



Comune di **CAMPOLATTARO** (Bn)

PUC 2020

PIANO URBANISTICO COMUNALE

(L.R. 16 del 22/12/2004 e s.m.l. - Regolamento di Attuazione n° 5 del 04/08/2011)

Arch. Pio CASTIELLO - Via Napoli 216 BENEVENTO - 0824 315746 - 0824 319091 - piccastiello@studiocastiello.it - www.studiocastiello.it

IL SINDACO : dr. ing. Pasquale Narciso
(R.U.P.) : dr. ing. Giuseppe Corbo

1:25000 ○	1:10000 ○	1:5000 ○	1:2000 ○	<ul style="list-style-type: none"> — DISPOSIZIONI STRUTTURALI <i>a tempo indeterminato (ex art.3. co.3 lett. e) L.R. 16/2004)</i> — DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE <i>a tempo determinato (ex art.3. co.3 lett. b) L.R. 16/2004)</i> — RELAZIONE ILLUSTRATIVA — NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE <i>(ex art. 23 - comma 8 L.R. 16/2004)</i> — ATTI DI PROGRAMMAZIONE (API) <i>(ex art. 25 - L.R. 16/2004)</i> — RAPPORTO AMBIENTALE <i>(ex art. 47 co. 2 - L.R. 16/2004)</i> — RELAZIONE DI SINTESI DEL RAPPORTO AMBIENTALE <i>(ex art. 47 co. 4 - L.R. 16/2004)</i> — VALUTAZIONE DI INCIDENZA <i>(ex art. 5 - D.P.R. 357/97)</i>
Sistema insediativo: centri rurali Valle del Tammaro			SIGLA	ALLEGATO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE			ET	02
PROGETTO URBANISTICO	:	dr. arch. Pio CASTIELLO		
STUDIO GEOLOGICO	:	dr. geol. Raffaele De Angelis		
STUDIO AGRONOMICO	:	dr. for. Pierluigi Molducci		
ZONIZZAZIONE ACUSTICA	:	prof. Genaro Lepore		

progetto :

Arch. Pio Castiello

SOMMARIO

TITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI	2
1.1 Ambito Applicativo.....	2
1.2 Articolazione delle disposizioni strutturali	2
1.3 Disposizioni generali	2
1.3.1 <i>Elementi costitutivi del Piano Urbanistico Comunale</i>	2
1.3.2 <i>Prevalenza delle Disposizioni di Tutela e dei Vincoli</i>	3
1.3.3 <i>Prevenzione del Rischio Geologico, Sismico e Idrogeologico</i>	3
1.3.4 <i>Rispetto Corsi d'Acqua</i>	7
1.3.5 <i>Rispetto corpi idrici (sorgenti)</i>	8
1.3.6 <i>Fasce di rispetto stradale</i>	9
1.3.7 <i>Fascia di rispetto cimiteriale</i>	13
1.3.8 <i>Distanza di rispetto elettrodotti</i>	13
1.3.9 <i>Distanza di rispetto metanodotti</i>	13
1.3.10 <i>Strutture ricettive e vincolo di destinazione</i>	14
1.3.11 <i>Impianti di distribuzione di carburanti</i>	14
1.3.12 <i>Misure di salvaguardia</i>	14
1.3.13 <i>Definizioni - Coordinamento con il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale</i>	14
1.4 Disposizioni strutturali di ambito	16
1.4.1 <i>Articolazione del territorio comunale ai fini della disciplina strutturale</i>	16
1.4.2 <i>Modalità di attuazione delle previsioni di Piano</i>	17
1.4.3 <i>Comparti edificatori perequativi</i>	19
1.4.4 <i>Disciplina strutturale</i>	20
TITOLO II - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE	26
2.0 Coordinamento con gli Atti di Programmazione	26
2.1 Disposizioni programmatiche di zona.....	26
2.1.1 <i>Zona A - Conservazione del centro storico (art. 2 D.M. 1444/68)</i>	27
2.1.2 <i>Zona B - Ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano consolidato</i>	28
2.1.3 <i>Zona C - Integrazione del tessuto residenziale</i>	29
2.1.4 <i>Zona C1 - Espansione</i>	30
2.1.5 <i>Zona C2 - Integrazione prevalentemente terziaria produttiva e residenziale</i>	31
2.1.6 <i>Zona CP – Edilizia residenziale pubblica</i>	32
2.1.7 <i>Zona D - Produttiva consolidata (area PIP)</i>	33
2.1.8 <i>Zona D1 - Produttiva di nuova programmazione</i>	34
2.1.9 <i>Zona EO – Agricola ordinaria</i>	34
2.1.10 <i>Zona EA – Parco eco-agricolo</i>	38
2.1.11 <i>Zona ET – Agricola di tutela</i>	38
2.1.12 <i>Zona P - Parco Fluviale</i>	39
2.1.13 <i>Zona EI – Agricola Infraurbana</i>	40
2.1.14 <i>Zona V1 - Verde di tutela ambientale</i>	41
2.1.15 <i>Zona F1 - Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico</i>	41
2.1.16 <i>Zona F2 – Attrezzature di interesse territoriale</i>	42
2.1.17 <i>Zona F3 – Attrezzature religiose</i>	42
2.1.18 <i>Zona F4 – Attrezzature cimiteriali</i>	43
2.1.19 <i>Zona F5 – Attrezzature eco-ambientali e tecnologiche (depuratori serbatoi isole ecologiche ecc.)</i>	43
2.1.20 <i>Manutenzione del territorio rurale e urbano</i>	43
2.1.21 <i>Impianti per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile</i>	45

TITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI

1.1 Ambito Applicativo

Il Piano Urbanistico Comunale disciplina tutte le attività di iniziativa sia pubblica che privata che comportano una trasformazione significativa del territorio.

Ai sensi dell'art.3, comma 3, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., e dell'art.9, comma 1, del R.R. n.5/2011 e s.m.i., il Piano Urbanistico Comunale si articola in:

- a) **disposizioni strutturali**, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;
- b) **disposizioni programmatiche**, 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 delle amministrazioni interessate.

1.2 Articolazione delle disposizioni strutturali

Il presente Titolo I contiene le disposizioni normative strutturali di Piano.

Tali disposizioni si distinguono in "disposizioni generali", valide per tutto il territorio comunale, e "disposizioni strutturali di ambito" specifiche di ciascuno ambito in cui il Piano suddivide il territorio comunale sotto il profilo strutturale.

Le disposizioni strutturali trovano la loro specificazione operativa nelle disposizioni programmatiche riportate al Titolo II delle presenti Norme.

1.3 Disposizioni generali

1.3.1 Elementi costitutivi del Piano Urbanistico Comunale

Il Piano Urbanistico Comunale, una volta completato l'iter di formazione di cui all'art.3 del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, comprensivo delle fasi consultive e partecipative di cui all'art.7 del medesimo Regolamento, si compone dei seguenti elementi:

- **Elaborati urbanistici**, contenenti elementi conoscitivi ed elementi progettuali;
- **Zonizzazione Acustica** ex L.447/95, ai sensi dell'art.46, co.1, L.R. 16/2004 e s.m.i.;
- **Carta dell'uso agricolo** ex L.R. 14/82 e L.R. 2/87;
- **Studio geologico - tecnico** ex L.R. n.9/83 s.m.i.;
- **Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) integrata con la Valutazione**

di Incidenza (VINCA).

I piani e i programmi comunali di settore con valenza o influenza sulla disciplina d'uso del territorio comunale integrano e/o specificano i contenuti del PUC per le materie di loro competenza.

1.3.2 Prevalenza delle Disposizioni di Tutela e dei Vincoli

L'effettivo utilizzo delle aree destinate dal PUC ai diversi tipi di intervento è sempre subordinato alla stretta osservanza delle disposizioni di seguito elencate:

- delle disposizioni di cui al **D.Lgs. 22.01.2004, n.42** (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e dei vincoli apposti ai sensi del medesimo Codice (o della disciplina previgente in materia);
- per tutte le opere pubbliche, delle disposizioni di cui all' **art.25** (Verifica preventiva dell'interesse archeologico) del **D.Lgs. 19.04.2016, n.50**;
- delle disposizioni contenute all'art.94 del **D.Lgs. 03.04.2006, n.152**, circa le aree di salvaguardia delle risorse idriche, e di quelle che riguardano la tutela dei corsi d'acqua;
- delle disposizioni di cui al **D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 e ss.mm.ii.**, e relative norme collegate, in materia di conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche, per quanto riguarda gli interventi ricadenti nella perimetrazione dei *S.I.C. – Siti di Importanza Comunitaria* e/o *Z.P.S. – Zone di protezione speciale*;
- delle leggi e regolamenti vigenti in materia di **prevenzione del rischio sismico e idrogeologico**, nonché della pianificazione dell'**Autorità di Bacino**, come meglio specificato nel successivo art. 1.3.3.

1.3.3 Prevenzione del Rischio Geologico, Sismico e Idrogeologico

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere attuate coerentemente con le conclusioni dello **Studio geologico** redatto ai sensi della L.R. n.9/83 e s.m.i., ovvero degli studi geologici di approfondimento, laddove previsti dal Piano o dalla normativa vigente in materia, nonché nel rispetto del **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno e del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni - Distretto Appennino Meridionale (PGR DAM)**.

Qualora dovessero sussistere incoerenze tra le previsioni grafiche e normative di Piano e gli studi geologici, geosismici ed idrogeologici sopra richiamati, prevalgono le indicazioni e le prescrizioni di questi ultimi.

Dovranno comunque essere rispettate la normativa sismica vigente e tutte le eventuali **prescrizioni in materia idrogeologica e idraulica** contenute nella pianificazione dell'**Autorità di Bacino** competente.

In particolare, nelle aree per le quali il **PAI dell'Autorità di Bacino** prevede una classe di rischio, idraulico o da frana e valanga, di grado **"RI3 e RF3 - elevato"** o **"RI4 e RF4 - molto elevato"** e/o una classe di pericolosità idraulica di grado **"PI3 - alta"** e/o di pericolosità da frana e valanga di grado **"PF3 -**

estremamente elevata” o “PF2 - elevata”, è inibito ogni intervento edilizio comportante incremento del carico antropico e del livello di rischio per persone e cose, come definito agli artt.3-4-5-6-7 delle Norme di Attuazione del PAI medesimo.

In costanza delle predette determinazioni dell’Autorità di Bacino, nelle aree che in virtù della loro attuale caratterizzazione urbanistica sono ricomprese in Zone di Piano suscettibili di possibile trasformazione possono comunque essere effettuati gli interventi consentiti dalle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico rispettivamente per le diverse tipologie ed intensità di rischio e pericolosità, mentre la potenzialità edificatoria di dette aree può essere trasferita su aree geologicamente ed idrogeologicamente idonee ricomprese nella medesima Zona di Piano.

Nelle parti di territorio per le quali il **Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA)** prevede una classe di **pericolosità “elevata - P3”** o **“media – P2”** è vietato ogni intervento che aumenti il livello di rischio comportando significativo ostacolo al deflusso o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse e non precludano la possibilità di eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio.

Nelle aree di **pericolosità “bassa - P1”** tutti gli interventi consentiti dalle norme urbanistiche vigenti devono essere attuati previo nulla osta dell’Autorità idraulica competente.

Possono comunque essere effettuati gli interventi consentiti dalle rispettive Norme di Attuazione (PSAI) o Misure di Salvaguardia (PGRA) relativamente alle diverse tipologie ed intensità di rischio/attenzione/pericolosità.

La trasformazione o il mutamento di destinazione dei boschi e dei terreni sottoposti a **vincolo idrogeologico** ex R.D. n.3267/1923 sono subordinati alla preventiva autorizzazione, ai sensi degli artt. 22 e 23 della L.R. n.13 del 28.02.87 e dell’art.24 della L.R. n.11 del 07.05.96.

Per tutti i movimenti di terra che saranno effettuati nelle aree sottoposte al predetto vincolo idrogeologico deve essere richiesta l’autorizzazione di cui alla **L.R. n. 11/96** artt. 23 e 24.

Si raccomandano particolari attenzioni finalizzate al **risparmio della risorsa idrica**.

In riferimento alle Misure del **Piano di Gestione Acque del Distretto dell’Appennino Meridionale (PGA DAM)** finalizzate alla gestione della risorsa idrica si riportano le seguenti prescrizioni:

- Nuovi insediamenti:

Realizzazione di sistemi per il risparmio della risorsa idrica, con particolare riferimento agli usi potabili, irrigui, industriali mediante l’utilizzo di dispositivi capaci di ridurre il consumo di acqua potabile, di consentire la raccolta delle acque meteoriche da superfici impermeabili, coperture e aree scoperte di pertinenza dei piazzali e parcheggi, previo trattamento di prima pioggia, convogliate, in serbatoi e/o cisterne e/o accumuli naturali anziché nei recapiti fognari. Il convogliamento delle acque dovrà essere finalizzato all’irrigazione del verde di pertinenza, alla pulizia degli spazi pertinenziali interni ed esterni, degli spazi interni delle abitazioni e/o degli insediamenti industriali, ai dispositivi di sistema antincendio.

Realizzazione di sistemi di collegamento differenziati per le acque piovane e per le acque reflue di prima pioggia.

- Nuovi insediamenti abitativi, commerciali e produttivi di rilevanti dimensioni:

Realizzazione di reti duali di adduzione al fine dell'utilizzo delle acque meno pregiate per usi compatibili (*comma 1, lettera c dell'art.146 del Dlgs 152/2006*); eventuale previsione dell'utilizzo dell'acqua non potabile all'interno delle abitazioni, uffici, etc. per alimentazione cassette di scarico, impianti di riscaldamento centralizzati, impianti di irrigazione giardini e sistemi di climatizzazione come previsto dal comma 2 dell'art.146 del Dlgs 152/2006.

- realizzazione di **reti fognarie separate** predisponendo un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia della piattaforma stradale e delle aree pavimentate destinate al transito e/o alla sosta automezzi, nel rispetto dei parametri imposti dal D.L.vo 152/06;

In riferimento alle Misure del **Piano di Gestione Acque del Distretto dell'Appennino Meridionale (PGA DAM)** finalizzate alla mitigazione del rischio alluvione e riduzione degli effetti di eventi sui beni esposti si riportano le seguenti prescrizioni:

- contenimento di uso di suolo attraverso la tutela del suolo e dai processi di consumo urbanistico, erosivi, di frana, di allagamento e alluvione, di inquinamento;
- interdizione in aree a rischio elevato a tutela della pubblica incolumità e della fruibilità in sicurezza, alla localizzazione di nuovi recettori;
- rimozione di edifici ed attività in aree a rischio e rilocalizzazione in aree sicure;
- tutela dei beni esposti (abitanti, patrimonio culturale ed ambientale);
- salvaguardia dai fenomeni di allagamento per insufficienza del reticolo urbano e compatibilità dei deflussi nei recettori finali derivanti da nuove impermeabilizzazioni.

Si raccomandano particolari attenzioni finalizzate alla **prevenzione per la mitigazione del rischio alluvione e la salvaguardia e miglioramento della funzionalità ecologica del suolo e dei corpi idrici (superficiali e sotterranei):**

- processi di recupero dei corsi d'acqua (fiume, rio, torrente, vallone, canale) e delle cenosi ripariali e acquatiche, di scarpate;
- mantenimento e/o miglioramento delle condizioni morfologiche e delle fasce fluviali dei corsi d'acqua presenti, per il buon livello di qualità del corpo idrico e gestione del rischio di alluvioni attraverso:
 - la conservazione e/o l'incremento della vegetazione riparia autoctona esistente;
 - eliminazione delle specie alloctone infestanti in particolare lungo i corsi d'acqua e sulle dune;
 - la ricostituzione, lungo le fasce dei corsi d'acqua, nelle zone umide e nelle zone di sorgenti, della vegetazione tipica di questi habitat;
- aumento della fascia vegetazionale lungo i corsi d'acqua, con la messa a dimora di specie arboree ed arbustive autoctone per una profondità di almeno 10 metri;

- riduzione nelle zone di pertinenza dei blocchi edilizi, delle sistemazioni artificializzate delle aree di pertinenza degli edifici che comportino l'impermeabilizzazione superficiale del suolo;
- rispetto dell'indice di permeabilità del 50% della superficie totale, nel calcolo di tale percentuale possono essere computate le superfici delle coperture se per queste è previsto il recapito delle acque meteoriche negli strati superficiali del suolo;
- ripristino e/o realizzazione di interventi per l'aumento della permeabilità dei suoli e della capacità di drenaggio artificiale e/o di sistemi di drenaggio sostenibile e dell'infiltrazione, in particolare il mantenimento nei parcheggi esterni e nelle zone di pertinenza dei manufatti edilizi, ove possibile, di una buona permeabilità del terreno, attraverso l'impiego di pavimentazioni drenanti, avendo comunque cura di adottare soluzioni idonee ad impedire la contaminazione della falda e predisponendo un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia, nel rispetto dei parametri imposti dal D.L.vo 152/06;
- utilizzo per le aree interessate dal transito veicolare, non da intendersi come sede stradale, di pavimentazioni permeabili con relativo drenaggio delle acque di pertinenza e convogliamento ad idoneo sistema di trattamento delle acque di pioggia, mediante l'impiego anche, se necessario di sistemi di separazione di olii e idrocarburi. L'autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura degli emissari di tali sistemi dovrà essere a carico del gestore del SII;
- ripristino, ove possibile, anche attraverso interventi di rigenerazione ambientale ed urbana delle aree fluviali della qualità ambientale/ecologica delle aree degradate e vulnerabili, in particolare si evidenziano le seguenti azioni da perseguire:
 - incremento nelle aree urbane, produttive, periurbane e rurali della superficie di alberi nelle aree verdi al fine di tutelare il livello di qualità dei corpi idrici, di salvaguardare la risorsa suolo, di contribuire alla gestione del rischio da alluvioni ed all'adattamento del cambiamento climatico;
 - sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, aree commerciali di impianti produttivi, utilizzando vegetazione arborea ed arbustiva che favorisca la conservazione dell'originale equilibrio di ruscellamento ed infiltrazione nonché cenosi miste, sempreverdi e caducifoglie, per ottimizzare la rimozione degli inquinanti;
 - creazione di zone cuscinetto con aree verdi con vegetazione di alberi e arbusti;
 - realizzazione di coperture a verde e giardini pensili;
 - incremento della diversità vegetale nelle aree verdi urbane con specie vegetali autoctone coerenti con le caratteristiche edafiche ed ecologiche del territorio anche per garantire la piena funzionalità dei servizi eco sistemici;
 - creazione di:
 - coperture vegetali con alberi nelle aree verdi degli ambienti urbani oggetto di nuove edificazioni e/o rigenerazioni urbane;

- viale alberati e le alberature da considerare come parchi lineari utili per la connessione ecologica del verde urbano e periurbano;
- infrastrutture verdi per riconnettere gli spazi verdi urbani e periurbani a sostegno della riduzione degli spazi asfaltati;
- connessione di aree verdi in sistemi integrati in funzione della domanda di servizi eco sistemici.

La trasformazione o il mutamento di destinazione dei boschi e dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico ex R.D. n.3267/1923 sono subordinati alla preventiva autorizzazione, ai sensi degli artt. 22 e 23 della L.R. n. 13 del 28.02.87 e dell'art.24 della L.R. n.11 del 07.05.96.

Per tutti i movimenti di terra che saranno effettuati nelle aree sottoposte a vincolo, deve essere richiesta l'autorizzazione di cui alla L.R. n. 11/96 artt. 23 e 24.

1.3.4 Rispetto Corsi d'Acqua

Ai sensi del punto 1.7 dell'Allegato alla L.R. 14/82 è vietata ogni nuova costruzione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, lungo i torrenti a scarsa portata per una fascia di profondità del limite del demanio di **m.10** e lungo i fiumi per una fascia di **m.25** al di sopra dei 500 m.s.l.m. e di **m.50** al di sotto di detta quota.

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.

Per gli edifici rurali, ad uso residenziale e non, esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra, sono consentiti aumenti di volume non superiori al 10% di quello preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello del corso d'acqua da salvaguardare. Tali interventi sono consentiti solo da parte di imprenditori agricoli ed in ragione di un piano di sviluppo aziendale asseverato da un tecnico abilitato.

Nella suddetta fascia di rispetto dei corsi d'acqua dovranno, altresì, essere garantite:

- la ricostituzione della vegetazione nelle aree denudate confinanti con le fasce fluviali;
- la conservazione e la gestione della vegetazione presente, con l'esclusivo ricorso a criteri di selvicoltura naturalistica.

Inoltre, per i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11.12.1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di **150 metri** ciascuna, si applicano le disposizioni di cui al **D.Lgs. 42/2004** e succ. mod. ed int. in materia di vincolo autorizzativo, ferme restando le esclusioni previste dall'art.142, commi 2 e 3, del medesimo D.Lgs. 42/2004.

1.3.5 Rispetto corpi idrici (sorgenti)

Ai sensi dell'art.94 del D.Lgs. n.152 del 03.04.2006, è stabilito che, su proposta delle Autorità d'ambito, le regioni, per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonché per la tutela dello stato delle risorse, individuano le aree di salvaguardia distinte in zone di **tutela assoluta e zone di rispetto**, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, **le zone di protezione**.

A) Zona di tutela assoluta

La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni; essa deve avere un'estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, *di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione*, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

B) Zona di rispetto

La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazione d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa *in zone di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata* in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.

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 ed 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 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) gestioni di rifiuti;*
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;*

- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;*
- m) pozzi perdenti;*
- n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli affluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.*

Per gli insediamenti o le attività di cui innanzi, preesistenti, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

C) Zone di protezione

Le zone di protezione devono essere delimitate secondo le indicazioni della Regione per assicurare la protezione del patrimonio idrico. In esse si possono adottare misure concernenti la destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore.

La Regione, al fine della protezione delle acque sotterranee, anche di quelle non ancora utilizzate per l'uso umano, individua e disciplina, all'interno delle zone di protezione, le seguenti aree:

- a) aree di ricarica della falda;*
- b) emergenze naturali ed artificiali della falda;*
- c) zone di riserva.*

In assenza della delimitazione regionale della zona di rispetto, nelle porzioni di territorio circostanti le risorse idriche sotterranee captate è vietato in un raggio di **duecento metri** dal punto di captazione o derivazione l'insediamento dei centri di pericolo e delle attività elencate all'articolo 94, comma 4, del D.Lgs. 03.04.2006, n.152.

1.3.6 Fasce di rispetto stradale

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

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

1. Canali – alberature – siepi – piantagioni*fuori dal centro abitato*

- a) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.;
- b) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m;
- c) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.
- d) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiori ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 5, e per quelli di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

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

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

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

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

2.1 Ricomposizioni planovolumetriche fronteggianti strade

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

TAB. A - DISTANZE: FUORI DAL CENTRO ABITATO

A1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI – AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE (D. Igvo n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i.)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE	
F.A.S.C.I.A. DI R.I.S.P.E.T.T.O.	IN RETTILINEO	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	60	40	30	-	-	20 Strade Locali 10 Strade vicinali
		b) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	30	20	10	-	-	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 10
	CURVE	c) FUORI DAL CENTRO ABITATO	- INTERSEZIONI STRADALI Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. - ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
		d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	- All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme: - nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b); - nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.					
e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).							

A2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE STRADE (D. Igvo n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i.)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE	
F.A.S.C.I.A. DI R.I.S.P.E.T.T.O.	IN RETTILINEO	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	5	5	3	-	-	3
		b) all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	-	-	-	-	-	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 1
	CURVE	c) FUORI DAL CENTRO ABITATO	- INTERSEZIONI STRADALI Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. - ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
		d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	- All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme: - nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b). - nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.					
e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).							

TAB. B - DISTANZE: ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO

B1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI - AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE (D. lgv n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i.)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
R I S P E T T O RETILINEO E/O IN CURVA	a) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in presenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	<i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i> 10	<i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i> 5
	b) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in assenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	20	10
D I IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO		Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.					
F A S C I A IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSATI		È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					

B2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE STRADE (D. lgv n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i.)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
R I S P E T T O RETILINEO E/O IN CURVA	a) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	3	-	-	2	<i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i> 1	<i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i> 0,5
	b) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.					
F A S C I A IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSATI		È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
Norma comune a tutte le ubicazioni del manufatto (rettilineo, curva, ecc.)		Le recinzioni dovranno essere realizzate in conformità ai piani urbanistici e di traffico e non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.					

1.3.7 Fascia di rispetto cimiteriale

Con riferimento alla L.R. 14/82, nelle aree ricadenti nella fascia di metri 100 del perimetro del cimitero non sono ammesse nuove costruzione a meno delle attrezzature cimiteriali.

In particolare l'area del cimitero comunale e la relativa fascia di rispetto cimiteriale, ex art. 338 R.D. 27/07/34, n.1265 con Delib. di C.C. n.6 del 26/01/96 e autorizzazione della Prefettura di Benevento n.1725 del 18/05/96, è stata ridotta, da mt. 200 a mt. 50.

La zonizzazione delle aree ricadenti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale definisce la continuità delle destinazioni d'uso del tessuto urbano già strutturato, atteso che non è consentita la trasformabilità urbanistica per nuova edificazione.

Per gli edifici esistenti, ricadenti all'interno della fascia di rispetto, ai sensi dell'art. 28 della Legge 01/08/2002, n.166, sono consentiti interventi di recupero, ovvero funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e cambi di destinazione d'uso, oltre gli interventi previsti dalle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001.

E' comunque consentita la realizzazione di strade, parcheggi ed opere urbanizzate, nonché sistemazioni temporanee in caso di calamità naturali.

1.3.8 Distanza di rispetto elettrodotti

Fermo restante il rispetto dei limiti di esposizione, valori di attenzione ed obiettivi di qualità prescritti dal D.P.C.M. 8 Luglio 2003, pubblicato sulla G.U. n.200 del 29.08.2003, la distanza da osservare dagli elettrodotti per i fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati è calcolata secondo quanto disposto dal D.M. 29.05.2008 *"Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti"* - G.U. n.160 del 05.07.2008 - Suppl. Ordinario n.160.

1.3.9 Distanza di rispetto metanodotti

Nelle aree ricadenti nella fascia di rispetto dei metanodotti, da calcolare in base alle disposizioni normative vigenti in materia (cfr. regola tecnica emanata con D.M. 17.04.2008 ed eventuali successivi aggiornamenti), non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni.

Sono tuttavia consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione senza aumento di volume degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi.

1.3.10 Strutture ricettive e vincolo di destinazione

Le strutture ricettive di cui all'art.6 della L. 17.05.1983 n.217 sono sottoposte a vincolo permanente di destinazione d'uso per attività turistiche ai sensi dell'art.4 della L.R. 28.11.2000 n.16.

Per le procedure di svincolo si applicano le disposizioni della predetta L.R. 28.11.2000 n.16

1.3.11 Impianti di distribuzione di carburanti

L'installazione di impianti per la distribuzione di carburanti e relativi servizi avviene conformemente alla normativa statale e regionale in materia.

Ai sensi dell'art.122, co.1, della L.R. 21.04.2020, n.7, gli impianti di distribuzione di carburanti possono essere realizzati in tutte le zone omogenee del presente Piano Urbanistico Comunale, ad eccezione della Zona A, tenendo conto che (cfr. comma 2 dell'art.122) la localizzazione degli impianti di carburanti, comprese le attività complementari ed integrative ottenute in deroga alle norme commerciali di settore, costituisce un mero adeguamento degli strumenti urbanistici in tutte le zone e sottozone dello strumento urbanistico generale non sottoposte a particolari vincoli paesaggistici, ambientali o monumentali e non comprese nelle zone territoriali omogenee A.

1.3.12 Misure di salvaguardia

L'art.3, co.1, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011 ribadisce che le predette misure di salvaguardia decorrono dalla data di adozione del Piano.

Le Misure di Salvaguardia, rese obbligatorie dall'art.12, commi 3 e 4, del D.P.R. 380/2001 (Testo Unico Edilizia) e ribadite dalle disposizioni dell'art.10 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. ("Norme sul Governo del Territorio"), hanno lo scopo di impedire interventi edilizi ed urbanistici contrastanti con il Piano Urbanistico Comunale adottato e non ancora approvato.

A partire dalla data di esecutività della delibera di adozione del Piano Urbanistico Comunale e fino alla sua entrata in vigore, e comunque per non oltre 12 mesi decorrenti dalla data di adozione del PUC o per oltre 4 mesi dalla data di adozione delle varianti è fatto obbligo di sospendere gli atti abilitativi alla realizzazione di interventi edilizi in contrasto con la disciplina contenuta nel Piano Urbanistico Comunale o nelle Varianti in corso di approvazione, nonché è sospesa l'approvazione di strumenti di pianificazione subordinati che non risultino compatibili con il PUC o con le Varianti adottati.

Decorsi inutilmente tali termini si procede ai sensi dell'art. 39 della legge 16/2004 (poteri sostitutivi).

1.3.13 Definizioni - Coordinamento con il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale

Il RUEC - Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, è strumento di pianificazione comunale ai sensi

dell'art. 22, comma 2, della L.R. 16/2004 e s.m.i. ed individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, oltre che l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie, nonché disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia e gli altri contenuti di cui all'art. 28 della stessa L.R. 16/2004.

Le previsioni del Piano Urbanistico Comunale e dei relativi Piani Urbanistici Attuativi devono essere, quindi, attuate nel rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale ed in coordinamento con le stesse.

Ai sensi dell'art.28, comma 2, della L.R. 16/2004, il RUEC contiene altresì la definizione ed i criteri di quantificazione dei parametri edilizi ed urbanistici necessari all'attuazione delle previsioni di Piano, in coerenza con le definizioni generali di seguito riportate:

- It – Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq):** Rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale dell'area di intervento.
- If – Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq):** Rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria del lotto.
- Slp – Superficie lorda di pavimento (mq):** Sommatoria delle superfici lorde di solaio dei piani utilizzabili di un fabbricato. Si misura secondo le modalità stabilite nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale tenendo conto delle disposizioni dell'art.11 del D.Lgs. 30/05/08, n.115 e ss.mm.ii..
- Ut – Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq):** Rapporto tra la Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile e la Superficie Territoriale ($Ut = SLP/St$): rappresenta il numero di metri quadrati di Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale.
- Uf – Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq):** Rapporto tra la Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile e la Superficie Fondiaria ($Uf = SLP/Sf$): rappresenta il numero di metri quadrati di Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di Superficie Fondiaria.
- Rc – Rapporto di copertura (mq/mq):** Rapporto tra la superficie coperta degli edifici, misurata secondo le modalità stabilite dal RUEC, e la superficie fondiaria ($Rc = Sc/Sf$).
- H – Altezza della costruzione (m):** Media delle altezze delle fronti dell'edificio, calcolate secondo le disposizioni del RUEC.
- Df – Distanza tra le fronti (m):** Distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza del filo esterno, secondo le disposizioni del RUEC.
- Dc – Distanza dai confini di proprietà (m):** Distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati e i confini di proprietà prospicienti, misurata secondo le disposizioni del RUEC.
- Ds – Distanza dal filo stradale (m):** Distanza tra il filo esterno del fabbricato ed il confine stradale, misurata secondo le disposizioni del RUEC.
- Sp – Superficie per parcheggi (mq):** Superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra
- Ip – Indice di piantumazione (n°/Ha):** Numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone.
- SI – Superficie minima del lotto (mq):** Area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o, nel caso di piano urbanistico attuativo, area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria.
- Sm – Superficie minima di intervento (mq):** superficie territoriale minima necessaria per predisporre e attuare un intervento urbanistico esecutivo.

1.4 Disposizioni strutturali di ambito

1.4.1 Articolazione del territorio comunale ai fini della disciplina strutturale

La disciplina strutturale del territorio comunale consegue all'articolazione del territorio comunale di seguito illustrata.

Il **Sistema Insediativo** è distinto in macroambiti (*Territorio urbanizzato, Territorio urbanizzabile e frange periurbane, Campo aperto insediato e naturale*), articolati a loro volta in ambiti.

Il **Territorio urbanizzato** comprende il tessuto insediativo strutturato, a prevalente destinazione residenziale, ma al cui interno vi sono, inoltre, attività e servizi complementari alla residenza.

Il **Territorio urbanizzabile e frange marginali** comprende quelle parti del territorio comunale già parzialmente trasformate e strutturate, suscettibili di una migliore caratterizzazione della struttura insediativa in relazione alle esigenze di riqualificazione urbanistica e ambientale e di valorizzazione del territorio ai fini dello sviluppo.

Il **Campo aperto insediato e naturale** comprende ambiti a carattere agricolo di valore eco-ambientale e quelli a carattere agricolo ordinario, nonché gli aggregati edilizi prevalentemente residenziali che nel tempo si sono insediati nel campo aperto.

Sono altresì individuate **Limitazioni di utilizzo** riferite agli obiettivi di tutela dei caratteri naturalistico-paesaggistici e geo-ambientali di alcune parti del territorio.

Infine, con riferimento alle peculiarità del territorio le disposizioni strutturali individuano alcune **Caratterizzazioni territoriali strategiche** riferite ad aspetti di rilievo strategico.

L'articolazione del **Sistema Insediativo** delineata dalle disposizioni strutturali è quindi la seguente:

- Territorio urbanizzato:

Ambito urbano di restauro urbanistico e conservazione

Ambito urbano di ristrutturazione e riqualificazione

Ambito urbano di riordino e completamento

- Territorio urbanizzabile e frange marginali:

Ambito di integrazione plurifunzionale urbano e periurbano

Ambito produttivo consolidato

Ambito produttivo di nuova programmazione

Ambito di integrazione plurifunzionale nelle frange marginali e campo aperto

Verde vivo – orti urbani

Ambiti agricoli di salvaguardia periurbana

Parco urbano e verde vivo

- Campo aperto insediato e naturale:

Ambiti extraurbani - Aggregati edilizi prevalentemente residenziali

Ambiti rurali a vocazione prevalentemente agricola

Ambito agricolo di tutela del paesaggio fluviale

Ambiti agricoli e forestali di interesse strategico (boschi ed aree ad elevata naturalità)

- Attrezzature e servizi (pubblici e privati):

Attrezzature pubbliche di interesse collettivo esistenti – standards

Attrezzature pubblico di interesse collettivo di progetto – standards

Attrezzature religiose

Attrezzature cimiteriali

Attrezzature eco-ambientali e tecnologiche

Attrezzature di interesse territoriale

- Limitazioni di utilizzo:

Tutela geo-ambientale - Aree soggette a verifiche puntuali previo approfondimenti geotecnici, geognostici e geosismici

Fascia di rispetto depuratore

Vincolo idrogeologico (Art.1 del R.D. 30.12.1923 n. 3267)

Tutela idrogeologica (fascia di rispetto fluviale ex L.R.14/82 e s.m.i.)

Tutela paesaggistica (fascia di rispetto fluviale ex art. 142, comma1, lett.c, D.Lgs. n°42/2004)

Tutela cimiteriale

Quota massimo invaso (ex Progetto Diga – Provincia di Benevento)

- Caratterizzazioni territoriali strategiche:

Limite Oasi WWF- Lago di Campolattaro

Limite area ZPS - Zona di Protezione Speciale - IT8020015 "Invaso del Fiume Tammaro"

Limite area SIC - Sito di Importanza Comunitaria - IT8020001 - "Alta Valle del Fiume Tammaro"

Limite area SIC - Sito di Importanza Comunitaria - IT8020014 " Bosco di Castelpagano e Torrente Tammarecchia"

Nella tavola di Azzonamento sono altresì individuati gli elementi principali relativi al **Sistema della mobilità** e nella tavola delle Reti ed Infrastrutture sono indicate le **Reti ed impianti tecnologici**.

1.4.2 Modalità di attuazione delle previsioni di Piano

Le disposizioni strutturali del PUC (piano strutturale) si traducono in disposizioni programmatiche/operative (piano programmatico) secondo le modalità descritte nel presente articolo.

Fermo restante quanto previsto al successivo art. 1.4.3 e nel rispetto dei contenuti di competenza del RUEC, le disposizioni programmatiche (contenenti gli Atti di programmazione degli Interventi ex art.25 della L.R. n.16/2004) definiranno, ai sensi dell'art.9, comma 6, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, i seguenti elementi:

- a) destinazioni d'uso;
- b) indici territoriali e fondiari;
- c) parametri edilizi ed urbanistici;
- d) standard urbanistici;
- e) attrezzature e servizi.

All'interno degli Ambiti individuati dalla disposizioni strutturali, le disposizioni programmatiche definiranno i sottoambiti (aree e/o insiemi di aree) da attuare a mezzo di interventi urbanistici preventivi (PUA di cui all'art.26 della L.R. n.16/2004) e/o di Comparti Edificatori (sia residenziali e misto-residenziali, sia terziario-produttivi) o mediante interventi edilizi diretti (in coordinamento con le disposizioni del RUEC), avendo verificato preventivamente il livello di urbanizzazione degli stessi anche con riferimento a quanto previsto dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

Per gli interventi da attuare a mezzo di **Piani Urbanistici Attuativi (PUA)** si rinvia alle disposizioni di cui all'art.26 della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii.. Detti PUA, in relazione al loro oggetto e al loro contenuto, assumeranno valore e portata dei seguenti strumenti:

- a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui alla L. 17.08.1942, n. 1150, articoli 13 e 28;
- b) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla L. 18.04.1962, n.167;
- c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui alla L. 22.10. 1971, n.865, art. 27;
- d) i programmi integrati di intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, art.17, e alle leggi regionali 19 febbraio 1996, n. 3, e 18 ottobre 2002, n.26;
- e) i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n.457;
- f) i programmi di recupero urbano di cui al D.L. 05.10.1993, n.398, art.11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n.493.

Per gli insediamenti di cui all'art.23, co.3, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., i PUA potranno assumere anche la valenza di cui all'art.23, co.5, della medesima Legge Regionale.

I Piani Urbanistici Attuativi sono redatti, in ordine prioritario:

- dal Comune;
- dalle società di trasformazione urbana di cui all'articolo 36 della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii.;
- dai proprietari, con oneri a loro carico, nei casi previsti dalla normativa vigente, ovvero nei casi ulteriori previsti dall'art.27, co.1, lett. c), della L.R. n.16/2004 e s.m.i.;
- dal Comune in sede di intervento sostitutivo previsto dall'art.27, co.1, lett.d), della L.R. n.16/2004 e s.m.i.

Il piano programmatico, gli API ed i PUA, nel rispetto delle disposizioni del piano strutturale e fermo restante quanto previsto al precedente art. 1.4.1, individueranno definitivamente i perimetri e le localizzazioni delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni ammesse, nonché, a seconda dei casi, il carico urbanistico complessivo ammissibile (espresso in mc di volumetria

e/o in mq di superficie lorda di pavimento), le quote edificatorie, la quantità e la localizzazione degli immobili eventualmente da cedere al Comune per infrastrutture, attrezzature, aree verdi, ecc. .

1.4.3 Comparti edificatori perequativi

Ai fini di cui all'art.32 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. e per quanto previsto dall'art.12 del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, il piano programmatico del PUC, sulla scorta delle disposizioni e degli elementi omogenei rinvenienti dalle disposizioni strutturali di piano, delimiterà gli ambiti e/o i sottoambiti da attuare eventualmente con procedure perequative mediante Comparti Edificatori (CE) ricompresi o meno all'interno di PUA.

L'attuazione dei CE sarà regolata dal piano programmatico nel rispetto delle disposizioni dell'art.33 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. e dell'art.12 del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, ovvero secondo gli indirizzi per la perequazione territoriale contenuti nel PTR approvato con L.R. n.13/2008.

Sulla scorta dei predetti indirizzi sono di seguito illustrati, con la medesima valenza indicativa, i criteri per la eventuale applicazione delle procedure perequative in sede programmatica/operativa.

Il Comparto Edificatorio configura un'area destinata alla formazione di nuovi complessi insediativi, nel cui ambito si prevedono interventi differenziati, per funzioni e per tipi, da attuare unitariamente.

Nel perimetro sono comprese aree destinate a funzioni private, aree destinate al soddisfacimento di standard per spazi ed attrezzature pubbliche integrate con le funzioni private ed aree destinate ad attrezzature di interesse generale.

La superficie territoriale del Comparto si compone di due parti definite "*superficie integrata*" e "*superficie compensativa*".

La **Superficie integrata** è data dalla somma:

- della superficie fondiaria ad uso della specifica funzione per cui si realizzano i manufatti;
- della superficie dell'area da destinare a standard connessa all'uso funzionale, con le proporzioni metriche sancite nella legislazione statale e regionale;
- della superficie per viabilità a servizio dell'insediamento.

La **Superficie compensativa** è la quota residua della superficie territoriale, detratta la superficie integrata, ed è destinata a fini pubblici. Essa da un lato compensa le insufficienze comunali nella dotazione di spazi pubblici, ai fini del rispetto dei rapporti minimi fissati dal PUC o dalla Legge; dall'altro compensa il maggior valore acquisito dall'area edificabile per effetto della concentrazione sulla superficie fondiaria della capacità insediativa prevista dal PUC.

La *Superficie compensativa* si caratterizza, quindi, come *pubblica*, in quanto da acquisire gratuitamente alla proprietà comunale o di altri soggetti pubblici per finalità di pubblico interesse, e *compensativa* in quanto determina la convenienza pubblica nel procedimento perequativo.

Gli ambiti e/o i sottoambiti da attuare con processi perequativi possono comprendere, ai sensi

dell'art.12, co.7, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, aree edificate e non edificate, anche non contigue.

Con riferimento agli eventuali ambiti o sottoambiti da attuare mediante Comparti Edificatori il piano programmatico individuerà, in linea con le indicazioni delle disposizioni strutturali, la volumetria complessiva realizzabile nei Comparti, la quota di tale volumetria destinata ai proprietari degli immobili inclusi negli stessi Comparti, le quote di immobili da cedere gratuitamente al Comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e comunque di aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico.

Nel definire i predetti elementi le disposizioni programmatiche del PUC potranno prevedere, ai sensi dell'art.12, co.7, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, ulteriori quote di edificazione correlate a specifiche esigenze ambientali, energetiche, ecologiche, ecc... .

I PUA definiranno i tipi di intervento, l'organizzazione fisica, le funzioni urbane ammissibili e la conformazione urbanistica del comparto, provvedendo a localizzare sia le quantità edilizie destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico, sia quelle attribuite ai proprietari degli immobili compresi nel comparto.

Ai sensi dell'art.33, comma 3, della L.R. n.16/2004, la superficie necessaria per la realizzazione di attrezzature pubbliche non è computata ai fini della determinazione delle quote edificatorie.

1.4.4 Disciplina strutturale

La disciplina strutturale del territorio comunale, come articolato nei macroambiti ed ambiti di cui al precedente art. 1.4.1, è la seguente.

- Territorio urbanizzato:

- **L'Ambito urbano di restauro urbanistico e conservazione** comprende l'insediamento storico, per il quale il PUC prevede quali obiettivi strutturali la conservazione, il restauro e la valorizzazione dei tratti distintivi originari degli antichi abitati, ovvero dei caratteri urbanistici, edilizi e tipologici di pregio, il recupero e la rifunzionalizzazione degli edifici degradati, il miglioramento della qualità degli spazi pubblici, l'integrazione urbanistica e funzionale del tessuto insediativo e quindi il miglioramento della qualità urbanistica, edilizia e funzionale.

- **L'Ambito urbano di ristrutturazione e riqualificazione** comprende il tessuto consolidato urbano, per il quale, benché ormai definito, va verificata la dotazione di servizi ed attrezzature.

All'interno di tale ambito il PUC prevede quali obiettivi strutturali la riqualificazione e la ristrutturazione dell'esistente, per meglio definire un disegno organico dell'abitato e i relativi margini di questo rispetto agli altri ambiti e al campo rurale aperto, anche mediante la realizzazione di servizi ed attrezzature allo scopo di perseguire una migliore qualità insediativa.

- **L'Ambito urbano di riordino e completamento** comprende parti del territorio urbanizzato ancora

in via di trasformazione, adese all'abitato consolidato. Tale ambito, pertanto, presenta una forma urbana non ancora ben definita, caratterizzata dalla carenza di servizi ed attrezzature nonché dalla presenza di spazi residuali in dismissione dagli usi agricoli.

Il PUC prevede quali obiettivi strutturali il completamento del tessuto urbanistico ed edilizio esistente mediante servizi ed attrezzature, nonché l'integrazione della volumetria esistente tanto a fini residenziali che misto-residenziali.

Il Piano Programmatico potrà distinguere i sottoambiti caratterizzati da differenti gradi di compiutezza e riconoscibilità dell'impianto e di qualità edilizia ed urbanistica, disciplinandoli in modo differenziato ai fini del consolidamento e completamento dell'impianto urbano, dell'incremento della dotazione di servizi ed attrezzature, nonché della integrazione funzionale e sociale.

- Territorio urbanizzabile e frange marginali:

- **L'Ambito di integrazione plurifunzionale urbano e periurbano** comprende aree ormai in buona parte sottratte agli usi agricoli, talora già interessate da interventi di trasformazione e/o di urbanizzazione, ma non ancora compiutamente infrastrutturate e urbanizzate. Come tali, dette aree sono maggiormente suscettibili di essere trasformate, anche considerata la prossimità a parti di tessuto insediativo maggiormente definite.

Per tale ambito il PUC individua quali obiettivi strutturali il completamento e l'integrazione del tessuto edilizio esistente, tanto mediante la realizzazione di servizi ed attrezzature quanto attraverso la realizzazione di nuove volumetrie residenziali o misto-residenziali.

Il Piano Programmatico, in base alla consistenza e alle caratteristiche dell'esistente e del contesto, potrà distinguere i sottoambiti a carattere plurifunzionale da quelli a specializzazione funzionale più marcata, in modo da disciplinarli in modo differenziato ai fini delle opportune azioni di rafforzamento oppure di riequilibrio delle componenti insediative, nonché ai fini dell'integrazione delle opportune dotazioni di servizi ed attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico.

Il Piano Programmatico dovrà comunque disciplinare la distribuzione quali-quantitativa delle diverse funzioni insediabili, ai fini della integrazione plurifunzionale e tenendo conto delle opportune esigenze di servizi ed attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico.

- **L'Ambito produttivo consolidato** comprende aree in buona parte già insediate e già caratterizzate da usi e vocazioni di tipo produttivo.

Per tali aree il PUC individua quale obiettivo strutturale il mantenimento e il consolidamento di usi e destinazioni compatibili con la vocazione e le destinazioni attuali, da definire puntualmente in sede di Piano Programmatico anche in modo differenziato in relazione alle diverse specializzazioni funzionali.

- **L'Ambito produttivo di nuova programmazione** comprende aree suscettibili di trasformazione per l'insediamento di attività produttive, nel novero delle destinazioni da definire puntualmente in

sede di Piano Programmatico.

La disciplina attuativa dei predetti interventi sarà regolata a mezzo di PUA ed eventuali Comparti Edificatori perequativi, in modo da conseguire una adeguata sistematicità degli interventi ai fini del raggiungimento dell'obiettivo dello sviluppo socio-economico in uno con quello della qualità insediativa.

- **L'Ambito di integrazione plurifunzionale nelle frange marginali e campo aperto** comprende aree marginali, comprensive di quelle interessate dalla programmazione del *PIT - Itinerari culturali - Regio Tratturo Benevento*, per le quali il PUC individua quale obiettivo strutturale l'integrazione plurifunzionale volta alla riqualificazione e valorizzazione urbanistica e ambientale mediante il potenziamento e/o il nuovo insediamento di attività a carattere turistico e ricettivo e relative attrezzature per lo sport ed il tempo libero.

Il Piano Programmatico, in relazione alla consistenza e alle caratteristiche dell'esistente e del contesto ambientale, individuerà diversi sottoambiti da disciplinare in modo differenziato ai fini delle opportune azioni di rafforzamento oppure di riequilibrio delle componenti insediative, nonché ai fini dell'integrazione delle opportune dotazioni di servizi ed attrezzature pubbliche e private.

- **Il Verde privato – orti urbani** riguarda aree libere sistemate a giardino, a verde privato o ad orto, da mantenere libere da manufatti, da depositi e da abbandoni di ogni genere.
- Gli **Ambiti agricoli di salvaguardia periurbana** comprendono aree a prevalente destinazione agricola poste ai margini dell'abitato. Si intendono come tali le aree agricole o prevalentemente agricole contigue agli aggregati urbani e collocate tra le zone urbane e le zone agricole, la cui funzione è quella di evitare la saldatura dei preesistenti centri abitati mediante la tutela delle attività agricole, gli elementi della naturalità e di paesaggio, rendendo così ben visibile il limite tra centri abitati e zone agricole e contenendo il fenomeno dell'edilizia diffusa.

Esse sono soggette alla riqualificazione sia naturalistica che agraria mantenendo il loro carattere rurale multifunzionale e ad esse è affidata la funzione di definire spazi di fruizione ricreativa e di rigenerazione ecologica.

- **Il Parco urbano e verde vivo** comprende aree destinate alla sistemazione a parco verde e servizi connessi, con specie vegetali ed arbustive anche di pregio, mediante interventi di tutela e valorizzazione delle qualità ambientali naturali meritevoli di conservazione, anche ai fini di cui alla L.R. 7 ottobre 2003 n.17, recante la *"Istituzione del Sistema Parchi Urbani di Interesse Regionale"* (BURC n.48 del 13.10.2003).

- Campo aperto insediato e naturale:

- Gli **Ambiti extraurbani - Aggregati edilizi prevalentemente residenziali** individuano aree extraurbane con potenzialità insediativa agricolo-produttiva e/o interessate da nuclei ed aggregati sviluppatasi in contesto agricolo in forma compatta o arteriale, comprensivi di quelli individuati dal

PTCP vigente e in questa sede meglio definiti sulla base di una più articolata analisi del territorio comunale.

Per tali aree il Piano prevede quali obiettivi strutturali l'incentivazione di iniziative produttive connesse all'economia agricola, nonché la riqualificazione degli insediamenti in campo rurale anche mediante l'integrazione delle urbanizzazioni primarie e dei servizi ed attrezzature di livello locale, pubblici e privati, connessi con la residenza e/o al servizio degli aggregati e degli insediamenti agricoli circostanti, nel rispetto dei caratteri e dei valori di interesse storico, artistico, archeologico, paesaggistico, ambientale ed idrogeologico eventualmente presenti.

Il Piano Programmatico dovrà disciplinare detti ambiti in coerenza con quanto previsto, in particolare, dagli artt. 37 e 142 delle Norme di Attuazione del PTCP vigente.

- Gli **Ambiti rurali a vocazione prevalentemente agricola** si riferiscono agli ambiti del territorio destinati prevalentemente all'esercizio diretto delle attività agricole e agli edifici ed attrezzature con esse compatibili o localizzabili esclusivamente in campo aperto, da disciplinare sotto il profilo programmatico/operativo in coerenza con le disposizioni del PTCP vigente.
- L'**Ambito agricolo di tutela del paesaggio fluviale** comprende aree contermini all'alveo dei corsi d'acqua principali, assoggettate a particolare tutela per la salvaguardia dell'ambiente naturale e per favorirne una utilizzazione che rispetti la morfologia del suolo, la vegetazione, le caratteristiche bioclimatiche dell'habitat e le condizioni idro-biologiche.

Il Piano Programmatico definirà la disciplina d'uso ed i parametri di riferimento per gli interventi ammissibili, che saranno specificati, in uno con i criteri e le modalità di gestione, attraverso la redazione di un Piano Urbanistico Attuativo che dovrà identificare e catalogare il paesaggio e le sue componenti fluviali, agrarie e forestali, nonché definire livelli percettivi del paesaggio stesso e fornire un quadro di riferimento organico per gli interventi di riqualificazione paesaggistico-ambientale finalizzati anche alla fruizione controllata (naturalistica, escursionistica, ricreativa, ecc.), in coerenza con la pianificazione sovraordinata, anche di settore (Autorità di Bacino, ecc...).

- Gli **Ambiti agricoli e forestali di interesse strategico (boschi ed aree ad elevata naturalità)** si riferiscono ad aree agricole di particolare tutela stanti le caratteristiche di fragilità ambientale relative alle condizioni idrogeomorfologiche evidenziate dalla pianificazione dell'Autorità di Bacino, nonché alle valenze naturalistico-ambientali di cui alla perimetrazione del SIC – Sito di importanza comunitaria – *“IT8020001 – Alta Valle del Fiume Tammaro”* e del SIC – *“IT80200144 – Bosco di Castelpagano e Torrente Tammarecchia”* e della ZPS – Zona di protezione speciale – *“IT8020015 – Invaso del Fiume Tammaro”* e a quelle paesaggistiche di cui al D.Lgs. n.42/2004 in relazione ai beni da esso tutelati.

In tali ambiti il Piano Programmatico disciplinerà le attività consentite e gli interventi sugli edifici esistenti, coerentemente con i fattori di fragilità innanzi evidenziati.

- Attrezzature e servizi (pubblici e privati):

- **Attrezzature pubbliche di interesse collettivo esistenti – standards**
- **Attrezzature pubblico di interesse collettivo di progetto – standards**
- **Attrezzature religiose**
- **Attrezzature cimiteriali**
- **Attrezzature ecoambientali e tecnologiche**
- **Attrezzature di interesse territoriale**

Tali individuazioni riguardano aree del territorio comunale destinate o destinabili all'insediamento di servizi e attrezzature di interesse comune e/o di interesse territoriale, nel novero delle destinazioni da definire puntualmente in sede di Piano Programmatico, ivi comprese le aree relative agli standards urbanistici di cui al DM 1444/68. Ulteriori aree per standards necessarie per raggiungere la dotazione complessiva necessaria potranno individuate dal Piano Programmatico, eventualmente reperendole anche mediante procedure perequative da attuare a mezzo di comparti edificatori e/o piani urbanistici attuativi.

- Limitazioni di utilizzo:

- **Tutela geoambientale - Aree soggette a verifiche puntuali previo approfondimenti geotecnici, geognostici e geosismici:** tale individuazione riguarda aree per le quali, in virtù della interazione tra i caratteri geoambientali e quelli urbanistico-insediativi, si rende opportuna una particolare attenzione in merito alle cautele di cui al precedente art. 1.2.2, al quale si rinvia.
- **Fascia di rispetto depuratore:** allo scopo di garantire la salute dei cittadini ed in conformità delle norme vigenti in materia ambientale, viene richiamato quanto prescritto al punto 1.2, Allegato 4, della Delibera del Comitato dei Ministri per la Tutela delle Acque dall'Inquinamento, del 4 febbraio 1977, in merito alla edificabilità in prossimità di impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo. Per detti impianti le presenti norme prescrivono, in conformità alle richiamate disposizioni, una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità della larghezza di m. 100 su ogni lato. 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. Per serbatoi ed eventuali isole ecologiche si rinvia al rispetto della normativa vigente in materia.
- **Vincolo idrogeologico (art.1 del R.D. 30.12.1923 n.3267):** per le aree ricomprese nel perimetrazione di vincolo idrogeologico si rinvia alla normativa vigente in materia, come già richiamata al precedente art. 1.2.2 delle presenti Norme.
- **Tutela idrogeologica (fascia di rispetto fluviale ex L.R.14/82 e s.m.i.)**
- **Quota massimo invaso (ex Progetto Diga – Provincia Benevento):** indica la quota massima a

cui può giungere il livello dell'acqua dell'invaso ove si verifichi il più gravoso evento di piena previsto, escluso la sopraelevazione da moto ondoso.

- **Tutela paesaggistica (fascia di rispetto fluviale ex art. 142, comma 1, lett.c, D.Lgs. n°42/2004)**
Tali caratterizzazioni riguardano rispettivamente la fascia di rispetto dai corsi d'acqua di cui al punto 1.7 dell'allegato della L.R. 14/82 e s.m.i. e la fascia di rispetto paesaggistico di cui art.142, co. 1, lett. c), del D.Lgs. n.42/2004. Si rinvia alle disposizioni di cui all'art. 1.2.3 delle presenti Norme.
- **Tutela cimiteriale:** tale caratterizzazione riguarda l'area del cimitero comunale e la relativa fascia di rispetto cimiteriale, ex art. 338 R.D. 27/07/34, n.1265, da intendersi regolata ai sensi della normativa vigente in materia.

- **Caratterizzazioni territoriali strategiche:**

In linea con quanto previsto dall'art. 21 delle Norme di attuazione del PTCP della Provincia di Benevento, gli interventi suscettibili di incidere sui valori biotici ed abiotici delle aree della Rete Natura 200 e quindi ricadenti nella perimetrazione delle aree SIC, ZPS e ZSC, saranno soggetti alla procedura di Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art. 6 della Direttiva Habitat, recepita dal D.P.R. n 357/97 e secondo le modalità procedurali di cui alla D.G.R. n. 324 del 19.03.2010 di Approvazione delle Linee Guida e Criteri di Indirizzo per l'effettuazione della valutazione di Incidenza in Regione Campania.

- **Sito di importanza comunitaria SIC "IT 8020001 – Alta Valle del Fiume Tammaro", SIC "IT 8020014 – Bosco di Castelpagano e Torrente Tammarecchia":** per gli interventi ricadenti nella perimetrazione dei S.I.C. si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 e ss.mm.ii..
- **Zona di protezione speciale ZPS "IT 8020015 – Invaso del Fiume Tammaro":** per gli interventi ricadenti nella perimetrazione della Z.P.S. si applicano le disposizioni previste dalla legge quadro sulle aree protette L.n. 394/1991.
- **Oasi WWF Lago di Campolattaro:** per gli interventi ricadenti nella perimetrazione dell'Oasi WWF si fa riferimento alla legge quadro sulle aree protette L.n. 394/1991.

La carta della "Trasformabilità ambientale ed insediativa" individua, altresì, il **Sistema della mobilità**, ovvero i principali elementi infrastrutturali di previsione (viabilità di progetto o di potenziamento), di cui tenere conto anche in sede di definizione delle disposizioni programmatiche.

TITOLO II - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

2.0 Coordinamento con gli Atti di Programmazione

Ai sensi dell'art.9, co.7, del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio, n.5/2011, il **Piano programmatico** del PUC contiene gli **Atti di Programmazione degli Interventi - API** - di cui all'articolo 25 della L.R. n.16/2004.

Pertanto, nella articolazione del sistema pianificatorio comunale definita dalla legge regionale e dal relativo Regolamento di Attuazione gli API sostanziano un complemento fondamentale delle disposizioni programmatiche.

Infatti, ai sensi del succitato art.25 gli Atti di Programmazione degli Interventi (API) definiscono la disciplina degli interventi, previsti dal PUC, di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale, da realizzare nell'**arco temporale di tre anni**.

In relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione gli API prevedono (cfr. **art.25, comma 2**, L.R. 16/2004 e ss.mm.ii.):

- a) *le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;*
- b) *le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;*
- c) *la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;*
- d) *la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.*

Sulla scorta di quanto innanzi, il Piano Urbanistico Comunale nel disciplinare le attività di trasformazione fisica e funzionale del territorio può demandare agli Atti di Programmazione degli Interventi, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione (cfr. art.25, comma 2, L.R. 16/2004 e ss.mm.ii.), la definizione puntuale, rapportata al predetto arco temporale triennale, ovvero in coordinamento con Il programma triennale delle opere pubbliche, di uno o più elementi di cui al succitato art.25, comma 2, afferenti ad aspetti programmatico/operativi delle previsioni di Piano.

2.1 Disposizioni programmatiche di zona

Ferma restando la disciplina degli elementi la cui definizione è di competenza degli Atti di Programmazione degli Interventi di cui all'art.25 della L.R. n.16/2004 e s.m.i., le disposizioni programmatiche attuative di zona sono quelle riportate nei seguenti articoli.

Le disposizioni programmatiche traggono fondamento dalle disposizioni strutturali di Piano, attenendosi necessariamente ad esse ma anche perseguendo il maggior grado possibile di coerenza con il più ristretto quadro temporale di riferimento, normativo e programmatorio, nonché con l'andamento locale delle dinamiche urbane, delle istanze socio-economiche e delle propensioni alla trasformazione urbana di medio-breve termine.

2.1.1 Zona A - Conservazione del centro storico (art. 2 D.M. 1444/68)

In tale Zona, caratterizzata da particolare interesse storico ambientale e dalla presenza di edifici e di elementi architettonici di pregio, l'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione di un Piano Urbanistico Attuativo avente valore e portata di Programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale di cui alla L.R. n.26/2002 e D.P.G.R.C. n.376/2003, ai sensi dell'art.26, co.2, lett. d), L.R. n.16/04, e/o di Piano di Recupero di cui alla L. 457/78, ai sensi dell'art.26, co.2, lett. e), della medesima legge regionale. L'attività edilizia sarà, altresì, disciplinata dal Piano del Colore di cui alla L.R. n.26/2002.

Gli interventi in tale Zona dovranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n.42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e, laddove applicabili, di quelle del D.Lgs n.50/2016, art.25.

Il Programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale dovrà essere finalizzato ad interventi di conservazione, recupero e riqualificazione e dovrà perseguire i seguenti obiettivi:

- riutilizzazione sociale delle strutture più importanti;
- creazione di aree pubbliche attrezzate e postazioni panoramiche;
- regolamentazione del sistema di traffico pedonale e automobilistico;
- delocalizzazione di attività non compatibili con le finalità del Programma;
- restauro, decoro e attintatura delle superfici esterne degli edifici di interesse storico;
- demolizione di superfetazioni e parti incongrue di edifici di scadente qualità che costituiscono detrattori ambientali, da ricostruire nel rispetto dell'ambiente storico;
- ristrutturazione edilizia di singoli immobili;
- adeguamento degli impianti tecnologici ed igienico funzionali;
- riqualificazione degli edifici esistenti;
- sostituzione edilizia e ricostruzione degli immobili staticamente ed igienicamente inadeguati al conseguimento degli standard qualitativi, ai sensi dell'art.5, comma 10 e segg., L.R. n.26/2002.

Tra i contenuti del PUA con valenza di Piano di Recupero dovranno indicarsi gli interventi edilizi consentiti, coerentemente con quanto disposto dalla L. n. 457/78.

Ai sensi dell'art.7 del D.M. 02.04.1968, n.1444, per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative le densità edilizie di zona e fondiaria non dovranno superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.7/2020), pubblici esercizi, piccolo artigianato, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e tutte le altre attività necessarie e/o complementari alla residenza.

Fino all'approvazione del PUA, potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi di cui alle lettere a) b) c) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo).

Fino all'approvazione del PUA le aree inedificate sono vincolate alla inedificabilità con conservazione o incremento delle superfici non pavimentate sistemate a verde ed alberate (fatti salvi gli interventi in corso di realizzazione e/o con titolo assentito). Sono subordinate in ogni caso all'approvazione del PUA le seguenti tipologie di intervento: ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, nuova costruzione, variazione della destinazione d'uso anche se coerente con la disciplina di zona, trasformazione di coperture piane in coperture a tetto.

2.1.2 Zona B - Ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano consolidato

Tale Zona riguarda il tessuto urbano consolidato adiacente alla perimetrazione del Centro Storico propriamente detto, per il quale si prevede la ristrutturazione e la riqualificazione architettonica e urbanistica.

Per tale zona si prevedono interventi finalizzati prevalentemente al recupero e alla rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, alla salvaguardia degli immobili di interesse storico-architettonico, alla riqualificazione degli spazi pubblici, alla regolarizzazione e l'omogeneizzazione delle cortine edilizie, al mantenimento dei caratteri edilizi e delle tipologie che costituiscono il tessuto edificato originario.

Gli interventi di cui all'art.3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., con esclusione degli interventi di nuova costruzione, potranno essere eseguiti mediante **intervento edilizio diretto**.

L'attuazione degli interventi di nuova costruzione avviene mediante **intervento diretto** previo rilascio di **Permesso di Costruire convenzionato** (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001) che preveda la cessione gratuita di aree per standards pubblici nella misura di seguito indicata ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri.

Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

It = 2,5 mc/mq

Vres = 67% del volume complessivo realizzabile

Vnres = 33% del volume complessivo realizzabile

H = 7,50 m. (o media preesistente al contorno)

Df = 10 m. (per pareti finestrate)

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'**art. 1.3.6** delle presenti Norme di Attuazione.

Aree a standard: per la quota residenziale: 12mq/ab (per verde pubblico e parcheggi)

per la quota extraresidenziale: come da DM 1444/68, art. 5.

I parametri **Df** (Distanza tra le fronti), **Dc** (Distanza dai confini di proprietà) e **H** (Altezza della

costruzione) preesistenti possono essere conservati in caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza modifica di sagoma.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.7/2020), pubblici esercizi, piccolo artigianato, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e tutte le altre attività necessarie e/o complementari alla residenza.

Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è sempre consentito a condizione che siano assicurate le relative dotazioni minime di attrezzature e servizi connessi.

Nelle aree per le quali il **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino** prevede situazioni di *rischio* e/o di *pericolosità* di tipo idraulico o da frana e valanga si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 1.3.3 *“Prevenzione del rischio geologico, sismico e idrogeologico”*.

2.1.3 Zona C - Integrazione del tessuto residenziale

Tale Zona comprende aree inedificate o scarsamente edificate, poste al margine del tessuto urbanizzato esistente, da integrare con nuova edificazione anche a carattere residenziale, con prevalenza di servizi ed attrezzature.

Potranno essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia), interventi relativi alla prevenzione sismica, interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi.

L'attuazione degli interventi di nuova costruzione avviene mediante **intervento diretto** previo rilascio di **Permesso di Costruire convenzionato** (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001) che preveda la cessione gratuita di aree per standards pubblici nella misura di seguito indicata ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri.

Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

Sm = 3.000 mq

It = 0,50 mc/mq

Vres = 60% del volume complessivo realizzabile

Vnres = 40% del volume complessivo realizzabile

H = 7,50 m

Df = 10 m. (tra pareti finestrate)

Dc = 5 m (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art. 1.3.6 delle presenti Norme di Attuazione.

Aree a standard: per la quota residenziale: 12mq/ab (per verde pubblico e parcheggi)

per la quota extraresidenziale: come da DM 1444/68, art. 5.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.7/2020), pubblici esercizi, piccolo artigianato, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e tutte le altre attività necessarie e/o complementari alla residenza.

Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è sempre consentito a condizione che siano assicurate le relative dotazioni minime di attrezzature e servizi connessi.

Le aree scoperte private residuanti dalla edificazione saranno utilizzate per la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai fini del soddisfacimento delle aliquote di legge fissate per le diverse destinazioni d'uso; la restante parte dovrà essere sistemata a verde.

2.1.4 Zona C1 - Espansione

Tale Zona comprende aree marginali pressoché inedificate, poste a monte del tessuto urbano esistente, da integrare con nuova edificazione anche a carattere residenziale, con prevalenza di servizi ed attività terziarie

Potranno essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia), interventi relativi alla prevenzione sismica, interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi.

L'attuazione degli interventi di nuova costruzione avviene mediante **intervento diretto** previo rilascio di **Permesso di Costruire convenzionato** (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001) che preveda la cessione gratuita di aree per standards pubblici nella misura di seguito indicata ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri.

Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

Sm = 5.000 mq

It = 0,40 mc/mq

Vres = 60% del volume complessivo realizzabile

Vnres = 40% del volume complessivo realizzabile

H = 7,50 m

Df = 10 m. (tra pareti finestrate)

Dc = 5 m (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art. 1.3.6 delle presenti Norme di Attuazione

Aree a standard: per la quota residenziale: 12mq/ab (per verde pubblico e parcheggi)

per la quota extraresidenziale: come da DM 1444/68, art. 5.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.7/2020), pubblici esercizi, piccolo artigianato, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e tutte le altre attività necessarie e/o complementari alla residenza.

Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è sempre consentito a condizione che siano assicurate le relative dotazioni minime di attrezzature e servizi connessi.

Le aree scoperte private residuanti dalla edificazione saranno utilizzate per la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai fini del soddisfacimento delle aliquote di legge fissate per le diverse destinazioni d'uso; la restante parte dovrà essere sistemata a verde.

2.1.5 Zona C2 - Integrazione prevalentemente terziaria produttiva e residenziale

La Zona C2 comprende aree in parte già trasformate per usi misti, poste in posizione marginale al tessuto periurbano.

Obiettivo del Piano è l'integrazione del tessuto edilizio con nuova edificazione a carattere residenziale e terziario produttivo, con i relativi servizi.

Potranno essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia), interventi relativi alla prevenzione sismica, interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi.

L'attuazione degli interventi di nuova costruzione avviene mediante **Intervento Edilizio Diretto** previo rilascio del **Permesso di Costruire convenzionato** (cfr. art.28bis del D.P.R. n.380/2001) che prevede la cessione gratuita di aree per standards pubblici nella misura di seguito indicata ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scapito oneri.

Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è sempre consentito a condizione che siano assicurate le relative dotazioni minime di attrezzature e servizi connessi.

Fermo restando quanto disciplinato dagli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art.25, co.2, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., gli indici per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

It = 0.30 mc/mq

Vres = 50% del volume complessivo realizzabile

Vnres = 50% del volume complessivo realizzabile

Rc = 0.40 max

H = 7.00 m

Df = 10 m (tra pareti finestrate)

Dc = 5 m (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'**art. 1.3.6** delle presenti norme tecniche

Aree a standard: per la quota residenziale: 12mq/ab (per verde pubblico e parcheggi)

per la quota extraresidenziale: come da DM 1444/68, art. 5.

Le aree scoperte private residuali dell'edificazione potranno essere utilizzate per la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai fini del soddisfacimento delle aliquote di legge fissate per le diverse destinazioni d'uso; la restante parte dovrà essere sistemata a verde.

2.1.6 Zona CP – Edilizia residenziale pubblica

La Zona CP riguarda aree di espansione residenziale destinate ad interventi residenziali di edilizia economica e popolare di cui alla L. 167/62, già individuate come tali dal P.R.G. pregresso e in parte già disciplinate da pianificazione attuativa.

Obiettivo del Piano è l'integrazione del tessuto edilizio con nuove realizzazioni di ERP/ERS e relativi servizi, nonché il recupero a tale fine del patrimonio edilizio esistente.

L'attuazione degli interventi avviene con le modalità di cui al precedente **art. 1.4.2**

Fino all'attivazione delle predette modalità potranno comunque essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia), interventi relativi alla prevenzione sismica, interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi.

Fermo restando quanto disciplinato dagli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art.25, co.2, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., gli indici per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

It = 1.20 mc/mq

Vres = 60% del volume complessivo realizzabile

Vnres = 40% del volume complessivo realizzabile

Rc = 0.40 max

H = 7.00 m

Ds = si applica l'**art. 1.3.6** delle presenti norme tecniche

In sede attuativa saranno disciplinati i parametri **Dc** (Distanza dai confini) e **Df** (Distanza tra i fronti) in

uno con le previsioni planovolumetriche.

Anche al fine di assicurare la presenza di spazi liberi adeguati in rapporto con l'edificato, in sede di formazione dei PUA dovranno essere previsti ulteriori standard di quartiere nella misura **12 mq per abitante**, nell'ambito dei quali potranno essere previste attrezzature di servizio integrative della residenza, quali laboratori, centri di aggregazione sociale, attività culturali, formative, ricreative, ecc..

2.1.7 Zona D - Produttiva consolidata (area PIP)

Tale Zona comprende aree in buona parte già insediate e già caratterizzate da usi e vocazioni di tipo produttivo, per le quali si prevede il mantenimento e il consolidamento di usi e destinazioni compatibili con la vocazione e le destinazioni attuali.

L'adeguamento alle previsioni del presente PUC avviene mediante la formazione di Piani Urbanistici Attuativi di cui all'art. 26, co.2, lett. c), della L.R. n.16/2004, aventi portata e valore di P.I.P. ex legge 865/71 e ss.mm.ii.. Gli indici di riferimento per l'attuazione sono i seguenti:

Sm = 5.000 mq.

Ut = 0,80 mq/mq

Rc = 0,50 mq/mq max (riferito ai lotti fondiari produttivi)

H = 14,00 m

Df = 10 m.

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art. 1.3.6 delle presenti Norme

Aree a standard: come da DM 1444/68, art.5.

Per le sottozone di estensione inferiore alla Superficie minima di intervento innanzi indicata, nonché per gli interventi di ristrutturazione o completamento in ambiti già insediati e/o edificati, è consentita l'attuazione mediante Intervento Edilizio Diretto previo rilascio di Permesso di Costruire convenzionato (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii.) che preveda la cessione gratuita di aree per standards pubblici nella misura innanzi indicata ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri, previa ricognizione delle dotazioni già soddisfatte. La potenzialità edificatoria va comunque computata applicando all'ambito di intervento l'indice territoriale di zona.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: attività industriali, artigianali, commerciali e terziarie in genere, centri servizi, spazi espositivi, aree logistiche (magazzini e depositi), mense e strutture unitarie polifunzionali a servizio dell'insediamento, nonché laboratori di ricerca volti anche all'accelerazione ed ottimizzazione dei processi produttivi.

La edificazione di volumetria residenziale è consentita esclusivamente per alloggi di custodia o di servizio, nella misura massima di un alloggio per unità produttiva e, comunque, di 1/5 della potenzialità edificatoria complessivamente consentita.

2.1.8 Zona D1 - Produttiva di nuova programmazione

Tale Zona riguarda aree destinate all'insediamento di attività produttive.

L'attuazione degli interventi avviene mediante Piano Urbanistico Attuativo di cui all'art. 26, co.2, lett. c), della L.R. n.16/2004, avente portata e valore di P.I.P. ex legge 865/71 e ss. mm. ed ii.

Gli indici di riferimento per l'attuazione sono i seguenti:

Ut = 0,60 mq/mq

Rc = 0,50 max (rispetto al lotto fondiario utilizzabile)

H = 12,00 m

Df = 10 m.

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art. 1.3.6 delle presenti Norme di Attuazione.

Gli Atti di Programmazione degli Interventi ed il PUA stabiliscono in dettaglio le destinazioni d'uso all'interno della seguente gamma di destinazioni: attività artigianali, commerciali e terziarie in genere, nonché spazi espositivi, aree logistiche (magazzini e depositi), strutture polifunzionali e mense pluriaziendali al servizio dell'area PIP, centri e strutture per la ricerca, la formazione e le attività socio-sanitarie, con relativi servizi di accoglienza e residenza (anche nella forma di "campus"), volti in particolare all'accelerazione ed ottimizzazione dei processi produttivi agroalimentari.

Il Piano Attuativo dovrà prevedere gli spazi pubblici o destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi nella misura prevista dall'art. 5, punti 1) e 2), del D.M. 1444/68.

La edificazione di volumetria residenziale è consentita esclusivamente per alloggi di custodia o di servizio, nella misura di un alloggio per attività produttiva e, comunque, di 1/5 della potenzialità edificatoria consentita.

2.1.9 Zona EO – Agricola ordinaria

La Zona EO è destinata prevalentemente all'esercizio delle attività agricole e all'insediamento di edifici ed attrezzature con esse compatibili o esclusivamente localizzabili in campo aperto.

Ai sensi dell'**art.41 delle NTA del PTCP vigente**, l'edificabilità del territorio rurale deve essere strettamente funzionale all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale e alle esigenze insediative degli operatori del settore connesse con la conduzione dei fondi.

L'edificabilità rurale deve essere determinata e rapportata all'effettivo uso agricolo dei suoli, alla loro estensione catastale ed alla capacità produttiva prevista, come comprovate da un **Piano di Sviluppo Aziendale** redatto ed asseverato da un tecnico abilitato, il quale **costituirà una condizione imprescindibile per il rilascio del permesso a costruire**.

Il **Piano di Sviluppo Aziendale** deve dare evidenza sia della congruità tecnico economica

dell'intervento, sia delle esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale ed al miglioramento ambientale.

Il Piano di Sviluppo Aziendale deve contenere:

a) una descrizione della situazione attuale dell'azienda, nella forma di inventario dello stato di fatto della stessa;

b) una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti), anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola ed alle misure silvoambientali e agroambientali contenuti nel Piano di Sviluppo Rurale, corredata da:

- bilancio conguagliato della situazione ex-ante riferito alle tre annate agrarie antecedenti alla presentazione del piano;
- bilancio di previsione dopo la realizzazione post-piano.

I parametri tecnici ed economici, ad eccezione delle quantità e dei prezzi dei prodotti rilevabili in azienda in ragione della documentazione fiscale, dovranno essere stimati da tecnico abilitato con riferimento alle condizioni ordinarie dell'impresa agricola del territorio comunale e/o provinciale.

Il Bilancio conguagliato e il Bilancio di previsione dovranno recare con chiarezza per l'impresa considerata il Reddito Netto iniziale (RNi) e il Reddito Netto previsto (RNp) dopo la realizzazione dell'intervento edilizio proposto.

Il bilancio di previsione ex post dovrà dimostrare che l'intervento previsto non deteriori le condizioni economiche dell'impresa agricola ciò si intende dimostrato se il "Reddito netto conguagliato" (Rnc) è uguale o inferiore al "Reddito Netto previsto" (Rnp).

Non potranno essere considerati ammissibili piani aziendali con $Rnc < RNp$.

Le produzioni agricole ed i prezzi di riferimento dovranno essere desunti dalla contabilità fiscale dell'impresa, oppure laddove dovesse risultare carente e/o riferiti a nuovi prodotti si dovrà fare riferimento alle seguenti fonti:

- i valori medi rilevati dall'ISTAT per l'ambito territoriale ove ricade l'azienda (in caso di assenza del prodotto si considerano ambiti similari su base regionale o nazionale);
- per processi/produzioni non incluse nel punto precedente i dati e le schede colturali poste alla base del calcolo dei piani di miglioramento aziendali, o planning di impresa indicati dalla Regione Campania per l'accesso ai contributi previsti dai programmi di sostegno alle attività agricole;
- in caso di irreperibilità dei dati rispetto alle fonti precedenti si potrà far riferimento a pubblicazioni scientifiche di settore.

I valori dei prodotti per la predisposizione del bilancio conguagliato e quello di previsione se non

desumibili dalla contabilità aziendale dovranno essere desunti dalle seguenti fonti indicate in ordine di priorità:

- prezzi medi su base triennale rilevati dall'ISMEA;
- studi scientifici specialistici relativi ai prodotti da considerare.
- manuali tecnici.

c) una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché all'adeguamento delle strutture produttive; l'individuazione planimetrica dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati agli stessi;

d) la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso;

e) copia conforme dei titoli di possesso dei terreni e dei fabbricati aziendali;

f) planimetrie e certificati catastali dei terreni aziendali ed idoneo rilievo fotografico sullo stato di fatto del centro aziendale.

La realizzazione di nuovi volumi abitativi e/o di carattere pertinenziale è consentita a seguito dell'approvazione del piano di sviluppo aziendale di cui innanzi ed è garantita attraverso apposita convenzione da trascrivere a spese del richiedente e a cura del Comune (cfr. paragrafo 6.3.1 lettera g, delle Linee guida per il paesaggio nel PTR).

Il piano aziendale non è obbligatorio nei casi di conduzione in economia del fondo limitatamente alla realizzazione di soli annessi agricoli la cui volumetria non superi complessivamente 90 mc, sempre nel rispetto degli indici di edificabilità e del lotto minimo prescritto per la presente zona.

L'**indice di fabbricabilità fondiario**, calcolato in relazione alle destinazioni colturali e aziendali documentate nel Piano di Sviluppo Aziendale di cui innanzi, non potrà superare i seguenti valori:

- Per le sole residenze:

- (aree boschive, pascolive e incolte)..... 0,003 mc/mq
- (aree seminate ed a frutteto).....0,03 mc/mq
- (aree seminate irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva).....0,05 mc/mq

H = 6 m

Df = 10,00 m (o in aderenza)

Dc = 5,00 m

Ds = si applica l'art. 1.3.6 delle presenti Norme di Attuazione.

Sono escluse dal calcolo della volumetria le cantine e le autorimesse emergenti fino a m. 2,00 dal piano stradale o dalla sistemazione circostante.

- Per le pertinenze:

(stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate)

- **indice di fabbricabilità territoriale**, rispetto al fondo = 0,10 mc/mq
- **H** = in funzione dell'impianto.

Dette pertinenze debbono denotare, per tipologie edilizie, caratteri distributivi, impianti e materiali di finitura, una unità immobiliare distinta dall'abitazione.

Per gli allevamenti zootecnici, che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive, con l'eccezione degli allevamenti bufalini che potranno avvenire ovunque, vanno rispettati i seguenti limiti:

- **indice di copertura** = 0,05
- **minima distanza dai confini** = 20 m.

Detti allevamenti devono comunque rispettare le disposizioni di cui alla Delibera di G.R. n.4102 del 05.08.1992, come modificate dalla Delibera di G.R. n.2119 del 24.05.2002 (BURC n.32 del 08.07.2002). Inoltre, stalle e concimaie devono rispettare le disposizioni dell'Allegato n.4 del D.Lgs. n.81/2008 e succ. mod. ed int., ed in particolare quelle di cui al punto 6.5, e relativi sottopunti, del predetto Allegato n.4.

Per **lotto minimo** è da intendersi la superficie agricola necessaria per l'attuazione del piano aziendale. Fermo restando quanto innanzi, ovvero la redazione del Piano di Sviluppo Aziendale, è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Per favorire la salvaguardia dei suoli ad elevata vocazione agricola, limitandone il più possibile il consumo, è consentito il recupero, il restauro, il risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia dei preesistenti manufatti, senza aumento del carico insediativo. A tale fine, le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di documentata necessità, essere ampliate fino ad un massimo del **20%** dell'esistente cubatura purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo, opportunamente documentata, secondo quanto prescritto dal punto 1.8 dell'allegato alla L.R. n.14/82.

Per incentivare il recupero, la riqualificazione e la conservazione dei vecchi edifici e/o borghi rurali, limitando il consumo di suolo, sono altresì consentiti i ripristini e le ricostruzioni delle parti dirute e/o degli edifici nei limiti della volumetria complessiva preesistente, la cui preesistenza dovrà essere adeguatamente documentata.

E' inoltre prescritta la salvaguardia dei manufatti tipici e delle testimonianze della cultura contadina, delle sistemazioni idraulico-agrario e forestali caratteristiche, nonché gli elementi con funzione di connessione ecologica (siepi, filari arborei, esemplari arborei isolati o secolari).

Le attività agrituristiche e le relative attrezzature, di cui alla L.R. n.15 del 06.11.2008 e relativo Regolamento di attuazione, e le attività ricettive di cui alla L.R. n.17 del 29.11.2001, limitatamente alle case rurali (“Country House”), sono consentite nell’ambito della edilizia rurale esistente e seguono la disciplina e le finalità contenute nelle medesime normative regionali.

E’ altresì consentita la realizzazione di impianti serricoli nel rispetto dei parametri, delle prescrizioni e degli indirizzi di cui alle LL.RR. n. 8/1995 e s.m.i. e n.13/2010 e relativo Regolamento di Attuazione n.8 del 06.12.2013.

E’ inoltre consentita la realizzazione della viabilità interpodereale, secondo progetti redatti nelle scale adeguate e che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 4 e con piazzole di interscambio a distanza adeguata in rapporto al traffico della zona.

Per lo smaltimento dei reflui derivanti dalla conduzione dei fondi e dagli scarichi civili vale quanto prescritto dalle norme vigenti, con particolare riferimento al D.Lgs. 03.04.2006, n.152, e ss.mm.ii..

2.1.10 Zona EA – Parco eco-agricolo

Comprende le aree destinate alla formazione di parchi verdi e servizi connessi, con specie vegetali ed arbustive anche di pregio, mediante interventi di tutela e valorizzazione delle qualità ambientali naturali meritevoli di conservazione, anche ai fini di cui alla L.R. 7 ottobre 2003 n.17, recante la “Istituzione del Sistema Parchi Urbani di Interesse Regionale” (BURC n.48 del 13.10.2003).

La disciplina d’uso e di intervento sarà specificata, in uno con i criteri e la modalità di gestione, attraverso la formazione di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica, di cui all’art.26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, avente valore e portata di Piano Particolareggiato, che dovrà disciplinare, tra l’altro, i servizi, i materiali, gli elementi di arredo ambientale, nonché la realizzazione di gazebi, chioschi e attrezzature similari.

2.1.11 Zona ET – Agricola di tutela

Tale Zona riguarda aree agricole di particolare tutela stanti le caratteristiche di fragilità ambientale relative alle condizioni idrogeomorfologiche evidenziate dalla pianificazione dell’Autorità di Bacino, nonché alle valenze paesaggistiche di cui al D.Lgs. n.42/2004 in relazione ai beni da esso tutelati.

Dette aree sono destinate alle attività agricole e agroforestali tradizionali ed, in generale, alle attività di cui al Programma di Sviluppo Rurale, purché senza incremento del carico insediativo esistente.

In applicazione dell’art.41, comma 6, del vigente PTCP della Provincia di Benevento, non è consentita l’edificazione di nuovi volumi.

È comunque consentita, previo relativo atto abilitativo, la realizzazione di gazebi, chioschi, nonché la

sistemazione delle aree a verde con relative attrezzature.

Sono altresì consentiti gli interventi atti a migliorare la tutela della pubblica incolumità e a mitigare il rischio derivante dalle condizioni idrogeomorfologiche del territorio.

Nelle aree per le quali il **PAI dell’Autorità di Bacino** prevede una classe di rischio, idraulico o da frana e valanga, di grado “*RI3 e RF3 - elevato*” o “*RI4 e RF4 - molto elevato*” e/o una classe di pericolosità idraulica di grado “*PI3 - alta*” e/o di pericolosità da frana e valanga di grado “*PF3 – estremamente elevata*” o “*PF2 – elevata*”, è comunque inibita ogni attività comportante incremento del carico antropico e del livello di rischio per persone e cose, come definito agli artt.13, 25 e 26 delle Norme di Attuazione del PAI medesimo.

Per le altre classi di pericolosità idraulica e da frana e valanga, si applicano le rispettive limitazioni e modalità di intervento di cui alle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico (PAI) dell’Autorità di Bacino.

Per gli interventi eventualmente ricadenti all’interno della perimetrazione area ZPS - Zona di Protezione Speciale - **IT8020015 "Invaso del Fiume Tammaro"**; area SIC - Sito di Importanza Comunitaria - **IT8020014 " Bosco di Castelpagano e Torrente Tammarecchia "** e area SIC - IT8020001 - "**Alta Valle del Fiume Tammaro**" si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. 08/09/1997, n. 357 e ss.mm.ii.

Inoltre, per le aree laddove insistono **beni ed aree soggetti alla disciplina di cui al D.Lgs. n.42/2004** si applicano le relative disposizioni in materia di autorizzazione paesaggistica preventiva.

2.1.12 Zona P - Parco Fluviale

Tale Zona riguarda aree di tutela e conservazione del paesaggio fluviale e agrario contermini all’alveo del Tammaro e della diga.

Obiettivi del PUC sono la tutela e la valorizzazione dei caratteri naturalistico-ambientali ed ecologici del territorio, anche attraverso utilizzazioni che, nel rispetto della morfologia del suolo, della vegetazione e delle caratteristiche bio-climatiche e idro-biologiche, costituiscano forme sostenibili di presidio antropico e di fruizione controllata.

Sono consentite destinazioni d’uso legate allo svago, al tempo libero e alla ricettività alberghiera ed extralberghiera, attraverso iniziative coerenti con gli obiettivi di PUC innanzi illustrati.

L’attuazione avviene mediante la redazione di **Piani Urbanistici Attuativi** nel rispetto dei seguenti parametri:

Sm = 10.000 mq

It = 0,12 mc/mq

H = 6,00 m

Df = 10 m. (tra pareti finestrate)

Dc = 5 m (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art. 1.3.6 delle presenti Norme di Attuazione

Detti PUA dovranno identificare e catalogare il paesaggio e le sue componenti fluviali, agrarie e forestali, nonché definire livelli percettivi del paesaggio stesso e disciplinare gli eventuali interventi di riqualificazione paesaggistico-ambientale finalizzati anche alla fruizione controllata (escursionistica, ricreativa, ricettiva, ecc.).

I Piani attuativi dovranno essere redatti nel pieno rispetto della pianificazione sovraordinata anche di settore (PTCP, PSAI dell'Autorità di Bacino).

Sono sempre consentite mediante **intervento edilizio diretto** le attività agricole ordinarie e le connesse attività edilizie, queste ultime unicamente per dimostrate esigenze abitative e produttive delle aziende agricole, applicando integralmente la disciplina di cui alla Zona EO – Agricola ordinaria.

Nella fascia di rispetto di cui al punto 1.7 dell'Allegato alla L.R. 14/82, fermo restante quanto ivi consentito, gli interventi attuativi dovranno essere orientati al rafforzamento delle azioni di tutela e valorizzazione ambientale, così come di seguito elencate:

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

2.1.13 Zona EI – Agricola Infraurbana

Le aree agricole infraurbane sostanziano gli spazi a destinazione agricola residuale inclusi nel tessuto urbanizzato storico e moderno.

Per tali aree si prevedono la conservazione dell'uso di coltivazione agricola ed il risanamento sia naturalistico che agrario, al fine di concorrere alla riqualificazione dell'ambiente urbanizzato e di fungere da filtro ecologico e paesaggistico.

Sono consentiti interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con adeguamento igienico-funzionale senza incremento di carico insediativo, nonché l'utilizzo di aree e manufatti per fruizioni ricreative e di rigenerazione ecologica.

Per i fabbricati esistenti utilizzati per la conduzione del fondo, come stabilito dalla L.R. n. 14/82, è ammessa la ristrutturazione anche mediante demolizione e ricostruzione con un incremento volumetrico una tantum fino al 20% dell'esistente cubatura legittimamente assentita o condonata, fermo restante l'obbligo di redazione del Piano di Sviluppo Aziendale di cui al precedente art. 2.1.9.

2.1.14 Zona V1 - Verde di tutela ambientale

Tale Zona, che tra l'altro comprende gli ambiti territoriali perimetrati come aree SIC e ZPS, riguarda aree sottoposte a particolare tutela per realizzare zone di rispetto ambientale.

In accordo con l'art.21 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Benevento vigente è vietata qualunque attività e/o destinazione d'uso non compatibile con la tutela integrale dei valori naturalistici, ambientali e paesistici ivi presenti. L'attività edilizia, strettamente connessa alle funzioni per la conduzione agricola dei fondi, è ammessa previa verifica di impatto ambientale e nel rispetto delle Linee Guida per il paesaggio del PTR.

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi edilizi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., comunque nel rispetto della pianificazione dell'Autorità di Bacino competente per territorio.

Per il solo adeguamento igienico-sanitario le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono essere ampliate fino ad un massimo di 20% dell'esistente cubatura, purché esse siano direttamente utilizzate per le conduzioni del fondo opportunamente documentata.

Per i limiti di altezza e distanze si applica la disciplina della Zona EO – agricola ordinaria.

Ai sensi dell'art.5 D.P.R. 8 Settembre 1997, n. 357 e s.m.i., i proponenti di interventi non direttamente connessi a finalità di conservazione di SIC e ZPS, ma che possono avere incidenze significative sugli stessi, singolarmente o congiuntamente ad altri interventi, devono presentare, ai fini della valutazione di incidenza all'uopo prevista, uno studio volto ad individuare e valutare, secondo gli indirizzi espressi nell'allegato "G" dello stesso D.P.R. n.357/97, i principali effetti che detti interventi possono avere sulle predette aree, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo.

All'interno delle aree SIC e ZPS si applicano, inoltre, le disposizioni per la tutela delle specie faunistiche e vegetali di cui al D.P.R. n.357/97, con particolare riferimento agli art. 8, 9, 10 e 12, che si intendono qui interamente richiamati, nonché le disposizioni di cui alle Linee Guida ministeriali emanate ai sensi dello stesso D.P.R. n.357/97 e s.m.i. .

2.1.15 Zona F1 - Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico

La Zona F1 individua le aree destinate alle principali attrezzature e servizi esistenti o di progetto ("standards urbanistici"), così come previsti dal D.M. 1444/68 e dalla relativa legislazione regionale.

Tali aree a standard non comprendono quelle ulteriori da reperire all'interno delle Zone assoggettate a PUA, né le attrezzature religiose incluse in Zona F3, né le ulteriori aree a standard il cui reperimento sia eventualmente previsto in altre Zone in sede attuativa, che comunque concorrono tutte al soddisfacimento della dotazione minima prevista dalla legislazione vigente.

In tali zone il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto, secondo i seguenti indici e parametri:

If = 2,0 mc/mq

Rc = 0,40 mq/mq max

H = 10,50 m.

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art. 1.3.6 delle presenti Norme.

Sp = 1 mq/10 mc

Ip = 100 n°/ha.

Nelle nuove aree di parcheggio a destinazione pubblica dovranno prevedersi, laddove possibile, adeguate piantumazioni di schermatura e mitigazione di impatto, nonché pavimentazioni con materiali drenanti che consentano la crescita del manto erboso.

Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è sempre consentito a condizione che sia assicurata la relativa dotazione minima di servizi connessi.

2.1.16 Zona F2 – Attrezzature di interesse territoriale

Tale Zona riguarda aree per attrezzature di interesse collettivo, come attività culturali, formative, sociali, assistenziali, ecc., e relativi servizi complementari.

In tali aree il piano si attua mediante intervento edilizio diretto, secondo i seguenti indici e parametri:

If = 2,0 mc/mq

Rc = 0,40 mq/mq max

H = 10,50 m.

Df = 10 m (per pareti finestrate)

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art. 1.3.6 delle presenti Norme.

Sp = 1 mq/10 mc

Le superfici scoperte non destinate a parcheggio dovranno essere sistemate a verde vivo e a prato o pavimentate con elementi permeabili.

2.1.17 Zona F3 – Attrezzature religiose

Tale Zona riguarda aree per attrezzature religiose di cui alla L.R. n. 9 del 05.03.90.

Ai sensi della predetta Legge Regionale, la presente Zona concorre alla dotazione di aree a standards per "attrezzature di interesse comune" di cui all'art.3, comma 2, lettera b), del DM 1444/68.

In tali aree il piano si attua mediante intervento edilizio diretto, secondo i seguenti indici e parametri:

Uf = 0,50 mq/mq

Rc = 0,40 mq/mq max

H = 10,50 m

Df = 10 m (per pareti finestrate)

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art. 1.3.6 delle presenti Norme.

Sp = 1,00 mq/10 mc.

Le superfici scoperte non destinate a parcheggio dovranno essere sistemate a verde vivo e a prato o pavimentate con elementi permeabili.

2.1.18 Zona F4 – Attrezzature cimiteriali

In tale Zona sono consentite costruzioni per servizi cimiteriali, tombe e cappelle private.

La costruzione di tombe e cappelle private va disciplinata con apposito regolamento.

Gli interventi si attuano per intervento diretto previa formazione, ai sensi del D.P.R. 10 settembre 1990 n.285, di un Piano Regolatore Cimiteriale di dettaglio, fatti salvi gli interventi già programmati alla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale.

2.1.19 Zona F5 – Attrezzature eco-ambientali e tecnologiche (depuratori serbatoi isole ecologiche ecc.)

Nell'attuazione degli interventi dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti ed essere eseguite tutte le opere necessarie per evitare l'inquinamento del suolo e delle falde acquifere.

In particolare, per serbatoi idrici e i depuratori dovranno essere osservate le norme di cui al D.Lgs. n.152/2006, con particolare riferimento alla disciplina in materia di distanza di rispetto.

Per gli impianti di depurazione in attività è stabilita una fascia di inedificabilità assoluta rispetto al perimetro esterno dell'impianto pari a metri 100.

Per gli impianti di stoccaggio temporaneo di rifiuti (isole ecologiche) si rinvia al rispetto della specifica disciplina normativa vigente in materia.

2.1.20 Manutenzione del territorio rurale e urbano

Si definiscono interventi di manutenzione del territorio, di cui all'art.23, comma 8 della L.R. n.16/2004, gli interventi volti al mantenimento degli usi e delle trasformazioni del territorio, da eseguire nel rispetto delle caratteristiche naturalistico-ambientali e tipologico-documentali.

Di seguito si riportano gli indirizzi da seguire in sede di detti interventi.

a) Manutenzione degli habitat naturali

La manutenzione degli habitat naturali si attua mediante ripristino ambientale e interventi di ingegneria naturalistica. Dovrà prevedersi, in via prioritaria:

- l'impiego di materiale vivente, sia da solo che in combinazione con materiali inerti, per opere di sistemazione delle aree esposte alle frane da crollo o scivolamento per evitare l'erosione

superficiale dei versanti;

- interventi di rivestimento di superfici degradate con manto vegetale a protezione dall'erosione superficiale e dall'irraggiamento anche con l'impiego di geocelle o geodeti o geostuoie;
- interventi stabilizzanti per consolidamento del terreno in profondità mediante l'impiego di talee per palificate vive, graticciate, fascinate vive, cordonate o gradinate e piantagioni di specie pioniere;
- interventi combinati di protezione di scarpate o pendii instabili con materiale da costruzione vivi e inerti;
- abbattimento dei massi con la tecnica del preslitting per la difesa della caduta e sistemazione del fronte di scavo con successiva piantumazione;
- rivestimenti dei pendii con rete metallica ad alta resistenza con successivo inerbimento degli stessi.

b) Manutenzione del territorio rurale

Per la manutenzione del territorio rurale dovranno prevedersi, in via prioritaria, interventi di manutenzione atti a perseguire:

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

c) Manutenzione urbana

Per il tessuto classificato dal PUC come urbanizzato o urbanizzabile in sede di interventi di manutenzione urbana, dovranno prevedersi, in via prioritaria e coerentemente con la pianificazione attuativa, i piani di settore e gli altri strumenti di regolamentazione comunale:

- a) la manutenzione della viabilità primaria e secondaria mediante la posa in opera di asfalto drenante,

della segnaletica orizzontale e verticale, nonché della eventuale segnaletica semaforica (con segnale acustico per non vedenti);

- b) la manutenzione dei corpi illuminanti, in coerenza con il Piano Illuminotecnico Comunale e nel rispetto della L.R. 12/02;
- c) la manutenzione delle reti di approvvigionamento di acqua e gas, della rete elettrica e della rete telefonica;
- d) la manutenzione della cartellonistica e delle insegne in uno con il Piano del Colore (L.R.26/2002);
- e) la manutenzione del verde urbano (previa eventuale redazione di un apposito programma che preveda uno studio delle essenze, uno studio naturalistico-fitologico e architettonico-paesaggistico).

2.1.21 Impianti per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile

Per la disciplina dell'installazione ed esercizio di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile si intendono richiamati:

- il D.M. 10/9/2010, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, serie generale, n° 219 del 18/9/2010, con il quale il MISE ha emanato le *“Linee guida per il procedimento di cui all’articolo 12 del D.Lgs. 29/12/2003, n.387 per l’autorizzazione alla costruzione e all’esercizio di impianti di produzione di elettricità da fonti rinnovabili nonché linee guida tecniche per gli impianti stessi”* (Linee Guida Nazionali);
- il D.D. regionale n.50/2011, e successivi D.D. regionali di modifica, con il quale sono stati dettati i criteri per la uniforme applicazione delle *“Linee guida nazionali”* emanate con il succitato D.M. del MISE 10/9/2010.