzioni.

3. Tutti i nuovi interventi di natura agro-forestale devono essere realizzati senza comportare esboschi né modifiche della morfologia dei luoghi tali da compromettere le condizioni di stabilità.

4. L'Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania promuove azioni coordinate con altri enti pubblici con l'obiettivo di inserire aziende agricole delle aree oggetto del piano all'interno del quadro comunitario di misure agroambientali previste nell'ambito dei programmi per l'impiego dei fondi strutturali 2000-2006 in particolare allo scopo di:

- a) contenere gli effetti negativi di alcune tecniche agricole sull'equilibrio idrogeologico dei terreni;
- b) avviare sperimentazioni di turnazioni di riposo nella lavorazione dei terreni;
- c) ristrutturare i sistemi irrigui;
- d) trasformare determinati seminativi in prati permanenti o pascoli;
- e) introdurre le minime lavorazioni meccaniche del suolo per la conservazione della struttura e l'accrescimento ponderale della materia organica dei suoli;
- f) promuovere l'adozione delle più adeguate tipologie di sistemazione superficiale dei suoli di montagna e di collina.

Art. 34 - Esercizio delle attività silvocolturali

1. Entro la fascia di rispetto di dieci metri dalle sponde al fine di disciplinare gli interventi sulla vegetazione che avvengono anche in occasione di specifiche attività di manutenzione e contenimento delle stesse è essenziale:

- a) verificarne la compatibilità idraulica, la progettazione deve prevedere la conservazione delle caratteristiche di naturalità degli ambienti fluviali;
- b) in linea di massima la vegetazione va sempre mantenuta, soprattutto nelle zone di espansione naturale dove si può sviluppare una vegetazione più "matura";
- c) ove è dimostrabile che questa interferisca con gli eventi di piena, si può ricorrere ad interventi mirati, volti a mantenere le associazioni vegetali in condizioni "giovanili" ed al taglio degli individui ad alto fusto morti, pericolanti o debolmente sradicati;
- d) nel caso di tagli di sfollamento, per evitare che i parametri ambientali, irraggiamento, temperatura, umidità, etc., varino repentinamente al taglio della vegetazione, provvedere ad alternare la manutenzione sulle due sponde effettuandola in tempi diversi.

2. In tutte le aree di interesse del Piano Stralcio sono ammesse le opere di miglioramento del patrimonio forestale. I rimboschimenti devono avere forma ed andamento irregolari ogni qualvolta l'andamento e le caratteristiche dei terreni lo consentano e non devono aumentare le condizioni di pericolo o di rischio. Nel caso di aree boscate governate a regime ceduo, semplice o composto, l'obiettivo è la conversione in fustaia disetanea. Si consiglia la ripetizione di tagli ogni 8-10 anni con rilascio delle matricine migliori. Le matricine dette anche "riserve" o "salve" devono assolvere le seguenti funzioni:

- a) provvedere alla disseminazione naturale per avere piante nate da seme le quali sostituiscono man mano le ceppaie che si esauriscono assicurando il mantenimento della normale densità e produttività del ceduo;
- b) proteggere il ceduo dall'eccessivo irraggiamento e dal vento, specialmente nel primo periodo di sviluppo dei polloni;
- c) fornire legname da opera. In questo modo nel periodo medio di 30 – 40 anni si otterrà la sostituzione del ceduo con la fustaia.

Il pascolo va comunque escluso in tutte le aree soggette ad incendio o nelle aree boschive trattate a taglio raso e comunque non prima che l'altezza media arborea abbia raggiunto i due metri d'altezza.

Per tutti i casi contemplati valgono le prescrizioni di polizia forestale della legislazione vigente.

3. I vigenti piani di assestamento forestale raccolgono l'indicazione dei precedenti commi, disciplinano i lavori di sistemazione idraulico-forestale e non ammettono altre attività o interventi incompatibili con le condizioni di rischio o di pericolo.

Art. 35 - Disciplina delle attività estrattive

1. In preparazione del parere di cui all'articolo 6, comma 1 lettera e), il piano di settore della Regione Campania in materia di attività estrattive è sottoposto ad uno studio di compatibilità idraulica e idrogeologica ai sensi degli articoli 37 e 39 delle presenti norme di attuazione. Lo stesso piano stabilisce i criteri e le linee guida degli interventi di ripristino e sistemazione delle aree estrattive, anche in corso di coltivazione, per quanto attiene agli interessi della tutela dal pericolo idrogeologico.

2. Il piano regionale di settore assicura che tutte le attività estrattive limitino per quanto possibile il consumo di suolo, adottino prevalentemente i metodi della coltivazione in sotterraneo e provvedano alla mitigazione degli impatti ed al ripristino ambientale delle aree di coltivazione normalmente in modo graduale e progressivo secondo lo sviluppo delle estrazioni, curando i rimodellamenti del suolo secondo la morfologia dei luoghi.

3. I depositi temporanei di materiali estrattivi non costituenti rifiuti ai sensi del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modifiche ed integrazioni sono consentiti nelle sole aree inondabili classificate a rischio R2, R1 e ricadenti in area a livello di pericolosità idraulica classificata P1 e Pb nonché nelle aree classificate a rischio da dissesto da versante R1 e ricadenti in area a livello di pericolosità da dissesto da versante classificata P1, purchè all'interno delle aree di estrazione autorizzate ed operative, conformemente alle autorizzazioni

ottenute ed a condizione che l'esistenza e le modalità di costituzione dei depositi ed i relativi termini siano comunicati all'Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania.

4. Nelle aree perimetrate a rischio idraulico molto elevato ed elevato, l'estrazione di materiali litoidi cessa entro un anno dall'entrata in vigore del presente piano, sempre che non si tratti di estrazioni collegate ad interventi necessari alla messa in sicurezza delle aree, al mantenimento ed al ripristino della sezione utile di deflusso, alla conservazione dell'efficienza delle opere idrauliche, alla tutela dell'equilibrio geostatico e geomorfologico delle aree circostanti, in conformità con la normativa di settore vigente.

5. Nelle aree perimetrate a rischio idraulico molto elevato ed elevato, a rischio molto elevato ed elevato da dissesti di versante l'autorità regionale competente sospende tutte le attività estrattive in corso, comprese quelle di materiali litoidi dalle zone di alveo, dalle quali derivi un grave pericolo di dissesto capace di mettere a rischio la sicurezza delle persone e degli insediamenti, fino alla realizzazione degli interventi di messa in sicurezza o di mitigazione del rischio, salvi gli altri provvedimenti previsti dall'articolo 1, comma 5 bis, del decreto legge n. 180/1998 convertito con modificazioni nella legge n. 267/1998, e successive modifiche ed integrazioni.

6. Nelle aree oggetto del piano, l'escavazione di materiale sciolto o litoide a fini di ricerca archeologica è ammessa previo studio di compatibilità idraulica e idrogeologica e a condizione di ricollocare il materiale scavato nello stesso sito o nella stessa zona di scavo.

7. Le aree di cava abbandonate, quelle chiuse e in corso di dismissione in attuazione del presente piano sono assoggettate ad interventi di messa in sicurezza e ripristino ambientale in applicazione della normativa regionale di settore.

Capo II - La disciplina specifica delle aree inondabili

Art. 36 - Assetto del regime idrografico

1. I provvedimenti regionali che autorizzano la regolazione del corso di fiumi e torrenti, gli interventi di bonifica ed altre opere o attività estrattive dagli alvei capaci di incidere sul regime delle acque valutano preventivamente - ai sensi dell'articolo 5, comma 1, della legge n. 37/1994 - anche gli effetti sulle condizioni di pericolo e rischio idraulico esistenti

in tutte le tipologie di aree inondabili delimitate dal presente piano.

2. I criteri generali per la progettazione, la realizzazione e la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere idrauliche e degli interventi di manutenzione dei corsi d'acqua dovranno far riferimento ai contenuti

tecniche ed alle tipologie costruttive riportate nell'allegato del piano stralcio denominato "quaderno delle opere tipo".

3. È vietato l'impianto di nuove colture arboree produttive per una larghezza di almeno 15m dal ciglio della sponda dei corsi d'acqua. Le coltivazioni in corso in tale fascia alla data di entrata in vigore del presente piano proseguono fino alla naturale scadenza delle concessioni.

4. In applicazione a quanto disposto dall'articolo 8 della legge n. 37/1994, nelle aree inondabili le nuove concessioni di pertinenze idrauliche demaniali ai sensi degli articoli 5 e 6 del regio decreto legge 18 giugno 1936, n. 1338, convertito con modificazioni dalla legge 14 gennaio 1937, n. 402, recante "Provvedimenti per agevolare e diffondere la coltivazione del pioppo e di altre specie arboree nelle pertinenze idrauliche demaniali", sono subordinate alla presentazione e all'approvazione di programmi di gestione finalizzati anche al miglioramento del regime idraulico e idrogeologico, alla ricostruzione dell'ambiente fluviale tradizionale, all'incremento della biodiversità e del livello di interconnessione ecologica tra aree naturali. In mancanza di tali programmi, sono vietate nuove concessioni di pertinenze idrauliche demaniali e non sono rinnovate quelle giunte a scadenza.

5. Sono vietate tutte le opere idrauliche, le costruzioni ed i manufatti che possano deviare la corrente verso rilevati ed ostacoli nonché scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle opere di difesa idraulica.

6. nei corsi d'acqua è consentito esclusivamente:

- a) la realizzazione di plateazioni, di deviazioni, di rettificazioni strettamente necessarie ad ovviare a situazioni di pericolo ed a tutelare la pubblica incolumità;
- b) l'esecuzione di interventi atti a favorire l'ampliamento e la risagomatura degli alvei e delle golene;
- c) la costruzione di casse di espansione;
- d) la costruzione di bacini di ritenzione delle acque meteoriche urbane;
- e) la rimozione delle ostruzioni idrauliche;
- f) la restituzione della sinuosità ed eterogeneità morfologica ai tracciati fluviali;
- g) il mantenimento della vegetazione alveare e ripariale;
- h) la rinaturalizzazione degli ambienti degradati.

7. In tutto il territorio oggetto del Piano Stralcio sono inibite le aperture di nuovi fossi o canali per qualsiasi uso, la variazione dei tracciati di quelli esistenti, l'intubazione o la tombinatura dei corsi d'acqua superficiali. Fanno eccezione gli interventi di mitigazione del rischio e quelli previsti dal piano di bacino.

8. Gli eventuali prelievi di materiali litoidi connessi all'esecuzione di lavori di manutenzione idraulica, da individuarsi nel progetto esecutivo con riferimento alle tipologie ed alle quantità asportate, sono ammessi solo se finalizzati al mantenimento ed al ripristino delle sezioni di deflusso e della funzionalità delle opere idrauliche, alla conservazione dell'equilibrio geostatico e geomorfologico dei terreni interessati.

Art. 37 - Criteri per la redazione dello studio di compatibilità idraulica

1. Ad eccezione dei casi in cui le norme lo escludano esplicitamente, i progetti proposti per l'approvazione sono accompagnati da uno studio di compatibilità idraulica contenente valutazioni e verifiche sull'ammissibilità, la natura e l'importanza qualitativa e quantitativa degli effetti di ciascun progetto. L'approvazione dei progetti è subordinata all'approvazione del relativo studio di compatibilità idraulica da parte dell'autorità di bacino. Lo studio non sostituisce le valutazioni di impatto ambientale, gli studi e gli atti istruttori di qualunque tipo richiesti al soggetto promotore dalla normativa dello Stato e della Regione Campania.

2. Gli studi di compatibilità idraulica sono di norma corredati dai seguenti elaborati:

- una relazione idrologica ed idraulica finalizzata all'individuazione, per il tratto d'alveo di influenza, dei parametri idrologici ed idraulici in relazione sia allo stato di fatto che alle previsioni di progetto; in detta relazione dovranno essere evidenziati gli effetti che l'intervento produce sulla dinamica fluviale;
- una relazione geologica e geotecnica finalizzata all'individuazione, per il tratto d'alveo di influenza, del grado di stabilità attuale dell'alveo e delle sponde, di eventuali dissesti in atto e potenziali e delle probabili tendenze evolutive degli stessi anche in connessione con la stabilità dei versanti; la relazione dovrà contenere una valutazione degli effetti che l'intervento produce sulle condizioni di stabilità attuali per un significativo tratto del corso d'acqua, sia a monte sia a valle dell'intervento;
- una relazione che descriva la vegetazione presente nella zona di intervento e nel territorio circostante, con relativa carta tematica; detta relazione dovrà valutare gli effetti che l'intervento produce sull'assetto

vegetazionale preesistente. La progettazione preliminare e la pianificazione degli interventi di regimazione e difesa idraulica deve essere basata sui seguenti criteri generali:

- lo studio deve contenere una dettagliata relazione che illustri gli obiettivi che s'intendono raggiungere e le eventuali interconnessioni con i progetti riguardanti altre aree critiche;
- nella scelta progettuale devono essere esaminate diverse soluzioni, tenendo conto della valutazione costi-benefici, considerando anche i costi e i benefici di carattere ambientale ed optando per la soluzione che realizza il miglior grado di integrazione tra i diversi obiettivi;
- il valore della portata di piena da assumere per il dimensionamento delle opere finalizzate alla regimazione ed alla difesa idraulica è fissato pari a quello corrispondente ad un periodo di ritorno di 100 anni, salvo i casi particolari in cui sia necessario assumere un periodo di ritorno superiore, ovvero in cui le opere di protezione e di sistemazione presenti siano dimensionate per un periodo di ritorno più elevato;
- lo studio deve essere corredato da una scheda con l'indicazione dell'intervento e la localizzazione delle opere proposte assieme agli schemi grafici per l'individuazione delle caratteristiche spaziali, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare; il grado di dettaglio nella descrizione dell'opera deve essere sufficiente per un'attendibile stima dei costi. All'atto della progettazione esecutiva, il dimensionamento delle opere di difesa idraulica andrà definito in funzione:
 - degli elementi idrologici del corso d'acqua in termini di portate di piena di progetto ed eventualmente di altre portate caratteristiche, nel caso di opere di regimazione;
 - delle valutazioni sull'assetto morfologico dell'alveo e della relativa tendenza evolutiva (erosioni di sponda e di fondo, depositi, caratteristiche tipologiche dell'alveo);
 - delle caratteristiche idrauliche della corrente in relazione alle portate di dimensionamento delle opere (velocità della corrente, altezza idrica, resistenza dell'alveo);
 - della dinamica del trasporto solido e delle relative fonti di alimentazione, per tutti gli aspetti interferenti con il buon funzionamento delle opere in progetto;
 - degli effetti indotti dalle opere in progetto sul comportamento del corso d'acqua per i tratti di monte e di valle;
 - delle condizioni d'uso cui destinare le pertinenze demaniali in rapporto alla situazione in atto;
 - delle valutazioni sulle componenti naturali proprie del corso d'acqua e sulle relative esigenze di protezione, ripristino, conservazione. Deve costituire parte integrante del progetto la definizione delle esigenze di manutenzione delle opere da realizzare, corredata dalla stima dei costi connessi. Il progetto deve inoltre evidenziare gli aspetti legati alla fase di realizzazione delle opere e deve consentire il raggiungimento delle finalità prefissate senza necessità di successivi interventi. Particolare attenzione va posta al fatto che gli interventi abbiano una sufficiente flessibilità atta a garantire la necessaria compatibilità con la possibile evoluzione dei fenomeni oggetto di controllo. Gli eventuali interventi a stralcio, rispetto al progetto complessivo, devono avere carattere di completezza e funzionalità in rapporto al conseguimento almeno parziale delle finalità generali che presiedono all'insieme delle azioni da attuare.

5. Ciascuno studio di compatibilità idraulica:

- a) è firmato da un tecnico abilitato iscritto ad albo professionale;
- b) offre valutazioni adeguate in ordine alla finalità del progetto, al rapporto costi-benefici, agli effetti ambientali;
- c) verifica la coerenza del progetto con la normativa di salvaguardia stabilita dal piano, con particolare riferimento alle garanzie ed alle condizioni richieste per ogni singolo tipo di intervento;
- d) verifica che nei progetti degli interventi siano soddisfatte le condizioni generali o specifiche stabilite dalle presenti norme di attuazione.

6. La compatibilità idraulica è verificata in funzione dei dissesti idraulici attivi o potenziali ed è valutata confrontando gli interventi proposti con il grado di pericolosità attuale o potenziale dell'area interessata.

Capo III - La disciplina specifica delle aree di pericolo da dissesti di versante

Art. 38 - Difesa dai dissesti di versante

1. I provvedimenti regionali che autorizzano le opere di difesa dai dissesti di versante ne valutano preventivamente anche gli effetti sulle condizioni di rischio idrogeologico esistenti in tutte le tipologie di aree perimetrate a rischio da dissesti di versante.

2. I criteri di massima per la progettazione, la realizzazione e la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere e degli interventi di difesa ammissibili nelle diverse aree di pericolo da dissesti di versante e nelle aree a rischio da dissesti di versante ai sensi delle presenti norme dovranno far riferimento ai contenuti tecnici ed alle tipologie costruttive riportate nell'allegato del piano stralcio denominato "quaderno delle opere tipo".
3. Nelle aree di pericolo da dissesti di versante delimitate dal piano l'approvazione dei progetti delle opere e degli interventi di difesa dai dissesti di versante è subordinata all'osservanza delle prescrizioni tecniche di cui al precedente comma.
4. Gli interventi di manutenzione delle opere di prevenzione e protezione nelle aree di pericolo da dissesti di versante e nelle aree perimetrate a rischio da dissesti di versante devono comunque garantire le condizioni di stabilità dei versanti, tutelare l'equilibrio geostatico e geomorfologico dei terreni interessati, evitare l'erosione del suolo, ridurre i deflussi idrici superficiali, aumentare i tempi di corrivazione.
5. Lungo tutti i crinali, principali o secondari, sovrastanti i territori oggetto delle presenti norme piano l'esecuzione di movimenti di terra e di sbancamenti per interventi consentiti e regolarmente autorizzati, anche dovuti a ragioni di sicurezza, che comportino importanti variazioni della geometria del versante, è subordinata allo studio di compatibilità idrogeologica ai sensi dell'articolo 46, recante considerazioni relative agli specifici effetti sull'equilibrio idrogeologico. Sono fatte salve le condizioni di urgenza per motivi di protezione civile.

Art. 39 - Criteri per la redazione dello studio di compatibilità idrogeologica

1. Ad eccezione dei casi in cui le norme lo escludano esplicitamente, i progetti proposti per l'approvazione sono accompagnati da uno studio di compatibilità idrogeologica contenente valutazioni e verifiche sull'ammissibilità, la natura e l'importanza qualitativa e quantitativa degli effetti di ciascun progetto. L'approvazione dei progetti è subordinata all'approvazione del relativo studio di compatibilità idrogeologica da parte dell'autorità di bacino. Lo studio non sostituisce le valutazioni di impatto ambientale, gli studi e gli atti istruttori di qualunque tipo richiesti al soggetto promotore dalla normativa dello Stato e della Regione Campania.
2. Gli studi di compatibilità idrogeologica devono prevedere, con un grado di approfondimento e di estensione congruente con la tipologia di intervento prevista dal progetto, i seguenti elaborati:
 - a) relazione geologica nella quale siano illustrati puntualmente gli aspetti geologico-stratigrafici, strutturali, geomorfologici, idrogeologici (acque superficiali e sotterranee) significativi ai fini della interpretazione delle effettive condizioni di stabilità dei versanti;
 - b) cartografia di base e tematica in scala maggiore o uguale a 1: 5000 (Carta geolitologica; Carta geomorfologia recante, tra l'altro, l'ubicazione delle frane classificate secondo Varnes; Carta degli spessori delle coperture, ove esistenti);
 - c) Sezioni stratigrafiche di dettaglio lungo un numero significativo di direttrici. Il censimento delle frane in atto e pregresse (queste ultime desunte da un'approfondita analisi storica e ricerche di archivio) dovrà costituire un paragrafo ben distinto nell'ambito della illustrazione degli aspetti geomorfologici. Particolare enfasi dovrà essere data alla descrizione dell'assetto stratigrafico dei depositi di copertura dei vari substrati relativi al fine di evidenziare i meccanismi deposizionali dei depositi stessi. Nel caso di frane interessanti versanti in rocce lapidee dovrà prevedersi la classificazione dell'"ammasso roccioso" secondo metodologie in uso in geomeccanica in vista della valutazione della propensione al dissesto (riferimenti bibliografici in materia sono riportati nella relazione generale allegata al piano stralcio). Per la definizione della potenzialità espansiva dei blocchi crollati occorrerà procedere all'analisi delle traiettorie supportate da considerazioni di tipo probabilistico (riferimenti bibliografici in materia sono riportati nella relazione generale allegata al piano stralcio).
3. l'intero studio geologico, come sopra definito nelle sue linee generali, dovrà essere supportato da indagini in sito dirette e indirette finalizzate alla taratura del modello geologico e idrogeologico (acque sotterranee) nonché alla caratterizzazione geotecnica dei terreni/rocce in vista della esecuzione, nei siti suscettibili di fenomeni di innesco, di verifiche di stabilità condotte secondo le metodologie in uso un geotecnica.
4. Ciascuno studio di compatibilità idrogeologica:
 - a) è firmato da un tecnico iscritto ad albo professionale dei geologi;
 - b) offre valutazioni adeguate in ordine alla finalità del progetto, al rapporto costi-benefici, agli effetti ambientali;
 - c) verifica la coerenza del progetto con la normativa di salvaguardia stabilita dal presente piano, con particolare riferimento alle garanzie ed alle condizioni richieste per ogni singolo tipo d'intervento.

d) verifica che nei progetti degli interventi siano soddisfatte le condizioni generali o specifiche stabilite dalle presenti norme d'attuazione.

5. La compatibilità idrogeologica è verificata in funzione di dissesti in atto o potenziali ed è valutata confrontando gli interventi proposti con il grado di pericolosità attuale o potenziale dell'area interessata.

Art. 40 - Gestione dei vincoli idrogeologici

1. L'autorità amministrativa competente estende ai territori delimitati e perimetrati dal presente piano la tutela assicurata dal vincolo idrogeologico, ove non esistente.

2. Con riferimento alle aree pericolose o alle aree a rischio delimitate o perimetrare dal Piano Stralcio che siano anche soggette a vincolo idrogeologico:

a) l'esenzione totale o parziale dal vincolo idrogeologico è sempre negata;

b) non è consentito il pascolo di caprini nei boschi e nei terreni cespugliati con funzioni protettive;

c) le ulteriori limitazioni dei pascoli deteriorati ai fini della ricostituzione della cotica erbosa sono stabilite dalle prescrizioni di massima e di polizia forestale;

d) le autorizzazioni alle trasformazioni colturali considerano con particolare attenzione l'esigenza di prevenire erosioni dei suoli e squilibri idraulici;

e) qualsiasi utilizzazione ed opera che possa comportare distruzione della vegetazione o modifiche nell'assetto idrogeologico dei terreni, e che sia consentita dalle presenti norme, deve essere espressamente autorizzata dall'autorità forestale competente;

f) l'applicazione delle prescrizioni di massima e di polizia forestale tiene comunque sempre conto della situazione di rischio o pericolo idrogeologico disciplinata dal presente Piano Stralcio.

3. L'autorità competente sottopone a particolari limiti di utilizzazione, individuati ai sensi degli articoli 17 e seguenti del R.D.L. n. 3267/1923, i boschi che, per la particolare ubicazione, svolgono evidenti funzioni di salvaguardia idrogeologica.