



Comune di

FOIANO DI VAL FORTORE (Bn)

PUC

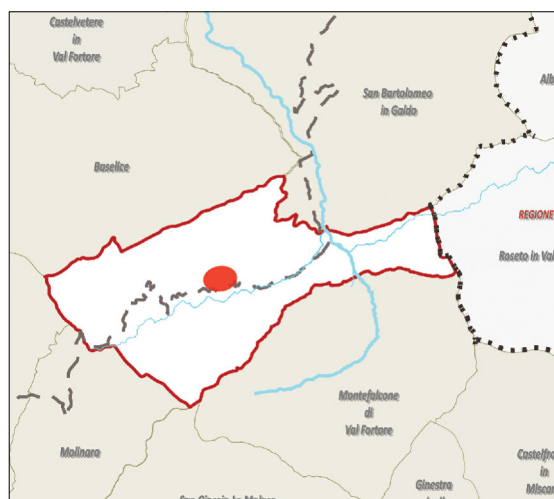
oggetto: PIANO URBANISTICO COMUNALE

(L.R. 16 del 22/12/2004 e s.m.i. - Regolamento di Attuazione n° 5 del 04/08/2011 - BURC n° 53 dell' 08/08/ 2011)

PUC APPROVATO CON DELIB. DI C.C. N. 40 DEL 02/11/2023

IL SINDACO : dott. Giuseppe Antonio Ruggiero

1:25000 1:10000 1:5000 1:2000



- DISPOSIZIONI STRUTTURALI
a tempo indeterminato (ex art.3. co.3 lett. a) L.R. 16/2004)
- DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE
a tempo determinato (ex art.3. co.3 lett.b) L.R. 16/2004)
- RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
(ex art. 23 - comma 8 L.R. 16/2004)
- ATTI DI PROGRAMMAZIONE (API)
(ex art. 25 - L.R. 16/2004)
- RAPPORTO AMBIENTALE
(ex art. 47 co. 2 - L.R. 16/2004)
- RELAZIONE DI SINTESI DEL RAPPORTO AMBIENTALE
(ex art. 47 co. 4 - L.R. 16/2004)

Sistema insediativo: **Valle del Fortore**

SIGLA

ALLEGATO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ET.02

02*

PROGETTO URBANISTICO : dr. arch. Pio CASTIELLO
STUDIO GEOLOGICO : dr. geol. Antonio Toscano
STUDIO AGRONOMICICO : dr. agr. Valentino Esposito
ZONIZZAZIONE ACUSTICA : prof. Gennaro Lepore (esperto in acustica)

progetto :

dr. ing. Antonio Pacifico
(R.U.P.)Arch. Pio Castiello
(Direttore Tecnico Studio Castiello Projects s.r.l.)

SOMMARIO

TITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI	3
1.0 Premessa	3
1.1 Articolazione delle disposizioni strutturali	3
1.2 Disposizioni generali	3
1.2.1 Prevalenza delle disposizioni di tutela e dei vincoli	3
1.2.2 Prevenzione del rischio geologico, sismico e idrogeologico	4
1.2.3 Rispetto corsi d'acqua	5
1.2.4 Rispetto corpi idrici (sorgenti)	6
1.2.5 Fasce di rispetto stradale	7
1.2.6 Distanza di rispetto elettrodotti	11
1.2.7 Distanza di rispetto metanodotti	11
1.2.8 Strutture ricettive e vincolo di destinazione	11
1.2.9 Impianti di distribuzione di carburanti	11
1.2.10 Misure di salvaguardia	12
1.2.11 Definizioni - Coordinamento con il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale	12
1.3 Disposizioni strutturali di ambito	13
1.3.1 Articolazione del territorio comunale ai fini della disciplina strutturale	13
1.3.2 Modalità di attuazione delle previsioni di Piano	15
1.3.3 Comparti edificatori perequativi	16
1.3.4 Disciplina strutturale	18
TITOLO II - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE	23
2.0 Coordinamento con gli Atti di Programmazione	23
2.1 Disposizioni programmatiche di zona	23
2.1.1 Zona A - Conservazione del centro storico (art. 2 D.M. 1444/68)	24
2.1.2 Zona BR - Ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano consolidato	25
2.1.3 Zona B1 - Ristrutturazione del tessuto urbano moderno	27
2.1.4 Zona B2 - Completamento del tessuto urbano moderno	29
2.1.5 Zona C1 - Integrazione del tessuto residenziale	30
2.1.6 Zona C2 - Espansione	31
2.1.7 Zona D1 - Produttiva già programmata	32
2.1.8 Zona D2 - Produttiva di nuova programmazione	33
2.1.9 Zona D3 - Produttiva industriale, artigianale, commerciale**	35
2.1.10 Zona P - Parco urbano e verde vivo	36
2.1.11 Zona T - Turistica	36
2.1.12 Zona T1 - Turistica alberghiera	38
2.1.13 Zona V - Verde privato - orti urbani	39
2.1.14 Zona EO - Agricola ordinaria	39
2.1.15 Zona ES - Agricola di salvaguardia periurbana	44
2.1.16 Zona EF - Agricola speciale di tutela del paesaggio fluviale	45
2.1.17 Zona ET - Agricola di tutela	46
2.1.18 Zona I - Insediamenti extraurbani sparsi	48
2.1.19 Zona F1 - Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico - Standard urbanistici	49
2.1.20 Zona F2 - Attrezzature di interesse territoriale	49
2.1.21 Zona F3 - Attrezzature religiose (L.R. 5/3/1990 n°9)	50
2.1.22 Zona F4 - Attrezzature private di interesse collettivo	50
2.1.23 Zona F5 - Attrezzature cimiteriali	50
2.1.24 Zona F6 - Attrezzature ecoambientali e tecnologiche (depuratori, serbatoi, isole, ecologiche ecc.)	51
2.1.25 Manutenzione del territorio rurale e urbano	51
2.1.26 Impianti per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile	53

NOTE 2023 (PIANO APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N.40 DEL 02.11.2023)

Il progetto di PUC originariamente adottato con delibera di G.C. n°73 del 30/11/2015 e successiva delibera n° 28 del 23/3/2016, relativa all'accoglimento delle osservazioni, è stato successivamente oggetto di alcune modifiche ed integrazioni conseguenti alle interlocuzioni con gli organi tutori, ed in particolar modo quelle con il Genio Civile nell'ambito della procedura di rilascio del parere di competenza ai sensi della L.R. n.9/83.

Con **delibera di G.C. n.2 del 10.01.2020** è stato quindi adottato un progetto di PUC rivisitato e aggiornato e con **delibera di G.C. n.49 del 22.05.2020** sono state assunte le determinazioni sulle osservazioni pervenute nel periodo di pubblicazione e deposito.

Sul predetto progetto di PUC si sono nuovamente espressi l'**Autorità di Bacino** Distrettuale dell'Appennino Meridionale (parere acquisito al prot. com. 11261/2020 del 30.12.2020) e il Genio Civile, durante la cui istruttoria è emersa la necessità di adeguare le Norme di Attuazione del Piano.

Con **delibera di G.C. n.57 del 17.07.2021** si è preso atto formalmente delle Norme adeguate. Conseguentemente, il parere favorevole del **Genio Civile** è stato espresso con D.D. n.83 del 19.10.2021, acquisito al prot. com. 9606 del 22.10.2021.

Con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica Reg. Gen. n.278 del **29.04.2022** è stato affidato a "Studio Castiello Projects s.r.l. – Società di Ingegneria" – Direttore Tecnico arch. Pio Castiello – l'incarico di "*adeguamento degli elaborati del PUC*", in quanto, a seguito della programmazione delle opere di interesse pubblico, anche in attuazione dei programmi europei per la riqualificazione del territorio, la rigenerazione urbana e la transizione ecologica, si è ritenuto necessario coordinare la strumentazione urbanistica comunale mediante modifiche ed integrazioni alla zonizzazione e alle destinazioni d'uso del PUC in itinere; altresì sono state ritenute necessarie alcune modifiche e/o integrazioni al Piano adottato emerse conseguentemente ai diversi orientamenti maturati in esito alla fase pandemica.

Il PUC adeguato è stato quindi riadottato con **delibera di G.C. n.74 del 13.07.2022** ed è stato depositato, ai sensi dell'art.3, comma 2, del Regolamento regionale n.5/2011, nonché ai sensi dell'art.14, comma 1, del D.Lgs. 152/2006, come da Avviso prot. gen. 7176 del 26.07.2022 pubblicato sul **BURC n.68 del 08.08.2022**.

Con **delibera di G.C. n.104 del 26.10.2022** si è preso atto che non sono pervenute osservazioni riferite al progetto di Piano Urbanistico Comunale e che non sono altresì pervenute osservazioni specificamente rivolte alle elaborazioni relative al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) integrata con la Valutazione di Incidenza - valutazione appropriata (VIncA), pubblicate per 60 (giorni), unitamente agli elaborati di Piano, ai sensi del D.Lgs. n.152/2006 e D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii..

Successivamente, con **delibera di G.C. n.115 del 28.11.2022** si è provveduto ad "*accogliere le osservazioni proposte dalla Federazione Provinciale di Benevento della Coldiretti, con nota acquisita al protocollo dell'Ente in data 08/11/2022 al numero 10259, benché fuori termine, nel seguente modo:*

- per il punto 1) all'art. 2.1.17 delle NTA del PUC, di inserire dopo le parole...beni da esso tutelati (terzo rigo) le seguenti parole "*La zona ET, agricola di tutela, indicata nei grafici di piano è di tipo configurativo nel senso che dovrà essere confermata da opportuna perizia agronomiche da allegare all'istanza ai sensi della legge regionale 2/87 nonché della L.R. 16/2004.I relativi indici per attività produttiva agricola (pertinenze ed altro) saranno individuati dagli studi agronomici da allegare alle istanze. La distanza minima dai confini sarà mt. 10*

- per il punto 2) *Relativamente alle distanze dai confini per le pertinenze art. 2.1.14, indicate in mt 20, si accoglie l'osservazione per una distanza di mt.10."*

Il presente elaborato è stato quindi aggiornato in applicazione del deliberato di cui innanzi.

Infine, la formazione del PUC si è conclusa con l'approvazione di cui alla **delibera di C.C. n.40 del 02.11.2023**, con la quale sono stati apportati i seguenti emendamenti:

- riclassificazione in Zona D2 dell'area classificata come D3 in località Montedoro;
- modifiche alle presenti Norme (artt. 1.2.5, 2.1.9 e 2.1.11), come evidenziate nel testo mediante nota a pie' di pagina (**) e scrittura in **grassetto-corsivo**.

TITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI

1.0 Premessa

Il Piano Urbanistico Comunale urbanistica 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 storicoculturali, 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.

1.1 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.

1.2 Disposizioni generali

1.2.1 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. 18.04.2016, 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 s.m.i.**, 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 Z.S.C. - *Zone Speciali di Conservazione* 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 al successivo art. 1.2.2.

1.2.2 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 del Bacino Interregionale del Fiume Fortore (PAI) - assetto di versante e assetto idraulico - dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Trigno, Biferno e Minori, Saccione e Fortore** adottato con Delib. del C.I. n.102 del 29.09.2006 (G.U. n.48 del 27.07.07 e BUR Puglia n.31 del 01.03.07).

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.

Precedentemente alla realizzazione di qualsiasi intervento e/o opera edile, sarà necessario osservare le prescrizioni normative di modellazione geologica, considerando quella più conservativa per l'intera area d'intervento, nel rispetto delle disposizioni contenute nella normativa sismica vigente (*cfr. Parere ex L.R. n.9/83 del Genio Civile di Benevento espresso con D.D. n.83 del 19.10.2021 - prot. com. 9606 del 22.10.2021*).

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.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.

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.

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.

1.2.3 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 ss.mm.ii. in materia di vincolo autorizzativo, ferme restando le esclusioni previste dall'art.142, commi 2 e 3, del medesimo D.Lgs. 42/2004.

1.2.4 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.

1.2.5 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.

In deroga a tali distanze, per gli impianti di produzione di energia elettrica da fonte solare da realizzare a terra fuori dal centro abitato, la fascia di rispetto dal confine delle strade extraurbane - principali e secondarie, nonché delle strade locali e vicinali è pari a 10 m.**

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.

** adeguamento alla Delibera di C.C. n.40 del 02.11.2023

TAB. A - DISTANZE: FUORI DAL CENTRO ABITATO**A1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI – AMPLIAMENTI**

FRONTEGGIANTI LE STRADE (D. Lgvo 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
FASCIA DI RISPETTO	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
	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO E ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI		- 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.					
	CURVE	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. Lgvo 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
FASCIA DI RISPETTO	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
	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO E ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI		- 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.					
	CURVE	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 FRONTEGGIANTE LE STRADE** (D. Lgvo 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 D I 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>	<i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i>
		b) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in assenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	20	10
	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.					
	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSA TI		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. Lgvo 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 D I 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>	<i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i>
		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.					
	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSA TI		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.					

1.2.6 Distanza di rispetto elettrodotti

Fermo restando 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.

1.2.7 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.

1.2.8 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.

1.2.9 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.

Inoltre, ai sensi dei commi 3 e 4 del medesimo art.122:

- i criteri, i requisiti e le caratteristiche delle aree, già individuati dal Comune ai sensi dell'art.2, commi 1 e 2, del D.Lgs. n.32/1998, sono adeguati dallo stesso Comune alle disposizioni del Testo Unico di cui alla L.R. 21.04.2020, n.7, e del Regolamento di Attuazione previsto nell'art.154 della medesima L.R. 21.04.2020, n.7, se non conformi, entro novanta giorni dalla

data di entrata in vigore del predetto Regolamento di Attuazione;

- per i comuni che alla data di entrata in vigore del Regolamento di Attuazione della L.R. 21.04.2020, n.7, non hanno fissato i criteri, i requisiti e le caratteristiche delle aree ai sensi dell'art.2, commi 1 e 2 del D.Lgs. n.32/1998, o non hanno provveduto all'adeguamento entro il termine innanzi detto, si applicano le norme vigenti.

Ai sensi dell'art.83-bis, co.17, del D.L. 25.06.2008, come convertito e modificato dalla L. 06.08.2008 n.133, l'installazione e l'esercizio di un impianto di distribuzione di carburanti non possono essere subordinati alla chiusura di impianti esistenti né al rispetto di vincoli, con finalità commerciali, relativi a contingentamenti numerici, distanze minime tra impianti e tra impianti ed esercizi o superfici minime commerciali o che pongono restrizioni od obblighi circa la possibilità di offrire, nel medesimo impianto o nella stessa area, attività e servizi integrativi.

1.2.10 Misure di salvaguardia

A partire dalla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale (disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche) e fino alla sua entrata in vigore, e comunque per non oltre 12 (dodici) mesi dalla data di adozione, è fatto obbligo di sospendere gli atti abilitativi alla realizzazione di interventi edilizi ovvero l'approvazione di strumenti di pianificazione subordinati che siano in contrasto con le disposizioni normative e grafiche del PUC in corso di approvazione.

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.

1.2.11 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.14 del D.Lgs. 04/07/2014, n.102 e s.m.i..
- 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.

1.3 Disposizioni strutturali di ambito

1.3.1 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 ecoambientali e tecnologiche

Attrezzature di interesse territoriale

- Limitazioni di utilizzo:

Tutela geoambientale - 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

- Caratterizzazioni territoriali strategiche:

Zona Speciale di Conservazione ZSC/SIC “IT 8020016 - Sorgenti e alta valle del fiume Fortore”

PIT - Itinerari culturali Regio Tratturo Benevento - perimetrazione progetto - recupero e valorizzazione del complesso abbaziale S. Giovanni a Mazzocca

Nella tavola di Azzonamento sono altresì individuati gli elementi principali relativi a **Sistema della mobilità e Reti ed impianti tecnologici**.

1.3.2 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. 1.3.3 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 s.m.i.. 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 s.m.i.;
- 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. 1.2.2, 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. .

1.3.3 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.

1.3.4 Disciplina strutturale

La disciplina strutturale del territorio comunale, come articolato nei macroambiti ed ambiti di cui al precedente art. 1.3.1, 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 rifunionalizzazione 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 sviluppatisi 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 bio-climatiche 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 della ZSC – Zona Speciale di Conservazione – *"IT8020016 – Sorgenti e Alta Valle del Fiume Fortore"* 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 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 nella 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.)**
- **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:

- **Zona Speciale di Conservazione ZSC IT 8020016 - Sorgenti e alta valle del fiume Fortore:** per gli interventi ricadenti nella perimetrazione della ZSC/SIC si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. 8 settembre 1997, n.357 e s.m.i. e di cui alla delibera di G.R. n.280 del 30/06/2021.
- **PIT - Itinerari culturali Regio Tratturo Benevento - perimetrazione progetto - recupero e valorizzazione del complesso abbaziale S. Giovanni a Mazzocca:** si rinvia alle previsioni contenute in tale programma complesso.

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, nonché gli elementi principali relativi a **Reti ed impianti tecnologici**.

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 s.m.i.):

- 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 s.m.i.), 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 soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico.

Il PUA dovrà recepire le indicazioni *“Programma di edilizia residenziale sociale e riqualificazione di ambito urbano degradato”* avviato con delibera della Regione Campania n.231 del 06.02.2008, in particolare per l'area di Via Roma – Vico Mancini.

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, socio-assistenziali, 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 s.m.i., i mutamenti di destinazione d'uso compatibili con la disciplina di zona, gli interventi relativi alla prevenzione sismica, gli interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi, nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia senza incrementi di volumetria come previsti e disciplinati per la Zona A dall'art.3, comma 1, lett. d), del D.P.R. n.380/2001 (cfr. D.L. n.76/2020 convertito, con modificazioni, con L.120/2020). Sono altresì consentiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di adeguamento igienico-funzionale con incrementi fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente.

Per quanto attiene ai profili di sicurezza SISMICA, si ribadisce la seguente disciplina d'uso:

(cfr. Parere ex L.R. n.9/83 del Genio Civile di Benevento espresso con D.D. n.83 del 19.10.2021 - prot. com. 9606 del 22.10.2021)

Per tutte le tipologie di trasformazione urbanistica delle aree che ricadono in Zona di Attenzione (ZAFR) per instabilità di versante (cfr. Studio Geologico allegato al PUC ai sensi della L.R. n.9/83), è obbligatorio l'approfondimento e può essere ammessa solo la seguente disciplina:

1. nelle aree già edificate, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, degli interventi di adeguamento igienico-sanitario, o altri interventi obbligatori di settore, qualsiasi altro tipo di intervento deve prevedere interventi di miglioramento e/o di adeguamento e/o di rafforzamento locale e valutazione di eventuali interventi di riduzione della pericolosità (in conformità alla normativa vigente);
2. le nuove edificazioni possono essere consentite solo previa valutazione di interventi di riduzione della pericolosità e loro attuazione (in conformità alla normativa vigente);
3. dove esistono inibizioni alla realizzazione di nuove edificazioni relative al PSAI (Rf-Ri) rimane l'obbligo della sola manutenzione senza nuova edificazione.

2.1.2 Zona BR - 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 rifunionalizzazione

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, ferma restando la possibilità di conservare le distanze, sia dalle strade che dai fabbricati adiacenti, nel caso di interventi diretti di cui alle lettere a), b), c), d), dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii..

Gli interventi si attuano mediante Piano Urbanistico Attuativo di cui all'art. 26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, avente valore e portata di piano particolareggiato di cui alla L. 17 agosto 1942, n. 1150.

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

It = 2,5 mc/mq

H = 10,50 m. (o media preesistente al contorno)

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

Ds = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme di Attuazione.

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.

In sede attuativa sarà disciplinato il parametro **Df** (Distanza tra le fronti) in uno con le previsioni planovolumetriche e le categorie di intervento.

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 Piano Urbanistico Attuativo 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.

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. 1.2.2 *“Prevenzione del rischio geologico, sismico e idrogeologico”*.

Per quanto attiene ai profili di sicurezza SISMICA, si ribadisce la seguente disciplina d'uso:

(cfr. Parere ex L.R. n.9/83 del Genio Civile di Benevento espresso con D.D. n.83 del 19.10.2021 - prot. com. 9606 del 22.10.2021)

Per tutte le tipologie di trasformazione urbanistica delle aree che ricadono in Zona di Attenzione (ZAFR) per instabilità di versante (cfr. Studio Geologico allegato al PUC ai sensi della L.R. n.9/83), è obbligatorio l'approfondimento e può essere ammessa solo la seguente disciplina:

1. nelle aree già edificate, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, degli interventi di adeguamento igienico-sanitario, o altri interventi obbligatori di settore, qualsiasi altro tipo di

intervento deve prevedere interventi di miglioramento e/o di adeguamento e/o di rafforzamento locale e valutazione di eventuali interventi di riduzione della pericolosità (in conformità alla normativa vigente);

2. le nuove edificazioni possono essere consentite solo previa valutazione di interventi di riduzione della pericolosità e loro attuazione (in conformità alla normativa vigente);
3. dove esistono inibizioni alla realizzazione di nuove edificazioni relative al PSAI (Rf-Ri) rimane l'obbligo della sola manutenzione senza nuova edificazione.

2.1.3 Zona B1 - Ristrutturazione del tessuto urbano moderno

Tale Zona comprende aree di più recente formazione già urbanizzate ed edificate, a destinazione prevalentemente residenziale e/o misto-residenziale, facenti parte del tessuto urbano moderno.

Per tale zona si prevedono interventi finalizzati prevalentemente alla riqualificazione degli insediamenti esistenti, nonché al consolidamento e al rafforzamento delle attività residenziali ed extra-residenziali compatibili, anche mediante il completamento edilizio e la razionalizzazione dell'assetto della viabilità, ferma restando la possibilità di conservare le distanze, sia dalle strade che dai fabbricati adiacenti, nel caso di interventi diretti di cui alle lettere a), b), c), d), dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii..

Gli interventi si attuano mediante Piano Urbanistico Attuativo di cui all'art. 26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, avente valore e portata di piano particolareggiato di cui alla L. 17 agosto 1942, n. 1150.

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

It = 2,00 mc/mq

H = 10,50 m. (o media preesistente al contorno)

Rc = 2/3

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

Ds = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme di Attuazione.

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.

In sede attuativa sarà disciplinato il parametro **Df** (Distanza tra le fronti) in uno con le previsioni planovolumetriche e le categorie di intervento.

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.

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.

Per gli edifici esistenti, fino all'approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi 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. nel rispetto dei parametri innanzi riportati.

Per le aree di particolare valenza ambientale o soggette a particolare fragilità idrogeologica, ricadenti negli ambiti PUA, si provvederà al preventivo parere della Soprintendenza laddove insistono beni ed aree soggetti alla disciplina di cui al D.Lgs. n.42/2004, nonché sarà redatto uno studio di Valutazione di Incidenza per le parti ricadenti all'interno della perimetrazione della **ZSC - "IT8020016 – Sorgenti e Alta Valle del Fiume Fortore"** al fine di valutare la compatibilità e gli eventuali effetti delle azioni di Piano sull'ambiente.

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. 1.2.2 *"Prevenzione del rischio geologico, sismico e idrogeologico"*.

Per quanto attiene ai profili di sicurezza SISMICA, si ribadisce la seguente disciplina d'uso:

(cfr. Parere ex L.R. n.9/83 del Genio Civile di Benevento espresso con D.D. n.83 del 19.10.2021 - prot. com. 9606 del 22.10.2021)

Per tutte le tipologie di trasformazione urbanistica delle aree che ricadono in Zona di Attenzione (ZAFR) per instabilità di versante (cfr. Studio Geologico allegato al PUC ai sensi della L.R. n.9/83), è obbligatorio l'approfondimento e può essere ammessa solo la seguente disciplina:

1. nelle aree già edificate, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, degli interventi di adeguamento igienico-sanitario, o altri interventi obbligatori di settore, qualsiasi altro tipo di intervento deve prevedere interventi di miglioramento e/o di adeguamento e/o di rafforzamento locale e valutazione di eventuali interventi di riduzione della pericolosità (in conformità alla normativa vigente);
2. le nuove edificazioni possono essere consentite solo previa valutazione di interventi di riduzione della pericolosità e loro attuazione (in conformità alla normativa vigente);
3. dove esistono inibizioni alla realizzazione di nuove edificazioni relative al PSAI (Rf-Ri) rimane l'obbligo della sola manutenzione senza nuova edificazione.

2.1.4 Zona B2 – Completamento del tessuto urbano moderno

Tale Zona riguarda aree marginali all'impianto urbano consolidato, che definiscono il tessuto urbano moderno da completare.

Per tale zona si prevedono interventi finalizzati prevalentemente alla ristrutturazione, alla riqualificazione architettonica ed al completamento del tessuto edilizio.

Gli interventi si attuano mediante intervento edilizio diretto.

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

It = 1,0 mc/mq. L'indice fondiario dovrà essere stabilito dagli API (cfr. art.25, co.2, lett. b), L.R. n.16/04).

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

Df = 10 m. (tra pareti finestrate)

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

Ds = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme di Attuazione.

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.

Si prevede la saturazione mediante l'edificazione delle eventuali aree libere. Le aree residue andranno destinate a parcheggi e a verde ad uso privato, nel rispetto degli standards urbanistici.

In caso di demolizione e ricostruzione, le volumetrie preesistenti eccedenti l'indice di cubatura stabilito per la zona possono essere conservate.

Per quanto attiene ai profili di sicurezza SISMICA, si ribadisce la seguente disciplina d'uso:

(cfr. Parere ex L.R. n.9/83 del Genio Civile di Benevento espresso con D.D. n.83 del 19.10.2021 - prot. com. 9606 del 22.10.2021)

Per tutte le tipologie di trasformazione urbanistica delle aree che ricadono in Zona di Attenzione (ZAFR) per instabilità di versante (cfr. Studio Geologico allegato al PUC ai sensi della L.R. n.9/83), è obbligatorio l'approfondimento e può essere ammessa solo la seguente disciplina:

1. nelle aree già edificate, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, degli interventi di adeguamento igienico-sanitario, o altri interventi obbligatori di settore, qualsiasi altro tipo di intervento deve prevedere interventi di miglioramento e/o di adeguamento e/o di rafforzamento locale e valutazione di eventuali interventi di riduzione della pericolosità (in conformità alla normativa vigente);
2. le nuove edificazioni possono essere consentite solo previa valutazione di interventi di riduzione della pericolosità e loro attuazione (in conformità alla normativa vigente);
3. dove esistono inibizioni alla realizzazione di nuove edificazioni relative al PSAI (Rf-Ri) rimane

l'obbligo della sola manutenzione senza nuova edificazione.

2.1.5 Zona C1 - 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.

La nuova edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di Piani Urbanistici Attuativi aventi valore e portata di Piani di Lottizzazione Convenzionata, di cui all'art.26, co.2, lett. a), L.R. n.16/04.

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

Sm = 3.000 mq

It = 0,70 mc/mq

H = 7,50 m

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

Ds = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme di Attuazione.

In sede attuativa sarà disciplinato il parametro **Df** (Distanza tra le fronti) in uno con le previsioni planovolumetriche.

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.

In sede di formazione dei Piani Urbanistici Attuativi occorre reperire all'interno delle Zone C1, relativamente alla quota di edificazione a destinazione residenziale, aree a standard di quartiere in misura di 12 mq./ab, per verde attrezzato e per parcheggi pubblici.

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.

Per gli edifici esistenti, fino all'approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi 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. nel rispetto dei parametri innanzi riportati.

Per quanto attiene ai profili di sicurezza SISMICA, si ribadisce la seguente disciplina d'uso:

(cfr. Parere ex L.R. n.9/83 del Genio Civile di Benevento espresso con D.D. n.83 del 19.10.2021 - prot. com. 9606 del 22.10.2021)

Per tutte le tipologie di trasformazione urbanistica delle aree che ricadono in Zona di Attenzione (ZAFR) per instabilità di versante (cfr. Studio Geologico allegato al PUC ai sensi della L.R. n.9/83), è

obbligatorio l'approfondimento e può essere ammessa solo la seguente disciplina:

1. nelle aree già edificate, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, degli interventi di adeguamento igienico-sanitario, o altri interventi obbligatori di settore, qualsiasi altro tipo di intervento deve prevedere interventi di miglioramento e/o di adeguamento e/o di rafforzamento locale e valutazione di eventuali interventi di riduzione della pericolosità (in conformità alla normativa vigente);
2. le nuove edificazioni possono essere consentite solo previa valutazione di interventi di riduzione della pericolosità e loro attuazione (in conformità alla normativa vigente);
3. dove esistono inibizioni alla realizzazione di nuove edificazioni relative al PSAI (Rf-Ri) rimane l'obbligo della sola manutenzione senza nuova edificazione.

2.1.6 Zona C2 - 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

La nuova edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di Piani Urbanistici Attuativi aventi valore e portata di Piani di Lottizzazione Convenzionata, di cui all'art.26, co.2, lett. a), L.R. n.16/04.

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

It = 0,55 mc/mq

H = 7,50 m

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

Ds = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme di Attuazione.

In sede attuativa sarà disciplinato il parametro **Df** (Distanza tra le fronti) in uno con le previsioni planovolumetriche.

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.

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.

Anche al fine di assicurare la presenza di spazi liberi adeguati in rapporto con l'edificato, in sede di formazione dei Piani Urbanistici Attuativi dovranno essere previsti, relativamente alla quota di

edificazione a destinazione residenziale, aree a standard di quartiere nella misura di 12 mq./ab, da destinare e verde pubblico attrezzato e parcheggi pubblici.

Per gli edifici esistenti, fino all'approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi 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. nel rispetto dei parametri innanzi riportati.

Per quanto attiene ai profili di sicurezza SISMICA, si ribadisce la seguente disciplina d'uso:

(cfr. Parere ex L.R. n.9/83 del Genio Civile di Benevento espresso con D.D. n.83 del 19.10.2021 - prot. com. 9606 del 22.10.2021)

Per tutte le tipologie di trasformazione urbanistica delle aree che ricadono in Zona di Attenzione (ZAFR) per instabilità di versante (cfr. Studio Geologico allegato al PUC ai sensi della L.R. n.9/83), è obbligatorio l'approfondimento e può essere ammessa solo la seguente disciplina:

1. nelle aree già edificate, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, degli interventi di adeguamento igienico-sanitario, o altri interventi obbligatori di settore, qualsiasi altro tipo di intervento deve prevedere interventi di miglioramento e/o di adeguamento e/o di rafforzamento locale e valutazione di eventuali interventi di riduzione della pericolosità (in conformità alla normativa vigente);
2. le nuove edificazioni possono essere consentite solo previa valutazione di interventi di riduzione della pericolosità e loro attuazione (in conformità alla normativa vigente);
3. dove esistono inibizioni alla realizzazione di nuove edificazioni relative al PSAI (Rf-Ri) rimane l'obbligo della sola manutenzione senza nuova edificazione.

2.1.7 Zona D1 - Produttiva già programmata

La Zona D1 riguarda aree già disciplinate da Piano di Insediamenti Produttivi approvato con Delib. di C.C. n.2 del 28.01.1998.

L'adeguamento alle previsioni del presente PUC avviene mediante la formazione di 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 lege 865/71 e s.m.i.

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. 1.2.5 delle presenti Norme di Attuazione.

Gli Atti di Programmazione degli Interventi ed il PUA stabiliscono in dettaglio le destinazioni d'uso (e di conseguenza i relativi parametri relativi agli standard urbanistici) all'interno della seguente gamma di destinazioni: attività industriali, attività artigianali, commerciali e terziarie in genere, centri servizi, spazi espositivi, aree logistiche (magazzini e depositi), mense e strutture unitarie polifunzionali a servizio dell'intera area, 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 complessiva del lotto.

Fino alla entrata in vigore del PUC e, comunque, fino all'adeguamento del PIP vigente alle sue previsioni, la trasformazione edilizia ed urbanistica nella presente Zona è regolata dalla disciplina del predetto PIP, che si intende qui interamente trascritta.

Per quanto attiene ai profili di sicurezza SISMICA, si ribadisce la seguente disciplina d'uso:

(cfr. Parere ex L.R. n.9/83 del Genio Civile di Benevento espresso con D.D. n.83 del 19.10.2021 - prot. com. 9606 del 22.10.2021)

Per tutte le tipologie di trasformazione urbanistica delle aree che ricadono in Zona di Attenzione (ZAFR) per instabilità di versante (cfr. Studio Geologico allegato al PUC ai sensi della L.R. n.9/83), è obbligatorio l'approfondimento e può essere ammessa solo la seguente disciplina:

1. nelle aree già edificate, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, degli interventi di adeguamento igienico-sanitario, o altri interventi obbligatori di settore, qualsiasi altro tipo di intervento deve prevedere interventi di miglioramento e/o di adeguamento e/o di rafforzamento locale e valutazione di eventuali interventi di riduzione della pericolosità (in conformità alla normativa vigente);
2. le nuove edificazioni possono essere consentite solo previa valutazione di interventi di riduzione della pericolosità e loro attuazione (in conformità alla normativa vigente);
3. dove esistono inibizioni alla realizzazione di nuove edificazioni relative al PSAI (Rf-Ri) rimane l'obbligo della sola manutenzione senza nuova edificazione.

2.1.8 Zona D2 - Produttiva di nuova programmazione

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

L'attuazione degli interventi di nuova costruzione avviene mediante 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 lege 865/71 e succ. mod. ed int...

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. 1.2.5 delle presenti Norme di Attuazione.

Gli Atti di Programmazione degli Interventi ed i PUA stabiliscono in dettaglio le destinazioni d'uso all'interno della seguente gamma di destinazioni: attività industriali, 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.

I Piani Attuativi dovranno 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.

Per quanto attiene ai profili di sicurezza SISMICA, si ribadisce la seguente disciplina d'uso:

(cfr. Parere ex L.R. n.9/83 del Genio Civile di Benevento espresso con D.D. n.83 del 19.10.2021 - prot. com. 9606 del 22.10.2021)

Per tutte le tipologie di trasformazione urbanistica delle aree che ricadono in Zona di Attenzione (ZAFR) per instabilità di versante (cfr. Studio Geologico allegato al PUC ai sensi della L.R. n.9/83), è obbligatorio l'approfondimento e può essere ammessa solo la seguente disciplina:

1. nelle aree già edificate, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, degli interventi di adeguamento igienico-sanitario, o altri interventi obbligatori di settore, qualsiasi altro tipo di intervento deve prevedere interventi di miglioramento e/o di adeguamento e/o di rafforzamento locale e valutazione di eventuali interventi di riduzione della pericolosità (in conformità alla normativa vigente);
2. le nuove edificazioni possono essere consentite solo previa valutazione di interventi di riduzione della pericolosità e loro attuazione (in conformità alla normativa vigente);
3. dove esistono inibizioni alla realizzazione di nuove edificazioni relative al PSAI (Rf-Ri) rimane l'obbligo della sola manutenzione senza nuova edificazione.

2.1.9 Zona D3 – Produttiva industriale, artigianale, commerciale**

*****La Zona omogenea D3 riguarda aree specificatamente riservate ad impianti produttivi industriali, artigianali, commerciali, fluviali, nonché spazi espositivi, aree logistiche (magazzini e depositi), esistenti e di nuovo insediamento.***

Per i nuovi insediamenti:

è consentito l'intervento edilizio diretto, previa Valutazione di Incidenza ex DPR 8.09.1997, n 357 e ss.mm.ii. per la parte ricadente in area ZSC, nonché previo parere preventivo ai sensi del D.Lgs.152/2006 e del D.Lgs. n.42/2004 in relazione alla componente fluviale, applicando i seguenti indici e parametri:

Lotto minimo: 2.000 mq

Uf = 0,80 mq/mq

Df = 10 m.

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme di Attuazione

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

H max= in relazione all'impianto dei manufatti, non superiore a mt 12

Per ogni intervento ex novo dovranno essere previsti standards urbanistici nella misura prevista dall'art.5 punti 1), 2) del D.M. 1444/68. I costi delle predette aree potranno essere "monetizzati", se consentito dall'Ente.

Per quanto attiene ai profili di sicurezza SISMICA, si ribadisce la seguente disciplina d'uso:

(cfr. Parere ex L.R. n.9/83 del Genio Civile di Benevento espresso con D.D. n.83 del 19.10.2021 - prot. com. 9606 del 22.10.2021).

Per tutte le tipologie di trasformazione urbanistica delle aree che ricadono in Zona di Attenzione (ZAFR) per instabilità di versante (cfr. Studio Geologico allegato al PUC ai sensi della L.R. n.9/83), è obbligatorio l'approfondimento e può essere ammessa solo la seguente disciplina:

- 1. nelle aree già edificate, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, degli interventi di adeguamento igienico-sanitario, o altri interventi obbligatori di settore, qualsiasi altro tipo di intervento deve prevedere interventi di miglioramento e/o di adeguamento e/o di rafforzamento locale e valutazione di eventuali interventi di riduzione della pericolosità (in conformità alla normativa vigente);***
- 2. le nuove edificazioni possono essere consentite solo previa valutazione di interventi di riduzione della pericolosità e loro attuazione (in conformità alla normativa vigente);***
- 3. dove esistono inibizioni alla realizzazione di nuove edificazioni relative al PSAI (Rf-Ri) rimane l'obbligo della sola manutenzione senza nuova edificazione.*****

***** adeguamento alla Delibera di C.C. n.40 del 02.11.2023***

2.1.10 Zona P – Parco urbano e verde vivo

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 T – Turistica

Tale Zona comprende aree già in parte interessate dalla programmazione del *PIT - Itinerari culturali - Regio Tratturo Benevento*, destinate alla riqualificazione e valorizzazione urbanistica e ambientale anche mediante la previsione di insediamenti turistici e relative attrezzature per lo sport ed il tempo libero, nonché l'allocazione di funzioni socio-assistenziali.

L'attuazione degli interventi avviene attraverso la formazione di un Piano Urbanistico Attuativo avente valore e portata di piano di insediamenti produttivi a carattere turistico di cui alla legge 22 ottobre 1971, n. 865, articolo 27 (art.26, co.2, lett. c, della L.R. n.16/04).

Il PUA per le aree ricadenti nelle perimetrazioni di Rischio e/o Pericolosità dell'Autorità di Bacino competente, valuterà le potenzialità edificatorie per le singole microzone ed in ogni caso i relativi pesi urbanistici.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: commercio (coerentemente con il SIAD), tutte le attività turistiche, 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, strutture socio-sanitarie previste per la cura della persona e tutte le altre attività necessarie e/o complementari alla residenza.

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.

*****Fermo restando quanto disciplinato dagli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art.25, co.2 della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii., gli indici di riferimento per l'attuazione della seguente Zona, mediante PUA di iniziativa pubblica, sono i seguenti:***

Sm = 40.000 mq

It = 2,00 mc/mq

If = 4,00 mc/mq

Rc = 0,25 max

H = 7,50 m

Sp = 1,00 mq/10 mc

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

Ds = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme di Attuazione.

Ip = 100 n°/ha

Df = per i nuovi manufatti la distanza tra le fronti sarà disciplinata dal Piano Urbanistico Attuativo.

Per fabbricati esistenti in tale zona è consentita, per le attività previste dal presente articolo, mediante intervento diretto la ristrutturazione nonché la sanatoria degli immobili edificati in assenza e/o in difformità del titolo abilitativo applicando l'indice fondiario sopra riportato, mantenendo i parametri edilizi esistenti (rapporto di copertura, altezza, distanze).

Per le nuove costruzioni, in alternativa al PUA di iniziativa pubblica è possibile, qualora ricorrano le circostanze di fatto e di diritto, l'Intervento Edilizio Diretto previo rilascio di Permesso di Costruire convenzionato (cfr. art. 28-bis del DPR n.380/2001 e ss.mm.ii.) che, sulla base di un Piano-progetto planovolumetrico, preveda la cessione gratuita di aree per standards pubblici aggiuntivi nella misura di 12 mq/abitante (per verde pubblico e parcheggi), oltre alle necessarie urbanizzazioni a rete, ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri. In tal caso la potenzialità edificatoria va comunque computata applicando all'intera area d'intervento l'indice territoriale di zona detratta l'eventuale volumetria già espressa dalla medesima area e legittimamente preesistente.**

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 DPR n.380/2001 e ss.mm.ii. (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.

Le aree a parcheggio dovranno essere preferibilmente pavimentate con elementi permeabili.

Per quanto attiene ai profili di sicurezza SISMICA, si ribadisce la seguente disciplina d'uso:

(cfr. Parere ex L.R. n.9/83 del Genio Civile di Benevento espresso con D.D. n.83 del 19.10.2021 - prot. com. 9606 del 22.10.2021)

Per tutte le tipologie di trasformazione urbanistica delle aree che ricadono in Zona di Attenzione (ZAFR) per instabilità di versante (cfr. Studio Geologico allegato al PUC ai sensi della L.R. n.9/83), è obbligatorio l'approfondimento e può essere ammessa solo la seguente disciplina:

1. nelle aree già edificate, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, degli interventi di

*** adeguamento alla Delibera di C.C. n.40 del 02.11.2023*

adeguamento igienico-sanitario, o altri interventi obbligatori di settore, qualsiasi altro tipo di intervento deve prevedere interventi di miglioramento e/o di adeguamento e/o di rafforzamento locale e valutazione di eventuali interventi di riduzione della pericolosità (in conformità alla normativa vigente);

2. le nuove edificazioni possono essere consentite solo previa valutazione di interventi di riduzione della pericolosità e loro attuazione (in conformità alla normativa vigente);
3. dove esistono inibizioni alla realizzazione di nuove edificazioni relative al PSAI (Rf-Ri) rimane l'obbligo della sola manutenzione senza nuova edificazione.

2.1.12 Zona T1 – Turistica alberghiera

Tale Zona comprende aree destinate ad attrezzature turistiche ricettive, complete di servizi e pertinenze, impianti sportivi e spazi a verde privato, anche a gestione distinta da quella alberghiera.

Le strutture di cui all'art.6 della L. 217/83 saranno sottoposte al vincolo di destinazione di cui alla L.R. n.16/2000.

Sono ammessi alberghi, residence, pensioni, e simili, nonché le destinazioni a servizi connessi come ristoranti, bar, caffè, pubblici esercizi, attrezzature per lo sport, lo spettacolo e il tempo libero in genere, piscine, chioschi, ecc.

L'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di Piani Urbanistici Attuativi aventi valore e portata di Piani di Lottizzazione convenzionata, di cui all'art.26, co.2, lett. a), L.R. n.16/04.

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

It = 1,0 mc/mq

Rc = 0,25 max

H = 10,50 m

Sp = 1,00 mq/10 mc

Df = 10 m. (tra pareti finestrate)

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

Ds = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme di Attuazione.

Ip = 100 n°/ha

Le tipologie edilizie dovranno rapportarsi armonicamente al contesto e dovranno essere particolarmente curati gli elementi di finitura preferendo materiali come pietra, legno, muratura intonacata con i colori tipici della zona.

Almeno il 70% della superficie scoperta di ogni impianto ricettivo (alberghi, residence, ecc.) dovrà

essere sistemata a verde attrezzato; dovranno essere previste aree per parcheggio nella misura minima di 8 mq/posto letto in aggiunta a quelli stabiliti ai sensi dell'art.41-sexies della legge 17 agosto 1942, n.1150 come modificato dalla L.122/89.

Le aree a parcheggio dovranno essere preferibilmente pavimentate con elementi permeabili.

Per quanto attiene ai profili di sicurezza SISMICA, si ribadisce la seguente disciplina d'uso:

(cfr. Parere ex L.R. n.9/83 del Genio Civile di Benevento espresso con D.D. n.83 del 19.10.2021 - prot. com. 9606 del 22.10.2021)

Per tutte le tipologie di trasformazione urbanistica delle aree che ricadono in Zona di Attenzione (ZAFR) per instabilità di versante (cfr. Studio Geologico allegato al PUC ai sensi della L.R. n.9/83), è obbligatorio l'approfondimento e può essere ammessa solo la seguente disciplina:

1. nelle aree già edificate, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, degli interventi di adeguamento igienico-sanitario, o altri interventi obbligatori di settore, qualsiasi altro tipo di intervento deve prevedere interventi di miglioramento e/o di adeguamento e/o di rafforzamento locale e valutazione di eventuali interventi di riduzione della pericolosità (in conformità alla normativa vigente);
2. le nuove edificazioni possono essere consentite solo previa valutazione di interventi di riduzione della pericolosità e loro attuazione (in conformità alla normativa vigente);
3. dove esistono inibizioni alla realizzazione di nuove edificazioni relative al PSAI (Rf-Ri) rimane l'obbligo della sola manutenzione senza nuova edificazione.

2.1.13 Zona V - Verde privato - orti urbani

Le aree libere sistemate a giardino, a verde privato o ad orto individuate nella presente Zona vanno mantenute libere da manufatti, da depositi e da abbandoni di ogni genere.

Conformemente a quanto disciplinato dal RUEC per le aree scoperte e dall'art. 2.1.25 delle presenti Norme, si prescrive la sistemazione a giardino mediante l'impiego di materiali a basso impatto visivo.

E' inibita ogni forma di trasformazione urbanistica e di edificazione ex-novo. Inoltre per le aree ricadenti all'interno della perimetrazione della **ZSC "IT8020016 – Sorgenti e Alta Valle del Fiume Fortore"** si applicano altresì le disposizioni di cui al D.P.R. 08/09/1997, n.357 e s.m.i. che si intendono qui interamente richiamate.

2.1.14 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 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 o per la lavorazione/trasformazione di prodotti agricoli in un'ottica di filiera.

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 silvo-ambientali 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 (RN_i) e il Reddito Netto previsto (RN_p) 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" (RN_c) è uguale o inferiore al "Reddito Netto previsto" (RN_p).

Non potranno essere considerati ammissibili piani aziendali con RN_c < RN_p.

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 simili 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 = 7,50 m

Df = 10,00 m (o in aderenza)

Dc = 5,00 m

Ds = si applica l'art. 1.2.5 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** = 10 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

* adeguato alle determinazioni assunte con delibera di G.C. n.115 del 28.11.2022

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"*), 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 s.m.i..

Per gli interventi ricadenti all'interno della perimetrazione della **ZSC "IT8020016 – Sorgenti e Alta Valle del Fiume Fortore"** si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. 08/09/1997, n.357 e s.m.i., che si intendono qui interamente richiamate.

Per quanto attiene ai profili di sicurezza SISMICA, si ribadisce la seguente disciplina d'uso:

(cfr. *Parere ex L.R. n.9/83 del Genio Civile di Benevento espresso con D.D. n.83 del 19.10.2021 - prot. com. 9606 del 22.10.2021*)

Per tutte le tipologie di trasformazione urbanistica delle aree che ricadono in Zona di Attenzione (ZAFR) per instabilità di versante (cfr. Studio Geologico allegato al PUC ai sensi della L.R. n.9/83), è obbligatorio l'approfondimento e può essere ammessa solo la seguente disciplina:

1. nelle aree già edificate, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, degli interventi di adeguamento igienico-sanitario, o altri interventi obbligatori di settore, qualsiasi altro tipo di intervento deve prevedere interventi di miglioramento e/o di adeguamento e/o di rafforzamento locale e valutazione di eventuali interventi di riduzione della pericolosità (in conformità alla normativa

vigente);

2. le nuove edificazioni possono essere consentite solo previa valutazione di interventi di riduzione della pericolosità e loro attuazione (in conformità alla normativa vigente);
3. dove esistono inibizioni alla realizzazione di nuove edificazioni relative al PSAI (Rf-Ri) rimane l'obbligo della sola manutenzione senza nuova edificazione.

2.1.15 Zona ES – Agricola di salvaguardia periurbana

Si intendono quali *“aree agricole periurbane”* 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.

Per l'utilizzazione edificatoria si rinvia alla disciplina della *Zona EO – agricola ordinaria*, a meno delle limitazioni di seguito riportate.

Ai fini della salvaguardia della fascia periurbana e del miglioramento delle condizioni igieniche ed ambientali, non è consentito l'insediamento di nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame, né l'ampliamento di impianti esistenti.

Sono altresì vietate la costruzione e l'ampliamento delle seguenti tipologie di pertinenza agricola: stalle, porcilaie, pollai e simili.

Sono sempre consentiti gli interventi di mitigazione ambientale e/o di restauro identitario del paesaggio e la realizzazione di elementi strettamente connessi con la pratica agricola quali strade interpoderali in stabilizzato, muri di sostegno, rampe di raccordo.

Sono altresì consentiti interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con adeguamento igienico-funzionale senza incremento di carico insediativo; 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 restando l'obbligo di redazione del Piano di Sviluppo Aziendale di cui al precedente articolo.

Per gli interventi ricadenti all'interno della perimetrazione della **ZSC “IT8020016 – Sorgenti e Alta Valle del Fiume Fortore”** si applicano altresì le disposizioni di cui al D.P.R. 08/09/1997, n.357 e s.m.i., che si intendono qui interamente richiamate.

Per quanto attiene ai profili di sicurezza SISMICA, si ribadisce la seguente disciplina d'uso:

(cfr. *Parere ex L.R. n.9/83 del Genio Civile di Benevento espresso con D.D. n.83 del 19.10.2021 - prot. com. 9606 del 22.10.2021*)

Per tutte le tipologie di trasformazione urbanistica delle aree che ricadono in Zona di Attenzione (ZAFR) per instabilità di versante (cfr. Studio Geologico allegato al PUC ai sensi della L.R. n.9/83), è obbligatorio l'approfondimento e può essere ammessa solo la seguente disciplina:

1. nelle aree già edificate, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, degli interventi di adeguamento igienico-sanitario, o altri interventi obbligatori di settore, qualsiasi altro tipo di intervento deve prevedere interventi di miglioramento e/o di adeguamento e/o di rafforzamento locale e valutazione di eventuali interventi di riduzione della pericolosità (in conformità alla normativa vigente);
2. le nuove edificazioni possono essere consentite solo previa valutazione di interventi di riduzione della pericolosità e loro attuazione (in conformità alla normativa vigente);
3. dove esistono inibizioni alla realizzazione di nuove edificazioni relative al PSAI (Rf-Ri) rimane l'obbligo della sola manutenzione senza nuova edificazione.

2.1.16 Zona EF – Agricola speciale di tutela del paesaggio fluviale

Tale Zona 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 bio-climatiche dell'habitat e le condizioni idro-biologiche, al fine di rafforzare e conservare la loro funzione di "corridoi ecologici".

La disciplina d'uso e d'intervento sarà specificata, in uno con i criteri e le modalità di gestione, da 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.

Detto PUA 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.).

Il Piano Attuativo dovrà essere redatto nel pieno rispetto della pianificazione sovraordinata, anche di settore (PTCP della Provincia di Benevento e PAI dell'Autorità di Bacino) e per gli interventi insistenti sulle porzioni di tale Zona di Piano, ricadenti all'interno della perimetrazione della **ZSC "IT8020016 - Sorgenti e Alta Valle del Fiume Fortore"**, si dovrà agire attuando le disposizioni di cui al D.P.R. 08/09/1997, n.357 e s.m.i., che si intendono qui interamente richiamate.

Possono prevedersi case rurali di forma tipologica unitaria (con abitazione e rustico in unico fabbricato), strettamente connesse alla coltivazione del fondo, ed unicamente per esigenze abitative degli imprenditori agricoli, mediante l'applicazione della disciplina di cui alla Zona EO, fermo restando l'obbligo

di redazione del Piano di Sviluppo Aziendale.

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

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

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

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

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

Per quanto attiene ai profili di sicurezza SISMICA, si ribadisce la seguente disciplina d'uso:

(cfr. Parere ex L.R. n.9/83 del Genio Civile di Benevento espresso con D.D. n.83 del 19.10.2021 - prot. com. 9606 del 22.10.2021)

Per tutte le tipologie di trasformazione urbanistica delle aree che ricadono in Zona di Attenzione (ZAFR) per instabilità di versante (cfr. Studio Geologico allegato al PUC ai sensi della L.R. n.9/83), è obbligatorio l'approfondimento e può essere ammessa solo la seguente disciplina:

1. nelle aree già edificate, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, degli interventi di adeguamento igienico-sanitario, o altri interventi obbligatori di settore, qualsiasi altro tipo di intervento deve prevedere interventi di miglioramento e/o di adeguamento e/o di rafforzamento locale e valutazione di eventuali interventi di riduzione della pericolosità (in conformità alla normativa vigente);
2. le nuove edificazioni possono essere consentite solo previa valutazione di interventi di riduzione della pericolosità e loro attuazione (in conformità alla normativa vigente);
3. dove esistono inibizioni alla realizzazione di nuove edificazioni relative al PSAI (Rf-Ri) rimane l'obbligo della sola manutenzione senza nuova edificazione.

2.1.17 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. *La zona ET, agricola di tutela, indicata nei grafici di piano è di tipo configurativo nel senso che dovrà essere confermata da opportuna perizia agronomica da allegare all'istanza ai sensi della legge regionale 2/87 nonché della L.R. 16/2004. I relativi indici per attività produttiva agricola (pertinenze ed altro) saranno individuati dagli*

*studi agronomici da allegare alle istanze. La distanza minima dai confini sarà mt.10.**

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 ricadenti all'interno della perimetrazione della **ZSC "IT8020010 – Sorgenti e Alta Valle del Fiume Fortore"** si applicano altresì le disposizioni di cui al D.P.R. 08/09/1997, n.357 e s.m.i., che si intendono qui interamente richiamate.

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.

* adeguato alle determinazioni assunte con delibera di G.C. n.115 del 28.11.2022

2.1.18 Zona I – Insediamenti extraurbani sparsi

La Zona I comprende 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 meglio definiti in sede di PUC sulla base di una più articolata analisi del territorio comunale.

Per tale zona si prevede 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.

Per gli usi connessi alla conduzione agricola dei fondi si applica la disciplina della *Zona EO – agricola ordinaria*, che si intende qui trascritta.

Fermo restante quanto innanzi, negli aggregati edilizi prevalentemente residenziali di cui all'art.142 delle NTA del vigente PTCP sono altresì ammessi, nel rispetto dei caratteri e dei valori di interesse storico, artistico, archeologico, paesaggistico, ambientale, idrogeologico eventualmente presenti:

- la ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento per una sola volta entro il limite massimo del **20%** della volumetria residenziale o pertinenziale legittimamente esistente senza ampliamento della superficie coperta;
- la realizzazione, qualora ve ne sia la necessità, di urbanizzazioni primarie e di attrezzature collettive di livello locale, strettamente connesse con la residenza ed al servizio degli aggregati e degli insediamenti agricoli circostanti;
- la realizzazione di sedi per servizi privati, prioritariamente attraverso il riuso di edifici dismessi, finalizzate al miglioramento della qualità insediativa (commercio di vicinato, uffici privati) e per la piccola impresa artigiana di servizio alla residenza.

Inoltre, per le porzioni di Zona I ricadenti all'interno della perimetrazione della **ZSC "IT8020016 – Sorgenti e Alta Valle del Fiume Fortore"**, si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. 08/09/1997, n.357 e s.m.i., che si intendono qui interamente richiamate.

Per quanto attiene ai profili di sicurezza SISMICA, si ribadisce la seguente disciplina d'uso:

(cfr. Parere ex L.R. n.9/83 del Genio Civile di Benevento espresso con D.D. n.83 del 19.10.2021 - prot. com. 9606 del 22.10.2021)

Per tutte le tipologie di trasformazione urbanistica delle aree che ricadono in Zona di Attenzione (ZAFR) per instabilità di versante (cfr. Studio Geologico allegato al PUC ai sensi della L.R. n.9/83), è obbligatorio l'approfondimento e può essere ammessa solo la seguente disciplina:

1. nelle aree già edificate, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, degli interventi di adeguamento igienico-sanitario, o altri interventi obbligatori di settore, qualsiasi altro tipo di intervento deve prevedere interventi di miglioramento e/o di adeguamento e/o di rafforzamento

locale e valutazione di eventuali interventi di riduzione della pericolosità (in conformità alla normativa vigente);

2. le nuove edificazioni possono essere consentite solo previa valutazione di interventi di riduzione della pericolosità e loro attuazione (in conformità alla normativa vigente);
3. dove esistono inibizioni alla realizzazione di nuove edificazioni relative al PSAI (Rf-Ri) rimane l'obbligo della sola manutenzione senza nuova edificazione.

2.1.19 Zona F1 – Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico - Standard urbanistici

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 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 di redazione dei relativi PUA, che comunque concorrono tutte al soddisfacimento della dotazione minima prevista dalla legislazione vigente.

In tali zone il PUC si attua secondo i seguenti indici e parametri:

If = 2,0 mc/mq

H = 9,00 m

Rc = 0,40 max

Sp = 1 mq/10 mc

Ip = 100 n°/ha

Ds = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme di Attuazione.

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.

2.1.20 Zona F2 – Attrezzature di interesse territoriale

La Zona F2 riguarda le aree per attrezzature di interesse collettivo territoriale come attività culturali, formative, sociali, assistenziali, ecc..

In tali aree il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto nel rispetto degli indici e delle prescrizioni di seguito riportate:

If = 2,0 mc/mq

H = 9,00 m

Rc = 0,40 max

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme di Attuazione.

E' altresì consentita la ristrutturazione e riqualificazione degli edifici esistenti, mentre per le porzioni di Zona F2 ricadenti all'interno della perimetrazione della **ZSC "IT8020016 – Sorgenti e Alta Valle del Fiume Fortore"**, si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. 08/09/1997, n.357 e s.m.i., che si intendono qui interamente richiamate.

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

2.1.21 Zona F3 – Attrezzature religiose (L.R. 5/3/1990 n°9)

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 max

H = 9,50 m

Sp = 1,00 mq/10 mc

Df = 10 m

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme di Attuazione.

2.1.22 Zona F4 – Attrezzature private di interesse collettivo

La Zona F4 riguarda aree per impianti di distribuzione di carburanti.

Si applicano le disposizioni di cui alla L.R. n.7/2020 e relativa regolamentazione attuativa.

2.1.23 Zona F5 – 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 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.

2.1.24 Zona F6 – Attrezzature ecoambientali e tecnologiche (depuratori, serbatoi, isole ecologiche ecc.)

Tale Zona è riservata ad attrezzature eco-ambientali e tecnologiche, come depuratori, serbatoi, isole ecologiche, e simili.

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.

2.1.25 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).

2.1.26 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.