



# COMUNE DI SAN POTITO ULTRA

(Provincia di Avellino)

COMMISSARIO PREFETTIZIO  
Dott. Bruno Pino

## PIANO URBANISTICO COMUNALE

L.17.08.1942 n. 1150  
D.M. 02.04.1968 n. 1444  
L.R. 20.03.1982 n. 14  
L.R. 22.12.2004 n. 16

ELABORATI DI PROGETTO

Elaborato

06p

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE INTEGRATE E COORDINATE

(in riferimento alla Verifica del Servizio urbanistica della Provincia di Avellino del 09/05/2011 prot. 30928, alla Conferenza dei servizi del 11 maggio 2011 Verb. N. 1 ed alla Conferenza dei servizi del 05 settembre 2012 Verb. N. 2)

*San Potito Ultra (Av) 11/09/2012*

IL PROGETTISTA DEL PUC  
*ing. Luigi Tuccia*



**COMUNE DI S. POTITO ULTRA**  
**(PROVINCIA DI AVELLINO)**

---

**PIANO URBANISTICO COMUNALE**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

LE NORME SONO ADEGUATE ALLE OSSERVAZIONI RECEPITE NELLA  
CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 11 MAGGIO 2011 VERBALE N. 1 E ED  
ALLA CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 05 SETTEMBRE 2012 VERB N. 2)

Le modifiche apportate, in blu, sono coerenti alle indicazioni della verifica del Servizio urbanistica della Provincia di Avellino del 09/05/2011 prot. 30928, della Conferenza dei servizi del 11 maggio 2011 Verb. N. 1 e della conferenza dei servizi del 05 settembre 2012 Verb N. 2

San Potito Ultra lì 11/09/2012

Il progettista del PUC  
*ing. Luigi Tuccia*

# INDICE

## TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

### CAPITOLO I – IL PIANO URBANISTICO COMUNALE

- Art. 1 Finalità delle norme ed elaborati del Piano Urbanistico Comunale  
Art. 2 Trasformazione urbanistica ed edilizia

### CAPITOLO II – INDICI URBANISTICO-EDILIZI

- Art. 3 Dotazione di parcheggi privati

## TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PUC – PROCEDURE, ADEMPIMENTI

### Capitolo III - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

- Art. 4 Piani urbanistici attuativi  
Art. 5 Contenuti dei Piani urbanistici attuativi (P.U.A.)  
Art. 6 Opere di urbanizzazione  
Art. 7 Oneri di urbanizzazione

## TITOLO III – DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE

### CAPITOLO IV – ARTICOLAZIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

- Art. 8 Elenco delle zone

### CAPITOLO V – AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE E CULTURALE

- Art. 9 Norme generali.  
Art. 10 Destinazioni ammesse.  
Art. 11 Zona A 1 - Edifici o parti di essi e complessi e vincolati ai sensi della legge n. 1089/39 o ad essi assimilabili.  
Art. 12 Zona A 2 - Il complesso della Ramiera e i mulini  
Art. 13 Elementi di fabbrica non compatibili con i caratteri del tessuto storico.

- Art. 14 Zona A 3 - Giardini, orti, cortili, aree di pertinenza.  
Art. 15 Zona A 4 - Parco ambientale del Salzola.  
Art. 16 Zona A 5 – Percorso eco museale del parco ambientale del Salzola.

#### CAPITOLO VI – AREE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

- Art. 17 Definizione.  
Art. 18 Zona B1: satura.  
Art. 19 Zona B2: di completamento.  
Art. 20 Zona C: di espansione.  
Art. 21 Zona C1: Residenziale di espansione  
Art. 22 Zona C2: Residenziale PEEP  
Art. 23 Zona C3: Residenziale lottizzazione “immobiliare laguna”  
Art. 24 Zona C4: Residenziale di espansione eco-compatibile  
Art. 25 Zona F6 (C5): Aree destinate ad insediamenti turistici  
Art. 26 Comparto Urbanistico

#### CAPITOLO VII – AREE DESTINATE AD ATTIVITA' ECONOMICHE

- Art. 27 Definizione  
Art. 28 Zone D1: industriale (PIP)  
Art. 29 Zone D2: artigianale e terziarie

#### CAPITOLO VIII – AREE A DESTINAZIONE AGRICOLE

- Art. 30 Norme generali  
Art. 31 Zona E1: agricole produttive  
Art. 32 Zone E2: agricole di tutela  
Art. 33 Zone E3: agricole semplici  
Art. 34 Lotto minimo

## CAPITOLO IX – AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE

- Art. 35 Definizione
- Art. 36 Zone F1: Aree destinate ad istruzione scolastica inferiore
- Art. 37 Zona F2: Aree destinate a parcheggio
- Art. 38 Zone F3: Aree destinate a spazi pubblici ed attrezzature per gioco e per lo sport
- Art. 39 Zone F4: Aree destinate ad attrezzature comuni: culturali e sociali sanitarie e pubblici servizi, religiose
- Art. 40 Zone F5: Aree destinate a verde pubblico

## CAPITOLO X - AREE PUBBLICHE E/O DI USO PUBBLICO: STANDARD URBANISTICI

- Art. 41 Standard urbanistici

## CAPITOLO XI – AREE DI TUTELA E SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO NATURALE E PER LA SICUREZZA DEL TERRITORIO E DEGLI INSEDIAMENTI

- Art. 42 Definizione
- Art. 43 Zone di particolare interesse paesistico ed ambientale agricole e boscate
- Art. 44 Fasce di rispetto
- Art. 45 Viabilità
- Art. 46 Aree soggette a vincolo della Sovrintendenza per i beni Archeologici

## TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI

## CAPITOLO XII – NORME FINALI E TRANSITORIE

- Art. 47 Edilizia abusiva
- Art. 48 Concessioni rilasciate
- Art. 49 Manutenzione del territorio, manutenzione urbana e supporto delle attività produttive.

## TITOLO I

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### Capitolo I

#### IL PIANO URBANISTICO COMUNALE

##### Art. 1 - Finalità delle norme ed elaborati del Piano urbanistico comunale

1. Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) del Comune di S. Potito Ultra.

2. Il P.U.C. è costituito dai seguenti elaborati di progetto e di analisi:

Elaborato n. 00 Relazione illustrativa

Elaborato n. 01A Inquadramento territoriale

Elaborato n. 01P Quadro di insieme

Elaborato n. 02A Stralci dei piani territoriali e settoriali vigenti

Elaborato n.02 P Suddivisione del territorio comunale in zone omogenee destinazioni d'uso

Elaborato n. 03aA Reti ed infrastrutture viabilità

Elaborato n. 03bA Reti ed infrastrutture servizi

Elaborato n. 03P Standard urbanistici

Elaborato n. 04P Carta delle risorse naturali

Elaborato n. 04aP Reti ed infrastrutture viabilità

Elaborato n. 04bP Reti ed infrastrutture servizi

Elaborato n. 05A Carta dei vincoli

Elaborato n. 06P Norme tecniche di attuazione

Elaborato n. 07A Perimetrazione del centro storico l.r. 26/2002

Elaborato n. 08A Perimetrazione del centro abitato e del centro edificato

Elaborato n. 09A Perimetrazione e classificazione dei territori urbanizzati e dei dintorni di pertinenza ambientale

Elaborato n. 10A Perimetrazione degli insediamenti abusivi

Elaborato n. 10 P Individuazione delle unità di paesaggio

Elaborato Relazione di compatibilità del PUC con le indagini geologico-  
tecniche

3. Al P.U.C. sono allegati i seguenti studi di settore:

Elaborato n. 05A Studio geologico-tecnico

Relazione

1) Carta geolitoogica

2) Sezioni geolitologiche

3) Carta geomorfologica

4) Carta della stabilita'

4a) Carta rischio frana

5) Carta idrogeologica

6) Carta zonazione in prospettiva sismica

A) Stratigrafie

B) Prove laboratorio geotecnico

C) Relazione sismica

Elaborato n. 09 P Piano di zonizzazione acustica (l. 447/95)

Tav. n. 01 Suddivisione del territorio comunale

Tav. n. 02 Suddivisione del territorio comunale

Tav. n. 03 Individuazione fasce di pertinenza delle infrastrutture  
stradali

Tav. n. 04 Relazione tecnica

Tav. n. 05 Norme di attuazione

Elaborato n. 06A Carta dell'uso agricolo - forestale

Relazione

1) Carta dell'uso agricolo forestale

Elaborato n. 07p Valutazione ambientale strategica

1) Sintesi non tecnica

2) Rapporto ambientale

Procedura di VAS ai sensi del d.lgs. 152/2006 –  
rielaborazione del rapporto ambientale integrato

secondo l'articolazione prevista nella nota prot. 2009. 0843117 del 02/10/2009 G.R. Campania III tavolo tecnico delibera di G.R. n. 426/2008 D.D. n. 198/2008;

## Art. 2 - Trasformazione urbanistica ed edilizia

1. Con delibera di Consiglio comunale è adottata, in conformità alle previsioni del PUC e senza modificarne i contenuti, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni.
2. Gli atti di programmazione degli interventi hanno valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione disciplinato dalla *legge 28 gennaio 1977, n. 10, articolo 13*, e dalla *legge regionale 28 novembre 2001, n. 19, articolo 5*, e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale.
3. Ogni attività urbanistica 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 Dirigente ovvero del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, del permesso di costruire, ai sensi della legislazione vigente.
4. Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

## Capitolo II

### INDICI URBANISTICO-EDILIZI

#### Art. 3 – Dotazione parcheggi privati

1. Le nuove costruzioni e gli ampliamenti degli edifici esistenti, anche nell'ambito di interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuovo impianto, devono essere dotate di spazi per la sosta privata, commisurata ai seguenti standard:

- a) negli edifici a destinazione residenziale, 1 mq ogni 10 mc di costruzione
- b) negli edifici a destinazione produttiva del settore secondario, 1 mq ogni 10 mc di costruzione
- c) negli ambiti a destinazione direzionale e in quelli per laboratori di ricerca e per attività produttive ad alto contenuto di ricerca scientifica, ogni 100 metri quadrati di superficie utile netta:
  - n. 6 posti macchina;
- c bis) per gli edifici a destinazione commerciale si rimanda all'Allegato 5: Allegato E dell'art. 6 della L.R. 1/2000.
- d) negli edifici a destinazione alberghiera:
  - n. 1 posto macchina per ogni 2 posti letto convenzionali dichiarati; almeno un posto macchina su due va previsto interrato, salvo che a ciò non ostino gravi difficoltà di natura idrogeologica risultanti esplicitamente dalla relazione geologica e geotecnica;
  - n. 8 posti macchina ogni 100 metri quadrati di superficie utile netta destinata a bar o ristorante;

Nel caso di costruzioni aventi destinazioni di uso mista, le zone adibite a parcheggio dovranno essere calcolate separatamente per le diverse destinazioni nel rispetto dei relativi parametri.

2. I posti macchina debbono avere le dimensioni minime di metri 2,20 x 5,00 utili, mentre quelli realizzati come box singoli al coperto debbono avere le dimensioni minime di metri 2,50 x 5,00 utili.

3. Il numero dei posti macchina è calcolato in proporzione alla superficie utile netta di progetto sulla base degli standard sopra stabiliti: ove il calcolo dei posti macchina non dia un numero intero, l'arrotondamento è fatto all'unità superiore.

4. Le aree destinate ai posti macchina devono essere individuate sullo stesso lotto della costruzione.

Eccezionalmente, in considerazione della impossibilità di reperire gli spazi necessari a tali fini nell'ambito del lotto oggetto di edificazione, è ammessa la destinazione a parcheggio di aree distinte dal lotto edificando, purché individuate ed asservite a distanza non superiore a m 100.

5. Non possono essere vincolate a tale scopo le aree destinate dal P.U.C. ad attrezzature pubbliche o comunque ricadenti in zone ove è vietato l'utilizzo a parcheggio.

6. Le disposizioni del presente articolo non si applicano nelle zone in corso di attuazione sulla base di strumenti attuativi approvati.

7. Ai fini della tutela della qualità ambientale e paesaggistica del territorio la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo di aree sulle quali alla data di inizio dei lavori risultino presenti alberi o arbusti decorativi o da frutto avviene in modo da garantire la conservazione al di sopra del solaio di copertura dei parcheggi di uno spessore di terreno sufficiente ad assicurare la sopravvivenza in loco degli alberi o arbusti secolari e di alto valore botanico, agricolo o paesistico.

Per gli alberi ed arbusti senza tali caratteristiche deve essere assicurato il reimpianto in eguale numero, specie ed età.

8. L'adeguatezza dello spessore di terreno o l'assenza di alberi secolari e di alto valore botanico, agricolo o paesistico sono preventivamente accertati con perizia giurata redatta da un professionista iscritto all'ordine dei dottori agronomi e forestali o periti agrari.

9) In ogni caso vanno rispettate le indicazioni contenute nell'art. 6 commi 7 e 7 bis della L/R 19/01 e s.m.i.

## TITOLO II

### ATTUAZIONE DEL PUC – PROCEDURE, ADEMPIMENTI

#### Capitolo III

#### STRUMENTI DI ATTUAZIONE

##### Art. 4 - Piani di attuazione

1. Nelle zone per le quali il PUC prevede la redazione di un piano di attuazione di iniziativa pubblica o privata, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla preventiva approvazione del piano anzidetto.

2) Fino all'approvazione dei piani di attuazione di cui sopra, sugli edifici esistenti sono ammessi gli "interventi di ristrutturazione edilizia", come definito alla lettera d) del primo comma dell'articolo 3 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.

I piani di attuazione, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti:

- a) piani di attuazione a fini generali ovvero piani particolareggiati e piani di lottizzazione di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, artt. 13 e 28;
- b) piani di zona in applicazione della legge n. 167/62;
- c) piani degli insediamenti produttivi, ai sensi della legge 865/71, art. 27;
- d) i programmi integrati di intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, art.17 e alle leggi regionali 3/1996 e 26/2002;
- e) i piani di recupero di cui alla legge 457/78;
- f) i programmi di recupero urbano di cui al decreto legge 398/93, convertito in legge 493/93.

2. Fino all'approvazione dei piani di attuazione di cui sopra, sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi non soggetti a permesso di costruire.

## Art. 5 – Contenuti dei Piani urbanistici attuativi (P.U.A.)

Ai sensi dell'art. 30 della L.R. 16/04, gli elaborati da allegare ai Piani Urbanistici Attuativi sono:

### **Relazione illustrativa:**

- a) inquadramento urbanistico dell'area oggetto del Piano;
- b) analisi socio-economiche e storiche (limitatamente ai Piani di Recupero di cui alla legge n. 457/1978);
- c) dimensionamento del Piano;
- d) obiettivi, criteri e modalità esecutive degli interventi;
- e) fabbisogno di aree per servizi e loro soddisfacimento;
- f) verifica della conformità del Piano rispetto al PUC.

### **Elaborati di analisi:**

- a) stralcio del PUC, comprensivo dell'indicazione degli eventuali vincoli esistenti, relativo all'area interessata dal PUC e delle superfici comprese almeno entro 100 ml. dal perimetro dell'area stessa, (scala 1:2.000 o 1:1.000);
- b) rilievo plano-altimetrico (scala 1:500 o 1:1.000), con l'indicazione di un caposaldo di riferimento per le quote altimetriche e con curve di livello adeguate alla scala di rappresentazione, costituito da planimetrie e sezioni significative da cui si evincano lo stato di fatto, i volumi esistenti e le alberature, ivi compresi gli spazi e le opere urbanizzazione esistenti;
- c) documentazione fotografica dei luoghi e delle preesistenze;
- d) verifica di compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica, accompagnata da apposita relazione.

### **Elaborati di progetto:**

- a) schemi quotati planimetrici ed altimetrici con l'indicazione delle nuove destinazioni d'uso delle aree e degli immobili (scala 1:500 - 1:1.000);
- b) planimetria con quote altimetriche in cui dovranno essere distinte la viabilità interna (sia veicolare che pedonale), le eventuali aree verdi di corredo e gli spazi pedonali, gli spazi di sosta o di parcheggio, le aree di verde attrezzato (scala 1:500 o 1:1.000);

- c) planimetria dell'area interessata disegnata su mappa catastale aggiornata, in scala non inferiore a 1:1.000, riportante le quote planimetriche del terreno, la delimitazione dell'area interessata, i vincoli di ogni tipo e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- d) profili altimetrici di progetto, di cui almeno due perpendicolari tra loro (scala 1:500 - 1:1.000);
- e) aree ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria (scala 1:500);
- f) aree destinate alla riqualificazione degli edifici esistenti con la individuazione degli interventi finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente;
- g) posizione degli edifici pubblici e privati di particolare pregio, con le relative altezze, le tipologie edilizie e l'indicazione delle loro destinazioni;
- h) eventuale suddivisione in lotti appositamente quotati (scala 1:500);
- i) sagoma indicativa dell'ingombro massimo degli edifici in progetto (scala adeguata);
- j) eventuale suddivisione degli interventi da realizzare in stralci funzionali, che possono corrispondere anche ai singoli lotti (scala 1:500);
- k) tavola di sovrapposizione tra le preesistenze e le nuove opere; in caso di interventi di ristrutturazione consistenti in opere di demolizione e ricostruzione, vanno indicate in rosso le demolizioni, e in giallo le nuove costruzioni (scala adeguata);
- l) calcoli e disegni costruttivi delle opere di urbanizzazione primaria (scala adeguata).

**Norme tecniche di attuazione, recanti l'indicazione:**

- a) del rapporto di copertura per ogni lotto di superficie netta edificabile (se non prevista dal PUC o dagli Atti di programmazione degli interventi);
- b) delle distanze, dai confini e tra gli edifici, e delle altezze consentite;
- c) delle caratteristiche architettoniche e formali dell'insediamento;
- d) dei materiali e delle finiture utilizzabili;
- e) delle misure da adottare per la mitigazione ambientale degli interventi progettati.

**Eventuali ulteriori elaborati previsti**, per ciascuna tipologia di PUA, dalla normativa statale e regionale vigente.

**Nel caso di PUA ad iniziativa pubblica saranno aggiunti i seguenti elaborati:**

a) relazione illustrativa delle opere pubbliche o di pubblica utilità, comprensiva delle relative previsioni finanziarie di massima e delle corrispondenti fonti di spesa.

b) elenchi catastali delle proprietà soggette a esproprio.

**Nel caso di PUA ad iniziativa privata saranno aggiunti i seguenti elaborati:**

a) documentazione attestante la proprietà delle aree comprese nel Piano;

b) estratto originale di mappa catastale e certificato catastale delle particelle comprese nel Piano;

c) elaborati tecnici relativi alle opere di urbanizzazione primaria, comprensivi di una relazione estimativa contenente le quantità ed i prezzi unitari, gli importi delle opere da realizzare e delle eventuali monetizzazioni di aree da cedere al Comune;

d) schema di convenzione redatto ai sensi dell'art. 37 della legge.

Nel caso in cui, ai sensi dell'art. 26, comma 5, della legge n. 16/2004, la Giunta comunale decida di conferire alla delibera di approvazione del PUA valore di permesso di costruire abilitante la realizzazione degli interventi ivi previsti, ovvero nelle ipotesi di cui all'*art. 2, comma 1, lettera c), della L.R. n. 19/2001*, il PUA sarà corredato dai seguenti elaborati:

a) progetto plano-volumetrico (scala 1:200 o 1:500);

b) prospetti e sezioni (scala 1:200 o 1:500);

c) relazione illustrativa delle destinazioni d'uso previste per ciascun edificio, degli impianti da realizzare nonché dei materiali e delle finiture previsti.

## **Art. 6 – Opere di urbanizzazione**

1. Sono opere di urbanizzazione primaria:

- le strade;
- gli spazi di sosta e di parcheggio;
- le fognature;
- la rete idrica;
- la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;

- la rete telefonica;
  - la pubblica illuminazione;
  - gli spazi di verde attrezzato;
  - [impianti cimiteriali.](#)
2. Sono opere di urbanizzazione secondaria:
- gli asili nido e le scuole materne;
  - le scuole dell'obbligo;
  - i mercati di quartiere;
  - le delegazioni comunali;
  - le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
  - gli impianti sportivi di quartiere;
  - i centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie.
  - [aree verdi di quartieri.](#)

#### Art. 7 – Oneri di urbanizzazione

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono stabiliti nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, [in conformità alle tabelle parametriche approvate dal Consiglio Regionale della Campania, ovvero dalle disposizioni per la determinazione degli oneri di urbanizzazione stabilite con legge](#)”;

### TITOLO III

#### DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE

##### Capitolo IV

#### ARTICOLAZIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

##### Art. 8 - Elenco delle zone

1. Il territorio comunale è suddiviso in aree omogenee ciascuna sottoposta a distinta disciplina:

Aree culturali ed ambientali:

**Zona A1** - Edifici o parti di essi e complessi notificati e vincolati ai sensi della legge n.1089/39, o ad essi assimilabili.

**Zona A2** - Il complesso della Ramiera e i mulini.

Elementi di fabbrica non compatibili con i caratteri del tessuto storico.

**Zona A3** - Giardini, orti, cortili, aree di pertinenza.

**Zona A4** - Parco ambientale del Salzola.

**Zona A5** – Percorso eco museale del parco ambientale del Salzola.

Aree a uso prevalentemente residenziale:

**Zona B1:** Residenziale satura

**Zona B2:** Residenziale di completamento

**Zona C1:** Residenziale di espansione

**Zona C2:** Residenziale PEEP

**Zona C3:** Residenziale lottizzazione “immobiliare laguna”

**Zona C4:** Residenziale di espansione

**Zona F6 (C5):** Aree destinate ad insediamenti turistici

Aree destinate prevalentemente ad attività economiche:

**Zona D1:** Industriale di completamento (PIP)

**Zona D2:** Artigianale e terziarie di nuovo impianto

Aree a destinazione agricola

**Zona E1:** Zone agricole produttive

**Zona E2:** Zone agricole di tutela

**Zona E3:** Zone agricole semplici

Aree per servizi ed attrezzature

**Zone F1:** Aree destinate ad istruzione scolastica inferiore

**Zona F2:** Aree destinate a parcheggio

**Zone F3:** Aree destinate a spazi pubblici ed attrezzature per gioco e per lo sport

**Zone F4:** Aree destinate ad attrezzature comuni:

culturali e sociali

sanitarie e pubblici servizi

**Zone F5:** Aree destinate a verde pubblico

Fasce di rispetto

Gli indici che regolano l'edificazione nelle varie zone sono da intendersi come minimi (superficie del lotto e superficie riservata agli spazi pubblici) o come massimi non superabili (altezza, indici territoriali e fondiari di fabbricabilità, superficie coperta, rapporto di copertura, indice di utilizzazione territoriale e fondiaria).

## Capitolo V

### AREE DI PARTICOLARE INTERESSE CULTURALE E AMBIENTALI

#### Art. 9 - Norme generali

La delimitazione delle zone A aree culturali ed ambientali, di recupero edilizio e urbanistico, si riferisce alle aree comprese nelle zone omogenee: Zona- A1Centro storico, Zona A2- Complesso della Ramiera, Zona A3- Giardini, orti, cortili e aree di pertinenza, Zona A4- Parco ambientale del Salzola, Zona A5- Percorso eco museale del Parco del Salzola.

Nella Zona A il P.U.C. si attua mediante piano di attuazione che in relazione al contenuto, ha valore e portata di piano previsto alla lettera e) dell'art. 5 delle N.T.A.

Sono ammessi peraltro gli interventi diretti che riguardano singoli edifici, nel rispetto dei volumi e delle superfici esistenti, gli interventi possibili sono quelli previsti alle lettere a), b), c), d) compresi nell'articolo 3 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.

Ai fini della coordinata utilizzazione di risorse pubbliche e private, il PUC nel P.d.R prevede interventi di iniziativa pubblica e privata, estesi a tutte le azioni dirette che riguardano singoli edifici, nel rispetto dei volumi e delle superfici esistenti e degli insediamenti storici.

Tali piani potranno prevedere, nei casi di ristrutturazione urbanistica, limitati e motivati incrementi di superficie e di volumi esclusivamente riferiti agli adeguamenti igienico sanitari o in caso di comprovata necessità riconosciuta con atto formale del responsabile del dipartimento di medicina di prevenzione dell'A.S.L. competente, nonché alle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Valgono in ogni caso le seguenti disposizioni:

1. Qualsiasi tipo di intervento diverso dalle opere interne e dalla manutenzione ordinaria e straordinaria è subordinato alla presentazione ed approvazione di un progetto unitario interessante l'intero immobile. La progettazione ed approvazione, deve riferirsi, comunque all'insieme delle parti, incluse quelle eventualmente crollate.
2. Negli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione e manutenzione, per le facciate non è ammesso l'uso di

materiali e finiture diversi da quelli tradizionali ed originari. In particolare sono esclusi intonaci plastici, rivestimenti ed infissi in plastica ed alluminio anodizzato; manti di copertura in tegole di cemento, in lamiera, in materiali plastici; ornate in marmo ed in metallo.

3. E' consentito l'uso dei solai in cemento armato, ferro e misti, in sostituzione di preesistenti strutture in legno.

4. Salvi i casi espressamente previsti dalle presenti norme, le quote relative alla copertura non potranno superare i valori esistenti; la linea di colmo potrà essere variata solo per permettere la posa di manti di copertura tradizionali .

5. In tutti i casi di costruzione e di ricostruzione di tetti la pendenza non potrà superare il 35%.

6. Sono consentiti alloggi nei sottotetti nel rispetto delle norme di cui alla L.R. della Campania n. 15/2000, qualora ricorrano le condizioni per il recupero previste dall'art. 3 della medesima legge, ovvero dall'art. 8, comma 2 della L.R. 19/2009.

7. I paramenti murari in vista dovranno essere ripristinati con materiali di recupero simili a quelli originari.

8. I toni di colore per esterni dovranno riprendere quelli tradizionali .

9. Gli aggetti delle coperture dovranno essere ripristinati con materiali e caratteri consoni (misura delle sporgenze, forma degli elementi, interassi, colore, ecc.).

10. Sono vietati nuovi aggetti e/o balconi di larghezza maggiore a mt. 0,80.

#### Art. 10 - Destinazioni ammesse

1. All'interno dei tessuti storici e consolidati sono ammesse le seguenti categorie di destinazioni d'uso:

a) residenze, servizi ed attrezzature pubbliche, associazioni politiche, sindacali e culturali, ricreative e religiose, artigianato di servizio ed artigianato tradizionale, con esclusione delle lavorazioni *che determinano incremento dei limiti acustici*

*previsti dalla zonizzazione acustica comunale e quelle classificate quali insalubri ai sensi dell'art. 216 T.U.LL.SS.;*

b) uffici privati e banche, studi professionali;

c) ristoranti, bar, [attività commerciali conformi al SIAD](#), trattorie, osterie, alberghi.

2. I piani terra degli edifici, per le pareti prospettanti su strade e piazze, devono avere destinazioni prevalentemente non residenziali. Sono ammesse attività commerciali anche in deroga alle norme relative all'altezza e all'ampiezza dei locali che comunque non possono essere inferiori [rispettivamente a mt. 2,70 e mq. 18](#) [previa acquisizione di parere della competente A.S.L.](#)

Art. 11 – Zona A1- Edifici o parti di essi e complessi , vincolati ai sensi della legge n.1089/39 e Decreto Legislativo 490/99 o ad essi assimilabili.

1. In tale zona si ammettono esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e di restauro, previo rilascio di permesso a costruire o DIA e previa approvazione dei progetti da parte della competente Sovrintendenza ai Beni Architettonici ed Ambientali, ove richiesto.

2. I progetti saranno corredati da un preciso rilievo dello stato di fatto e da una attenta analisi storico-critica degli immobili oggetto dell'intervento e del contesto, nonché da una adeguata documentazione fotografica.

3. Si prescrive, inoltre, in tali zone l'utilizzo di colori appartenenti alla famiglia cromatica dei colori di tradizione o di preesistenza rilevato e la conservazione delle facciate esistenti in pietra e/o mattoni, norme che saranno dettagliate da piani di attuazione ([Piano Colore](#), [Piano di Recupero](#)).

Art. 12 - Zona A2 - Il complesso della Ramiera e i mulini.

1. In tali zone è prescritta la tutela dello stato di fatto.

2. Sono ammessi interventi di riqualificazione delle pertinenze degli edifici mediante l'uso di materiali tradizionali.

3. Si prescrive, inoltre, in tali zone l'utilizzo di colori appartenenti alla famiglia cromatica dei colori di tradizione o di preesistenza rilevato e la conservazione delle facciate esistenti in pietra e/o mattoni, norme che saranno dettagliate da piani di attuazione ([Piano Colore](#), [Piano di Recupero](#)).

4) [Sostenere la conservazione, il ripristino naturale e la gestione della vegetazione riparia esistente lungo il corso d'acqua, con ricorso esclusivo a criteri di selvicoltura](#)

naturalistica ed a tecniche di ingegneria naturalistica; curare la sistemazione delle aree interne al complesso mediante utilizzo per le aree verdi di vegetazione autoctona e per i percorsi e le aree di sosta, di tecniche e materiali di pavimentazione che garantiscano la massima permeabilità del suolo ed un efficace drenaggio superficiale delle aree interessate.

Art. 13 - Elementi di fabbrica non compatibili con i caratteri del tessuto storico.

1. Gli elementi di fabbrica non compatibili con i caratteri del tessuto storico e, più in generale, gli infissi in alluminio, le ornate in marmo, in ferro ed in ghisa; gli intonaci plastici, i rivestimenti in piastrelle; le coperture con elementi plastici, in tegole di cemento, in lamiera; le canne fumarie a vista in acciaio; gli aggetti superiori a mt. 0,80, dovranno essere rimossi e sostituiti nel rispetto di quanto stabilito dalle presenti norme.

*Le coperture con elementi di eternit dovranno essere rimosse e sostituite nel rispetto di quanto stabilito dalla normativa vigente in materia.*

2. Qualsiasi intervento di manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione edilizia - fatta esclusione delle opere interne - dovrà prevedere l'eliminazione o la sostituzione degli elementi suddetti.

3. Eventuali incentivi per il recupero del patrimonio edilizio esistente, saranno prioritariamente assegnati agli interventi di cui al comma 1.

Art. 14 - Zona A3 - Giardini, orti, cortili e aree di pertinenza.

In tali zone è prescritta la tutela dello stato di fatto.

Tuttavia, nei casi di demolizione e ricostruzione, si può prevedere una diversa utilizzazione delle aree, sempre nel rispetto degli allineamenti stradali e nei limiti dei volumi e delle altezze massime preesistenti, **nel rispetto degli interventi e delle funzioni compatibili con la destinazione d'uso attribuita alla zona.**

Sono ammessi interventi di riqualificazione dei cortili e delle pertinenze degli edifici mediante l'uso di materiali tradizionali.

In tali zone è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive private, a servizio della singola abitazione, quali ad esempio: campo bocce, tennis e piscina e simili di

tipo familiare, nel rispetto della morfologia del sito e senza consistenti movimenti di terra, per le piscine non sono ammessi i rivestimenti e coloriture contrastanti con l'ambiente in cui si inseriscono e la forma deve avere disegno rettangolare o quadrato ed il volume d'acqua non può essere superiore a mc 200.

Si possono, inoltre, installare gazebo, chioschi edicole e similari per una superficie max di 20 mq, a distanza non inferiori di mt. 3 dai confini o fabbricati.

Art. 15 – Zona A4 - Parco ambientale del Salzola

Le Norme sono riportate nel “Progetto Pilota per l'adeguamento della strumentazione tecnico-urbanistica ed economico-programmatoria”.

Delibera di C.C. N. 32 del 13/06/2002

Comprende il bacino del Fiume Salzola.

*In tale area, limitatamente all'area di interesse archeologico, per ogni intervento, di qualsiasi natura che riguardi il suolo e il sottosuolo, è necessaria la preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i beni Archeologici.*

*Inoltre per la relativa approvazione di tutte le opere inerenti il “Parco fluviale del fiume Salzola” è necessaria la preventiva autorizzazione della Soprintendenza ai B.A.P.P.S.S.A.E. in quanto area vincolata ai sensi del D.Lvo 42/04 lettera c)*

L'attuazione del Parco Urbano potrebbe realizzarsi attraverso l'acquisto dei terreni, quindi utilizzando il meccanismo dell'esproprio, (il Parco viene definito come area a verde pubblico, quindi passibile anche di esproprio da parte dell'Amministrazione) ma è anche un ambito dove viene riconosciuto un indice di edificabilità, anche se molto modesto, che il privato, quindi, può utilizzare andandosi, però, ad insediare in alcuni punti che il Piano già prevede, cedendo in cambio i suoli all'Amministrazione che verranno poi trasformati in aree verdi.

Nelle Zona E2: agricole di tutela, comprese nel Parco ambientale del Salzola

1. Sono ammessi interventi per il mantenimento delle colture specializzate, per la riforestazione e la sistemazione idraulica e forestale è ammessa la ricostruzione in sito di edifici crollati, demoliti o da demolire.

2. Per le demolizioni e ricostruzioni di vecchi edifici rurali è necessario il parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Archeologici territorialmente competente.

3. La nuova edificazione è consentita nel rispetto, delle norme e degli indici, dell'art. 1.8 dell'allegato alla L.R. n. 14/82 e dell'Art. 34 per la dimensione del Lotto minimo.

4. Tali aree sono assoggettate a particolare tutela per la salvaguardia dell'ambiente naturale e per favorirne una utilizzazione che rispetti la morfologia del suolo, la vegetazione, le caratteristiche bio-climatiche dell'habitat, le condizioni idro-biologiche.

La disciplina d'uso e d'intervento, che sarà specificata in uno con i criteri e le modalità di gestione attraverso la redazione di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica o privata di cui all'art. 26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, avente valore e portata di Piano Particolareggiato, dovrà identificare e catalogare il paesaggio e le sue componenti fluviali, agrarie e forestali, nonché definire livelli percettivi del paesaggio stesso e fornire un quadro di riferimento organico per gli interventi di riqualificazione paesaggistico ambientale.

Il Piano attuativo, volto alla tutela e conservazione del paesaggio fluviale e rurale, dovrà essere redatto nel pieno rispetto della pianificazione dell'Autorità di Bacino.

Possono prevedersi case rurali di forma tipologica unitaria (con abitazione e rustico in unico fabbricato), strettamente connesse alla coltivazione del fondo, ed unicamente per esigenze abitative degli imprenditori agricoli, mediante l'applicazione degli indici di fabbricabilità di cui al punto 1.8 dell'allegato alla L.R. n.14/82.

Il PUA potrà inoltre prevedere destinazioni d'uso legate allo svago e al tempo libero attraverso iniziative compatibili con le finalità di tutela ambientale.

Sono ammessi gli interventi necessari per la difesa del suolo e per il mantenimento, il potenziamento e la formazione delle sistemazioni a verde.

Più precisamente, il Piano attuativo dovrà essere finalizzato al rafforzamento delle azioni di tutela e valorizzazione ambientale, così come di seguito elencate:

- promozione del riformarsi della vegetazione riparia spontanea;
- conservazione e manutenzione ordinaria della vegetazione esistente;
- ricostituzione di vegetazione ripariale attraverso la piantumazione di essenze caratteristiche autoctone dell'ambiente fluviale.

In sede di Piano attuativo di dettaglio per le destinazioni d'uso legate alla tutela e conservazione del

paesaggio fluviale e rurale nonché per lo svago e il tempo libero si utilizzeranno gli indici e i parametri di seguito indicati:

Nuova edificazione:

$I_f = 0,003 \text{ mc/mq}$

$I_t = 0,10 \text{ mc/mq}$

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

$D_c = 10,00 \text{ m}$ . (o a confine per pareti non finestrate)

$D_s$  = si applica l'art. 47 delle presenti Norme di Attuazione

Il parametro  $D_f$  (Distanza tra le fronti) sarà disciplinato dal Piano Urbanistico Attuativo in uno con le previsioni planovolumetriche.

Fino all'approvazione del PUA potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001.

Nelle Zone E1: aree agricole produttive, comprese nel Parco ambientale del Salzola.

Sono ammessi interventi per il mantenimento delle colture specializzate, per la piantumazione di essenze arboree ed arbustive, nonché la realizzazione di serre.

Sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e demolizione con o senza ricostruzione.

La nuova edificazione è consentita nel rispetto, delle norme e degli indici, dell'Art. 34.

I permessi a costruire possono essere ottenuti in base alle indicazioni delle presenti norme unicamente dai conduttori agricoli a titolo primario, dai proprietari coltivatori diretti e/o conduttori in economia, concedenti o conduttori di licenza, nonché dagli affittuari e dai mezzadri che, ai sensi delle leggi vigenti, hanno rispettivamente acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere oggetto della concessione stessa, cooperative agricole di conduzione, braccianti e forme associate assimilabili.

Nelle Zona 3: agricole semplici, comprese nel Parco ambientale del Salzola

Sono ammessi gli interventi dell'art. 34 Zone E3 agricole semplici.

Nelle aree agricole interne al parco fluviale, così come anche nelle zone E1,E2 ed E3, conservare e mantenere le sistemazioni agrarie tradizionali di rilevante interesse conservativo-paesaggistico e di tutela idrogeologica, nonché i caratteri strutturanti del paesaggio agrario; favorire criteri di gestione forestale sostenibile, privilegiando la attività connesse alla difesa del suolo e assicurando la multifunzionalità dei boschi collinari; riconvertire a bosco gli spazi abbandonati; favorire la creazione di corridoi biologici; realizzare percorsi pedonali e piste ciclabili in connessione con le aree lungo il fiume; contenere la nuova edificazione, ponendo comunque attenzione alla frammentazione insediativa sul territorio, attraverso l'incentivazione dell'accorpamento degli edifici abitativi; in tutta l'area del parco nella manutenzione e/o l'andamento di strade poderali e interpoderali prevedere una larghezza contenuta, e, possibilmente una pavimentazione con materiali permeabili; realizzare percorsi pedonali, ciclabili ed aree di sosta, sempre con pavimentazioni permeabili e da localizzare, ad eccezione dei tratti funzionali alla fruizione del fiume, e del percorso ecomuseale, ad una distanza di almeno mt. 10 dalle sponde, al fine di favorire lo sviluppo della vegetazione riparia; prevedere attrezzature di tipo mobile, o amovibili e precarie e tali da non ridurre la funzione idraulica dell'area fluviale.

#### Art. 16 – Percorso ecomuseale

L.R. n. 17 del 07/10/2003 – Proposta istituzione parco urbano di interesse regionale.  
Delibera di C.C. del 10/03/2006.

Fare in modo che la zona A5 – Percorso eco museale del percorso ambientale del Salzola, costituisca un sistema un sistema connettivo, altamente sostenibile, di collegamenti fra le differenti parti del parco fluviale che renda sinergici i collegamenti tra le varie zone abitate ed area archeologica.

## Capitolo VI

### AREE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

#### Art. 17 – Definizione

1. Le aree ad uso prevalentemente residenziale sono le parti di territorio destinate principalmente alla residenza ed ai relativi servizi con esclusione di stalle o di altri ricoveri per animali.
2. In tali aree al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse costruzioni destinate in tutto o in parte ai servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, **attività commerciali, compatibili con il SIAD, e di pubblico esercizio**, alberghi, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive, laboratori artigianali, *con esclusione delle lavorazioni che determinano incremento dei limiti acustici previsti dalla zonizzazione acustica comunale e quelle classificate quali insalubri ai sensi dell'art. 216 T.U.LL.SS.* purché non rumorosi o comunque inquinanti, e in genere a tutte le attività che non comportino disturbo e molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
3. I piani terreni degli edifici, per le parti prospettanti su strade e piazze, dovranno avere altezza non superiore a mt. 3,50 e, prevalentemente, destinazioni non residenziali.
4. Nei casi in cui i piani terreni degli edifici non siano destinati ad attività commerciali ed artigianali, gli allineamenti obbligatori su strada, possono essere garantiti anche attraverso la realizzazione di recinzioni di altezza non inferiore a mt. 2.40, tali recinzioni saranno preferibilmente omogenee per isolati.
5. Le aree ad uso prevalentemente residenziale si distinguono in:
  - B: zone edificate sature e di completamento
  - C: zone di espansione

Art. 18 - Zona B1: Residenziale satura

1. Comprendono le zone a prevalente destinazione residenziale ed in larga parte già edificate nelle quali il PUC si attua per intervento diretto e sono destinate ai fabbricati residenziali, alle attività terziarie, agli uffici e studi privati, bar e ristoranti, al commercio al dettaglio e all'artigianato non inquinante e *con esclusione delle lavorazioni che determinano incremento dei limiti acustici previsti dalla zonizzazione acustica comunale e quelle classificate quali insalubri ai sensi dell'art. 216 T.U.L.L.SS.*

2. Sul patrimonio edilizio sono consentiti tutti gli interventi, compresa la demolizione con ricostruzione a parità di superficie e volumetria utile lorda. In questo ultimo caso, la distanza dai confini dovrà essere pari a metà dell'altezza delle fronti prospettanti, con un minimo di 5,00 metri, e la distanza dagli edifici non inferiore a metri 10,00. *L'altezza massima è fissata in metri 12,50 e comunque non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti.*

3. Ove si proceda ai lavori di ristrutturazione, sono consentiti per una sola volta, al fine dell'adeguamento tecnologico, igienico sanitario e funzionale dell'edificio ovvero per una sua migliore utilizzazione, i lavori per gli ampliamenti volumetrici strettamente necessari. Tali ampliamenti non possono comunque superare il 10% delle volumetrie esistenti.

*Il suddetto incremento del 10% di volumetria potrà essere concesso solo in caso di comprovata necessità riconosciuta con atto formale del responsabile del dipartimento di medicina di prevenzione dell'A.S.L. competente.*

4. *E' ammessa l'utilizzazione dei sottotetti a fini abitativi qualora ricorrono le condizioni per il recupero previste dall'art. 3 della L.R. della Campania n. 15/2000, ovvero dall'art. 8, comma 2 della L.R. 19/2009."*

5. E' altresì ammessa, previa le necessarie verifiche di stabilità dell'edificio e delle fondazioni, per gli edifici di altezza non superiore a tre piani (PT + 2 piani o PR + 2 piani) la realizzazione di un tetto inclinato nel rispetto dei seguenti indici:

- altezza max in gronda (intradosso) m. 1,40
- altezza massima al colmo (intradosso) m.3,00
- *altezza media non superiore a m.2,20*

- pendenza e distanze come stabiliti dal precedente art. 2
- La destinazione d'uso, dei locali derivanti dalla realizzazione dei predetti tetti, è a deposito.

#### Art. 19 - Zona B2: Residenziale di completamento

1. Comprendono le zone a prevalente destinazione residenziale ed in larga parte ancora da completare nelle quali il PUC si attua per intervento diretto, inoltre è destinata a tutte le altre attività ammesse nelle precedenti zone B1.

Sono ammessi gli interventi di nuova edificazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia.

Sono prescritti i seguenti indici e rapporti:

If= mc/mq 1.00; Rcf= mq/mq 0,50; H max= mt.11.00; Ds= mt. 5.00; Dc= mt. 5.00;  
Df= mt. 10.00.

Stumenti esecutivi: I.D.

Numero dei piani: 2 + Pt

Parcheggi inerenti le costruzioni 1 mq / 10 mc

La larghezza della fascia di rispetto tra tali zone B2 e le strade è di ml. 5.00

1. L'indice fondiario potrà essere applicato anche per le aree cedute gratuitamente al Comune per determinare il nuovo allineamento stradale e l'eventuale fascia di rispetto.

2. La ristrutturazione edilizia è ammessa con ricostruzione dell'immobile a parità di superficie e volumetria utile lorda. In questo ultimo caso, la distanza dai confini dovrà essere pari a metà dell'altezza delle fronti prospettanti, con un minimo di 5,00 metri, e la distanza dagli edifici non inferiore a metri 10,00.

L'altezza massima è fissata in metri 11,00, e comunque non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti.

E' ammessa l'utilizzazione dei sottotetti a fini abitativi qualora ricorrono le condizioni per il recupero previste dall'art. 3 della L.R. della Campania n. 15/2000, ovvero dall'art. 8, comma 2 della L.R. 19/2009.

3. E' ammessa l'utilizzazione delle superficie di tutte le particelle catastali, anche non contigue, purchè ricadenti nella stessa zona omogenea B2, ai fini dell'accorpamento dei volumi edificatori.

4. Sono ammesse altezze superiori a quelle indicate nei commi precedenti previa presentazione di un P.U.A. che relazioni le reali necessità dell'intervento alla Pubblica Amministrazione.

[Ai fini dell'accorpamento dei volumi edificatori, occorre prescrivere l'atto di vincolo delle particelle interessate alla conservatoria dei registri immobiliari.](#)

Art. 20 - Zona C: Residenziale di espansione

Per Zona C di espansione, si intendono quelle parti di territorio di nuovo impianto, inserite nel contesto urbano e periurbano con le quali costituire nuove opportunità di qualificazione territoriale. Esse sono pertanto, destinate a soddisfare esigenze insediative e di servizi.

1. Tali zone, perimetrare nelle planimetrie di P.U.C., comprendono parti di territorio comunale destinate a nuovi insediamenti residenziali e misti.

2. In tali zone il P.U.C. si attua mediante P.U.A.

3. Nei volumi residenziali realizzabili si intendono compresi quelli degli edifici (legittimi e/o sanati) eventualmente preesistenti.

Le Zone C di espansione si articolano nelle seguenti sottozone:

Zona C1: Residenziale di espansione

Zona C2: Residenziale PEEP

Zona C3: Residenziale lottizzazione "immobiliare laguna"

Zona C4: Residenziale di espansione

Zona C5: Aree destinate ad insediamenti turistici

Art. 21 - Zona C1: Residenziale di espansione

Le zone territoriali omogenee di tipo C1 sono destinate a nuovi insediamenti, in prevalenza residenziali. Nelle Zone territoriali omogenee di tipo C1 è fatto obbligo di [piano di attuazione \(Lottizzazione Convenzionata\); secondo la disciplina dell'art. 27 comma 1 della L/R n. 16/04.](#) L'attività urbanistica ed edilizia in tali zone è

regolamentata dagli indici urbanistici ed edilizi come di seguito riportati, negli ambiti insediativi vanno osservate le seguenti destinazioni d'uso con le relative limitazioni:

a) abitazioni; b) studi professionali e commerciali conformi al SIAD; c) autorimesse a servizio delle unità edilizie; d) attività commerciali; e) ogni altra attività che non sia in contrasto con il carattere residenziale dell'area.

Le destinazioni di cui al punto d) si intendono limitate ai piani terra e sono ammesse solo qualora non arrechino molestia e pregiudizio all'igiene ed alla tranquillità dei cittadini. I terreni all'aperto ricadenti nei lotti residenziali saranno opportunamente sistemati a verde (giardini).

Indici urbanistici:

Distanza minima dai confini del lotto: metà dell'altezza del fronte prospiciente con un minimo di metri 5.00; la distanza minima fra le fronti degli edifici è fissata in mt. 10.00. Distacchi dagli spazi pubblici e strade 5.00 mt

Il rapporto di copertura massimo è fissato al 40% della superficie del lotto.

L'altezza massima consentita è pari a mt. 7.50

$I_t = 1,05$  mc/mq;  $I_f = 1,7$  mc/mq;

Superficie minima del lotto 300 mq.

Percentuale aree viabilità/area territoriale 10%

Aree per standards urbanistici (verde attrezzato e parcheggi pubblici) 16 mq/100 mc

Aree per attrezzature e attrezzature interesse collettivo 9,40 mq/100 mc

Parcheggi inerenti alle costruzioni 1mq/10mc

Art. 22 - Zona C2: Residenziale PEEP

Le Zone territoriali omogenee di tipo C2 comprendono parti del territorio Comunale parzialmente edificate, ma non classificabili in base al D.M. 1444/68 come Z.T.O. di tipo B o inedificate e sono destinate a nuovi insediamenti.

“Nelle Z.T.O. di tipo C2 è fatto obbligo dell'intervento urbanistico preventivo, mediante il piano di cui all'art. 4 lettera b delle N.T.A. e dell'art. 26 comma 2 lettera b della L/R n. 16/04.

La zona è destinata agli interventi di edilizia sovvenzionata, convenzionata e agevolata a mezzo di Piano per l'Edilizia Economica e Popolare.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: a) abitazioni; b) studi professionali; c) autorimesse a servizio delle unità edilizie; d) ogni altra attività che non sia in contrasto con il carattere residenziale dell'area.

Le destinazioni di cui al punto d) si intendono limitate ai piani terra e sono ammesse solo qualora non arrechino molestia e pregiudizio all'igiene ed alla tranquillità dei cittadini.

Indici urbanistici:

$I_t = 1,15 \text{ mc/mq}$ ;  $I_f = 2,1 \text{ mc/mq}$  di cui  $1,7 \text{ mc/mq}$  per le residenze.

Distanza minima dai confini del lotto: metà dell'altezza del fronte prospiciente con un minimo di metri 5.00; la distanza minima fra le fronti degli edifici è fissata in mt. 10.00. Distacchi dagli spazi pubblici e strade 5.00 mt

Il rapporto di copertura massimo è fissato al 50% della superficie del lotto.

L'altezza massima consentita è pari a mt. 9.20 (2+PT)

Superficie minima del lotto mq 300, inteso come superficie minima di ogni singolo intervento, rispetto all'intera superficie del PUA

Percentuale aree viabilità/area territoriale 10%

Aree per standards urbanistici (verde attrezzato e parcheggi pubblici) 16 mq/ 100 mc

Aree per attrezzature e attrezzature interesse collettivo 9,40 mq/100 mc, di cui la percentuale delle aree a viabilità/area territoriale 10%

Parcheggi inerenti alle costruzioni 1mq/10mc.

Art. 23 - Zona C3: Residenziale lottizzazione "immobiliare laguna"

Lottizzazione ad iniziativa privata in Ditta Venezia-Destasio.

Delibera di C.C. n. 34 del 20/06/2000.

Art. 24 - Zona C4: Residenziale di espansione eco-compatibile

Il PUC di S. Potito Ultra prevede la sperimentazione di tecniche e principi della edilizia bio-eco-compatibile, al fine di promuovere un accrescimento della qualità ambientale.

Si considerano per la qualità ambientale le seguenti tipologie di intervento:

- B = Bioedilizia
- V = Potenziamento della vegetazione

B=Bioedilizia: progettazione edilizia ed urbanistica che tenga conto dei criteri della biodelizia ed in specifico, alla scala urbanistica:

- studio dell'orientamento degli edifici e della loro aggregazione in funzione della massima disponibilità solare e minimo ombreggiamento;
- progettazione degli spazi esterni con posizionamento di essenze arboree tali da svolgere funzione di raffrescamento e ombreggiamento estivo;
- scelta di tipologie edilizie che ottimizzino l'applicazione dei criteri di bioedilizia alla scala edilizia:
  - sviluppo di superfici vetrate verso Sud/Est e Ovest ma con soluzioni di ridurre il surriscaldamento estivo; per il lato Nord finestrate nel rispetto dei limiti minimi di legge;
  - previsione di verande o serre solari vetrate non riscaldate disposte sui fronti Sud, Sud/Est ed Ovest con funzione di captazione solare e giardino d'inverno;
  - previsione di chiusura con vetrate dei balconi volti a Nord con effetto tampone sui locali interni;
  - utilizzo per le pareti esterne di materiali permeabili e con elevate caratteristiche di accumulazione, coibenza e smorzamento (spessore superiore a 30 cm);
  - preferenza per strutture a muratura portante e solai in legno o latero-cemento debolmente armati e orientati;
  - spessore dei solai intermedi superiore a 40 cm per garantire l'isolamento acustico o con interposti materiali di provata capacità fonoisolante ed assorbente in funzione anticallpestio;
  - pareti esterne idonee ad attutire il rumore dall'esterno;
  - abolizione delle barriere architettoniche sia negli spazi esterni, sia per gli spazi di relazione interni posti al piano terra;

- presentazione di certificazioni di utilizzo di materiali bioecocompatibili (assenza di solventi, formaldeidi, colle sintetiche, vernici, amianto ed altre sostanze nocive che possono determinare un rilascio di residuo nell'ambiente)
- ottimizzazione degli impianti energetici ( teleriscaldamento, cogenerazione, ..)
- riduzione del carico idraulico, sui lotti d'intervento, attraverso i seguenti interventi:
  - realizzazione del drenaggio stradale mediante la realizzazione di opportune caditoie,
  - realizzazione di superfici disperdenti (es. parcheggi e viabilità interna con pavimentazione permeabile e sottofondo in ghiaia).

V= Potenziamento del verde, riguarda i seguenti interventi:

- ampliamento di aree boscate o di spazi con vegetazione spontanea di alto fusto
- realizzazione di viali alberati di accesso o stradali
- creazione di zone verdi con funzione di reti di connessione ecologica.

Gli interventi di potenziamento del verde sono aggiuntivi rispetto a quelli richiesti obbligatoriamente dalle norme di zona.

Alla progettazione del verde occorre dedicare particolare attenzione rispetto agli obiettivi di protezione del microclima urbano, del contenimento del consumo energetico, della difesa dall'inquinamento, della conservazione della biodiversità.

Gli interventi saranno oggetto di uno specifico atto d'obbligo che preciserà i tipi di intervento, le modalità attuative e le sanzioni in caso di inadempienza.

Le zone territoriali omogenee di tipo C4 sono destinate a nuovi insediamenti, in prevalenza residenziali. Nelle Zone territoriali omogenee di tipo C4 è fatto obbligo dell'intervento urbanistico preventivo (Lottizzazione Convenzionata); con superficie minima [dei lotti di intervento](#) pari a mq 1000. L'attività urbanistica ed edilizia in tali zone è regolamentata dagli indici urbanistici ed edilizi come di seguito riportati, negli ambiti insediativi vanno osservate le seguenti destinazioni d'uso con le relative limitazioni:

- a) abitazioni; [b\) studi professionali e commerciali conformi al SIAD](#); c) autorimesse a servizio delle unità edilizie; d) attività commerciali; e) ogni altra attività che non sia in contrasto con il carattere residenziale dell'area.

Le destinazioni di cui al punto d) si intendono limitate ai piani terra e sono ammesse solo qualora non arrechino molestia e pregiudizio all'igiene ed alla tranquillità dei

cittadini. I terreni all'aperto ricadenti nei lotti residenziali saranno opportunamente sistemati a verde (giardini).

Indici urbanistici:

Distanza minima dai confini del lotto: metà dell'altezza del fronte prospiciente con un minimo di metri 5.00; la distanza minima fra le fronti degli edifici è fissata in mt. 10.00. Distacchi dagli spazi pubblici e strade 10.00 mt

Il rapporto di copertura massimo è fissato al 30% della superficie del lotto.

L'altezza massima consentita è pari a mt. 9.20 (2+PT)

It= 0,4 mc/mq; If= 0,6 mc/mq;

Superficie minima del lotto 500 mq.

Percentuale aree viabilità/area territoriale 10%

Aree per standards urbanistici (verde attrezzato e parcheggi pubblici) 16 mq/ 100 mc

Aree per attrezzature e attrezzature interesse collettivo 9,40 mq/100 mc

Distacchi dagli spazi pubblici e strade 10.00 mt

Parcheggi inerenti le costruzioni 1mq/10mc

Art. 25 - Zona F6 (C5): Aree destinate ad insediamenti turistici

In detta zona è consentita l'edificazione di residenze destinate esclusivamente al soggiorno stagionale o temporaneo, sono consentite pertanto le costruzioni di alberghi, ville, ristoranti ed attrezzature sportive.

L'intervento dovrà essere di tipo preventivo (lottizzazione convenzionata) con superficie minima da lottizzare pari a mq. 5000.

In tale zona dovrà essere rispettato quanto prescritto dall'art. 1.9 del Titolo II della L.R. 14/82.

Il 70% delle superfici scoperte dovrà essere sistemato a verde e a servizio di ogni impianto saranno previste aree per parcheggio nella misura minima di 8 mq./posto letto.

Indici urbanistici:

It= 1 mc/mq; If= 1,30 mc/mq di cui 0,80 mc/mq per le residenze.

Distanza minima dai confini del lotto: metà dell'altezza del fronte prospiciente con un minimo di metri 5.00; la distanza minima fra le fronti degli edifici è fissata in mt. 10.00.

Il rapporto di copertura massimo è fissato al 25% della superficie del lotto.

L'altezza massima consentita è pari a mt. 9.20 (2+PT)

Superficie minima del lotto 1000 mq.

Percentuale aree viabilità/area territoriale 10%

Aree per standards urbanistici (verde attrezzato e parcheggi pubblici) 16 mq/ 80 mc

Aree per attrezzature e attrezzature interesse collettivo 9,40 mq/100 mc

Distacchi dagli spazi pubblici e strade 10.00 mt

Parcheggi inerenti le costruzioni 1mq/10mc

#### Art. 26 – Comparto Urbanistico

Il comparto è costituito da un complesso fabbricati terreni a cavallo tra le strade via Capocasale e viale S.Pertini e recepisce la volontà espressa dai privati, attraverso una proposta di PUA , condivisa ed adottata dal Comune con deliberazione di G.M. n. 59 del 05/04/2006, di procedere alla demolizione e ricostruzione degli immobili di proprietà, con delocalizzazione della volumetria sull'adiacente terreno edificabile di loro proprietà, lasciando all'ente comunale la disponibilità di parte dell'area di sedime dei fabbricati, per uso pubblico.

L'intervento consentiva ai privati la razionale ricostruzione e riqualificazione dell'esistente volumetria consolidata, combinata con la potenziale edificabilità dell'area limitrofa, mentre il Comune acquisiva la disponibilità e proprietà, a titolo gratuito, di circa mq. 250 di superficie libera in pieno centro abitato.

La trasformazione urbana prevista dal PUC per tale ambito avviene mediante l'istituto del comparto edificatorio, disciplinato dalle disposizioni contenute nell'art. 33 comma 1 della L.R. n. 16/04.

Nella specifica scheda di intervento sono definite le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi d'intervento, le funzioni urbane ammissibili, la volumetria complessiva realizzabile e le quote edificatorie attribuite ai proprietari degli immobili inclusi nel

comparto, oltre la quantificazione e localizzazione delle aree per attrezzature ed aree verdi da cedere al Comune.

## **SDI COMPARTO URBANISTICO**

### **DENOMINAZIONE**

Comparto urbanistico

### **DESCRIZIONE**

Complesso di fabbricati e terreni a cavallo tra le strade Via Capocasale e Viale S. Pertini

Individuazione catastale e consistenze:

- aree ricadenti in zona B2 Residenziale di Completamento  
foglio 2 particelle nn. 146, 212, 213, 214, 222, 312, 446, 801 e 802  
superficie totale mq. 2016
- fabbricati esistenti e da delocalizzare  
foglio 2 particella n. 312  
foglio 3 sedimi fabbricati ed aree libere particelle 62, 343, 344, 345, 346, 347 e 348 cubatura esistente e da delocalizzare mc. 4302

### **OBIETTIVI**

Operare una riqualificazione urbana di interesse pubblico, ottenuta mediante la razionale ricostruzione da parte dei privati proprietari dell'esistente volumetria consolidata, combinata con la potenziale edificabilità dell'area, con beneficio per il Comune di acquisire la disponibilità e proprietà, a titolo gratuito, di un'area di superficie libera di mq. 250 in pieno centro abitato, da destinare a parcheggio e verde.

### **DESTINAZIONI FUNZIONALI E PROCEDURA DI ATTUAZIONE**

Il comparto è suddiviso in due sub compartimenti:

#### sub comparto A

Individuato dalle particella 802 e parte della 801 del foglio n.2

Completamento dell'intervento edilizio in corso, assentito con permesso di costruire n. 6/2009,

con concentrazione edilizia della volumetria massima ammissibile applicando l'If della zona B2 Residenziale di Completamento dell'intero comparto

Procedura di attuazione: Permesso di Costruire o DIA

#### sub comparto B

Individuato dalle particelle nn. 146, 212, 213, 214, 222, 312, 446, del foglio 2 e dai sedimi dei fabbricati da demolire e de localizzare di cui alle particelle n. 312 del foglio 2 e nn. 62, 343, 344, 345, 346, 347 e 348 del foglio 3.

Concentrazione edilizia della volumetria da delocalizzare previa demolizione dell'esistente e individuazione dell'area di mq. 250 e da cedere al Comune in adiacenza a via Capocasale, con vincolo di inedificabilità.

Procedura di attuazione: Permesso a costruire convenzionato o altre procedure abilitative nel

rispetto delle leggi di settore vigenti

### **VOLUMETRIA INSEDIABILE E QUOTE EDIFICATORIE**

La volumetria insediabile massima insediabile è così distinta:

- volumi esistenti da demolire e de localizzare: mc. 4302
- volumetria ammissibile zona B2 Residenziale di Completamento:  
mq. 2016 x If= 1,00 mc/mq = mc. 2016
- volumetria già assentita con P.di C. 6/2009 per asservimento di aree B2 limitrofe:  
mc. 467

Totale volumetria massima insediabile nel comparto: mc. 6785

Quote edificatorie

Le quote edificatorie sono così distinte:

- sub comparto A : mc. 2483
- sub comparto B : mc. 4302

### **PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

Si applicano per le nuove costruzioni gli indici ed i parametri edilizi previsti per la zona B2 Residenziale di Completamento.

If= 1,00 mc/mq

Rc= 0,50 mq/mq

Dc= 5.00 m

Df= 10.00 m

Ds= 5.00 m

Numero piani fuori terra: 3

Altezza massima fuori terra: m. 10.60

Destinazioni d'uso:

Residenza con piano terra anche per attività commerciali e servizi alle persone

Fabbisogno minimo aree a standard: verificati nell'ambito delle zone B2 di Piano

## Capitolo VII

### AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE ALLE ATTIVITÀ ECONOMICHE

#### Art. 27 - Definizione

1. Le aree destinate prevalentemente alle attività economiche sono riservate alle attività di produzione e commercializzazione di beni e servizi. Tali zone si distinguono in:

Zona D1: industriale di completamento (PIP)

Zona D2: artigianale e terziarie

#### Art. 28 - Zona D1: industriale di completamento (PIP)

Tale zona è destinata ad insediamenti di piccole industrie previa formazione di Piano Urbanistico Attuativo, la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti, le caratteristiche tipologiche degli interventi vengono fissati secondo i seguenti indici:

Superficie minima lotto 1000 mq; distanza minima dai confini del lotto: metà dell'altezza del fronte prospiciente con un minimo di metri 5.00; la distanza minima fra le fronti degli edifici è fissata in mt. 7.00. Distacchi dagli spazi pubblici e strade 5.00 mt

Hmax = 10.00 ml; Rc = 0.35

IP (Indice di Piantumazione) n. 150/Ha

Sono consentite anche costruzioni per usi direttamente connessi con attività produttiva quali uffici e punti vendita dei relativi prodotti ed accessori, nei limiti del 40% della superficie utile totale e comunque non eccedente i 200 metri quadrati, servizi di interesse collettivo al servizio delle aziende (mensa, sala di ritrovo, ecc.),

nonché l'edificazione di n. 1 alloggio per ogni azienda insediata, di superficie non superiore a mq 90, destinata al proprietario e/o al personale addetto alla sorveglianza.

Il P.U.A. dovrà inoltre definire le caratteristiche e la localizzazione degli impianti di smaltimento dei rifiuti solidi o liquidi, nonché le fasce di protezione antinquinamento.

Art. 29 - Zona D2: artigianale e terziarie

La zona è destinata all'insediamento di attività produttive a carattere artigianale, commerciale conformi al SIAD, e ristorativi, comprende le aree utilizzate da impianti attivi e non attivi per le produzioni industriali e artigianali.

Sono obbligatorie la dotazioni di aree pubbliche in conformità dell'art. 5 punto 1) del D.M. n. 1444/68 e la realizzazione di parcheggi interni ai lotti nella misura di mq 0,5 per ogni mq di superficie coperta, per le attività di carattere commerciale è altresì obbligatoria la dotazione di aree pubbliche in conformità all'art. 5 punto 2 ) dello stesso Decreto n. 1444/68.

Oltre ai nuovi impianti è consentito:

- l'adeguamento tecnologico degli impianti esistenti anche connesso all'ammodernamento del processo produttivo ovvero alla sostituzione dello stesso con altro ammissibile - in conformità al primo comma - ovvero per il riuso di capannoni non utilizzati mediante l'intervento di manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione edilizia senza incremento volumetrico-

- l'uso della superficie fondiaria libera con esclusione delle aree di pertinenza e dei lotti che hanno concorso alla formazione dei volumi secondo gli indici di fabbricabilità fissati dagli strumenti urbanistici vigenti all'atto del rilascio della licenza edilizia e/o della concessione a edificare. L'uso di detta superficie avviene nel rispetto delle modalità e dei parametri di seguito specificati - ad eccezione della superficie minima lottizzabile - ovvero, ove possibile, in aderenza al volume preesistente. Sono comunque obbligatorie la dotazione, di aree pubbliche in conformità all'art. 5 punto 1) del D.M. n. 1444/68, e la realizzazione dei parcheggi interni ai lotti nella misura di mq 0,5 per ogni mq di superficie coperta per le attività di carattere commerciale e direzionale è altresì obbligatoria la dotazione di aree pubbliche in conformità all'art. 5 punto 2) dello stesso Decreto n. 1444/68.

Per tale zona sono validi i seguenti indici :

Altezza 10 ml; rapporto copertura 0,35 mq/mq; distacco dagli edifici: 10 ml; distacco dai confini 5 ml; distanza dalle strade ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. 495/92. Lotto minimo 1000 mq

IP indice di piantumazione ) n. 150/Ha

Strumenti esecutivi : I. D. ( Interveto Diretto ) per i capannoni non utilizzati e se legittimamente assentiti; P.U.A.

Per gli Interventi Diretti resta confermata la distanza di 10 mt dalla strada.

## Capitolo VIII

### AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA

#### Art. 30 - Norme generali

1. Sono destinate all'esercizio dell'agricoltura, inteso non soltanto come funzione produttiva, ma come funzione di salvaguardia di sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.

Tali zone sono articolate come segue:

- E1: zone agricole produttive;
- E2: zone agricole di tutela;
- E3: zone agricole

#### Art. 31 - Zona E3: Agricole

1. Nelle zone agricole produttive E3 sono consentite, nel rispetto delle norme regionali vigenti, abitazioni ed attrezzature necessarie alle attività agricole di cui sopra e precisamente:

- a) costruzioni residenziali al diretto servizio della produzione agricola e delle esigenze dei lavoratori agricoli, come definiti dalle leggi vigenti, e dei loro familiari. La nuova edificazione è consentita nel rispetto, delle norme e degli indici, dell'Art. 34 (Lotto minimo).
- b) stalle, porcilaie ed edifici per allevamenti unicamente se legati ad una o più aziende agricole che ne garantiscono almeno il 30% della base alimentare necessaria;
- c) serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, essiccatoi.
- d) officine elettromeccaniche per la manutenzione delle macchine, *a servizio esclusivo dell'Azienda Agricola.*

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale (ai sensi del D.L.vo. 18 maggio 2001 n. 228), è consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui. Il proprietario di più particelle di terreno, anche non contigue, purché abilitato dalle leggi vigenti, può chiedere di computare ai fini della edificazione la loro superficie complessiva, a condizione che accetti l'imposizione del vincolo di inedificabilità sulle particelle computate, vincolo da trascrivere alla Conservatoria dei

Registri Immobiliari e da riportare su apposita mappa catastale depositata per pubblica consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale. Questa norma può applicarsi fino a raggiungere il volume residenziale di mc. 500.

3. E' comunque consentito, per una sola volta, per le Aziende Agricole esistenti alla data di adozione del P.U.C. un ampliamento del 20% della Su esistente sia per gli edifici residenziali, sia per quelli di servizio.

Purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata.

4. Le concimaie, al servizio di stalle di capienza non superiore ai 25 capi, dovranno osservare una distanza minima dalle abitazioni di mt 25,00, gli allevamenti industriali e le relative concimaie dovranno osservare una distanza minima di mt 200 da qualunque fabbricato di abitazione o zona residenziale.

Art. 32 - Zona E2: agricole di tutela

1. Comprendono le aree agricole e boscate che, pur conservando la loro funzione produttiva e di mantenimento del verde boschivo, svolgono una funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, di protezione dell'equilibrio ecologico, di tutela dell'ambiente naturale e del paesaggio agrario e di protezione del centro abitato.

2. Sono ammessi interventi per il mantenimento delle colture specializzate, per la riforestazione e la sistemazione idraulica e forestale è ammessa la ricostruzione in sito di edifici crollati, demoliti o da demolire.

*3. Per le demolizioni e ricostruzioni di vecchi edifici rurali è necessario il parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Archeologici territorialmente competente.*

4. La nuova edificazione è consentita nel rispetto, delle norme e degli indici, dell'art. 1.8 dell'allegato alla L.R. n. 14/82 e dell'Art. 34 per la dimensione del Lotto minimo.

### Art. 33 - Zone E1: aree agricole produttive

In tali zone sono ammessi interventi per il mantenimento delle colture specializzate, per la piantumazione di essenze arboree ed arbustive, nonché la realizzazione di serre. Sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e demolizione con o senza ricostruzione. La nuova edificazione è consentita nel rispetto, delle norme e degli indici, dell'Art. 34 (Lotto minimo).

I permessi a costruire possono essere ottenuti in base alle indicazioni delle presenti norme unicamente dai conduttori agricoli a titolo primario, dai proprietari coltivatori diretti e/o conduttori in economia, concedenti o conduttori di licenza, nonché dagli affittuari e dai mezzadri che, ai sensi delle leggi vigenti, hanno rispettivamente acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere oggetto della concessione stessa, cooperative agricole di conduzione, braccianti e forme associate assimilabili.

### Art. 34 – Lotto minimo

- Lotto minimo: a) per le aree boschive, incolte e a pascolo:mq 40.000;  
b) per le aree seminate e a frutteto: mq 4.000;  
c) per le aree seminate irrigue e ad orto: mq 3.000.

Nel caso di colture confinanti del tipo a), b) e c) si applica, ai fini del lotto minimo, quello relativo alla coltura prevalente in relazione alla superficie dell'intero lotto.

Indipendentemente dalla carta dell'uso agricolo del suolo allegata al presente P.U.C., ai fini dell'applicazione dell'indice di fabbricabilità come da citato art. 1.8 dell'allegato alla L.R. n. 14/82, vale la certificazione - da allegare alla domanda di concessione edilizia - della destinazione colturale in atto al momento della domanda stessa, in conformità all'art. 1 della L.R. 2.1.1987 n. 2.

La nuova edificazione è consentita nel rispetto dei seguenti indici:

per le abitazioni:

- If 0,03 mc/mq
- H max 7,50 mt

- distanze: 10,00 mt dai confini di proprietà e di zona

per gli edifici di servizio:

- If 0,10 mc/mq;

- H max 7,50 mt esclusi i volumi tecnici;

- distanze: 10,00 mt dai confini di proprietà e di zona.

H max 10 mt per gli impianti zootecnici o comunque occorrenti per le esigenze produttive.

Gli allevamenti zootecnici possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive, con l'eccezione degli allevamenti bufalini che potranno avvenire ovunque.

$D_f =$  mt 12 per le abitazioni; per gli impianti produttivi, mt 20 come da art. 1.8 L. n. 14/82, con  $R_c =$  mq/mq 0,04 (la superficie coperta si intende riferita al piano interrato se questo è più esteso degli altri);  $D_s$ : per le strade esterne ai centri abitati, di cui al D.Lgs. n. 285/92 "Nuovo codice della strada", come da artt. 26 e 27 del D.P.R. n. 495/92; per le altre strade, mt 10.

Nelle aree seminative e a frutteto (b) è ammessa l'edificabilità, per la realizzazione di depositi pertinenziali, dei lotti di superficie ( $S_f$ ) inferiore a 4.000 mq, con un minimo di 3.000 mq, utilizzando l'indice per gli edifici di servizio.

La superficie pavimentata per la realizzazione di strade di accesso, piazzole, marciapiedi, aie e altre sistemazioni esterne non deve superare il 2% del lotto ( $0,02S_f$ ).

Sono ammessi "gli interventi per favorire l'agriturismo" ai sensi della Legge 20/02/2006 n. 96 e della L.R. 28.8.1984 n. 41, della L.R. n° 15 del 06/11/2008, entro i limiti indicati dall'art. 3 della citata L.R. 41/84 e mediante la manutenzione straordinaria con adeguamento igienico-sanitario dei volumi esistenti. In conformità alla L.R. citata (art. 15, 4° comma) la concessione edilizia per gli interventi agrituristici comporta il vincolo di destinazione d'uso degli immobili per 10 anni.

Sono ammesse attività ricettive in case rurali (Country House) ai sensi della L.R. 17/01 "Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere"

## Capitolo IX

### AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE

#### Art. 35 - Definizione

1. Tali aree sono riservate ai servizi di interesse urbano, al verde, ai servizi di quartiere, in particolare ai servizi pubblici e privati, quali impianti sportivi, attrezzature scolastiche, socio-sanitarie, culturali e religiose, per lo svago ed il tempo libero, nonché al soddisfacimento degli standard in generale.

Esse si distinguono nelle seguenti zone: F1, F2, F3, F4, F5.

#### Art. 36 – F1 Aree destinate ad istruzione scolastica inferiore

Per le aree destinate a scuole dell'obbligo, il limite di densità corrisponde al volume realizzabile in rapporto alla superficie disponibile per effetto del D.M. 18.12.1975, specificamente secondo la tabella contenente l' "Ampiezza minima dell'area necessaria alla costruzione di un edificio scolastico per tipi di scuole e per numero di classi".

Qualora particolari esigenze richiedessero la realizzazione di volumi maggiori o non consentissero il rispetto della norma di cui al comma precedente, è in facoltà dell'Amministrazione Comunale l'approvazione di progetti in deroga.

[È consentito il cambio di destinazione parziale dell' edificio scolastico comunale per le funzioni complementari o compatibili all'ambito dell'edilizia scolastica.](#)

#### Art. 37 - F2 Aree destinate a parcheggio

Il dimensionamento delle aree di sosta è riportato nell'art. 47 - viabilità.

#### Art. 38 - F3 Aree destinate a spazi pubblici ed attrezzati per il gioco, lo sport e per eventi fieristici

1. Nelle zone destinate a verde sportivo il P.U.C. si attua mediante intervento diretto.

2. Nell'ambito di tali zone, sono consentiti i locali strettamente connessi alle attrezzature sportive nonché bar, ritrovi, punti vendita e locali annessi alla zona fieristica.

L'edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti indici:

If: 1,00 mc/mq

H max: 7,00 mt

Distanze come stabilito dall'art. 3 delle N.T.A.

Art. 39 - F4 Aree destinate ad attrezzature comuni: culturali e sociali, sanitarie e pubblici servizi, religiose.

1. Tali zone comprendono le aree destinate ad attrezzature di assistenza agli anziani e sanitarie privati esistenti, centri polivalenti, sociali e culturali.

Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia e demolizione con ricostruzione. La nuova edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti indici, computando anche i volumi esistenti:

If : 3,00 mc/mq, Hmax: ml 12,50

Distanze come stabilite dall'art. 3 delle presenti NTA

2. Ove si proceda ai lavori di ristrutturazione, sono consentiti per una sola volta, al fine dell'adeguamento tecnologico dell'edificio ovvero per una sua migliore utilizzazione, i lavori per gli ampliamenti volumetrici strettamente necessari ad accogliere gli impianti tecnici mancanti o da adeguare. Tali ampliamenti non possono comunque superare il 10% delle volumetrie esistenti.

Art. 40 - F5 Aree destinate a verde pubblico

Nelle aree destinate a verde pubblico è consentita soltanto la realizzazione dei manufatti necessari per la gestione, l'utilizzo e l'arredo del verde stesso, oltre alla realizzazione di impianti sportivi compatibili con la sistemazione a verde.

Per la realizzazione delle attrezzature negli spazi verdi per lo sport e il tempo libero, vanno rispettati i seguenti indici:

If = mc/mq 0,5, Rcf = mq/mq 0,3, Hmax = mt 7.00.

## Capitolo X

### AREE PUBBLICHE E/O DI USO PUBBLICO: STANDARD URBANISTICI

Art. 41 - Standard urbanistici.

Ai sensi dell'art. 3 del D.M. 2.4.1968 n°. 1444 e del punto 1.4 dell'allegato alla L.R. Campania 20.3.1982 n°. 14, nelle zone omogenee A, B, C e D sono comprese le aree e gli edifici per attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico destinate alle scuole dell'obbligo, ai servizi sociali, al verde, agli spazi pubblici attrezzati e ai parcheggi, attività di culto.

1. Le zone per i servizi di quartiere sono destinate alla realizzazione delle opere per l'istruzione di base e dell'obbligo scuole (S), delle attrezzature religiose esclusi i conventi (†), dei centri civici ed attrezzature culturali e sociali (AC), dei servizi sanitari ed assistenziali (AC), del verde pubblico (V), delle attrezzature sportive (AS), dei parcheggi pubblici (P).

2. La dotazione complessiva di aree destinate a zone F nell'intero Comune, non può essere inferiore a mq 20 per abitante, di cui almeno 1mq per abitante per le attività di culto.

3. Le zone F devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificamente indicata sulla cartografia. Ove necessario, è tuttavia consentito, il loro utilizzo per una destinazione diversa ai sensi dell'art. 9 comma 5 del DPR 327/2001 e s.m.i.”

4. Nelle costruzioni realizzate nelle zone F possono essere ospitate anche attività accessorie e funzionali alla specifica destinazione di P.U.C.

5. La dotazione di aree per la sosta degli autoveicoli va dimensionata in relazione alle attrezzature, sulla base di uno specifico studio da allegare al progetto.

La aree di parcheggio, a verde attrezzato per il gioco e lo sport e quelle per le attrezzature di interesse comune possono essere realizzate e/o gestite tanto dal comune e da eventuali altri soggetti pubblici quanto da privati; in tale ultimo caso un'apposita convenzione può stabilire le modalità di esecuzione delle opere e quelle di esercizio finalizzate all'uso pubblico.

## Capitolo XI

### AREE DI TUTELA E SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO NATURALE E PER LA SICUREZZA DEL TERRITORIO E DEGLI INSEDIAMENTI

#### Art. 42 – Definizione

1. Le aree per la tutela e salvaguardia del patrimonio naturale e per la sicurezza del territorio e degli insediamenti sono così articolate:

- Di particolare interesse paesistico ed ambientale agricole e boscate.
- Fasce di rispetto.
- Viabilità.
- Aree soggette a vincolo della Soprintendenza per i beni Archeologici.

#### Art. 43 - Zone di particolare interesse paesistico ed ambientale agricole e boscate

1. Tali zone sono delimitate nel PUC e sono in larga parte costituite dalle aree prevalentemente boscate. Esse sono destinate ad attività boschive, ricreative, scientifiche e di monitoraggio dei fenomeni franosi.

*2. Per le aree assoggettate alla tutela dell'art. 142 del D.L.vo. 42/04 (come riportate nella Tavola dei vincoli , 05A) è necessario, per qualsiasi attività di trasformazione, il parere preventivo della Soprintendenza ai B.A.P.P.S.A.E.*

3. In tale area il Comune può, in accordo con le Autorità preposte alla Protezione Civile, predisporre ed attuare, previa approvazione della Regione Campania, un sistema stradale per il soccorso antincendio. In tal caso le strade devono avere sezioni non superiori a metri 3,00.

Analogamente è ammesso il recupero, con riqualificazione e valorizzazione, degli antichi percorsi pedonali che dovranno essere delimitati con elementi in legno locale, attrezzati con aree di sosta, in punti di particolare significato storico documentario e/o di particolare visuale del paesaggio.

Sono ammessi interventi per la regimazione delle acque, la pavimentazione dei percorsi pedonali, la sistemazione e realizzazione di aree di sosta attrezzate.

Sono altresì ammessi interventi per lo sport ed il tempo libero che non comportino modificazione della morfologia del suolo e consistenti movimenti di materie.

## Art. 44 – Fasce di rispetto

1. Comprendono le aree destinate alla protezione dell'abitato, dei canali e delle vasche realizzate e previste da altri Enti e/o Organi dello Stato, delle strade in conformità al D.Lgs. n. 285/92 "Nuovo codice della strada" e s.m.i., dei pozzi, dei cimiteri, dei corsi d'acqua.

In particolare:

Fascia di rispetto fluviale ai sensi del punto 1.7 dell'allegato L.R. 14/82, mt. 10 inedificabilità assoluta.

Fasce di rispetto dai pozzi mt. 10

Fasce di rispetto elettrodotti ai sensi della normativa vigente.

Tali aree sono inedificabili ad eccezione:

- delle recinzioni;
- delle opere di infrastrutturazione del territorio;
- degli impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura, risultando comunque esclusi tutti i manufatti non strettamente collegati agli impianti di cui sopra.

2. Oltre alle opere anzidette, possono essere realizzati, in particolare:

a) nelle fasce di rispetto stradale, le opere necessarie per garantire l'accesso agli edifici, i parcheggi sempreché non comportino la costruzione di manufatti di alcun tipo, compresi gli interrati, purché convenientemente alberati e pavimentati con materiali permeabili. Per gli edifici esistenti, ricadenti nelle fasce di rispetto si ammettono i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per le aree destinate a parcheggio pubblico, prevedere la piantumazione di adeguate alberature di schermatura e mitigazione di impatto, lungo il perimetro ed all'interno delle stesse aree, nonché l'impiego di tecniche e materiali di pavimentazione che garantiscano la massima permeabilità del suolo ed un efficace drenaggio superficiale.

Per le fasce di arretramento stradale si rinvia all'applicazione del D.Lgs. n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D.Lgs. n. 360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610, come da tabelle di seguito riportate, nonché dalla Circolare 29/12/1997 n. 6709/97 (G.U. n. 38 del 16/12/1998).

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

#### 1. Canali – alberature – siepi – piantagioni

fuori dal centro abitato

a) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.;

b) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m;

c) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m.

Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.

d) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiori ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 5, e per quelli di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

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

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

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

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

## 2.1 Ricomposizioni planovolumetriche fronteggianti strade

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

b) nelle fasce di rispetto del cimitero, come definite dalle leggi vigenti e comunque aventi profondità pari a metri 100,00 sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia sul patrimonio edilizio esistente.

*Le aree ivi comprese possono essere sistemate a verde ed ospitare parcheggi.*

c) nelle fasce di rispetto dei canali e delle vasche, aventi profondità pari a metri 10, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sul patrimonio edilizio esistente. Gli interventi di riparazione degli edifici danneggiati devono essere verificati da studi di fattibilità e/o vulnerabilità da effettuarsi nel rispetto della normativa emessa dal Commissario straordinario di governo e del limite di convenienza economica fissato nell'80% del costo di costruzione. E' vietata la ricostruzione degli edifici crollati, demoliti o da demolire.

3. Nel caso di una porzione di territorio ricade in una o più fasce di rispetto prevale la norma più restrittiva.

## Art. 45– Viabilità

1. Le zone destinate alla viabilità sono inedificabili.

2. La viabilità veicolare è individuata con apposito simbolo sulla cartografia di piano; la misura della sezione trasversale della strada è data dalla somma delle misure di ciascun elemento che la compone, fissate come di seguito:

- corsie veicolari: larghezza minima mt 2,50

- corsie di sosta: larghezza minima mt. 2,00

Se la sosta è prevista a pettine o a spina di pesce, la larghezza deve essere tale da consentire uno spazio utile minimo di mt 2,20 x 5,00 e deve essere prevista idonea corsia di manovra;

- marciapiede: larghezza minima mt 1,50

- spartitraffico: larghezza minima mt 0,50

Lo spartitraffico deve essere sistemato con idonee alberature e cespugli.

La misura delle sezioni trasversali delle strade previste dal P.U.C. corrisponde ai seguenti valori: m. 4, m. 6, m 8, m 10.

E' facoltà dell'Amministrazione comunale predisporre elaborati grafici, riportanti l'indicazione delle sistemazioni del piano viario (numero e dimensioni delle corsie veicolari, dei marciapiedi, delle corsie di sosta dei parcheggi, ecc-) compresa l'eventuale presenza di elementi di arredo.

3. Lungo i rilevati stradali è consentita la piantumazione di arbusti ed essenze sempreverdi.

4. le misure trasversali della strada e dei singoli elementi che la compongono possono essere modificate per uniformarsi alle disposizioni tecniche vigenti in materia.

Le indicazioni contenute nella cartografia di P.U.C. per incroci, svincoli ed assi stradali non hanno valore prescrittivo; l'esatto andamento di tali opere sarà definito in sede di progetto.

Art. 46 - Aree soggette a vincolo della Soprintendenza per i beni Archeologici

*In tali aree, per ogni intervento, di qualsiasi natura che riguardi il suolo e il sottosuolo, è necessaria la preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i beni Archeologici.*

## TITOLO IV

### DISPOSIZIONI FINALI

#### Capitolo XII

### NORME FINALI E TRANSITORIE

#### Art. 47 - Edilizia abusiva

(Edilizia residenziale, industriale, commerciale e agricola, già realizzata che sia stata condonata o che l'UTC abbia attestato la sua legittima condonabilità, con atto amministrativo di certificazione e di assunzione di responsabilità.)

Sul territorio non esistono intere aree in cui ricadano insediamenti abusivi, esistono casi sparsi e sporadici di abusivismo i quali hanno usufruito quasi tutti dei diversi condoni. Sono in gran parte riconducibili a cambi di destinazione d'uso e piccoli ampliamenti, come documentabile dai condoni rilasciati dall' Ufficio Tecnico Comunale:

Concessione in sanatoria per trasformazione urbanistica ed edilizia (ai sensi del Capo IV della legge 28/02/1985 n. 47 e della L.R. 6/05/1985 n. 38).

Numero Concessioni = 87

Concessione in sanatoria per trasformazione urbanistica ed edilizia (ai sensi dell'art. 39 della legge 23/12/1994 n. 724 e D.P.R. 6/06/2001 n. 380 e s.m.i. ed al Capo IV della legge 28/02/1985 n. 47 e s.m.i. e della L.R. 6/05/1985).

Numero Concessioni = 50

Numero 13 in via di determinazioni.

Molti abusi sono difficili da perimetrare essendo abusi parziali in edifici realizzati con regolare permesso a costruire. (Cambi destinazioni d'uso, ampliamenti, etc.)

Per una visione di dettaglio si rimanda all'elaborato 10 A degli elaborati del PUC.

#### Art. 48 - Concessioni rilasciate

L'entrata in vigore del P.U.C. e delle presenti Norme comporta la decadenza delle Concessioni ed Autorizzazioni edilizie non conformi, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati; in tal caso dovranno essere completati entro tre anni dall'inizio dei lavori.

#### Art. 49 – Manutenzione del territorio, manutenzione urbana e supporto delle attività produttive.

Si definiscono interventi di manutenzione del territorio, secondo quanto previsto dall'art.23, comma 8 della L.R. n.16/2004, tutti gli interventi volti all'uso e alla trasformazione del territorio nel rispetto delle caratteristiche naturalistico-ambientali, quali gli interventi di valorizzazione e tutela degli habitat naturali, degli alvei e delle sponde fluviali, nonché quelli volti all'uso agricolo del territorio rurale.

##### f) Manutenzione degli habitat naturali

La manutenzione degli habitat naturali si attua mediante ripristino ambientale e interventi di ingegneria naturalistica.

Sono previsti:

- l'impiego di materiale vivente, sia da solo che in combinazione con materiali inerti, per opere di sistemazione delle aree esposte alle frane da crollo o scivolamento per evitare l'erosione superficiale dei versanti;
- interventi di rivestimento di superfici degradate con manto vegetale a protezione dall'erosione superficiale e dall'irraggiamento anche con l'impiego di geocelle o geodeti o geostuoie;
- interventi stabilizzanti per consolidamento del terreno in profondità mediante l'impiego di talee per palificate vive, graticciate, fascinate vive, cordonate o gradinate e piantagioni di specie pioniere;
- interventi combinati di protezione di scarpate o pendii instabili con materiale da costruzione vivi e inerti;

- abbattimento dei massi con la tecnica del preslitting per la difesa della caduta e sistemazione del fronte di scavo con successiva piantumazione;
- rivestimenti dei pendii con rete metallica ad alta resistenza con successivo inerbimento degli stessi.

#### b) Manutenzione del territorio rurale

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

- la leggibilità dei tracciati censuari ancora presenti sul territorio, mediante la conservazione dei filari di alberi, nonché evitando: spostamenti o alterazioni degli allineamenti originari, interventi incongrui di sistemazione stradale o edilizi ravvicinati al bordo dei tracciati, alterazioni nell'andamento del sistema delle acque e delle canalizzazioni, di cui andrà tutelata l'integrità assicurandone la manutenzione ordinaria;
- il mantenimento delle destinazioni d'uso dei suoli ritenute tipiche del paesaggio agrario;
- la conservazione degli elementi di sottolineatura o contrappunto della definizione geometrica delle partizioni agrarie (come siepi, e ripe boscate lungo i corsi d'acqua), come pure i tabernacoli, le cappelle, le edicole e gli altri luoghi devozionali testimonianza del sincretismo religioso direttamente collegato alle tradizioni della ruralità antica;
- tutela e la salvaguardia degli elementi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati) in esse presenti e delle sistemazioni tradizionali (quali terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra, acquidocci) favorendone il recupero e la manutenzione attiva mediante il ricorso alle misure del Programma di Sviluppo Rurale;
- tutela e valorizzazione della architettura e delle preesistenze della tradizione rurale (mulini, ecc.).

#### c) Manutenzione urbana

Per il tessuto classificato dal PUC come "urbano" si prevedono interventi di manutenzione urbana,

coerentemente con la pianificazione attuativa, i piani di settore e gli altri strumenti di regolamentazione comunale, quali:

a) manutenzione della viabilità primaria e secondaria mediante la posa in opera di asfalto drenante, della segnaletica orizzontale e verticale, nonché semaforica (con segnale acustico per non vedenti) coerentemente con il piano urbano del traffico (art. 36 D.Lgs 282 del 1992);

b) manutenzione dei corpi illuminanti, in coerenza con il Piano Illuminotecnico Comunale e nel rispetto della L.R. 12/02;

c) manutenzione delle reti di approvvigionamento di acqua e gas, della rete elettrica e della rete telefonica;

d) manutenzione della cartellonistica e delle insegne in uno con il Piano del Colore (L.R.26/2002);

e) manutenzione del verde urbano (previa eventuale redazione di un apposito programma che preveda uno studio delle essenze, uno studio naturalistico-fitologico e architettonico paesaggistico).

d) Supporto delle attività produttive

All'interno delle aree produttive, compatibilmente con le destinazioni d'uso previste, allo scopo di garantire lo sviluppo delle attività insediate dovranno essere attivate e incentivate:

a) le attività di ricerca scientifica e culturale, nonché di formazione del personale addetto alle attività produttive;

b) il sostegno alle attività di ricerca scientifica e didattico-educative per settori produttivi e manifatturieri;

c) lo sviluppo di incubatori d'impresa quali strutture dedicate allo sviluppo delle piccole e medie imprese del territorio, che possano offrire agli imprenditori servizi relativi ai temi critici per lo sviluppo aziendale tra cui la finanza (agevolata e innovativa), il trasferimento e l'innovazione tecnologica, l'internazionalizzazione, la creazione di impresa e la promozione del territorio;

d) le opportune priorità esecutive riguardanti le infrastrutture viarie e di trasporto in generale, a supporto delle attività produttive, da prevedere nella programmazione

comunale di cui agli Atti di Programmazione degli Interventi ex art. 25 L.R. n.16/2004;

e) l'attuazione prioritaria della programmazione di edilizia convenzionata e agevolata prevista dal PUC nelle apposite zone territoriali omogenee;

f) le produzioni di eccellenza, per quanto riguarda il settore produttivo agricolo, nel rispetto delle precedenti norme di manutenzione del territorio rurale.

San Potito Ultra lì 11/09/2012

Il progettista  
*ing. Luigi Tuccia*