



PUC 2018 COMUNE DI CERVINARA (AV)

REL.

F.6

ELABORATO F

PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC)

PIANO STRUTTURALE

NORMATIVA TECNICA STRUTTURALE

Febbraio 2020 - V4



S.T.O.A.

STUDIO TECNICO OLIVIERO ANTONIO
Pianificazione Ambiente e Territorio

Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.)

Legge Regionale n. 16 del 2004 e s.m.i.

Normativa Tecnica Strutturale





COMUNE DI CERVINARA (AV)



COMUNE DI CERVINARA
Piazza Municipio, 1 – Cervinara (AV)
Tel. (+39) 0824 839801

Il Sindaco

Filuccio TANGREDI

L'Assessore all'Urbanistica

Caterina LENGUA

Il Responsabile del Procedimento

Ingegnere Fausto PEPE

GRUPPO DI LAVORO

Responsabile Contrattuale

Urbanista Raffaele GEROMETTA

Coordinatore Scientifico

Urbanista Daniele RALLO

Coordinatore Operativo

Architetto Antonio OLIVIERO

Progettisti

Urbanista Raffaele GEROMETTA

Urbanista Daniele RALLO

Architetto Antonio OLIVIERO

Contributi Specialistici

Geologo Ugo UGATI

Agronomo Giovanni TRENTANOVI

Geologo Rocco TASSO

Dottore Giovanni BORRIELLO

Collaboratori

Ingegnere Elettra LOWENTHAL

Urbanista Lisa DE GASPER

Ingegnere Giacomo CARISTI

Urbanista Fabio ROMAN

Adottato con D.G.C. n. 178/2018 e modificato a seguito del
ricepimento delle osservazioni con D.G.C. n. 69/2019

Approvato con _____



Sommario

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	5
CAPO I – GENERALITÀ.....	6
ART.1. PRINCIPALI E FINALITÀ DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE	6
ART.2. CONTENUTI ED OBIETTIVI DEL P.U.C.	6
ART.3. ELABORATI COSTITUENTI IL P.U.C. E LORO INTERPRETAZIONE.....	7
ART.4. LE DISPOSIZIONI STRUTTURALI E PROGRAMMATICHE DEL P.U.C.	8
ART.5. RAPPORTI DEL P.U.C. CON IL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE	9
ART.6. RAPPORTI DEL P.U.C. CON GLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI.....	9
ART.7. RAPPORTI CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SETTORIALE	10
ART.8. RAPPORTI DEL P.U.C. CON LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA ED IL PIANO DI MONITORAGGIO.....	10
ART.9. REGIME DEGLI INTERVENTI EDILIZI.....	11
ART.10. FABBRICATI ESISTENTI IN CONTRASTO CON LE PREVISIONI DEL P.U.C. O NON ABILITATI.....	11
CAPO II – DEFINIZIONI.....	12
ART.11. DEFINIZIONI PARAMETRI URBANISTICI, EDILIZI, DISTANZE.....	12
TITOLO II – LIMITI ALLE TRASFORMAZIONI	20
CAPO I – VINCOLI E TUTELE PAESAGGISTICHE E AMBIENTALI	21
ART.12. VINCOLI E TUTELE PAESAGGISTICHE E AMBIENTALI. GENERALITÀ	21
ART.13. TUTELA DEI SITI APPARTENENTI ALLA RETE NATURA 2000	21
ART.14. PRESCRIZIONI DEL PIANO DEL PARCO	21
ART.15. TUTELA DELLE AREE ARCHEOLOGICHE.....	21
ART.16. SALVAGUARDIA DI IMMOBILI CON ELEVATO VALORE STORICO ED ESTETICO/ARCHITETTONICO.....	22
ART.17. EDILIZIA RURALE DI INTERESSE STORICO-TESTIMONIALE.....	24
CAPO II – VINCOLI E FASCE DI RISPETTO	26
ART.18. VINCOLI E FASCE DI RISPETTO. GENERALITÀ.....	26
ART.18.1. FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE	26
ART.18.2. FASCIA DI RISPETTO STRADALE	26
ART.18.3. FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIA.....	28
ART.18.4. FASCE DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI E DELLE INFRASTRUTTURE ENERGETICHE ..	28
ART.18.5. FASCIA DI RISPETTO DA SORGENTI AD USO IDROPOTABILE	29
ART.19. DISTANZE DAI CORSI D'ACQUA.....	30
ART.20. PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI NEI SITI POTENZIALMENTE CONTAMINATI	30
CAPO III – VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO	32
ART.21. VINCOLI DI CARATTERE IDROGEOLOGICO. GENERALITÀ	32
ART.22. PRESCRIZIONI DI CARATTERE IDROGEOLOGICO NELLE AREE A RISCHIO FRANA MOLTO ELEVATO (R4) E NELLE AREE DI ALTA ATTENZIONE (A4).....	32
ART.23. PRESCRIZIONI DI CARATTERE IDROGEOLOGICO NELLE “AREE POTENZIALMENTE INTERESSATE DAL TRANSITO E DALL'ACCUMULO DI MISCELE ACQUA-SEDIMENTO”	33
ART.24. PRESCRIZIONI DI CARATTERE IDROGEOLOGICO NELLE “AREA DI POSSIBILE AMPLIAMENTO DELLA ZONA DI INVASIONE DI FENOMENI FRANOSI A MASSIMA INTENSITÀ ATTESA ALTA”	34



TITOLO III – DISPOSIZIONI STRUTTURALI.....	35
CAPO I – LE DISPOSIZIONI STRUTTURALI DEL P.U.C.....	36
ART.25. <i>LE DISPOSIZIONI STRUTTURALI DEL P.U.C. GENERALITÀ</i>	36
CAPO II – IL SISTEMA INSEDIATIVO E RELAZIONALE	37
ART.26. <i>CITTÀ STORICA</i>	37
ART.27. <i>CITTÀ CONSOLIDATA</i>	37
ART.28. <i>EDIFICAZIONE CONSOLIDATA MARGINALE</i>	38
ART.29. <i>CITTÀ DEI SERVIZI PUBBLICI</i>	38
CAPO III – IL SISTEMA PRODUTTIVO	39
ART.30. <i>CITTÀ DELLA PRODUZIONE</i>	39
ART.31. <i>CITTÀ DELLA PRODUZIONE DA AMPLIARE</i>	39
ART.32. <i>EDIFICAZIONE PRODUTTIVA DIFFUSA</i>	39
ART.33. <i>AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA VALLE CAUDINA</i>	39
ART.34. <i>AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE</i>	40
CAPO IV – IL SISTEMA NATURALE	41
ART.35. <i>TERRITORIO AGRICOLO ED IL PAESAGGIO DEL VERDE</i>	41
ART.36. <i>PARCO FLUVIALE DELL'ISCLERO E DEI TORRENTI CARMIGNANO E CASTELLO</i>	42
ART.37. <i>LA RETE ECOLOGICA COMUNALE (REC)</i>	42
CAPO V – IL SISTEMA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	44
ART.38. <i>IL SISTEMA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE. GENERALITÀ</i>	44
CAPO VI – IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ E DELLE INFRASTRUTTURE	45
ART.39. <i>VIABILITÀ</i>	45
 TITOLO IV – IL MODELLO PEREQUATIVO	46
ART.40. <i>PEREQUAZIONE URBANISTICA. GENERALITÀ</i>	47
ART.41. <i>CREDITO EDILIZIO E COMPENSAZIONE URBANISTICA</i>	47
ART.42. <i>IL CONTRIBUTO STRAORDINARIO</i>	48
 TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE	49
ART.43. <i>MISURE DI SALVAGUARDIA</i>	50
ART.44. <i>OPERE AUTORIZZATE PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NTA</i>	50
ART.45. <i>CORREZIONE DEGLI ERRORI MATERIALI</i>	50

NB: Gli articoli sottolineati delle presenti NTA sono stati adeguati/modificati a seguito dell'acquisizione dei pareri di competenza.



TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI



CAPO I – GENERALITÀ

ART.1. PRINCIPI E FINALITÀ DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

1. Il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), in coerenza con le disposizioni di cui alla Legge Urbanistica della Regione Campania 16/2004 e al Regolamento Regionale n. 5/2011, è lo strumento urbanistico generale che delinea le scelte e i contenuti strutturali e strategici di assetto e di sviluppo del territorio comunale, con riferimento in particolare alla tutela ambientale e alle trasformazioni edilizie e urbanistiche. In caso di variante al P.U.C., limitatamente al territorio d'interesse, deve essere elaborato lo studio geologico-tecnico ai sensi dell'art. 11 della L.R.9/1983.
2. Il P.U.C. è stato predisposto nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione, flessibilità ed efficacia di cui alla L.R. 16/2004.
3. Il P.U.C. definisce gli obiettivi di assetto e tutela del territorio comunale nel rispetto ed in attuazione delle previsioni del Piano Territoriale Regionale (PTR) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).
4. Le presenti norme, aventi efficacia a tempo indeterminato, fissano le disposizioni di lungo termine della disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del P.U.C.

ART.2. CONTENUTI ED OBIETTIVI DEL P.U.C.

1. Il P.U.C. è lo strumento recante previsioni di assetto, tutela, trasformazione ed utilizzazione del territorio efficaci a tempo indeterminato, che vanno a configurare un quadro di governo del territorio permanente, nell'ambito ed in coerenza con il quale definire gli interventi di breve periodo.
2. Il P.U.C. assume, quale obiettivo generale, la sostenibilità (sociale ambientale ed economica) dell'assetto del territorio, da perseguire attraverso il recupero della città esistente (ed in generale, del territorio urbanizzato e delle presenze insediative urbane nello spazio rurale) ed il contenimento dello sprawl urbano, salvaguardando le risorse naturali e storico-culturali, e preservando gli insediamenti dai rischi naturali.
3. In attuazione delle previsioni di cui all'art.23 della L.R. 16/2004 ed in coerenza con le disposizioni del PTR e del PTCP, costituiscono oggetto del P.U.C.:
 - a) La definizione delle principali strategie nel governo del territorio comunale nella specifica interazione con quelle di scala sovracomunale;
 - b) L'individuazione degli interventi di trasformazione compatibili con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili;
 - c) La determinazione dei fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione;
 - d) La suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, con l'individuazione delle aree non suscettibili di trasformazione;
 - e) L'indicazione delle trasformazioni ammissibili nelle singole zone;
 - f) La promozione della qualità dell'edilizia pubblica e privata;
 - g) La definizione delle misure volte alla tutela e valorizzazione del paesaggio agrario;
4. Il P.U.C. al fine di assicurare un elevato livello di protezione ambientale, mediante il processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che accompagna la formazione del P.U.C.:
 - a) Definisce gli obiettivi di sostenibilità ambientali;
 - b) Valuta gli effetti delle azioni di piano e definisce eventuali misure di mitigazione;
 - c) Prevede un processo continuo di verifica degli effetti del P.U.C. sull'ambiente.

**ART.3. ELABORATI COSTITUENTI IL P.U.C. E LORO INTERPRETAZIONE**

1. Il P.U.C. è composto dai seguenti elaborati:

ELABORATO	SCALA
A. QUADRO CONOSCITIVO	
Rel. A.1 "Relazione del Quadro Conoscitivo"	--
Tav. A.2 "Inquadramento Territoriale"	1:40.000
Tav. A.3 "Carta della pianificazione sovraordinata"	VARIE
Tav. A.4 "Carta della strumentazione urbanistica vigente"	1:5.000
Tav. A.5 "Lo stato di attuazione della pianificazione comunale"	1:5.000
Tav. A.6 "Carta delle proprietà pubbliche"	1:10.000
Tav. A.7 "Analisi degli indici urbanistici"	1:5.000
Tav. A.8 "Ricognizione delle pratiche di condono edilizio"	1:5.000
Tav. A.9 "Carta delle risorse"	1:10.000
Tav. A.10 "Carta dei vincoli"	1:10.000
Tav. A.11 "Carta dell'evoluzione storico-insediativa"	1:5.000
Tav. A.12 "Articolazione funzionale del territorio"	1:5.000
Tav. A.13 "Carta delle infrastrutture a rete"	1:10.000
B. STUDIO GEOLOGICO – SISMICO	
Rel. B.1 "Relazione tecnico – illustrativa"	--
Rel. B.2 "Indagini geognostiche di riferimento"	--
Tav. B.3 "Corografia"	1:25.000
Tav. B.4/A "Carta con ubicazione delle indagini geognostiche"	1:5.000
Tav. B.4/B "Carta con ubicazione delle indagini geognostiche"	1:5.000
Tav. B.5/A "Carta geolitologica"	1:5.000
Tav. B.5/B "Carta geolitologica"	1:5.000
Tav. B.6 "Sezioni geolitologiche"	L 1:5.000 H 1:1.000
Tav. B.7/A "Carta delle pendenze"	1:5.000
Tav. B.7/B "Carta delle pendenze"	1:5.000
Tav. B.8/A "Carta geomorfologica e del sistema idrografico"	1:5.000
Tav. B.8/B "Carta geomorfologica e del sistema idrografico"	1:5.000
Tav. B.9/A "Carta idrogeologica"	1:5.000
Tav. B.9/B "Carta idrogeologica"	1:5.000
Tav. B.10/A "Carta della stabilità"	1:5.000
Tav. B.10/B "Carta della stabilità"	1:5.000
Tav. B.11/A "Carta degli scenari di rischio frana"	1:5.000
Tav. B.11/B "Carta degli scenari di rischio frana"	1:5.000
Tav. B.12 "Carta della pericolosità idraulica"	1:5.000
Tav. B.13/A "Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica"	1:5.000
Tav. B.13/B "Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica"	1:5.000
Tav. B.14/A "Carta delle criticità"	1:5.000
Tav. B.14/B "Carta delle criticità"	1:5.000
Rel. B.15 "Relazione idraulica"	



ELABORATO	SCALA
Tav. B.16 "Carta di Sovrapposizione degli Ambiti di Trasformazione del PUC con la Carta della Pericolosità Idraulica dello Studio dell'AdB"	1:10.000
C. STUDIO AGROPEDOLOGICO	
Rel. C.1 "Relazione Agropedologica"	--
Tav. C.2 "Carta dei sistemi di Terre"	1:10.000
Tav. C.3 "Carta della capacità d'uso dei suoli"	1:10.000
Tav. C.4 "Carta dell'uso del suolo"	1:10.000
Tav. C.5 "Carta della copertura del suolo agricolo e forestale"	1:10.000
Tav. C.6 "Carta dei sistemi di elevato valore ecologico"	1:10.000
Tav. C.7 "Carta dei sistemi dello spazio aperto"	1:10.000
Tav. C.8 "Carta delle componenti del paesaggio rurale"	1:10.000
D. STUDIO STORICO – ARCHEOLOGICO	
Rel. D.1 "Relazione della potenzialità archeologica"	--
Tav. D.2 "Carta del potenziale archeologico"	1:10.000
E. GLI INTERESSI DIFFUSI	
Rel. E.1 "Il bando degli interessi diffusi"	--
Tav. E.2 "Localizzazione degli interessi diffusi"	1:10.000
F. PIANO STRUTTURALE	
Rel. F.1 "Relazione Illustrativa"	--
Tav. F.2 "Carta della trasformabilità del territorio"	1:10.000
Tav. F.3 "La rete ecologica comunale"	1:10.000
Tav. F.4/A "La disciplina strutturale del P.U.C."	1:10.000
Tav. F.4/B "La disciplina strutturale del P.U.C."	1:5.000
Tav. F.5/A "Progetti guida – Inquadramento"	1:10.000
Tav. F.5/B "Progetto guida 1 – Valorizzazione della città storica"	--
Tav. F.5/C "Progetto guida 2 – Il progetto di suolo"	--
Tav. F.5/D "Progetto guida 3 – La riqualificazione dell'ex tabacchificio"	--
Tav. F.5/E "Progetto guida 4 – La strip commerciale"	--
Rel. F.6 "Normativa Tecnica Strutturale"	--

2. Per le tavole di progetto indicate in tavole a diversa scala, fa testo la tavola a scala maggiore.
3. Qualora sussista contrasto tra rappresentazione grafica e testo normativo, farà fede quest'ultimo.
4. Nei casi controversi, l'interpretazione data dal Consiglio Comunale avrà valore di interpretazione autentica.

ART.4. LE DISPOSIZIONI STRUTTURALI E PROGRAMMATICHE DEL P.U.C.

1. Il P.U.C. è formato da due componenti:
 - a) Componente strutturale, con validità a tempo indeterminato;
 - b) Componente programmatica, diretta a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio correlati alla programmazione finanziaria dell'Amministrazione Comunale.
2. Le disposizioni strutturali del P.U.C. sono tese definire scenari prospettici in grado di tener conto delle compatibilità e delle suscettività territoriali, dalle quali fare scaturire un disegno atemporalizzato fondato sulla sostenibilità delle trasformazioni indotte e sulla coerenza e razionalità interna dell'assetto delineato con caratteri non contingenti, ma appunto strutturali. Sono disposizioni strutturali quelle che:



COMUNE DI CERVINARA (AV)

- a) Individuano gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale comunale, con riferimento ai caratteri ed ai valori naturali, storico-culturali, paesaggistici, insediativi e infrastrutturali, e ne definiscono le modalità di uso e di manutenzione tali da garantirne la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione;
 - b) Individuano i territori da preservare da trasformazioni per l'esigenza di difesa del suolo per garantire la sicurezza dei cittadini e scongiurare rischi di calamità naturali;
 - c) Delineano le scelte di trasformazione dell'assetto insediativo e infrastrutturale, definendo per le diverse zone in cui è articolato il territorio comunale le regole valide a tempo indeterminato per la pianificazione e la programmazione attuativa e/o settoriale comunale;
 - d) Definiscono gli indirizzi per la valorizzazione paesaggistica individuando la rete dei corridoi ecologici con i quali perseguire la costruzione della rete ecologica comunale.
3. Le disposizioni programmatiche sono tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell'Amministrazione. Le disposizioni programmatiche definiscono in conformità con le disposizioni strutturali:
- a) I criteri di dimensionamento delle trasformazioni insediative, definendo, per ciascun ambito di trasformazione, destinazioni d'uso, indici, parametri edilizi ed urbanistici, standard urbanistici;
 - b) I Piani Urbanistici Attuativi, i Progetti unitari di intervento e/o i programmi operativi comunali prioritari;
 - c) I criteri di formazione per i piani, progetti o programmi, anche settoriali;
 - d) Gli interventi infrastrutturali e la rete di mobilità da realizzare nel quinquennio;
 - e) La quantificazione, ancorché di massima, degli oneri finanziari a carico del bilancio della Amministrazione Comunale e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone la forma di finanziamento anche con riferimento agli atti di pianificazione economica.
4. Le disposizioni del P.U.C. hanno:
- a) Valore di indicazioni quando rappresentano indirizzi e obiettivi progettuali e devono comunque trovare esplicito riscontro nella definizione degli interventi previsti in sede di API o RUEC.
 - b) Valore di prescrizione quando traducono vincoli e tutele di leggi e di piani sovraordinati o stabiliscono specifici limiti e condizioni per le trasformazioni del territorio e valgono a tempo indeterminato senza comportare l'apposizione di vincoli espropriativi.
 - c) Valore di direttiva per gli API e il RUEC quando individuano per i diversi ambiti:
 - La capacità edificatoria, espressa in termini quantitativi;
 - Il tipo di funzioni ammissibili;
 - L'entità delle dotazioni territoriali.

ART.5. RAPPORTI DEL P.U.C. CON IL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

1. Le previsioni grafiche e normative del P.U.C. sono integrate, per quanto di competenza, dalle definizioni e prescrizioni, generali o di maggior dettaglio, contenute nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) redatto ai sensi dell'art. 28 della L.R. 16/2004.
2. Compete al RUEC la disciplina generale dei tipi d'intervento indipendentemente dalla localizzazione all'interno del territorio comunale.

ART.6. RAPPORTI DEL P.U.C. CON GLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI

1. Gli Atti di Programmazione degli Interventi (API) sono formati in successione temporale nell'arco di validità del P.U.C. e in conformità alle previsioni del P.U.C. stesso, del quale non possono modificare i contenuti.



2. Agli API compete la disciplina degli interventi di tutela, recupero, valorizzazione, riqualificazione e trasformazione urbana nonché la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di uso pubblico che il Comune intende realizzare, in relazione alla programmazione finanziaria dell'Ente.
3. Gli API hanno validità triennale a far data dalla loro approvazione; i relativi contenuti si coordinano con il bilancio pluriennale comunale e con le previsioni del programma triennale delle opere pubbliche e dell'elenco annuale delle opere pubbliche.

ART.7. RAPPORTI CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SETTORIALE

1. Il P.U.C. costituisce il riferimento generale per l'esercizio e il coordinamento delle politiche comunali di governo del territorio; tutti i piani e i programmi comunali di settore sono aggiornati ed elaborati in conformità col P.U.C.
2. I piani e i programmi comunali di settore, con valenza o influenza territoriale, sviluppano e specificano gli obiettivi stabiliti dal P.U.C. per i campi di competenza, contribuendo a perseguirli e garantendo il coordinamento e la coerenza tra gli obiettivi delle disposizioni strutturali del P.U.C. e le azioni settoriali.
3. I piani e i programmi di settore vigenti, di iniziativa e approvazione comunale, conservano la propria validità ed efficacia, salvo le eventuali modifiche specificamente indicate dal P.U.C.

ART.8. RAPPORTI DEL P.U.C. CON LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA ED IL PIANO DI MONITORAGGIO

1. Il P.U.C. al fine di assicurare un elevato livello di protezione ambientale, mediante il processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che accompagna la formazione del P.U.C.:
 - a) Definisce gli obiettivi di sostenibilità ambientali;
 - b) Valuta gli effetti delle azioni di piano e definisce eventuali misure di mitigazione;
 - c) Prevede un processo continuo di verifica degli effetti del P.U.C. sull'ambiente.
2. In sede di attuazione del PUC dovranno essere rispettate le misure introdotte dalla VAS (Capitolo 11 del Rapporto Ambientale).
3. Successivamente all'approvazione del P.U.C. dovrà avviarsi la fase di monitoraggio del P.U.C. che verificherà periodicamente l'efficacia delle azioni promosse dal P.U.C. sia sotto il profilo urbanistico che ambientale.
4. Le attività di monitoraggio saranno impostate secondo i seguenti criteri:
 - a) Il monitoraggio ambientale dovrà essere effettuato secondo quanto definito nel Rapporto Ambientale;
 - b) I risultati delle attività di monitoraggio ambientale dovranno verificare il raggiungimento degli obiettivi previsti dal P.U.C.;
 - c) Le modalità di svolgimento del monitoraggio dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate saranno rese pubbliche con cadenza almeno triennale, in concomitanza con l'aggiornamento degli API;
 - d) Le informazioni raccolte con il monitoraggio ambientale sono prese come riferimento in caso di modifiche generali al P.U.C. ed indirizzano la formazione degli API, dei P.U.A. e l'eventuale adeguamento delle previsioni del P.U.C.
5. Gli indicatori di monitoraggio individuati dalla VAS potranno essere oggetto di ridefinizione e integrazione, opportunamente motivata, in funzione dei possibili effetti ambientali non previsti oltre che di normative, piani e programmi sopravvenuti durante l'attuazione e realizzazione del piano.

**ART.9. REGIME DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi, secondo quanto stabilito dalla legislazione statale e regionale.
2. Le NTA, quindi, hanno in primo luogo la funzione di fissare le norme relative a quelle porzioni di territorio nelle quali, secondo le indicazioni provenienti dal P.U.C. è possibile l'edificazione diretta, in considerazione dello stato di fatto in cui si trovano i fabbricati da ristrutturare o le aree edificabili.
3. Le NTA, inoltre, per gli ambiti insediativi previsti dal P.U.C. da sottoporre a successiva pianificazione attuativa, detta a quest'ultima le norme cui attenersi per quanto attiene la capacità insediativa complessiva, le destinazioni d'uso ammissibili e compatibili e l'eventuale ripartizione percentuale fra le stesse.
4. L'esecuzione delle opere è subordinata al rilascio di titolo abilitativo idoneo conformemente a quanto stabilito dal RUEC, e dai Regolamenti Comunali.

ART.10. FABBRICATI ESISTENTI IN CONTRASTO CON LE PREVISIONI DEL P.U.C. O NON ABILITATI

1. I fabbricati esistenti si intendono in contrasto con le previsioni del P.U.C. qualora gli usi esistenti non rientrino fra quelli compatibili, individuati, per le diverse Zone Territoriali Omogenee.
2. I fabbricati esistenti in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal P.U.C. possono subire interventi di trasformazione esclusivamente per adeguarsi alle presenti Norme, oppure interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria e di Restauro e Risanamento Conservativo.
3. Sui fabbricati e/o manufatti abusivi (sprovvisti di titolo abilitativo o con titolo abilitativo annullato) è consentita unicamente la manutenzione ordinaria finalizzata alla mera conservazione dell'edificato oltre ad interventi di messa in sicurezza a tutela della pubblica incolumità.



CAPO II – DEFINIZIONI

ART.11. DEFINIZIONI PARAMETRI URBANISTICI, EDILIZI, DISTANZE

1. Ai fini dell'applicazione delle NTA sono considerati parametri urbanistici:

- **CU – Carico urbanistico.** Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico – edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
- **DT – Dotazioni Territoriali.** Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
- **ST – Superficie territoriale** (mq). Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Superficie complessiva di un determinato ambito urbanistico, soggetto a pianificazione esecutiva o comunque perimetrato, ed è comprensiva di tutte le aree fondiarie, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche sottoposte a vincoli di qualsiasi natura. $[St = Sf + S_{standard} + S_{strade}]$. La superficie territoriale va misurata secondo il confine di zona riportato sulle tavole grafiche di progetto, indipendentemente dalla collocazione delle aree destinate alla viabilità perimetrale alla zona, esistente o prevista dal Piano.
- **IT – Indice di edificabilità territoriale** (mc/mq). Quantità massima di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. $[It = V_{max}/St]$
- **UT – Indice di utilizzazione territoriale** (mq/mq). È la superficie lorda complessiva di pavimento realizzabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale. $[Ut = SLP/St]$
- **SF – Superficie fondiaria** (mq). Superficie del lotto edificato (o edificabile) comprensiva delle aree di pertinenza dell'edificio; si può anche esprimere quale porzione della superficie territoriale misurata al netto delle aree di uso pubblico o aree di urbanizzazione primaria e secondaria e delle strade esistenti e di progetto. $[Sf = St - S_{standard} - S_{strade}]$
- **IF – Indice di edificabilità fondiaria** (mc/mq). Quantità massima di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. $[If = V_{max}/Sf]$
- **UF – Indice Di Utilizzazione Fondiaria** (mq/mq). È la superficie lorda complessiva di pavimento realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria. $[Uf = SLPt/Sf]$
- **DT – Densità Territoriale.** La densità territoriale è il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una zona e la superficie territoriale della stessa.
- **DF – Densità Fondiaria.** La densità fondiaria esprime il rapporto fra abitanti insediati o insediabili di una zona e la sua superficie fondiaria.
- **SC – Superficie coperta** (mq). Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a ml 1,50.
- **RC – Rapporto di Copertura** (%). È il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria o territoriale. $[Rc = Sc/Sf; Rc = Sc/St]$
- **SP – Superficie permeabile** (%). Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera. Nelle aree di pertinenza delle costruzioni, la superficie permeabile, nella misura minima prevista dalle norme vigenti in materia di prevenzione del rischio idraulico, è



costituita dalla percentuale di terreno priva di pavimentazioni, attrezzata o mantenuta a prato e piantumata con arbusti e/o piante di alto fusto; ne fanno parte anche i vialetti, di larghezza massima ml 1,20, pedonali ma non carrabili purché inghiaiiati o realizzati con materiali permeabili poggiati su sottotondo non cementizio.

- **IPT/IPF – Indice di Permeabilità (%)**. Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
 - **LM – Lotto minimo d'intervento (mq)**. Si intende l'area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o, nel caso di intervento edilizio urbanistico preventivo, l'area minima in cui è possibile frazionare la superficie territoriale.
2. Ai fini dell'applicazione delle NTA si assumono le seguenti definizioni dei parametri edilizi:
- **ST – Superficie Totale (mq)**. Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
 - **SL – Superficie Lorda (mq)**. Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
 - **SLP – Superficie Lorda di Pavimento (mq)**. Superficie lorda di un piano compresa entro il profilo esterno delle pareti. La superficie lorda di pavimento complessiva (SLPt) di una costruzione è la somma delle superfici lorde dei singoli piani agibili, eventualmente anche interrati.
 - **SU – Superficie Utile Abitabile (mq)**. Superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre, degli ingombri dei pilastri, dei cavedi, degli impianti, delle logge e dei balconi se di profondità non superiore ad ml 1,50. Rientra in tale superficie la proiezione orizzontale del vano scala degli alloggi duplex anche se in eccedenza rispetto al limite massimo della superficie utile abitabile
 - **SA – Superficie Accessoria (mq)**. Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.
La superficie accessoria ricomprende:
 - a) I portici e le gallerie pedonali;
 - b) I ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
 - c) Le tettoie con profondità superiore a ml 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a ml 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
 - d) Le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
 - e) I sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a ml 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
 - f) I vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
 - g) Spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
 - h) Le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.
 - **S – Superficie convenzionale (mq)**. Superficie utile abitabile aumentata del 60% della somma della superficie accessoria e della superficie dei parcheggi. $[S = SU + 60\% (Sa + Sp)]$



- **Sp – Superficie Parcheggi** (mq). Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse, qualsiasi sia la destinazione d'uso, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione (Art.2 L.122/1989). Nelle residenze per superficie parcheggi si intende la superficie coperta o scoperta da destinare ad autorimesse o posti macchina di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra. Tale superficie dovrà essere contenuta entro il 45% della superficie utile abitabile. Tale limite del 45% si intende non per singolo alloggio, ma riferito alla superficie totale (Su) dell'organismo edilizio nel caso di residenze. Il costo di costruzione della parte eccedente la Sp e la Sa (45% della Su) è a totale carico dell'operatore. A tale limite sono ammesse deroghe motivate, in presenza di organismi abitativi composti prevalentemente da alloggi di superficie utile abitabile inferiore a mq 60.
- **Superficie calpestabile** (mq). Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
- **HL – Altezza lorda**. Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
- **HF – Altezza del fronte**. L'altezza del fronte è definita dalla differenza di quota tra la linea di terra e l'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano. Se:
 - a) La copertura è piana, l'altezza è data dalla differenza di quota ottenuta misurando l'altezza dalla linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, fino alla linea superiore definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura (se quest'altezza è maggiore di ml 1,20) o in assenza di parapetto o se quest'ultimo è inferiore a ml 1,20, fino al piano di calpestio della medesima terrazza.
 - b) Se il solaio di copertura dell'ultimo piano è inclinato l'altezza va misurata dalla linea di terra alla quota dell'estradosso dell'ultimo solaio maggiorata dei 2/3 della proiezione verticale del tetto.
 Nel caso di gruppi di edifici o parti di edificio con più altezze, l'altezza Hf è misurata con riferimento alla media delle altezze delle singole parti.
 L'altezza di un edificio non può superare i limiti fissati, per le singole zone, dagli strumenti urbanistici o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei singoli volumi tecnici
- **HE – Altezza dell'edificio**. Altezza massima tra quella dei vari fronti.
- **HU – Altezza utile**. Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
- **V – Volume di un fabbricato** (mc). Somma del volume di ogni piano; il volume lordo di ogni piano fuori terra è uguale al prodotto della superficie lorda di pavimento per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di calpestio dei solai, o, nel caso di piano seminterrato o rialzato, rispetto alla più bassa delle seguenti quote: spazio pubblico (marciapiede, strada, piazza, eccetera) o piano di sistemazione esterna. $[V = SLP \times H]$. Sono esclusi dal calcolo del volume:
 - a) I vani interrati e loro assimilati nei casi in cui siano insuscettibili di produrre un aumento del carico urbanistico, non siano destinati alla stabile permanenza dell'uomo o lo strumento urbanistico non lo escluda espressamente;
 - b) Le tettoie, le logge e i porticati non di uso comune, aperti su almeno due lati non perimetrati oltre il 10%, purché entro il limite del 30% della superficie lorda del piano dove il porticato è situato;
 - c) I balconi e le pensiline;
 - d) I volumi dei sottotetti non abitabili e dei sottotetti non praticabili;



e) I volumi tecnici.

- **Linea di Gronda.** La linea di gronda è la linea determinata dall'intersezione dell'intradosso della falda del tetto con il fronte dell'edificio. Nel caso di copertura piana si intende convenzionalmente per falda il solaio di copertura aggettante.
- **Piano di Campagna.** Il piano di campagna è il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevata prima di effettuare l'intervento edilizio urbanistico.
- **Linea di Terra.** La linea di terra è data dalla quota media del marciapiede o, in sua assenza, del terreno circostante a sistemazione avvenuta.
- **Sedime.** Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
- **Sagoma.** Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a ml 1,50.
- **Piano fuori terra.** Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
- **Piano seminterrato.** Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
- **Piano interrato.** Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
- **Sottotetto.** Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

Il sottotetto è abitabile quando l'altezza di colmo netta risulti non inferiore a ml 2,70 per le nuove costruzioni e l'altezza perimetrale risulti non inferiore a ml 1,40 all'intradosso.

Affinché i sottotetti esistenti siano abitabili l'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, non può essere inferiore a metri 2,20 e l'altezza perimetrale minima non può essere inferiore a metri 1,40 all'intradosso.
- **Soppalco.** Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani. La superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 1/3 della Superficie Lorda di Pavimento (SLP) o di Superficie Accessoria (SA). Le altezze degli ambienti risultanti non devono essere inferiori a ml 2,20 ciascuna. Il soppalco ha almeno un lato aperto sul locale principale nel quale è collocato.
- **Numero dei piani.** Numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della Superficie Lorda (SL).
- **Volume tecnico.** I volumi tecnici sono i volumi e relativi spazi di accesso strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, non trovano luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche. Devono pertanto qualificarsi come volumi tecnici:
 - a) Le cabine elettriche ed i locali caldaia;
 - b) Gli impianti per il trattamento ed il condizionamento dell'aria ed i relativi locali;
 - c) Gli impianti per il trattamento ed il deposito delle acque idrosanitarie ed i relativi locali;
 - d) Gli extra-corsa degli ascensori ed i relativi locali macchine;



- e) Gli apparati tecnici per la sicurezza e l'igiene nonché quelli per lo smaltimento dei fumi quali comignoli e ciminiere;
- f) Lo spazio necessario per l'accantonamento o accatastamento dei rifiuti urbani in conformità alle leggi igienico-sanitarie vigenti a servizio della società che gestisce lo smaltimento dei rifiuti nel comune;
- g) I serbatoi idrici;
- h) Le canne fumarie e di ventilazione nonché le ciminiere;
- i) Vani scala al di sopra delle linee di gronda nonché taluni abbaini;
- j) Le scale esterne, a servizio di qualsiasi piano, quando abbiano carattere di sicurezza e siano finalizzate a garantire l'evacuazione dell'edificio in caso di emergenza;
- k) Gli impianti tecnologici in genere;
- l) Tutti gli altri impianti ed opere che a tali categorie sono comunque assimilabili.

I volumi tecnici devono essere progettati in modo architettonicamente e morfologicamente armonizzato al resto dell'edificio e/o del tessuto edilizio circostante.

Centrali termiche, locali autoclave, cabine elettriche private o non, locali per il riutilizzo dei rifiuti solidi organici e non, sono considerati parte della superficie coperta e delle distanze dai confini, nel caso la loro altezza netta interna superi ml 2,50, se collocati all'interno della sagoma urbanistica, ovvero in adiacenza a questa, o nell'area di pertinenza del fabbricato, quali che siano le loro dimensioni, purché non completamente interrati.

Pertanto vanno considerati come dei volumi tecnici quei volumi destinati esclusivamente agli impianti necessari per l'utilizzo dell'abitazione e che non possono essere ubicati al suo interno, mentre non sono tali, le soffitte, gli stenditoi chiusi, quelli «di sgombero» e i locali interrati.

I sottotetti non abitabili e non praticabili vengono considerati volumi tecnici di isolamento termico e per l'identificazione della nozione di "volume tecnico" assumono valore tre ordini di parametri:

- a) Il primo, positivo, di tipo funzionale, relativo al rapporto di strumentalità necessaria del manufatto con l'utilizzo della costruzione alla quale si connette;
- b) Il secondo ed il terzo, negativi, ricollegati da un lato all'impossibilità di soluzioni progettuali diverse (nel senso che tali costruzioni non devono potere essere ubicate all'interno della parte abitativa) e dall'altro lato ad un rapporto di necessaria proporzionalità tra tali volumi e le esigenze effettivamente presenti.

Ne deriva che la nozione in esame può essere applicata solo alle opere edilizie completamente prive di una propria autonomia funzionale, anche potenziale; ed è invece esclusa rispetto a locali, in specie laddove di ingombro rilevante, oggettivamente incidenti in modo significativo sui luoghi esterni.

- **Pertinenza.** Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria.
 - **Alloggio.** L'alloggio è l'unità immobiliare destinata alla residenza, composta da uno o più locali di utilizzo diurno e notturno, da uno o più locali di servizio, da eventuali disimpegni, ripostigli, balconi, logge, terrazze e che presenta almeno i requisiti tecnici e dimensionali minimi richiesti per l'uso residenziale, dal D.M. 5/7/1975 e dalla normativa regionale vigente.
3. La distanza è definita come lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.) in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta. In particolare il P.U.C. definisce:



- **DC – Distanza dai confini (ml).** È la distanza minima, misurata in direzione radiale, dai confini di proprietà della proiezione verticale del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, con esclusione delle parti aggettanti (balconi, bow-window, cornicioni, scale, gronde, ecc.) non superiori a ml 1,50 di sporgenza dal filo fabbricato. Fanno distanza la parti eccedenti tale misura. I tamponamenti perimetrali degli edifici per la sola parte eccedente i trenta centimetri e fino ad un massimo di ulteriori centimetri venticinque se finalizzati a migliorare la qualità tecnologica e ad agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico sono esclusi dalla misurazione della distanza.

Per gli interventi di nuova costruzione, anche previa demolizione, la distanza degli edifici dai confini di proprietà deve essere minimo di ml 5,00. Tale distanza si applica a pareti finestrate e non finestrate e per qualsiasi sviluppo del fronte dell'edificio.

Per gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente con mantenimento fedele di sagoma e sedime, ovvero per le parti oggetto di ristrutturazione che non siano demolite, sono ammesse le distanze preesistenti.

Nel caso di preesistenze a confine, o a distanza inferiore a quella ordinariamente prevista, troveranno applicazione gli artt. 873 e seguenti del Codice Civile.

È consentita la costruzione sul confine di proprietà, nelle Zone Territoriali Omogenee definite B ai sensi del D.M. 1444/1968. La costruzione sul confine è consentita anche in caso di sopraelevazione rispettando il filo della precedente fabbrica.

- **DF – Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (ml).** È la distanza valutata per ogni singolo piano tra pareti finestrate di edifici antistanti.

Si definisce parete ogni superficie collegante due orizzontamenti strutturali o un orizzontamento strutturale e le falde di copertura. La continuità delle pareti non viene interrotta da eventuali rientranze o sporgenze dalla sagoma del fabbricato dovute a terrazze, logge, balconi, ecc. Non viene parimenti interrotta da discomplanarità di entità inferiore ai 50 cm.

Si definisce parete finestrata la parete dotata di vedute ai sensi del Codice Civile. Due pareti si definiscono antistanti quando le perpendicolari condotte da una o dall'altra parete incontrano la parete opposta. La distanza tra pareti finestrate e pareti antistanti è la minima perpendicolare condotta da una o dall'altra parete. Due pareti si definiscono non antistanti quando le perpendicolari condotte da una o dall'altra parete non incontrano la parete opposta.

La distanza si applica (ortogonalmente) tra tratti di pareti antistanti, per i tratti di pareti che non sono antistanti, la distanza non si applica. Quando su un tratto di parete è presente una finestra, l'intero tratto di parete si ritiene finestrato.

La distanza si applica anche quando solo uno dei tratti di pareti antistanti è finestrato. La distanza si applica anche quando tra gli edifici sia interposta una strada aperta al pubblico transito, nel caso di nuova costruzione o ampliamento (per il solo ampliamento), fatti salvi i particolari casi di allineamenti esistenti ed esigenze formali compositive riguardanti il tessuto urbano. Le distanze dovranno misurarsi dagli sporti più avanzati di ciascun edificio, nel caso in cui questi superino ml 1,50. Gli sporti aventi funzione meramente decorativa e ornamentale sono esclusi dal calcolo della distanza.

La distanza si applica anche tra distinti edifici insistenti nello stesso lotto di pertinenza.

- **DS – Distanza dalle strade (ml).** È la distanza minima dal ciglio stradale della proiezione verticale del fabbricato misurata nei punti di massima sporgenza, con esclusione delle parti aggettanti (balconi, bow-window, cornicioni, scale, gronde, ecc.) non superiori a ml 1,50 di sporgenza dal filo fabbricato. Fanno distanza la parti eccedenti tale misura.

Le misure si esercitano in tutte le direzioni rispetto ad ogni punto delle fronti del fabbricato.



Per ciglio stradale si intende la linea limite della sede stradale comprendente tutte le sedi viabili sia veicolari che pedonali o ciclabili, nonché le aree di pertinenza stradale (fossi, siepi, scarpate, ecc.) in quanto soggette ad esproprio.

I tamponamenti perimetrali degli edifici per la sola parte eccedente i trenta centimetri e fino ad un massimo di ulteriori centimetri venticinque se finalizzati a migliorare la qualità tecnologica e ad agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico sono esclusi dalla misurazione della distanza.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni o ampliamenti in lotti posti in corrispondenza di intersezioni stradali a raso, oltre alle fasce di rispetto, debbono rispettare un arretramento all'incrocio corrispondente al triangolo costruito con due lati paralleli alle fasce di rispetto stradale, aventi dimensioni pari al doppio della fascia di rispetto della strada su cui si affacciano, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi.

Per le costruzioni esistenti non conformi, in caso di sopraelevazione per non più di un piano, si applica una deroga alla norma indicata al comma precedente, che consente il mantenimento della distanza dalla strada edificando la sopraelevazione sul filo dell'edificio esistente, fatta salva la normativa antisismica, fatto salvo eventuali assensi, pareri e/o nulla osta, comunque denominati, di tutela giuridica presenti.

Le distanze minime tra fabbricati – tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) – debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- A. ml 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml 7;
- B. ml 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml 7 e ml 15;
- C. ml 10,000 per lato, per strade di larghezza superiore a ml 15.

4. La disciplina delle distanze, fatte salve comunque le disposizioni del Codice Civile, non si applica:

- a) Ai terrazzi, balconi, sporti, cornicioni, gronde, aggetti e simili sporgenti dalla sagoma dell'edificio fino ad un massimo di 1,50 m;
- b) Ai manufatti per impianti tecnologici di modesta entità a servizio del territorio (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, impianti di sollevamento delle fognature, e simili);
- c) Alle strutture aperte di arredo (chioschi, gazebo, pensiline, pompeiane, pergolati, cabine telefoniche, opere artistiche, e simili);
- d) Ai manufatti completamente interrati, comunque non sporgenti oltre 70 cm dal PR misurati all'intradosso del solaio di copertura, i quali possono quindi essere realizzati, fatte salve le comuni norme di sicurezza, anche in aderenza e /o a confine;
- e) Alle pensiline e ai box prefabbricati di utilità pubblica al servizio di strutture di arredo stradale;
- f) Alle strutture di sostegno di pergolati, tendoni, strutture temporanee, ed elementi similari;
- g) Alle opere di coibentazione termica delle pareti esterne degli edifici esistenti, qualora comportino un ispessimento delle murature;
- h) Agli ascensori e montacarichi o altri interventi su fabbricati esistenti, finalizzati al superamento delle barriere architettoniche (in tal caso dovrà comunque essere rispettata la distanza minima tra fabbricati di 3 m prevista dal Codice Civile);
- i) Agli impianti tecnologici di modesta entità al servizio di fabbricati esistenti (box antincendio, gruppo di spinta, motocondensanti, ed elementi similari);
- j) Alle scale di sicurezza esterne, aperte, quando imposte da norme di sicurezza o prevenzione incendi, limitatamente agli edifici esistenti;



- k) Ai manufatti relativi alla rete dei percorsi pedonali e ciclabili, quali sovrappassi, rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati;
- l) Per le zone non residenziali, agli impianti tecnologici quali silos, depuratori e simili che necessitino di installazione separate dall'edificio principale o che si rendano necessari per adeguamento a normative speciali, ed elementi similari.



TITOLO II – LIMITI ALLE TRASFORMAZIONI



CAPO I – VINCOLI E TUTELE PAESAGGISTICHE E AMBIENTALI

ART.12. VINCOLI E TUTELE PAESAGGISTICHE E AMBIENTALI. GENERALITÀ

1. Nell'elaborato "Tav. A.9 Carta delle risorse", sono individuati i beni di interesse paesaggistico di cui agli artt. 140 e 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e precisamente:
 - a) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
 - b) Il Parco Regionale del Partenio;
 - c) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;
 - d) Le zone gravate da usi civici.
2. Ogni intervento nelle zone individuate ai commi precedenti è sottoposto a preventiva approvazione dei competenti organi di tutela, e alla specifica normativa vigente a cui si rimanda.
3. Le eventuali tutele non indicate nella Tav. A.9, sono comunque vigenti e prescrittive nei modi e nelle forme previsti dalla legislazione vigente.

ART.13. TUTELA DEI SITI APPARTENENTI ALLA RETE NATURA 2000

1. Nella Tav. A.9 sono individuati i siti appartenenti alla Rete Natura 2000 rientranti nel territorio comunale; nel territorio comunale di Cervinara rientra la ZSC IT8040006 "Dorsale dei Monti del Partenio".
2. Gli interventi ammissibili nella Rete Natura 2000 non dovranno comportare modifiche degli habitat presenti e saranno assoggettati alla preventiva procedura di Valutazione di Incidenza tutte le opere che possono avere incidenze significative su ZSC e ZPS.
3. All'interno dei siti della Rete Natura 2000 valgono, inoltre, le disposizioni relative alle "Misure di Conservazione dei SIC (Siti di Interesse Comunitario) per la designazione delle ZSC (Zone Speciali di Conservazione) della rete Natura 2000 della Regione Campania" approvate con D.G.R. 795 del 19/12/2017.
4. Lo studio di incidenza dovrà rispondere nei contenuti alle disposizioni dell'Allegato G del DPR 357/1997 e in particolare dovrà contenere una descrizione degli habitat e delle specie di flora e di fauna tutelati nel sito Natura 2000 e rinvenibili nell'area oggetto di intervento, una valutazione delle incidenze significative che le opere da realizzare possono determinare sulle componenti abiotiche, biotiche e sulle connessioni ecologiche caratterizzanti i siti interessati nonché una descrizione delle ipotesi alternative e delle eventuali misure di mitigazione o compensazione da prevedere per la eliminazione/riduzione delle incidenze eventualmente rilevate.

ART.14. PRESCRIZIONI DEL PIANO DEL PARCO

1. Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal P.U.C. dovranno essere attuate conformemente alle "Norme Generali di Salvaguardia" di cui alla D.G.R. 1405 del 12/04/2002, e, una volta approvato, al Piano del Parco.
2. Qualora dovessero sussistere incoerenze tra le previsioni grafiche e normative del presente Piano e gli elaborati e la normativa del Piano del Parco prevalgono le indicazioni e le prescrizioni di questo.

ART.15. TUTELA DELLE AREE ARCHEOLOGICHE

1. Nell'elaborato "Tav. D.2 Carta del potenziale archeologico" sono individuate le "Zone ed elementi di interesse storico-archeologico" suddivise in:



- a) Evidenze certe;
 - b) Evidenze incerte;
 - c) Ipotesi di rete stradale antica;
 - d) Area di interesse archeologico.
2. Nelle aree di interesse archeologico, così come perimetrare nell'elaborato di cui al comma 1, tutti gli interventi che comportino scavi o movimento terra dovranno essere effettuati con particolare tutela ed attenzione al fine di preservare eventuale materiale presente nel sottosuolo.
 3. Qualunque rinvenimento di natura archeologica avvenga nel territorio comunale, è soggetto al dispositivo di tutela di cui all'art. 90 del D.Lgs. 42/2004.
 4. All'atto di approvazione del PUC le "Aree di interesse archeologico" individuate nell'elaborato "Tav. D.2 Carta del potenziale archeologico" sono assoggettate anche alla tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera m)

ART.16. SALVAGUARDIA DI IMMOBILI CON ELEVATO VALORE STORICO ED ESTETICO/ARCHITETTONICO

1. Il P.U.C. riporta nell'elaborato "Tav. A.9 Carta delle risorse" gli edifici di interesse storico-architettonico vincolati, nonché gli immobili che conservano caratteri e valenze storico/architettonici di elevato valore.
2. Gli interventi edilizi su detti immobili dovranno avere le seguenti finalità:
 - a) Valorizzazione degli aspetti architettonici originali, mediante:
 - Il restauro dei fronti principali e secondari; su questi ultimi sono consentite parziali modifiche, purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi morfologici o di particolare valore stilistico;
 - Il restauro ed il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
 - b) Il consolidamento strutturale ai fini del miglioramento sismico, con eventuale sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi: murature portanti sia interne che esterne, solai, volte, scala principale originaria, tetto con ripristino del manto di copertura originale;
 - c) L'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
 - d) L'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto dei criteri di cui ai commi precedenti;
 - e) La conservazione o il ripristino di elementi morfologici e di finitura congruenti con la tipologia originaria (colori, infissi e chiusure, rivestimenti, manto di copertura, comignoli, elementi decorativi, ecc.).
3. I tipi di interventi edilizi effettuabili sono:
 - a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria;
 - b) Restauro e risanamento conservativo;
 - c) Demolizione delle superfetazioni e delle costruzioni accessorie incongrue.

Per gli interventi edilizi consistenti nel Restauro e Risanamento conservativo il rilievo ed il progetto devono essere estesi all'intera unità edilizia.
4. È prescritta la conservazione dei complessi civili e religiosi (palazzi, conventi, cappelle, etc.) ubicati in prossimità del centro o nel territorio rurale aperto, promuovendone l'utilizzazione a fini sociali e culturali.
5. Ai sensi del D.Lgs. 42/2004 sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico. Sono inoltre beni culturali:



- a) Le raccolte di musei, pinacoteche, gallerie e altri luoghi espositivi dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico;
- b) Gli archivi e i singoli documenti dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico;
- c) Le raccolte librerie delle biblioteche dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente e istituto pubblico, ad eccezione delle raccolte che assolvono alle funzioni delle biblioteche indicate all'articolo 47, comma 2, del D.P.R. 616/1977.

Sono altresì beni culturali, quando sia intervenuta la "Dichiarazione dell'interesse culturale" prevista dall'articolo 13 del D.Lgs. 42/2004:

- d) Le cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico particolarmente importante, appartenenti a soggetti diversi da quelli indicati al comma 1 dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004;
- e) Gli archivi e i singoli documenti, appartenenti a privati, che rivestono interesse storico particolarmente importante;
- f) Le raccolte librerie, appartenenti a privati, di eccezionale interesse culturale;
- g) Le cose immobili e mobili, a chiunque appartenenti, che rivestono un interesse particolarmente importante a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte, della scienza, della tecnica, dell'industria e della cultura in genere, ovvero quali testimonianze dell'identità e della storia delle istituzioni pubbliche, collettive o religiose;
- h) Le cose, a chiunque appartenenti, che presentano un interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico eccezionale per l'integrità e la completezza del patrimonio culturale della Nazione;
- i) Le collezioni o serie di oggetti, a chiunque appartenenti, che non siano ricomprese fra quelle indicate alle precedenti lettere da a) a c) e che, per tradizione, fama e particolari caratteristiche ambientali, ovvero per rilevanza artistica, storica, archeologica, numismatica o etnoantropologica, rivestano come complesso un eccezionale interesse.

Sono comprese tra i beni culturali:

- j) Le cose che interessano la paleontologia, la preistoria e le primitive civiltà;
- k) Le cose di interesse numismatico che, in rapporto all'epoca, alle tecniche e ai materiali di produzione, nonché al contesto di riferimento, abbiano carattere di rarità o di pregio;
- l) I manoscritti, gli autografi, i carteggi, gli incunaboli, nonché i libri, le stampe e le incisioni, con relative matrici, aventi carattere di rarità e di pregio;
- m) Le carte geografiche e gli spartiti musicali aventi carattere di rarità e di pregio;
- n) Le fotografie, con relativi negativi e matrici, le pellicole cinematografiche ed i supporti audiovisivi in genere, aventi carattere di rarità e di pregio;
- o) Le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico;
- p) Le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico;
- q) I siti minerari di interesse storico od etnoantropologico;
- r) Le navi e i galleggianti aventi interesse artistico, storico od etnoantropologico;
- s) Le architetture rurali aventi interesse storico od etnoantropologico quali testimonianze dell'economia rurale tradizionale.

Salvo quanto disposto dagli articoli 64 e 178 del D.Lgs. 42/2004, non sono soggette alla disciplina del presente titolo i beni precedentemente descritti che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre settanta anni, nonché le cose indicate alla precedente lettera h), che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni.



6. Le cose indicate all'articolo 10 comma 1 del D.Lgs. 42/2004, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, sono sottoposte alle disposizioni della Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004 fino a quando non sia stata effettuata la verifica della sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico.
La verifica della sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico viene effettuata dai competenti organi del Ministero, d'ufficio o su richiesta formulata dai soggetti cui le cose appartengono e corredata dai relativi dati conoscitivi, sulla base di indirizzi di carattere generale stabiliti dal Ministero medesimo al fine di assicurare uniformità di valutazione.
Qualora nelle cose sottoposte a verifica non sia stato riscontrato l'interesse, le cose medesime sono escluse dall'applicazione delle disposizioni del presente Titolo.
L'accertamento dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, effettuato in conformità agli indirizzi generali di cui all'articolo 12 comma 2 del D.Lgs. 42/2004 costituisce dichiarazione ai sensi dell'articolo 13 dello stesso D.Lgs. ed il relativo provvedimento è trascritto nei modi previsti dall'articolo 15, comma 2 dello stesso D.Lgs.. I beni restano definitivamente sottoposti alle disposizioni del presente Titolo I Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004.
7. Il PUC individua la viabilità d'interesse storico, rilevata nelle linee essenziali dalla cartografia storica dell'I.G.M., in quanto elemento che ha strutturato il territorio ed ha contribuito a determinare la formazione e lo sviluppo del sistema insediativo. Lungo i tracciati individuati gli interventi devono favorire (e in ogni caso non diminuire) la riconoscibilità dei tracciati viari stessi, recuperando i sedimenti esistenti e conservando gli elementi tradizionali quali selciati, alberature, siepi ecc.
8. Il PUC tutela le sistemazioni idrauliche storiche prescrivendo per esse:
- la conservazione del ruolo idraulico attivo con recupero della qualità delle acque;
 - la conservazione del tracciato dei canali evitando il loro interrimento ovvero la trasformazione e cementificazione completa degli alvei;
 - la conservazione e integrazione delle alberature presenti sulle sponde;
 - la conservazione dei tracciati viari storici di tipo poderale o interpoderale affiancati ai canali;
 - la conservazione dei manufatti idraulici di interesse storico (opere di presa, elementi di sbarramento, vasche ecc.);
 - la conservazione di opere d'arte di particolare pregio presenti lungo le canalizzazioni;
 - la riqualificazione dell'organizzazione territoriale in cui ricadono i canali evitando di disperderne la riconoscibilità;
 - il ripristino, attraverso studi ed opere di recupero, dei principali elementi tradizionali andati perduti.
9. Nelle ZTO definite dal P.P. "A" ai sensi del D.M. 1444/1968 per tutte le opere di pubblica utilità e le opere realizzate da soggetti privati che prevedano scavi e movimenti di terra di qualsiasi tipo va data preventiva comunicazione alla Soprintendenza Archeologica competente per territorio.

ART.17. EDILIZIA RURALE DI INTERESSE STORICO-TESTIMONIALE

1. Sugli edifici rurali, fontanili, abbeveratoi, edicole o altri manufatti antichi, ancorché parzialmente alterati o non integri, eventualmente indicati nell'elaborato "Tav. A.9 Carta delle risorse" sono ammissibili solo interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, o di restauro e risanamento conservativo.
2. Sugli spazi scoperti di immediata pertinenza sono prescritti interventi di sistemazione con tecniche di ingegneria naturalistica.



3. L'Amministrazione Comunale comunque promuove per l'edilizia rurale di interesse testimoniale azioni legate a un uso consapevole (escursionistico, didattico, ecc.) allo scopo di generare benefici sociali, culturali e ambientali per la comunità ospitante.



CAPO II – VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

ART.18. VINCOLI E FASCE DI RISPETTO. GENERALITÀ

1. L'elaborato "Tav. A.10 – Carta dei vincoli" le fasce di rispetto gravanti sul territorio comunale in virtù della legislazione nazionale, regionale e della pianificazione di settore vigenti.
2. Ogni intervento in esse è sottoposto a preventiva approvazione dei competenti organi di tutela. Gli eventuali vincoli non indicati nell'elaborato, sono comunque vigenti e prescrittivi nei modi e nelle forme previsti dalla legislazione vigente.
3. L'inedificabilità all'interno del perimetro delle fasce di rispetto o di servitù e l'arretramento dei corpi di fabbrica dai relativi confini non modifica la destinazione di zona dalle aree in esse comprese, nei cui confronti sono applicabili gli indici urbanistici che regolamentano la zona stessa.
4. In tutte le fasce di rispetto o di servitù sono ammesse destinazioni a coltivazioni agricole, o a sistemazioni a verde, percorsi pedonali e carrabili, parcheggi ed opere di urbanizzazione, nonché sistemazioni temporanee in caso di calamità naturali.
5. Le eventuali fasce di rispetto non indicate nella Tav. A.10, sono comunque vigenti e prescrittive nei modi e nelle forme previsti dalla legislazione vigente.

ART.18.1. FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

1. La fascia di rispetto cimiteriale individua le aree soggette alla disciplina stabilita dal R.D. 1265/1934, come modificato dall'art. 28, "Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali", della L. 166/2002 "Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti".
2. Entro la fascia di rispetto cimiteriale sono ammesse esclusivamente le trasformazioni fisiche volte a realizzare:
 - Elementi viari (vie, piazze, ed opere ad esse complementari);
 - Parcheggi scoperti, nonché parcheggi coperti interrati.
 - Reti idriche;
 - Reti fognanti;
 - Metanodotti, gasdotti, e simili;
 - Sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
 - Giardini autonomi;
 - Manufatti amovibili e/o precari installabili per fini specifici e cronologicamente delimitabili.
3. Nelle fascia di rispetto cimiteriale, acquisito il preventivo assenso della competente azienda sanitaria locale, per gli edifici esistenti sono comunque consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, quali:
 - a) Ampliamento nella percentuale massima del 10%;
 - b) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria;
 - c) Restauro e Risanamento Conservativo;
 - d) Ristrutturazione Edilizia.

ART.18.2. FASCIA DI RISPETTO STRADALE

1. La fascia di rispetto stradale individua le distanze minime a protezione del nastro stradale dall'edificazione e costituisce un'area per la sicurezza stradale, nonché per eventuali ampliamenti futuri delle stesse



2. L'ampiezza di tale fascia (ovvero le distanze da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni e ricostruzioni e negli ampliamenti fronteggianti le strade) secondo quanto stabilito dal Nuovo Codice della Strada e dal relativo Regolamento di attuazione non possono essere inferiori a:
- a) Fuori dai centri abitati:
 - 60 ml per le strade di tipo A;
 - 40 ml per le strade di tipo B;
 - 30 ml per le strade di tipo C;
 - 20 ml per le strade di tipo F ad eccezione delle strade vicinali per le quali il limite è 10 ml.
 - b) Fuori dai centri abitati ma all'interno di aree urbanizzabili:
 - 30 ml per le strade di tipo A;
 - 20 ml per le strade di tipo B;
 - 10 ml per le strade di tipo C;
 - c) All'interno dei centri abitati:
 - 30 ml per le strade di tipo A;
 - 20 ml per le strade di tipo D;
 - 7,50 ml per le strade di tipo C ed E;
 - 5 ml per le strade di tipo F.
3. Nella fascia di rispetto stradale sono ammissibili le trasformazioni fisiche volte a realizzare:
- Interventi di ampliamento della viabilità esistente, realizzazione di nuove viabilità o corsie di servizio;
 - Reti di pubblici servizi;
 - Aree di parcheggio;
 - Percorsi pedonali e ciclabili;
 - Sistemazioni a verde;
 - Interventi necessari alla funzionalità delle infrastrutture stradali.
4. Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno di tali fasce sono consentiti gli interventi riferiti alla specifica Zona Territoriale Omogenea individuata dal Piano Programmatico, purché gli interventi previsti non comportino l'avanzamento degli edifici esistenti verso il fronte stradale.
5. La disciplina sulle distanze di competenza delle norme comunali non si applica:
- a) Ai manufatti per impianti tecnologici al servizio del territorio di modesta entità (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, ecc.);
 - b) Ai manufatti per la rete dei percorsi pedonali e ciclabili (sovrappassi e relative rampe, scale mobili, percorsi sopraelevati, ecc.);
 - c) Alle strutture di arredo urbano (chioschi e gazebo su area pubblica, pensiline di attesa per il servizio di trasporto pubblico, cabine, opere artistiche, ecc.);
 - d) Ai manufatti completamente interrati, i quali quindi possono essere realizzati, fatte salve le comuni norme di sicurezza, anche in aderenza ai confini;
 - e) Alle pensiline in genere e ai box prefabbricati, al servizio di strutture di arredo stradale;
 - f) Ai muri di cinta e di sostegno in muratura piena fino a ml 1,50 di altezza previo Nulla Osta del ente/privato proprietario della strada;
 - g) Alle strutture di sostegno di pergolati aperti e senza copertura, tendoni, ecc.
6. Per le distanze dettate da normative statali o di altri enti, eventuali deroghe debbono essere richieste agli enti interessati.



7. Quando l'applicazione della norma di cui al articolo alteri negativamente l'assetto complessivo degli allineamenti stradali preesistenti, questi prevalgono sulla disciplina delle distanze.

ART.18.3. FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIA

1. La fascia di rispetto ferroviaria individua la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, non inferiore a ml 30 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia, così come prescritto dal D.P.R. 753/1980.
2. In tale fascia è vietato costruire manufatti di qualsiasi specie.
3. Nella fascia di rispetto ferroviaria sono ammissibili le trasformazioni fisiche volte a realizzare:
 - Interventi necessari alla funzionalità delle infrastrutture stradali;
 - Reti di pubblici servizi;
 - Aree di parcheggio;
 - Percorsi pedonali e ciclabili;
 - Sistemazioni a verde.

ART.18.4. FASCE DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI E DELLE INFRASTRUTTURE ENERGETICHE

1. Per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) connessi al funzionamento e all'esercizio degli elettrodotti si fa riferimento al D.P.C.M. del 8 Luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti" e del Decreto 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".
All'interno della "Distanza di Prima Approssimazione" sono:
 - a) Vietate le destinazioni di edifici ad uso residenziale, scolastico o sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore;
 - b) Ammessi per gli edifici esistenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione senza formazione di nuove unità abitative.
2. Per gli Impianti fissi delle Telecomunicazioni e Radiotelevisivi eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al D.P.C.M. 8 luglio 2003 e dalle disposizioni regionali di attuazione, oltre ai limiti riportati al comma 1 non è consentita la realizzazione di pertinenze esterne o che siano fruibili come ambienti abitativi (ad es. balconi, terrazzi e cortili) o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate in un raggio di 25 ml dall'impianto.
3. Per la fascia di rispetto dai metanodotti si applicano le disposizioni di cui al D.M. 24/11/1984 e s.m.i. "Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8" e al D.M. del 17/04/2008 "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8".
4. Per la fascia di rispetto dai depuratori il riferimento normativo è la Deliberazione 4 febbraio 1977 del Comitato dei Ministri per la Tutela delle acque dall'inquinamento, Allegato 4, "Norme tecniche generali per la regolamentazione dell'installazione e dell'esercizio degli impianti di fognatura e depurazione".
L'ambito di rispetto del depuratore comprende una fascia di 100 ml. Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suddetta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.



Entro la fascia di rispetto sono ammesse esclusivamente nuove costruzioni funzionali all'impianto di depurazione.

5. Per la fascia di rispetto da impianti eolici il riferimento normativo è il D.M. 10/09/2010 "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili".

La minima distanza di ciascun aerogeneratore deve essere pari a:

- a) 200 ml da unità abitative che siano munite di abitabilità, regolarmente censite e stabilmente abitate;
- b) 6 volte l'altezza massima dell'aerogeneratore dal centro abitato.

Inoltre per gli impianti superiori a 1 MW valgono le seguenti prescrizioni:

- c) Nelle zone "A" del sistema parchi e riserve regionali non potranno essere installati aerogeneratori; nelle restanti aree Parco la realizzazione degli impianti, è consentita previo nulla osta dell'Ente Parco, nonché parere positivo delle competenti strutture regionali;
- d) Nelle zone 1 di rilevante interesse dei parchi nazionali istituiti sul territorio della Regione non potranno essere installati aerogeneratori; nelle zone 2 la realizzazione degli impianti è consentita previo nulla osta dell'Ente Parco, nonché parere positivo delle competenti strutture regionali;
- e) Nelle zone di "protezione o conservazione integrale" dei Piani Territoriali Paesistici non potranno essere installati aerogeneratori;
- f) Per i parchi archeologici, le aree archeologiche ed i complessi monumentali, così come definiti al comma 2 dell'articolo 101 del D.Lgs. 42/2004, deve essere rispettata una fascia di rispetto di dieci volte l'altezza complessiva dell'aerogeneratore;
- g) Dalle strade a scorrimento veloce e dalle autostrade deve essere rispettata una fascia di rispetto non inferiore all'altezza complessiva dell'aerogeneratore; Per le strade comunali la fascia di rispetto è pari a 0,8 volte l'altezza complessiva dell'aerogeneratore.

ART.18.5. FASCIA DI RISPETTO DA SORGENTI AD USO IDROPOTABILE

1. La fascia di rispetto da sorgenti ad uso idropotabile è disciplinata dal D.Lgs. 152/2006.

2. La fascia di rispetto è suddivisa in due ambiti di protezione:

- Il primo, classificato come zona di tutela assoluta, è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve avere un'estensione di almeno 10 ml di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e dev'essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio;
- Il secondo, classificato zona di rispetto, con profondità di 200 ml di raggio dagli impianti di captazione. In particolare, nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:
 - a) Dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
 - b) Accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - c) Spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
 - d) Dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade.
 - e) Aree cimiteriali;
 - f) Apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;



- g) Apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
 - h) Gestione di rifiuti;
 - i) Stoccaggio di prodotti ovvero, sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
 - m) Centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - n) Pozzi perdenti;
 - o) Pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 Kg per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.
3. Gli stessi ambiti di protezione valgono anche per le concessioni per lo sfruttamento delle acque minerarie e termali.

ART.18.6. AREE PERCORSE DAL FUOCO

1. L'elaborato "Tav. A.10 – Carta dei vincoli" riporta e recepisce le aree percorse dal fuoco. Per tali aree e per tutte le aree percorse dal fuoco riportate nell'aggiornamento annuale del catasto delle aree percorse dal fuoco, si richiamano e recepiscono le norme di cui all'art. 10, comma 1, della L. n. 353/2000, come modificato dall'art. 4, comma 173, della L. n. 350/2003"

ART.19. DISTANZE DAI CORSI D'ACQUA

1. Fermo restando l'osservanza del vincolo autorizzativo di cui al D.Lgs. 42/2004, lungo i corsi d'acqua per una fascia di profondità dal limite del demanio di ml 10,00, è sempre vietata ogni nuova costruzione o l'ampliamento di quelle esistenti, oltre che le relative opere di urbanizzazione.
2. In tale fascia possono essere consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura.
3. Ai sensi della L.R. 14/1982 per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto sono consentiti interventi per l'adeguamento igienico – sanitario, da realizzarsi sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare.
4. Sul territorio comunale occorre rispettare i limiti edificatori dai corsi d'acqua demaniali, ai sensi del R.D.523/1904.
5. Il PUC tutela la risorsa idrica e attribuisce un interesse prioritario a fattori di vulnerabilità quali il depauperamento di sorgenti e falde, gli inquinamenti, le diminuzioni di capacità di ricarica e portata. Il PUC In materia di corsi d'acqua favorisce interventi straordinari di rinaturalizzazione e bonifica dei corsi d'acqua all'interno del territorio comunale ed incoraggia interventi di pulizia e manutenzione degli alvei.

ART.20. PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI NEI SITI POTENZIALMENTE CONTAMINATI

1. I siti definiti potenzialmente contaminati dal Piano Regionale di Bonifica della Regione Campania sono individuati nell'elaborato "Tav. A.10 – Carta dei vincoli".
2. Gli interventi da realizzare in tali siti dovranno essere corredati dagli elaborati tecnici di caratterizzazione ambientale dell'area di intervento che dovranno attestare/assicurare (sulla base di un'analisi storica delle potenziali fonti di inquinamento correlate alla pregressa attività):
- a) La non sussistenza di valori di contaminazione del suolo tali da determinare rischi per l'ambiente;



- b) L'individuazione di possibili interventi di confinamento e/o bonifica del terreno considerato e la valutazione dei relativi effetti;
- c) Il progetto delle eventuali operazioni di confinamento e/o bonifica da attuare per rendere la qualità del suolo idonea a consentire gli interventi previsti.



CAPO III – VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO

ART.21. VINCOLI DI CARATTERE IDROGEOLOGICO. GENERALITÀ

1. Tutto il territorio del Comune di Cervinara è sottoposto al Piano Stralcio per l'Assetto del Idrogeologico – Rischio Frana (PSAI-Rf) e alla relativa Variante approvata con DPCM 11/06/2015, alle prescrizioni di cui al “Tavolo Tecnico di Concertazione inerente alla redazione del Piano Urbanistico Comunale” tra il Comune di Cervinara e l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (verbale del 24/07/2018), e al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale.
2. Nella Tav. J.2/C “Carta di sovrapposizione degli ambiti di trasformazione del PUC con il PSAI – Rischio frana” sono riportate le aree a rischio del PSAI-Rf e lo stralcio normativo di riferimento nella legenda per comodità di lettura. In modo particolare, ma non esaustivo, deve essere prestata attenzione alle seguenti aree:
 - a) Aree a rischio molto elevato R4 di cui all'art.3 NA PSAI-Rf;
 - b) Aree di Alta Attenzione A4 di cui all'art.4 NA PSAI-Rf;
 - c) Aree interessate dal transito e dall'accumulo di miscele acqua-sedimento Am di cui al DPCM 11/06/2015;
 - d) Aree di possibile ampliamento della zona di invasione di fenomeni franosi a massima intensità attesa alta C3 di cui al DPCM 11/06/2015.
3. Qualora dovessero sussistere incoerenze tra le previsioni grafiche e normative del presente Piano e gli elaborati del PSAI e del PGRA, prevalgono le indicazioni e le prescrizioni di questi.
4. Dovranno, in ogni caso, essere rispettate la normativa sismica vigente e tutte le prescrizioni e penalizzazioni sismiche e geologiche contenute nello “Studio Geologico-Tecnico” allegato al P.U.C.
5. Gli interventi in area non suscettibile di trasformazione dalle risultanze dello Studio Geologico-Tecnico e del PSAI potranno essere soggetti a proposta di variante al PSAI a seguito di monitoraggi strumentali e/o opere di mitigazione del rischio come indicato dalle NTA del PSAI.
6. Al fine di assicurare la difesa del suolo ed in particolare di garantire l'incolumità della popolazione, la sicurezza delle strutture, delle infrastrutture e del patrimonio ambientale e culturale l'Amministrazione Comunale in fase di attuazione del Piano individuerà le necessarie azioni di presidio territoriale, indagine, monitoraggio strumentale, manutenzione, consolidamento secondo quanto riportato nell'appendice A delle NTA del PSAI “Linee guida per l'attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico”

ART.22. PRESCRIZIONI DI CARATTERE IDROGEOLOGICO NELLE AREE A RISCHIO FRANA MOLTO ELEVATO (R4) E NELLE AREE DI ALTA ATTENZIONE (A4)

1. Per le zone ricadenti in Aree R4 e A4 valgono le prescrizioni normative di seguito riportate di cui agli artt. 3 e 4 delle Norme Tecniche del PSAI.

Art. 3 - Aree a rischio molto elevato (R4)

 1. *Nelle aree definite a “rischio idrogeologico molto elevato” si intendono perseguire i seguenti obiettivi: incolumità delle persone, sicurezza delle strutture, delle infrastrutture e del patrimonio ambientale.*
 2. *Al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 1 è vietata qualunque trasformazione dello stato dei luoghi, sotto l'aspetto morfologico, infrastrutturale ed edilizio tranne che non si tratti di:*
 - A) interventi di demolizione senza ricostruzione;*
 - B) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, e ristrutturazione edilizia, così come definiti alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e s.m.i., sugli*



edifici, sulle opere pubbliche o di interesse pubblico, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, purché detti interventi non comportino aumento del carico urbanistico o incremento dell'attuale livello di rischio e la necessità di intervenire non sia connessa con la problematica idrogeologica individuata e perimetrata dal Piano nell'area;

- C) interventi strettamente necessari a migliorare la tutela della pubblica incolumità e a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti, che non siano lesivi delle strutture ed infrastrutture adiacenti, senza aumenti di superficie e volume utili, senza aumento del carico urbanistico o incremento di unità immobiliari e senza cambiamenti di destinazione d'uso che non siano riconducibili ad un adeguamento degli standard per la stessa unità abitativa;*
- D) interventi di riparazione, di adeguamento antisismico e ricostruzione in sito di edifici danneggiati da eventi sismici, qualora gli eventi stessi non abbiano innescato asseverate riattivazioni del fenomeno di dissesto idrogeologico;*
- E) realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali non delocalizzabili, purché l'opera sia progettata ed eseguita in misura adeguata al rischio dell'area e la sua realizzazione non concorra ad incrementare il carico insediativo e non precluda la possibilità di attenuare e/o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio;*
- F) interventi atti all'allontanamento delle acque di ruscellamento superficiale e che incrementano le condizioni di stabilità dell'area in frana;*
- G) opere di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi;*
- H) taglio e/o eliminazione delle essenze arboree ed arbustive qualora specifici studi, asseverati da tecnici abilitati, dimostrino che esse concorrano a determinare stato di pericolo per la pubblica incolumità, aggravino le condizioni di stabilità del versante o siano di intralcio all'esecuzione di opere strutturali finalizzate alla messa in sicurezza dell'area.*

Art. 4 - Aree di alta attenzione (A4)

- 1. Nelle aree di cui alla rubrica del presente articolo, non urbanizzate, si applicano i divieti e le prescrizioni di cui al precedente Articolo 3 e con le medesime eccezioni, qualora, in sede di approfondimento, risultasse la presenza di strutture, infrastrutture o beni ambientali e culturali.*

ART.23. PRESCRIZIONI DI CARATTERE IDROGEOLOGICO NELLE "AREE POTENZIALMENTE INTERESSATE DAL TRANSITO E DALL'ACCUMULO DI MISCELE ACQUA-SEDIMENTO"

1. Le prescrizioni di cui al presente articolo derivano dal "Tavolo Tecnico di Concertazione inerente alla redazione del Piano Urbanistico Comunale" tra il Comune di Cervinara e l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (verbale del 24/07/2018).
2. Nelle aree definite dal PSAI "Aree potenzialmente interessate dal transito e dall'accumulo di miscele acqua-sedimento – Am" le previsioni di attuazione del P.U.C. sono subordinate alla realizzazione di un P.U.A. il cui assetto plano-volumetrico e le relative norme di attuazione devono tener conto delle specifiche condizioni idrogeologiche dell'area.
3. Il P.U.A. dovrà essere redatto sulla scorta delle risultanze di un dettagliato studio di compatibilità idrogeologica dell'area e prevedere comunque il recepimento delle seguenti regole:
 - L'esclusiva realizzazione di edifici ed opere strutturalmente e tipologicamente compatibili con la condizione idrogeologica dell'area;
 - Il tassativo divieto di realizzazione di piani interrati o seminterrati;
 - Il tassativo divieto di utilizzo del piano terra per uso diverso da quello di deposito o garage e comunque per attività che prevedano la presenza continuativa di persone;



- Prevedere la quota del solaio di primo calpestio ad un'altezza di sicurezza rispetto alla massima altezza del flusso miscela acqua e sedimento, scaturita dallo specifico studio geologico, ovvero desunta dallo studio di dettaglio eseguito dall'Autorità di Bacino nell'ambito dell'accordo di programma tra l'Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno ed il Comune di Cervinara;
 - Il divieto di deposito all'aperto di prodotti chimici o altri materiali inquinanti di qualunque genere, anche in contenitori fissi se non garantiscano la tenuta stagna e la resistenza agli urti;
 - Il divieto di realizzazione di strutture (mura perimetrali, opere di contenimento in elevazione) ed infrastrutture viarie che possano ostacolare il libero deflusso superficiale di miscele acqua-sedimento o che ne favoriscano la canalizzazione;
 - Il divieto di modifiche morfologiche in grado di inficiare le condizioni al contorno poste a base delle modellazioni di cui allo studio di dettaglio eseguito dall'Autorità di Bacino;
 - Il raccordo con le previsioni del Piano di Emergenza Comunale.
4. L'edificazione diretta potrà essere consentita solo nelle zone agricole per singoli fabbricati rurali e comunque nel rispetto delle precedenti regole.
 5. Sugli edifici esistenti sarà sempre possibile consentire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, e ristrutturazione edilizia (così come definiti dal DPR 380/2001); sono tuttavia da escludere ampliamenti volumetrici (a meno di quelli connessi ad interventi di adeguamento igienico-sanitario e/o sismico o alla eliminazione di barriere architettoniche).
 6. La realizzazione di Opere Pubbliche riferite a servizi essenziali non delocalizzabili purché l'opera sia progettata ed eseguita in misura adeguata al rischio dell'area e la sua realizzazione non concorra ad incrementare il carico insediativo, e cioè la realizzazione di nuovi insediamenti antropici, e non precluda la possibilità di attenuare e/o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio.
 7. Tutti i progetti relativi agli interventi consentiti nelle aree Am potranno essere autorizzati solo dopo aver accertato, attraverso l'acquisizione a corredo del progetto di uno Studio di Compatibilità Idrogeologica di Tipo I redatto secondo quanto stabilito all'art. 18 delle NTA del PSAI, che gli interventi in progetto siano in linea con le indicazioni dei commi precedenti, e, laddove lo si ritenga necessario, aver acquisito eventualmente il parere dell'Autorità di Bacino

ART.24. PRESCRIZIONI DI CARATTERE IDROGEOLOGICO NELLE “AREA DI POSSIBILE AMPLIAMENTO DELLA ZONA DI INVASIONE DI FENOMENI FRANOSI A MASSIMA INTENSITÀ ATTESA ALTA”

1. Le prescrizioni di cui al presente articolo derivano dal “Tavolo Tecnico di Concertazione inerente alla redazione del Piano Urbanistico Comunale” tra il Comune di Cervinara e l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (verbale del 24/07/2018).
2. Nelle aree definite dal PSAI “Area di possibile ampliamento della zona di invasione di fenomeni franosi a massima intensità attesa alta – C3” le previsioni di attuazione del P.U.C. sono subordinate alla verifica, attraverso uno specifico studio redatto a scala di dettaglio e basato su informazioni derivanti dall'analisi di dati acquisiti mediante indagini geognostiche e prove di laboratorio, dell'assenza di indizi riferibili ad indicatori di invasione di fenomeni franosi pregressi a massima intensità attesa alta.
3. Tutti i progetti relativi agli interventi consentiti nelle aree C3 potranno essere autorizzati solo dopo aver accertato, attraverso l'acquisizione a corredo del progetto di uno Studio di Compatibilità Idrogeologica di Tipo I redatto secondo quanto stabilito all'art. 18 delle NTA del PSAI, che gli interventi in progetto siano in linea con le indicazioni dei commi precedenti, e, laddove lo si ritenga necessario, aver acquisito eventualmente il parere dell'Autorità di Bacino.



TITOLO III – DISPOSIZIONI STRUTTURALI



CAPO I – LE DISPOSIZIONI STRUTTURALI DEL P.U.C.

ART.25. LE DISPOSIZIONI STRUTTURALI DEL P.U.C. GENERALITÀ

1. Il Piano Strutturale riporta nell'elaborato "Tav. F.4 – La Disciplina Strutturale del P.U.C." le direttive di sviluppo del territorio comunale valide a tempo indeterminato.
2. Le direttive di sviluppo sono individuate in considerazione dei caratteri e dei valori naturali, storico-culturali, paesaggistici, insediativi ed infrastrutturali, individuati nel Quadro Conoscitivo del P.U.C., e definiscono le modalità di uso e di manutenzione del territorio, indirizzate verso uno sviluppo sostenibile, tali da garantire la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione del territorio comunale.
3. In particolare il Piano Strutturale:
 - a) Delinea le scelte di trasformazione dell'assetto insediativo e infrastrutturale, definendo le regole valide a tempo indeterminato per la pianificazione e la programmazione Programmatica, Attuativa e Settoriale comunale;
 - b) Definisce gli indirizzi per la valorizzazione paesaggistica individuando la rete dei corridoi ecologici con i quali perseguire la costruzione della rete ecologica comunale.
4. La disciplina del territorio comunale definita dal P.U.C. negli elaborati grafici, nonché, dalle presenti Norme è articolata in riferimento alle componenti appartenenti ai seguenti sistemi:
 - Il Sistema Insediativo e Relazionale;
 - Il Sistema Produttivo;
 - Il Sistema Naturale;
 - Il Sistema della Mobilità e delle Infrastrutture;
 - Il Sistema degli Ambiti di Trasformazione.
5. Il Piano Programmatico dovrà recepire le direttive contenute nel Piano Strutturale in merito alle azioni previste così come riportate nella cartografia di Piano e nella presente normativa.



CAPO II – IL SISTEMA INSEDIATIVO E RELAZIONALE

ART.26. CITTÀ STORICA

1. La città storica rappresenta le parti di territorio che conservano la memoria e l'identità del territorio comunale; comprende nuclei e singoli edifici ritenuti di interesse storico, artistico o di particolare pregio ambientale, nonché le aree circostanti che ne costituiscono parte integrante.
2. Il P.P. verifica ed integra la perimetrazione di ciascun centro storico e ne precisa la specifica disciplina per la conservazione e valorizzazione di ciascun contesto storico.
3. Il P.P. dovrà definire:
 - a) Le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente;
 - b) Gli ambiti da assoggettare a P.U.A.;
 - c) Gli spazi pubblici, i collegamenti pedonali e gli elementi significativi da valorizzare;
 - d) Gli eventuali interventi di riqualificazione e riconversione di volumi ed attività incompatibili.
4. Gli interventi edilizi sugli immobili esistenti nella città storica dovranno essere eseguiti nel rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive locali, analizzando il lessico costruttivo originario e individuando la regola dell'arte del costruire locale. La scelta dei materiali da utilizzare per il recupero deve basarsi sul rispetto degli elementi costruttivi originali.
5. Gli interventi edilizi sugli immobili esistenti nella città storica dovranno avere le seguenti finalità:
 - a) La valorizzazione dei fronti principali prospettanti sulla pubblica viabilità non alterando i prospetti mediante la trasformazione, lo spostamento e la rettifica di porte e finestre, la rimozione degli elementi morfologici o di particolare valore stilistico. È ammessa la formazione di nuove aperture purché risultino allineate con le esistenti e siano realizzate con materiali e dimensioni uguali a quelli esistenti;
 - b) Il consolidamento strutturale ai fini del miglioramento sismico, con eventuale sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi: murature portanti sia interne che esterne, solai, volte, scala principale originaria, tetto con ripristino del manto di copertura originale;
 - c) L'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
 - d) L'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto dei criteri di cui ai commi precedenti;
 - e) La conservazione o il ripristino di elementi morfologici e di finitura congruenti con la tipologia originaria (colori, infissi e chiusure, rivestimenti, manto di copertura, comignoli, elementi decorativi, ecc.).

ART.27. CITTÀ CONSOLIDATA

1. La città consolidata rappresenta le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate con destinazione d'uso prevalentemente residenziale che presentano un livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi complessi di riqualificazione.
2. Nelle aree così individuate il P.S. persegue il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di vivibilità dell'ambiente urbano, la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili.
3. Il P.P. dovrà favorire la riqualificazione edilizia e funzionale dei tessuti consolidati attraverso interventi di recupero, ampliamento sopraelevazione e completamento del patrimonio edilizio esistente. A tal fine lo stesso P.P. dovrà specificare le potenzialità edificatorie dei lotti con l'obiettivo di densificare i tessuti esistenti.



4. Allo stesso modo il P.P. potrà prevedere all'interno della città consolidata interventi di nuova costruzione su lotti interclusi residui da realizzarsi attraverso intervento edilizio diretto, e comunque nel rispetto del fabbisogno insediativo comunale.

ART.28. EDIFICAZIONE CONSOLIDATA MARGINALE

1. L'edificazione consolidata marginale individua le aggregazioni edilizie sorte in contesto periurbano o rurale, e caratterizzate da:
 - a) Riconoscibilità dei limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio circostante;
 - b) Morfologia lineare lungo gli assi viari e/o nucleare isolata;
 - c) Disomogeneità nell'assetto urbanistico;
 - d) Omogeneità sotto il profilo delle funzioni ospitate e della consistenza edilizia con un uso prevalentemente residenziale e tipologie edilizie per lo più monofamiliari;
 - e) Presenza delle opere di urbanizzazione essenziali, carente nei sottoservizi e sostanzialmente priva dei servizi collettivi propri delle zone residenziali.
2. L'individuazione degli ambiti di edificazione consolidata marginale all'interno del P.S. ha esclusivamente valore ricognitivo-strategico dello stato dei luoghi, non conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, funzione questa demandata al P.P.
3. In tali ambiti il P.S. definisce i seguenti obiettivi da perseguire con il P.P. al fine di migliorare la qualità della struttura insediativa, il rapporto degli insediamenti con l'ambiente rurale e frenare la tendenza alla dispersione edilizia:
 - a) L'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
 - b) L'integrazione degli insediamenti con aree per servizi pubblici e di uso pubblico (prioritariamente aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico);
 - c) Il miglioramento delle condizioni di sicurezza della viabilità;
 - d) Il riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive e arboree;
 - e) L'integrazione e la riorganizzazione dell'edificazione diffusa esistente e prossima alla "Città consolidata" e agli "Ambiti di Trasformazione" tramite la correlazione degli ambiti e l'integrazione delle urbanizzazioni e delle infrastrutture;
 - f) Perseguire il miglioramento del contesto dell'insediamento negli eventuali interventi di nuova edificazione, ristrutturazione edilizia, indirizzati prevalentemente alle esigenze abitative di ordine familiare con la previsione di delimitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale nel rispetto del fabbisogno insediativo comunale;

ART.29. CITTÀ DEI SERVIZI PUBBLICI

1. Il P.S. individua con la Città dei Servizi Pubblici le aree e/o edifici, pubblici e privati, che occupano servizi pubblici o di uso pubblico, di scala locale e territoriale, necessari per favorire il miglior sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva
2. Il P.P. potrà definire tra quelli esistenti, i servizi da trasformare, trasferire, ampliare, sostituire.
3. L'attuazione delle previsioni del P.S. potrà avvenire mediante ricorso alla perequazione urbanistica o con l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.



CAPO III – IL SISTEMA PRODUTTIVO

ART.30. CITTÀ DELLA PRODUZIONE

1. La città della produzione rappresenta le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate con una destinazione d'uso prevalentemente produttiva e/o commerciale e direzionale.
2. Nelle aree così individuate il P.S. persegue il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali, la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, lo sviluppo delle attività produttive esistenti.
3. Il P.P. dovrà favorire la riqualificazione edilizia e funzionale dei tessuti consolidati attraverso interventi di recupero, ampliamento e completamento del patrimonio edilizio esistente. A tal fine lo stesso P.P. dovrà specificare le potenzialità edificatorie dei lotti con l'obiettivo di densificare i tessuti esistenti.

ART.31. CITTÀ DELLA PRODUZIONE DA AMPLIARE

1. La città della produzione da ampliare rappresenta le parti di territorio parzialmente edificate con una destinazione d'uso prevalentemente produttiva e/o commerciale e direzionale.
2. Nelle aree così individuate il P.S. persegue la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali, la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, lo sviluppo delle attività produttive esistenti mediante il loro ampliamento.
3. Il P.P. dovrà prevedere all'interno della città della produzione da ampliare interventi di nuova costruzione su lotti liberi da realizzarsi attraverso intervento edilizio diretto.

ART.32. EDIFICAZIONE PRODUTTIVA DIFFUSA

1. L'edificazione produttiva diffusa individua le aggregazioni edilizie sorte in contesto periurbano o rurale, e caratterizzate da una morfologia lineare lungo gli assi viari principali e/o nucleare isolata.
2. L'individuazione di tali ambiti all'interno del P.S. ha esclusivamente valore ricognitivo-strategico dello stato dei luoghi, non conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, funzione questa demandata al P.P.
3. In tali ambiti il P.S. definisce i seguenti obiettivi da perseguire con il P.P. al fine di migliorare la qualità della struttura insediativa, il rapporto degli insediamenti con l'ambiente rurale e frenare la tendenza alla dispersione edilizia:
 - a) L'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
 - b) L'integrazione degli insediamenti con aree per servizi pubblici e di uso pubblico;
 - c) Il miglioramento delle condizioni di sicurezza della viabilità;
 - d) Il riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte anche mediante la formazione di fasce di mitigazione verso le costruzioni limitrofe e di distacco dalla viabilità principale e la ricomposizione del fronte edificato verso il territorio agricolo in adeguamento al contesto rurale.

ART.33. AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA VALLE CAUDINA

1. L'Area di Sviluppo Industriale della Valle Caudina individua le parti del territorio rientranti nell'ambito del Piano per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Avellino "Agglomerato Industriale - Valle Caudina".
2. In tale Zona omogenea il PUC evidenzia l'opportunità in fase di revisione della pianificazione sovraordinata dell'area ASI, di promuovere una nuova politica di riqualificazione urbanistica dell'area tesa a:
 - La localizzazione di nuove attività con funzioni di tipo commerciale e/o artigianale;



- La qualificazione ecologica, ambientale ed energetica delle aree produttive ASI al fine di qualificarsi come “Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata”, in linea con la nozione introdotta dal D.Lgs. 112/1998 che prevede all’art. 26 che le Regioni disciplinino “con proprie leggi, le aree industriali e le aree ecologicamente attrezzate, dotate delle infrastrutture e dei sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell’ambiente”
3. Il P.P. in tale area dovrà raccordarsi al Piano Regolatore Territoriale del Consorzio per l’ASI.

ART.34. AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE

1. Le “Aree di riqualificazione e riconversione” includono parti del territorio che presentano caratteri di criticità od obsolescenza dovuti principalmente a processi di dismissione di attività produttive o di progressiva loro incompatibilità con l’evoluzione del contesto urbano e territoriale di riferimento, cui il P.S. attribuisce un ruolo strategico ai fini sia del superamento delle situazioni di degrado.
2. La riqualificazione si attua con interventi estesi all’intero ambito attraverso:
 - a) Il riordino degli insediamenti esistenti e il ripristino della qualità ambientale anche attraverso l’ammmodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell’arredo urbano;
 - b) Il riuso di aree dismesse, degradate, inutilizzate, a forte polarizzazione urbana, anche mediante la sostituzione dell’edificato esistente;
 - c) Il miglioramento della qualità urbana mediante una maggiore dotazione di spazi e servizi pubblici;
 - d) Una più omogenea individuazione dei caratteri planivolumetrici degli edifici, anche mediante interventi di trasferimento tra diversi lotti delle volumetrie edificate o di diradamento delle stesse mediante ricorso alla perequazione urbanistica;
 - e) L’accordo di programma di cui all’art. 12 della L.R. 16/2004 in variante agli strumenti urbanistici ove ricorrano le condizioni previste dalla normativa sopra richiamata o comunque il rilevante interesse pubblico degli interventi previsti.
3. Il P.P. dovrà definire puntualmente le modalità di intervento nelle “Aree di riqualificazione e riconversione” e la nuova destinazione d’uso.
4. Il P.P. può introdurre nuove “Aree di riqualificazione e riconversione” o modificare il perimetro di quelle individuate nel P.S., senza procedere ad una variante dello stesso P.S., ferme restando le seguenti regole:
 - a) La riqualificazione deve essere condotta nel rispetto degli indirizzi formulati negli elaborati del P.S.;
 - b) Tutte le aree di riqualificazione dovranno essere soggette a P.U.A.



CAPO IV – IL SISTEMA NATURALE

ART.35. TERRITORIO AGRICOLO ED IL PAESAGGIO DEL VERDE

1. Il P.S. individua con il “Territorio agricolo ed il paesaggio del verde” le parti extraurbane del territorio comunale, poste oltre il limite edificato e destinate prevalentemente all’esercizio dell’attività agricola.
 2. Il P.P. provvederà a disciplinare il “Territorio agricolo ed il paesaggio del verde” predisponendo una suddivisione in zone omogenee in funzione delle caratteristiche fisiche del territorio interessato e delle sue potenzialità produttive, con particolare riferimento a:
 - a) Caratteristiche dei suoli ed assetto fisiografico del territorio;
 - b) All’uso di fatto ed all’uso potenziale dei suoli finalizzato all’incremento delle sue potenzialità produttive;
 - c) Allo stato della frammentazione e polverizzazione fondiaria;
 - d) Alle caratteristiche socio-economiche del settore agro-alimentare e turistico del territorio e della popolazione che vi risiede o lo utilizza;
 3. Il P.P. prescriverà che l’edificabilità rurale è determinata, detratte le volumetrie esistenti, nel rispetto di precisi parametri rapportati alla qualità e all’estensione delle colture praticate e alla capacità produttiva prevista, come comprovate da piani di sviluppo aziendali redatti a cura di un tecnico abilitato. La costruzione di annessi agricoli sarà consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo o alle reali necessità delle attività connesse; tali esigenze devono essere dimostrate dal piano di sviluppo aziendale presentato da imprenditori agricoli professionali. La nuova edificazione in zona agricola sarà consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all’esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse
 4. Il P.P. dovrà incentivare e favorire:
 - a) Le produzioni diversificate, biologiche e di nicchia;
 - b) Le filiere corte agro-alimentari;
 - c) La manutenzione ed il ripristino del paesaggio storico-culturale;
 - d) Lo sviluppo del turismo rurale.
 5. All’interno del “Territorio agricolo e del paesaggio del verde” sono vietati gli interventi che possano compromettere le scelte e/o interferire con gli Ambiti di Trasformazione (ART.38) e la viabilità di progetto.
 6. Il “Territorio agricolo ed il paesaggio del verde” appartiene all’Unità di Paesaggio del PTCP di Avellino Versanti dei rilievi calcarei carsificati prevalentemente boscati, che racchiude un territorio di particolare interesse e importanza territoriale (che interessa anche un bacino di utenza vastissimo come quello dell’area metropolitana di Napoli):
 - Per la sua rilevante estensione e per l’elevato numero di comuni coinvolti,
 - Per il suo ruolo di transizione tra territori retrocostieri fortemente urbanizzati e aree rurali interne,
 - Perché custodisce luoghi di elevato interesse naturalistico e beni culturali dal forte contenuto identitario.
 - Per queste ragioni rappresenta un riferimento essenziale per le politiche territoriali e paesaggistiche anche alla scala regionale.
- Data la valenza dell’Unità di Paesaggio, all’interno del “Territorio agricolo ed il paesaggio del verde” il P.P. dovrà promuovere:
- Progetti unitari legati alla fruizione dei beni identitari presenti (castelli e santuari) e alla corretta gestione e fruizione dei contesti naturali e delle aree boscate;
 - Servizi per la mobilità integrati alle reti di percorsi e sentieri;



- Politiche attive di gestione forestale ai fini del corretto mantenimento degli ambienti boschivi e degli ambienti umidi presenti.

ART.36. PARCO FLUVIALE DELL'ISCLERO E DEI TORRENTI CARMIGNANO E CASTELLO

1. Il P.S. individua con il "Parco fluviale dell'Isclero e dei torrenti Carmignano e Castello" adiacenti e/o contigui alla rete idrografica composta dal fiume Isclero e dai torrenti Carmignano e Castello con assetto prevalentemente naturale o seminaturale.
2. Il P.P. provvederà a disciplinare il "Parco fluviale dell'Isclero e dei torrenti Carmignano e Castello" definendo modalità di attuazione e destinazioni d'uso per la conservazione e la ricostituzione dell'ambiente fluviale e delle aree agricole del suo intorno, con finalità sia paesistico – naturalistiche sia ricreativo – fruttive, da attuare anche attraverso specifica strumentazione urbanistica attuativa o negoziale (es. "Contratti di Fiume"), che garantiscano:
 - Il miglioramento della vivibilità dell'ecosistema presente;
 - La rinaturalizzazione dell'alveo fluviale con interventi finalizzati al mantenimento e, ove non più presente, al ripristino della vegetazione ripariale, anche promuovendo, ove possibile, gli interventi di recupero della naturalità delle sponde;
 - La valorizzazione del patrimonio culturale locale;
 - La diffusione di forme di turismo sostenibile.

ART.37. LA RETE ECOLOGICA COMUNALE (REC)

1. La rete ecologica è intesa come sistema interconnesso di habitat avente la funzione di salvaguardare la biodiversità e le dinamiche ecologiche a supporto di uno sviluppo sostenibile. La diversità biologica comprende la variabilità degli organismi viventi di ogni origine, compresi gli ecosistemi terrestri, acquatici ed i complessi ecologici di cui fanno parte.
2. Obiettivo primario della rete ecologica è mantenere spazio per l'evoluzione del paesaggio e delle sue dinamiche ecologiche, in cui la diversità possa autonomamente progredire senza impedimenti e dove il peso delle azioni antropiche sia commisurato con alti livelli di autopoiesi del sistema ambientale.
3. La "Rete ecologica" è composta dall'insieme dei seguenti elementi:
 - a) Area nucleo (Core Area): area con caratteristiche di naturalità tali da offrire uno spazio ecologico ottimale in quantità e qualità per le popolazioni, di sufficiente dimensione per sostenere comunità animali autoriproducentesi. Costituisce l'ossatura della rete ecologica, con il massimo valore funzionale rispetto alle differenti tipologie ambientali di collegamento. Comprende l'ambito del SIC IT8040006 "Dorsale dei Monti del Partenio" e il Parco Regionale del Partenio.
In queste aree assumono valore strutturale e prescrittivo le norme di salvaguardia del Parco e le misure di conservazione del SIC.
 - b) Aree cuscinetto (Buffer zone): sono le aree comprese tra l'area nucleo (contigue ad essa) e le aree di margine urbano, che svolgono un ruolo di protezione ecologica, limitando gli effetti dell'antropizzazione attraverso una sorta di effetto filtro.
Gli interventi di trasformazione in queste aree dovranno essere compensati da interventi finalizzati all'incremento del valore ecologico di altrettante porzioni di territorio presenti all'interno delle buffer zone, possibilmente in aree particolarmente antropizzate e prossime all'area nucleo.
 - c) Aree di completamento: sono porzioni eterogenee di territorio accumulate dalla funzione di collegamento eco-paesistico tra le aree collinari e le aree di pianura ricadenti all'interno del Parco Agricolo-



Fluviale. Comprendono le porzioni di territorio rurale intercluso tra frange di aree urbanizzate che svolgono funzione di collegamento, per quanto discontinuo, tra le aree della rete ecologica collinari e pedecollinari (area nucleo e buffer zones). In molte di queste aree permangono elementi di naturalità notevoli (siepi, boschetti, ecc.) rispetto alla matrice paesaggistica prevalente. Le aree di completamento corrispondono infine alle propaggini collinari a sud dell'ASI (località Quercino).

In tali aree il P.P. dovrà favorire l'incremento degli elementi di naturalità residua ed il mantenimento dei varchi nel territorio urbanizzato.

- d) Corridoi ecologici fluviali: Comprendono la rete idrografica principale (fiume Isclero, torrente Carmignano, Torrente Castello, ecc.) così come la rete dei torrenti e dei principali impluvi nelle aree collinari. In tali aree il P.P. dovrà vietare la nuova edificazione in una fascia di ml 10,00, e dovrà favorire l'incremento della funzionalità fluviale con l'ampliamento delle fasce di vegetazione lungo gli ambiti perfluvioli (prioritariamente lungo le "fasce tampone").
 - e) Ambiti di deframmentazione: comprendono i tratti ove il P.P. dovrà prevedere interventi per il miglioramento della permeabilità ecologica lungo i tracciati viari ai sensi delle "Linee-Guida per la mitigazione degli impatti sulla biodiversità e degli effetti paesaggistici ed ecologici sul territorio, da perseguire nella progettazione e/o riqualificazioni delle infrastrutture lineari che interessano la Rete Ecologica Provinciale (REP)" del PTCP di Avellino.
4. Per gli Ambiti di Trasformazione Urbana (ATU) che ricadono all'interno del Parco Fluviale dell'Isclero e dei Torrenti Carmignano e Castello di cui alla Tav. F.4/A "La disciplina strutturale del P.U.C." e per gli ambiti che rientrano comunque entro una fascia di tutela di 1000 mt dal Torrente Isclero dovranno essere previste misure di mitigazione ambientale al fine di garantire il perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2. Tra le misure si citano, a titolo non esaustivo, le seguenti:
- a) Il progetto dovrà prevedere adeguate fasce di mitigazione ambientale e paesaggistica non inferiori a ml 5, utilizzando specie autoctone e sviluppandole sul piano sia arbustivo sia arboreo.
 - b) Il collettamento dei reflui dovrà avvenire ai sensi della normativa vigente, al fine di non compromettere i suoli e lo stato ecologico dei corsi d'acqua.
 - c) Il progetto dovrà minimizzare l'impermeabilizzazione dei suoli.
 - d) Il progetto dovrà curare l'integrazione tra il paesaggio e l'edificato attraverso la composizione accurata dei volumi, minimizzando l'alterazione della morfologia naturale e adattando il progetto alla topografia, sfruttando le caratteristiche climatiche e le geometrie solari del luogo.
 - e) Dovranno essere previsti impianti di illuminazione che si integrino con l'ambiente (colori, taglia, materiali naturali ed ecologici, possibilmente alimentati con energia rinnovabile). I sistemi di illuminazione pubblica dovranno essere provvisti di corpi illuminanti totalmente schermati (full cut-off) che garantiscano assenza di dispersione luminosa verso l'alto al fine di conservare gli equilibri ecologici.
 - f) Le recinzioni dovranno essere integrate/mascherate con siepi arbustive, costituite da specie autoctone.



CAPO V – IL SISTEMA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

ART.38. IL SISTEMA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE. GENERALITÀ

1. Gli Ambiti di Trasformazione sono le porzioni di territorio nelle quali il P.P. può prevedere una trasformazione urbanistica attraverso un insieme sistematico di opere che determinino l'esecuzione:
 - Dei fabbricati privati con destinazione coerente a quella prevista dal P.P.;
 - Degli standard urbanistici di progetto;
 - Delle opere di urbanizzazione inerenti i nuovi insediamenti e la riqualificazione degli insediamenti esistenti.
2. Gli Ambiti di Trasformazione sono suddivisi in:
 - Ambiti di Riqualificazione Urbana, che rappresentano gli ambiti dell'edificazione consolidata marginale in cui promuovere interventi di rigenerazione e riqualificazione ambientale.
 - Ambiti di Trasformazione Urbana, che rappresentano le parti del territorio destinate al soddisfacimento dei fabbisogni del PUC;
3. Il P.P. definirà, in coerenza con il P.S. e del fabbisogno insediativo comunale, gli Ambiti di Trasformazione da realizzare entro il periodo di validità dello stesso, gli interventi e le destinazioni ammissibili negli stessi.
4. Gli Ambiti di Trasformazione Urbana saranno suddivisi dal P.P. in:
 - Ambiti di Trasformazione Residenziale, che rappresentano le parti del territorio destinate al soddisfacimento del fabbisogno residenziale;
 - Ambiti di Trasformazione Integrata che rappresentano le parti del territorio localizzate all'interno del territorio urbano o al margine di esso destinate ad interventi di rigenerazione e riqualificazione urbanistica;
 - Ambiti di Trasformazione Produttiva, che rappresentano le parti del territorio destinate al raggiungimento di obiettivi legati alla crescita del sistema produttivo;
 - Ambiti di Trasformazione per Servizi, che rappresentano le parti del territorio destinate alla realizzazione di attrezzature per il soddisfacimento del fabbisogno di standard urbanistici. L'attuazione delle previsioni del P.P. potranno avvenire mediante il ricorso alla perequazione urbanistica o con l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.
5. Successivamente all'approvazione del Piano ed in sede di attuazione dello stesso, il Comune potrà richiedere uno studio di dettaglio sull'uso di suolo agricolo, naturale e semi-naturale coinvolto dalla trasformazione al fine di commisurare le misure di tutela ambientale da richiedere all'effettivo valore ecologico dell'ambito al momento della realizzazione.



CAPO VI – IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ E DELLE INFRASTRUTTURE

ART.39. VIABILITÀ

1. Il P.S. definisce quale obiettivo prioritario la realizzazione di una serie di interventi di nuova costruzione e riqualificazione geometrica e/o funzionale degli assi infrastrutturali, al fine di conseguire il miglioramento complessivo della viabilità a livello territoriale attraverso:
 - a) Il raggiungimento di più elevati standard di sicurezza;
 - b) La moderazione del traffico nei tratti urbani;
 - c) La riorganizzazione dei flussi di traffico;
 - d) La salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento e dal rumore;
 - e) La qualificazione dei materiali e degli spazi.
2. Il P.P. provvederà a disciplinare per le singole infrastrutture esistente e di nuova previsione:
 - a) La categoria di appartenenza;
 - b) Le modalità di realizzazione e/o riqualificazione;
 - c) Gli interventi di qualificazione paesaggistica riguardanti il verde e l'arredo.
3. Nella progettazione e realizzazione della viabilità di progetto dovranno:
 - a) Essere predisposte fasce di mitigazione lungo il tracciato stradale con il duplice intento di mitigare l'impatto paesaggistico e acustico – atmosferico dei nuovi tratti di viabilità. Dette fasce, costituite da siepi e fasce tampone, dovranno essere previste nei punti di interfaccia dell'infrastruttura con aree della Rete Ecologica o con suoli agrari ancora integri o in ambiti non ancora edificati in generale. Anche in prossimità di zone residenziali (esistenti o di progetto) dovranno essere studiati interventi di mitigazione dall'impatto acustico e paesaggistico da realizzarsi preferibilmente mediante la realizzazione di fasce vegetazionali.
 - b) Essere rispettate le prescrizioni del Codice della Strada (art. 16 e art 26) in merito alle distanze minime da rispettare per la piantumazione di elementi vegetazionali (siepi, arbusti, alberi). In linea generale si consiglia la realizzazione di una prima fascia di siepi e cespugli e di una seconda fascia costituita da filari arborei. Per la seconda fascia si ritiene opportuno che l'interesse tra gli alberi sia valutato anche tenendo in considerazione la visibilità del tracciato stradale da parte degli utenti, ai fini di garantire una maggiore sicurezza per gli stessi. In tutti i casi le specie dovranno essere scelte in relazione agli habitat esistenti e al contesto paesaggistico, oltre che in relazione alla loro funzionalità.



TITOLO IV – IL MODELLO PEREQUATIVO

**ART.40. PEREQUAZIONE URBANISTICA. GENERALITÀ**

1. Ai sensi del Capo V del Titolo II della L.R. 16/2004 il P.U.C. individua la perequazione urbanistica quale strumento per l'equa ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi di trasformazione
2. Il Piano definisce i titoli edificatori e le regole perequative attraverso la classificazione sistematica del territorio secondo lo stato di fatto e di diritto. L'applicazione del principio della perequazione al Piano persegue due intenti principali: da un lato assicurare al Comune la possibilità di acquisire i terreni necessari per pubblico interesse e, dall'altro, garantire un'equità distributiva della rendita fondiaria.
3. La perequazione urbanistica nelle trasformazioni urbane è garantita dall'uso dei Comparti Edificatori (detti appunto perequativi) definiti dal Piano Programmatico e che si attuano mediante P.U.A.
4. Nei P.U.A. i diritti edificatori attribuiti alle diverse aree interessate (edificabili e per servizi) vengono realizzati sulle aree previste come edificabili; in tal modo l'Amministrazione Comunale persegue l'obiettivo di rendere urbanisticamente sostenibili le trasformazioni, garantendo un'efficace localizzazione ed organizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
5. Nella formazione del Piano Programmatico, a discrezione dell'Amministrazione Comunale e nel rispetto del fabbisogno insediativo comunale, i diritti edificatori previsti per le singole aree potranno essere aumentati di una quota premiale, in funzione del verificarsi di una o più delle seguenti condizioni:
 - a) Realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale direttamente dal proponente previa stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale nella quale venga stabilito il tipo di intervento, la durata delle locazioni e le modalità di determinazione del canone;
 - b) Cessione di aree urbanizzate per la realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica;
 - c) Realizzazione di opere pubbliche oltre a quelle necessarie per l'attuazione del Comparto.
6. Le regole perequative, in quanto parte strutturale del P.U.C., una volta fissate non sono negoziabili in fase programmatica ed attuativa.

ART.41. CREDITO EDILIZIO E COMPENSAZIONE URBANISTICA

1. Il credito edilizio è l'istituto giuridico finalizzato al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale mediante il riconoscimento di una quantità volumetrica o di superficie ai soggetti che, a titolo esemplificativo, provvedono a:
 - Trasferimento delle attività produttive collocate fuori zona;
 - Riordino della zona agricola;
 - Demolizione e/o rimozione di opere incongrue;
 - Eliminazione di elementi di degrado;
 - Cessione di aree e/o edifici oggetto di interventi di interesse pubblico
 - Interventi necessari per la razionalizzazione o il completamento della viabilità.
2. I criteri per la determinazione dell'ammontare dei crediti riconosciuti ai soggetti attuatori deriva dalla fattispecie di intervento promosso.
3. L'applicazione del credito edilizio è ordinata ai seguenti principi:
 - Realizzazione di interventi finalizzati al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale;
 - Quantificazione del volume/superficie in proporzione al valore degli immobili oggetto di credito edilizio, tenuto conto dei costi necessari al perseguimento delle finalità richiamate nel precedente comma 1 del presente articolo.



4. La compensazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale si permette ai proprietari di aree e edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'A.C. dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.
5. L'applicazione della compensazione urbanistica è ordinata ai seguenti principi:
 - Realizzazione di interventi di interesse pubblico;
 - Quantificazione della quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative sulla base dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi.

ART.42. IL CONTRIBUTO STRAORDINARIO

1. Il P.U.C. prevede, quale strumento di attuazione della perequazione, il "contributo straordinario" ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. 133/2014.
2. Il contributo straordinario dovrà essere commisurato all'incremento di valore in termini di edificabilità aggiuntiva o di diversa destinazione delle aree e degli edifici, previsto dal P.P.
3. Il contributo straordinario è un onere ulteriore rispetto agli oneri e le obbligazioni stabiliti dalla legislazione vigente ed è calcolato secondo la seguente formula: $CS = (V_P * K_T - V_A) * P$, dove:
 - CS è il Contributo Straordinario;
 - V_A è il Valore dell'area ai fini IMU/ICI prima dell'approvazione del PUC (ex Ante);
 - V_P è il Valore dell'area ai fini IMU/ICI a seguito dell'approvazione del PUC (ex Post);
 - K_T è il costo di trasformazione dell'area sommativa di differenti parametri (costo di costruzione del fabbricato, oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, contributo sul costo di costruzione, costo delle spese tecniche);
 - P è il coefficiente del contributo variabile a seconda che l'intervento è effettuato su un'area già edificata o su un'area libera.
4. Il contributo straordinario è dovuto da tutti i proprietari che effettuano una trasformazione convenzionata (es. Permesso di Costruire Convenzionato, P.U.A., ecc.) in misura proporzionale secondo le rendite catastali.
5. I proventi del contributo straordinario sono obbligatoriamente utilizzati per la realizzazione di opere e servizi pubblici nello stesso ambito in cui ricade l'intervento tributario.
6. Il contributo straordinario può essere versato al Comune, contestualmente al pagamento degli oneri di urbanizzazione o al rilascio del titolo abilitativo, oppure scomputato mediante la diretta realizzazione, nei termini di legge, delle opere e servizi pubblici individuati.



TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

**ART.43. MISURE DI SALVAGUARDIA**

1. Le misure di salvaguardia hanno lo scopo di impedire interventi edilizi ed urbanistici contrastanti con il P.U.C. adottato e non ancora approvato.
2. Dalla data di Adozione del P.U.C., il Dirigente o il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune concede l'assenso alla realizzazione di interventi edilizi conformi allo strumento urbanistico vigente, tenendo conto dell'art. 5 della L.R. n. 35/87, e non in contrasto con il P.U.C. adottato indipendentemente dalla data di presentazione delle relative richieste.
3. Le misure di salvaguardia scattano dalla data di adozione del P.U.C., e durano fino all'approvazione dello stesso e comunque per un periodo conforme alla legge regionale

ART.44. OPERE AUTORIZZATE PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NTA

1. È sospesa ogni determinazione sui titoli abilitativi in itinere alla data di adozione del P.U.C. ove gli interventi in essi previsti contrastino in tutto o in parte con il P.U.C. adottato.
2. È altresì sospesa l'efficacia dei titoli abilitativi già rilasciati per i quali, alla data di adozione del P.U.C., non siano stati iniziati i relativi lavori, ove gli interventi in essi previsti contrastino in tutto o in parte con il P.U.C. adottato. La decadenza si verifica di diritto, senza necessità di espresso provvedimento o comunicazione da parte dell'Ente ed i lavori ed opere successivamente eseguiti saranno ritenuti abusivi e quindi soggetti a sanzioni.
3. Non si applicano misure di sospensione ai titoli abilitativi già rilasciati per i quali, alla data di adozione del P.U.C., siano stati iniziati i relativi lavori, e ultimati entro tre anni dalla data di inizio almeno la struttura dell'edificio. Trascorso tale termine si verifica la decadenza a norma delle presenti NTA.

ART.45. CORREZIONE DEGLI ERRORI MATERIALI

1. Non costituisce variante al P.U.C. la correzione di errori materiali eventualmente presenti nelle NTA, o nelle rappresentazioni grafiche degli elaborati di piano.
2. Gli atti di rettifica di cui al comma 1 sono approvati dal Comune e sono comunicati alla Provincia. Il Comune pubblica gli atti di rettifica nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania.