



b u o n a b e r g o
P U C
 piano urbanistico comunale

Redatto in conformità al P.T.C.P. della Provincia di Benevento
 Approvato con D.C.P. n. 27 del 26/07/2012



ZONIZZAZIONE URBANISTICA

**Integrazioni per l'Accoglimento delle Osservazioni al PUC,
 giusta Delibera di G.C. n. 70 del 08.10.2021.**

L.R. Campania n. 16/2004 art.3

Reg. Att. del G.T.R. Campania n. 5/2011 art. 9

il SINDACO	APPROVAZIONE
il RUP	Ing. Michelantonio Panarese
i PROGETTISTI	Arch. Marco Ciannella \capogruppo Ing. Giovanni Cristiano Arch. Giovanni Cardillo Arch. Gaetano Festa Arch. Roberto Maraia Arch. Stefano Meo Ing. Pompilio Mobilia Agr. Giuseppe Lo Conte



ET.03

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
 PIANO PROGRAMMATICO**

*Indice delle Norme Tecniche di Attuazione
NTA*

TITOLO I

Ambito d'applicazione ed elaborati

Art. 1 - Il P.U.C. - Ambito applicativo e norme generali

Art. 2 - Gli Elaborati del PUC

TITOLO II

Disposizioni Generali e Strumenti di Attuazione

Art. 3 - Finalità delle Norme - Natura e portata del P.U.C. - Normativa sovraordinata.

Art. 4 - Strumenti di attuazione del Piano Urbanistico Comunale.

1 - Intervento diretto

2 - Intervento soggetto a Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.)

Art. 4 bis - Piani Urbanistici attuativi esistenti

Art. 5 - Concorsi di urbanistica e di architettura

Art. 6 - Parti costitutive del P.U.C. - Piano Strutturale e Programmatico.

Art. 7 - Gli Atti di Programmazione degli Interventi (A.P.I.)

Art. 8 - Piani Urbanistici di Settore

Art. 9 - Monitoraggio e aggiornamento

Aggiornamento del piano

Art. 10 - Deroghe alle Norme Tecniche di Attuazione

Art. 11 - Piano Urbanistico Comunale e RUEC (Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale) - Definizioni dei parametri urbanistici - Definizioni uniformi ex Del. G.R. Campania 287 del 23/05/2017 - Altre definizioni

Art. 12 - Interpretazioni degli atti costituenti il P.U.C.

Art. 13 - Prevalenza delle disposizioni di tutela e dei vincoli

Art. 14 - Prevenzione del rischio sismico ed idrogeologico

TITOLO III

Interventi e Definizioni dei Parametri Urbanistici ed Edilizi - Altre Procedure e Adempimenti Edilizi

CAPO I

Interventi e definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi

Art. 15 - Definizione degli interventi

Art. 16 - La disciplina urbanistico - commerciale

Art. 17 - Frazionamenti e accorpamenti di unità immobiliari

Art. 18 - Sopraelevazioni

Art. 19 - Definizioni di categorie edilizie

Art. 20 - Definizioni uniformi – (ai sensi della Delibera della Giunta Regionale Campania n. 287 del 23/05/2017: Recepimento Regolamento Edilizio Tipo (RET) approvato in conferenza unificata il 20 ottobre 2016. - Definizioni di parametri, elementi e tipologie edilizie - Definizioni di carattere generale.

Art. 21 - Tipologie delle funzioni ammissibili nelle diverse ZTO del P.U.C..

Art. 22 - Tipologie delle destinazioni d'uso

Art. 23 – Calcolo delle distanze

Art. 24 - Elementi architettonico-edilizi

CAPO II

Deroghe alle presenti norme

Art. 25 - Deroghe alle presenti norme

TITOLO IV

Disposizioni di Tutela e Vincoli

CAPO I

Generalità

Art. 26 - Vincoli e tutela del territorio e ambientale–

Art. 27 - Qualità paesaggistica

Art. 28 - Ambito di applicazione delle regole di tutela ambientale

Art. 29 - Rischio sismico ed idrogeologico.

CAPO II

Disposizioni per la tutela

Art. 30 - Tutela del patrimonio ecologico e geologico

Art. 31 – Fasce a tutela dei corsi d'acqua.

Art. 32 – Tutela delle sorgenti idriche.

Art. 33 - Aree percorse dal fuoco

Art. 34 - Tutela dei siti archeologici

Art. 35 - Distanza di rispetto elettrodotti

Art. 36 - Vincolo di destinazione turistica

Art. 37 - Viabilità storica

TITOLO V

La rete ecologica comunale

Art. 38 - La Rete Ecologica Comunale

Art. 39 - La Rete Ecologica Comunale (REC)

Art. 40 - Corridoi ecologici

Art. 41 - Tutela dei Corridoi ecologici

TITOLO VI

Disciplina strutturale dell'uso del territorio

CAPO I

Le zone omogenee residenziali e produttive

Art. 42- *Destinazione d'uso*

Art. 43 - *Criteri generali di disciplina del territorio comunale*

Art. 44 - *Criteri generali di disciplina del territorio comunale: zonizzazione e destinazioni d'uso*

CAPO II

Attuazione del P.U.C.

Art. 45 – *Attuazione del P.U.C.: la trasformazione urbanistica attraverso Piani Urbanistici Attuativi.*

Art. 45 bis - *Modalità di attuazione del P.U.C. – Atti di Programmazione degli Interventi (A.P.I.)*

CAPO III

Ulteriore Disciplina delle zone territoriali omogenee

Art. 46 - *Le zone territoriali omogenee (ZTO) individuate dal P.U.C.*

Art. 47 – *Zone Territoriali Omogenee: zona A - Centro Storico*

Art. 48 - *Zone Territoriali Omogenee B - Residenziale di completamento*

Art. 49 – *Prescrizioni particolari per le Zone Omogenee Territoriali B*

Art. 50 - *Zona D1 – Zona produttiva satura (P.I.P. approvato con D.P.R.G. n° 9980 del 30.09.1988)*

Art. 51 - *Zona D2 - Zona produttiva commerciale*

Art. 52 - *Zona EO - Agricola Ordinaria*

Art. 53 - *Zona E.A - Agricola Speciale di interesse Archeologico*

Art. 54 - *Zona E.B - Aree a vegetazione boschiva e arbustiva in evoluzione*

Art. 55 - *Zona E.F - Agricola Speciale di tutela del paesaggio fluviale*

Art. 56 - *Zona E.I - Zona 1^ Fascia Parco Archeologico*

Art. 57 - *Zona E.P. - Agricola Speciale di tutela paesaggistica*

Art. 58 - *Zona E.T - Zona di salvaguardia e protezione ambientale*

Art. 59 - *Prescrizioni per Insediamenti e/o nuclei agricoli sparsi*

Art. 60 - *Prescrizioni per parti di territorio non insediabili*

TITOLO VII

Disciplina strutturale dell'uso del territorio per l'insediamento di infrastrutture

CAPO I

Le zone omogenee per le infrastrutture pubbliche

Art. 61 - Zona F.n – Standard urbanistici ex D.I. 1444/1968

Art. 61 bis – Standard urbanistici ex D.M. 1444/1968- Norme

Art. 62 - Zona IGn – Attrezzature pubbliche o di uso pubblico non normate dal D.I. 1444/1968

IG.01 - Parco tematico a vocazione agricola, per il tempo libero e didattico

IG.02 – Ampliamento Cimiteriale

IG.03 - Area per la Protezione Civile - Eliporto

Art. 63 - Rispetto ed ampliamento cimiteriale

CAPO II

Compatibilità ambientale delle infrastrutture

Art. 64 - Compatibilità ambientale delle infrastrutture.

Art. 65 – Aree per attrezzature eco-ambientali e tecnologiche (depuratori, serbatoi, isole ecologiche, ecc.)

Art. 66 – Canili e assimilati

Art. 67 – Rete viaria

Art. 68 – Indirizzi e prescrizioni per la realizzazione di parcheggi

Art. 69 – Percorsi ciclo-pedonali

Art. 70 – Aree pedonali

Art. 71 – Fasce di rispetto stradale

TAB. A - DISTANZE: FUORI DAL CENTRO ABITATO

A1) nuove costruzioni - ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali - ampliamenti fronteggianti le strade

A2) costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza lateralmente alle strade

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

B1) nuove costruzioni - ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali - ampliamenti fronteggianti le strade

B2) costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza lateralmente alle strade

Art. 72 – Impianti Distribuzione Carburanti

CAPO III

Cave

Art. 73 - Generalità

Art. 74 - Cave - Nuova edificazione

Art. 75 - Cave - Usi consentiti

Art. 76 - Cave - Standard e oneri

Art. 77 - Cave - Modalità per l'apertura e la coltivazione

Art. 78 - Cave - Procedura e documentazione per la richiesta di autorizzazione o di concessione

Art. 79 - Cave - Rilascio del Permesso di Costruire

TITOLO VIII

Trasformabilità delle Aree

Capo I

Generalità

Art. 80 – Le tipologie di aree di trasformabilità strutturali

Capo II

Le aree di trasformabilità

Art. 81 – Aree di trasformabilità per la riqualificazione edilizia

Art. 82 – Aree di trasformabilità residenziale e servizi

Art. 83 – Aree di trasformabilità produttiva commerciale

Art. 84 – Aree di trasformabilità nulla osta sottoposte a tutela

Art. 85 - Aree di trasformabilità parco polifunzionale

Art. 86 – Aree di trasformabilità per la produzione attività agricole

TITOLO IX

Disposizioni varie, finali, transitorie e norme di salvaguardia

CAPO I

Manutenzione del territorio

Art. 87 - Manutenzione del Territorio - Manutenzione Urbana

Art. 88 - Sistema Informativo Territoriale Comunale

CAPO II

Disposizioni finali

Art. 89 - Disposizioni per le opere pubbliche

Art. 90 bis - Coerenza con il PTCP di Benevento

CAPO III

Disposizioni transitorie

Art. 91 - Completamento di edifici e pubblico decoro

Art. 92- Norme di autotutela

CAPO IV **Misure di salvaguardia**

Art. 93 - Misure di salvaguardia

Art. 94 - Progetti urbanistici attuativi in vigore

Art. 95 - Disposizioni normative ed attività in contrasto con il PUC

Art. 96 - Aree comprese nel demanio dello Stato

Art. 97 - Deroghe per impianti tecnologici

Allegato 1

Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'articolo 4, comma 1 sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sottoscritta in sede di Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016 (G.U. n. 268 del 16/11/16).

Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

Allegato 2

Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'articolo 4, comma 1 sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sottoscritta in sede di Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016 (G.U. n. 268 del 16/11/16).

Quadro delle Definizioni Uniformi

TITOLO I **Ambito d'applicazione ed elaborati**

Art. 1 - Il P.U.C. - Ambito applicativo e norme generali

Ai sensi della Legge 1150/1942, e successive modifiche e integrazioni, nonché ai sensi della Legislazione Urbanistica della Regione Campania n. 16/2004, gli interventi di trasformazione, conservazione e tutela del territorio di Buonalbergo, vengono regolati dai grafici di progetto del Piano Urbanistico Comunale (PUC) e dalle presenti norme che ne costituiscono parte integrante. Esse disciplinano:

- gli interventi edilizi diretti;
- gli interventi urbanistici attuativi
- la destinazione d'uso delle aree e degli edifici;
- i limiti dell'intervento nelle zone territoriali omogenee;

Gli edifici esistenti alla data di adozione del Piano in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal PUC potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguate alle Presenti Norme.

Il P.U.C. è articolato in Piano Strutturale e Piano Programmatico/Operativo.

Le presenti norme disciplinano anche le Aree di Trasformabilità del territorio, entro le quali potrà avere luogo ed attuazione il presente Piano Programmatico ed i successivi Piani Operativi che l'Amministrazione Comunale intenderà approvare.

Art. 2 – Gli Elaborati del PUC

Il Piano Urbanistico Comunale si compone dei seguenti elaborati:

RELAZIONI – ATTI – NORME E RAPPORTI

ET.01 - Relazione Strategica Piano Strutturale

ET.02 – Relazione illustrativa Piano Programmatico

ET.03 – Norme Tecniche di Attuazione

ET.04 – Procedure per Atti di Programmazione degli Interventi (API)

ET.05 – Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

ET.06 – Sintesi non tecnica (VAS)

ELABORATI GRAFICI

Disposizioni strutturali – a tempo indeterminato (ex art.3, comma 3 l.r. 16/2004)

A.1.1. Infrastrutture	scala 1:5.000
A.1.2. Infrastrutture	scala 1:5.000
A.1.3. Infrastrutture	scala 1:5.000
A.1.4. Infrastrutture	scala 1:5.000
A.1.5. Infrastrutture	scala 1:5.000
A.1.6. Infrastrutture	scala 1:5.000
A.1.7. Infrastrutture	scala 1:5.000
A.1.8. Infrastrutture	scala 1:5.000
A.1.9. Infrastrutture	scala 1:2.000
A.2. Carta dei vincoli	scala 1:10.000
A.3 Carta della trasformabilità	scala 1:10.000

Disposizioni programmatiche - Zonizzazione - a tempo determinato (ex art.3, comma 3 L.R. 16/2004)

Z.U.1.- Zonizzazione Urbanistica	scala 1:5.000
Z.U.2.- Zonizzazione Urbanistica	scala 1:5.000
Z.U.3.- Zonizzazione Urbanistica	scala 1:5.000
Z.U.4.- Zonizzazione Urbanistica	scala 1:5.000
Z.U.5.- Zonizzazione Urbanistica	scala 1:5.000
Z.U.6.- Zonizzazione Urbanistica	scala 1:5.000
Z.U.7.- Zonizzazione Urbanistica	scala 1:5.000
Z.U.8.- Zonizzazione Urbanistica	scala 1:5.000
Z.U.9.- Zonizzazione Urbanistica	scala 1:2.000

DISPOSIZIONE programmatiche - Attrezzature collettive

A.C.1. Attrezzature Collettive	scala 1:5.000
A.C.2. Attrezzature Collettive	scala 1:5.000
A.C.3. Attrezzature Collettive	scala 1:5.000
A.C.4. Attrezzature Collettive	scala 1:5.000
A.C.5. Attrezzature Collettive	scala 1:5.000

A.C.6. Attrezzature Collettive	scala 1:5.000
A.C.7. Attrezzature Collettive	scala 1:5.000
A.C.8. Attrezzature Collettive	scala 1:5.000
A.C.9. Attrezzature Collettive	scala 1:2.000

APPROFONDIMENTI TEMATICI

Studio Acustico

Z.A.01 - Relazione Acustica	
Z.A.02 - Regolamento di Attuazione Acustica	
Z.A.03 - Zonizzazione Acustica	
Z.A.3.1. - Zonizzazione Acustica	scala 1:5.000
Z.A.3.2. - Zonizzazione Acustica	scala 1:5.000
Z.A.3.3 - Zonizzazione Acustica	scala 1:5.000
Z.A.3.4. - Zonizzazione Acustica	scala 1:5.000
Z.A.3.5. - Zonizzazione Acustica	scala 1:5.000
Z.A.3.6. - Zonizzazione Acustica	scala 1:5.000
Z.A.3.7. - Zonizzazione Acustica	scala 1:5.000
Z.A.3.8. - Zonizzazione Acustica	scala 1:5.000

Studio Agronomico

A.G.R - Relazione Agronomica	
A.G.1.1. Carta dell'uso agricolo del suolo	scala 1:5.000
A.G.1.2. Carta dell'uso agricolo del suolo	scala 1:5.000
A.G.1.3. Carta dell'uso agricolo del suolo	scala 1:5.000
A.G.1.4. Carta dell'uso agricolo del suolo	scala 1:5.000
A.G.1.5. Carta dell'uso agricolo del suolo	scala 1:5.000
A.G.1.6. Carta dell'uso agricolo del suolo	scala 1:5.000
A.G.1.7. Carta dell'uso agricolo del suolo	scala 1:5.000
A.G.1.8. Carta dell'uso agricolo del suolo	scala 1:5.000

Allegati:

- “A” e “B” Aree soggette ad usi civici
- All. 1 Aree percorse dal fuoco
- All. 2 - Fascia Regio Tratturo “Pescasseroli –Candela”

Studio Geologico

Relazione di compatibilità tra le previsioni urbanistiche del PUC e le condizioni geomorfologiche dei suoli - l. 64/74 art. 13 e l.r. 9/86 art. 14

SG.8.3 indagini integrative - parte prima

Studio Geologico

- SG. 1 Relazione illustrativa
- SG.2 Carta geolitologica – SG. 2.1
- SG. 2 Carta geolitologica – SG. 2.2
- SG. 2 Carta geolitologica – SG. 2.3
- SG. 2 Carta geolitologica – SG. 2.4
- SG.2 Carta geolitologica – SG. 2.5
- SG.2.a Sezioni geolitologiche

SG.2.b Carta geologico-tecnica

SG.3. Carta geomorfologica

SG..a Idrografia

SG.b Dissesto idrogeologico

SG.4 Carta idrogeologica

SG.5 Carta della stabilità

SG.5.a Carta clivometrica

SG.6 Carta della zonazione in prospettiva sismica

SG.7. 1 Ubicazione indagini territorio comunale

SG.7. 2 Ubicazione indagini centro urbano

SG.8.1 Indagini

SG.9.a Sovrapposizione zonazzazione urbana - stabilità

Sg.9.b Sovrapposizione zonazzazione urbana –P.S.A.I. – R.E..

TITOLO II

Disposizioni Generali e Strumenti di Attuazione

Art. 3 – Finalità delle Norme – Natura e portata del P.U.C. - Normativa sovraordinata.

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione (NTA) interessano l'intero territorio comunale di Buonalbergo, e sono finalizzate alla sua programmata e coordinata conservazione ed utilizzazione, nonché al miglioramento delle condizioni abitative e produttive, sociali e ambientali.

Nel loro insieme le presenti NTA delineano un modello territoriale in relazioni ai tipi, alla consistenza ed alla localizzazione degli insediamenti, alle attività agricole e forestali, alle aree riservate per interesse generale, alle aree sottoposte a vincolo di qualsiasi natura..

Il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) contiene le disposizioni strutturali di cui all'art.3, co.3, lett. a), della L.R. 16/2004 e s.m.i., unitamente a quanto stabilito all'art. 9 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 04.08.2011 approvato dalla Giunta Regionale della Campania, le quali hanno validità a tempo indeterminato e individuano i principali criteri scelti per la trasformazione a lungo termine del territorio, in riferimento ai valori naturali, ambientali e storico-culturali, delle esigenze di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità.

Il P.U.C. contiene anche le disposizioni di carattere programmatico come da art. 3 comma 3, lettera b) della stessa L.R. 16/2004 e s.m.i., unitamente a quanto stabilito all'art. 9 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 04.08.2011.

Priorità di intervento ed eventuale attribuzione dei diritti edificatori vanno attuate attraverso gli Atti di Programmazione degli Interventi.

Il progetto del Piano Urbanistico Comunale di Buonalbergo, ai fini del procedimento di formazione e pubblicazione, si conforma all'art. 3 del "Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio" G.R. Campania n. 5 del 04.08.2011, salvo successive modifiche o integrazioni dello stesso Regolamento.

Il P.U.C. costituisce il riferimento generale per l'esercizio e il coordinamento delle politiche comunali di governo del territorio; tutti i piani e i programmi comunali di settore sono aggiornati ed elaborati in conformità al P.U.C.

I piani e i programmi comunali di settore, con valenza o influenza territoriale, sviluppano e specificano gli obiettivi stabiliti dal P.U.C. per i campi di competenza, contribuendo a perseguirli e garantendo il coordinamento e la coerenza tra gli obiettivi delle disposizioni strutturali del P.U.C. e le azioni settoriali.

Art. 4 - Strumenti di attuazione del Piano Urbanistico Comunale.

1 - Intervento diretto

Nelle aree dove non è prescritta l'attuazione attraverso l'esclusiva definizione di un Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), possono essere realizzati attraverso intervento diretto, eventualmente supportato *da convenzione attuativa* nei casi previsti all'art. 28 bis del DPR 380/2001 e s.m.i.

- gli interventi dichiarati ammissibili per intervento diretto dal vigente P.U.C.;
- l'attività edilizia libera sul patrimonio edilizio esistente;

- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente consentiti e gli interventi in zone soggette a P.U.A. regolarmente approvati e convenzionati;
- gli interventi di realizzazione di opere di proprietà di enti pubblici su terreni in proprietà di enti pubblici.

L'intervento edilizio diretto, nei casi previsti dalla norma vigente, è consentito:

- previo rilascio del Permesso di Costruire, di cui al capo II del D.P.R n°380/2001;
- previa "Segnalazione Certificata di Inizio Attività in alternativa al Permesso Di Costruire" (SCIA PDC)
- previa presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) di cui allo stesso D.P.R n°380/2001;
- previa presentazione della CILA;
- previa Comunicazione di Inizio Lavori (CIL).

Detti interventi diretti sono tenuti all'osservanza della disciplina del P.U.C. e del R.U.E.C. e sono in ogni caso subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero all'impegno dei soggetti attuatori alla loro realizzazione contemporaneamente alla esecuzione delle opere oggetto del titolo abilitativo.

Gli interventi diretti di nuova edificazione sono consentiti, sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, ovvero sui lotti liberi ed esclusivamente negli ambiti e secondo i parametri prescritti dalle presenti Norme, previo il rilascio dei titoli abilitativi previsti dalla norma vigente.

Gli interventi diretti sono comunque subordinati alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero alla concreta previsione da parte del Comune sulla attuazione o completamento delle stesse nel successivo triennio. L'impegno del Comune potrà essere sostituito da specifica convenzione nel caso in cui l'intervento di che trattasi ricada nelle disposizioni dell'art. 28 bis del DPR 380/2001 e s.m.i.

2 - Segnalazione Certificata di Inizio Attività in alternativa al Permesso Di Costruire" (SCIA PDC)

Ai sensi dell'art. 23, comma 1 lett. a)b)c) del Dpr n.380/01 smi, e art. 2 della Lr n.19/01 smi, possono essere eseguiti previa segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire da parte dell'interessato all'amministrazione comunale:

a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c) del Dpr 380/01smi;

b) interventi sottoposti a permesso di costruire, qualora siano specificamente disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni plano volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal Consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;

c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche;

d) mutamenti di destinazione d'uso di immobili o loro parti, che non comportino interventi di trasformazione dell'aspetto esteriore, e di volumi e di superfici; la nuova destinazione d'uso deve essere compatibile con le categorie consentite dalla strumentazione urbanistica per le singole zone territoriali omogenee che non comportino mutamento d'uso urbanisticamente rilevante ai sensi dell'art. 23ter del DPR 380/01smi;

e) impianti serricoli funzionali allo sviluppo delle attività agricole, di cui alla Lr n.8/1995 smi;

f) attività edilizia per la quale nella Tabella A allegata al D. Lgs 222/2016 è prevista la SCIA alternativa al permesso di costruire come regime amministrativo.

3 - Intervento soggetto a Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.)

Il P.U.C. di Buonalbergo può trovare attuazione attraverso i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) di cui all'art. 26 della Legge n. 16/2004 Regione Campania, che si intende qui integralmente riportato, i quali più precisamente comprendono:

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

Sempre ai sensi dell'art. 26 della Legge n. 16/2004 Regione Campania l'approvazione dei P.U.A. non può comportare variante al P.U.C..

Il procedimento di formazione dei P.U.A. farà riferimento all'art. 10 del citato Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio" G.R. Campania n. 5 del 04.08.2011, fatte salve successive modifiche o integrazioni dello stesso Regolamento.

Art. 4 bis - Piani Urbanistici attuativi esistenti

Il comune di Buonalbergo risulta dotato di due Piani Urbanistici Esecutivi, e più precisamente:

- Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) DEL. C.C. del 08.04.2003;
- Piano di Recupero (P.d.R.) pubblicato su BURC Campania n. 5 del 27.01.1997.

Fino a quando L'Amministrazione non eserciterà il potere di redazione di un eventuale nuovo P.I.P. o del P.d.R., l'assetto urbanistico dell'area rimane definito nei termini disposti con la convenzione che regola i rapporti tra privati e l'Amministrazione rispetto al P.I.P. e dalle norme che regolano il P.d.R.

Art. 5 - Concorsi di urbanistica e di architettura

Per opere e attrezzature pubbliche e trasformazioni dello spazio pubblico di particolare importanza sotto il profilo della qualità architettonica e/o del profilo morfologico ed estetico del paesaggio urbano, il Comune può promuovere di preferenza il ricorso a concorsi di idee e di progettazione per l'elaborazione di progetti di alta qualità.

Art. 6 - Parti costitutive del P.U.C. – Piano Strutturale e Programmatico.

Il Piano Urbanistico Comunale redatto ai sensi della L.R. 16/2004 e s.m.i., è composto, ai sensi dell'art. 9 del Regolamento di Attuazione della stessa L.R., dal *Piano strutturale* non soggetto a scadenza particolare e dal *Piano Programmatico*.

Gli elaborati grafici e di testo costituenti il PUC sono quelli riportati al precedente art. 2.

Il *Piano strutturale* è costituito dagli elaborati urbanistici di analisi e da quelli che illustrano adeguatamente lo stato del territorio come:

- Relazione Strategica;
 - Piano di Zonizzazione Acustica ex L.447/95, ai sensi dell'art.46, co.1, L.R. 16/2004 e s.m.i.;
 - Carta dell'uso agricolo ex L.R. 14/82 e L.R. 2/87;
 - Studio Geosismico ex L.R. n.9/83 s.m.i.;
 - Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica ex D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., ai sensi dell'art.47 della L.R. 16/2004 e s.m.i.;
- oltre ai piani di settore riguardanti il territorio comunale, ove esistenti, ai sensi dell'art.23, co.9, L.R. 16/2004 e s.m.i..

Il *Piano Programmatico* contiene sostanzialmente gli elaborati di progetto costituiti dalle *tavole grafiche di Piano, dalla Relazione Illustrativa e dalle relative Norme Tecniche di Attuazione*;

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

Art. 7 – Gli Atti di Programmazione degli Interventi (A.P.I.)

Per quanto stabilito dall'art.25 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. gli Atti di Programmazione degli Interventi (A.P.I.) contengono la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da attuare in un periodo di tre anni, secondo le previsioni del P.U.C. e senza modificarne i contenuti

I contenuti degli Atti di Programmazione degli Interventi dovranno conformarsi, nel riscontrarle operativamente, alle disposizioni strutturali del P.U.C..

Conseguentemente, le priorità di intervento e le modalità di attribuzione dei diritti edificatori, i fabbisogni, andranno verificati e aggiornati periodicamente in sede di Atti di Programmazione degli Interventi, comunque secondo le previsioni del P.U.C., in funzione di eventuali variazioni del quadro normativo di riferimento, e tenendo conto dell'evoluzione delle dinamiche locali, delle istanze socio-economiche e della effettiva richiesta di trasformazione urbana.

Gli atti di programmazione degli interventi sono approvati la prima volta contestualmente all'approvazione del P.U.C..

In relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione gli A.P.I. prevedono:

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

Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la delibera di approvazione degli Atti di Programmazione degli Interventi comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.

Gli A.P.I. stabiliscono altresì gli interventi da attuare eventualmente anche tramite società di trasformazione urbana.

Ai sensi dell'art.25, comma 3, L.R. n.16/04 e s.m.i., gli Atti di Programmazione degli Interventi hanno valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione disciplinato dalla Legge 28.01.1977, n.10, art. 131, e dalla L.R. 28.11.2001, n. 19, art. 5, e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale.

Gli Atti di programmazione di cui all'art. 25 della Legge Regionale n.16/2004 sono formati in successione temporale nell'arco di validità del P.U.C. e in conformità alle previsioni del P.U.C. stesso, del quale non possono modificare i contenuti.

Compete ad essi la disciplina degli interventi di tutela, recupero, valorizzazione, riqualificazione e trasformazione urbana nonché la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di uso pubblico da sottoporre a esproprio per pubblica utilità.

Tali interventi, opere e servizi debbono essere realizzati nell'arco temporale di tre anni, al termine dei quali gli Atti perdono efficacia e scadono anche i vincoli espropriativi, fatto salvo il caso in cui il vincolo assuma valore conformativo.

Art. 8 – Piani Urbanistici di Settore

Sono annoverati tra i Piani Urbanistici di Settore, di cui il Comune *ha facoltà* di dotarsi:

- Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo commerciale (LR 1/2000) – adeguamento LR 1/2014;
- Piano del Colore dell'agglomerato urbano (LR 26/2002);
- Piano Illuminotecnico Comunale per la valorizzazione del Centro Storico (LR 10/2002);
- Piano Urbano del Traffico e dei Parcheggi (L 122/1989);
- Piani dei Sottoservizi (PUGGS) di cui alla direttiva del Ministero dei LLPP (GU n.58 dell'11/03/1999);
- Piani di prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali (LR 16/2004);
- Piani di contenimento dei consumi energetici (LR 16/2004), nonché ogni altro particolare settore oggetto della pianificazione generale.

A livello di intero territorio comunale, sono previsti, ancorché non obbligatori, il Piano del Colore, il Piano dei Parcheggi, il Piano Energetico Comunale; quest'ultimo disciplina, organizza, adatta e ottimizza le norme in materia di risparmio energetico e contenimento dei consumi energetici per usi termici negli edifici.

Art. 9 – Monitoraggio e aggiornamento

Al fine di verificare l'efficacia della azioni programmate e se e come queste abbiano consentito di raggiungere gli obiettivi indicati dalla pianificazione, gli uffici tecnici comunali costruiscono una banca dati nella quale confluiscono le seguenti informazioni:

- numero di alloggi autorizzati suddivisi fra quelli destinati al libero mercato e quelli eventualmente destinati ad edilizia sociale e loro localizzazione sistemica (sistema insediativo, territorio rurale ecc);
- superficie di suolo non urbanizzato concessa per le trasformazioni suddivise per tipologia residenziale e produttiva;
- superficie di suolo già urbanizzato utilizzato per interventi di recupero compresa quella legata alle sostituzioni e alle delocalizzazioni);
- numero e tipologia di interventi di riqualificazione del centro urbano compresi quelli per le attrezzature collettive, per la viabilità per la realizzazione di una rete destinata alla mobilità lenta;

-numero di interventi di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia richiesti e autorizzati nei centri storici;

-numero di richieste e di autorizzazioni concesse di cambi d'uso di annessi agricoli esistenti;

-numero di richieste e di autorizzazioni concesse per nuovi posti letto suddivise per tipologia: alberghiera ed extra alberghiera;

-megawatt di energia aggiuntivi rispetto alla produzione attuale derivanti da fonti fossili e rinnovabili richiesti, concessi e realizzati suddivisi per tipologia: in tal modo sarà possibile controllare il tempo necessario che intercorre tra la richiesta e la realizzazione dell'impianto;

-superficie destinata ai nuovi impianti di produzione di energia autorizzati e sua ubicazione.

Le informazioni di cui sopra sono raccolte in una banca dati elaborata dal Comune con lo scopo di monitorare costantemente la situazione dell'assetto territoriale.

A seguito del monitoraggio, il Comune modifica e integra, quando necessario, il Regolamento urbanistico, al fine di migliorarne l'efficacia, e prende in considerazione la formazione di varianti al Regolamento urbanistico previgente o di un nuovo Regolamento urbanistico.

Il Comune procede con proprie forme e modalità alla consultazione, all'informazione e alla partecipazione dei cittadini alle attività di cui al presente articolo, previa nomina del garante della comunicazione ai sensi di legge.

Aggiornamento del piano

La Giunta Comunale, con cadenza non superiore al quinquennio e comunque entro sei mesi dalla data di insediamento del Consiglio Comunale, propone – con riferimento anche alla verifica dell'attuazione del P.U.C. – gli eventuali aggiornamenti delle disposizioni di lungo termine che si rendessero necessarie alla modifica e/o all'aggiornamento delle disposizioni programmatiche.

Art. 10 – Omissioni e / o disposizioni contrastanti nelle Norme Tecniche di Attuazione

In mancanza di specifiche previsioni delle presenti Norme, si applicano quelle contenute in altre disposizioni legislative e regolamentari regionali e, in difetto, in leggi statali.

Nella eventualità di disposizioni contrastanti fra diversi elaborati del PUC, prevalgono le disposizioni delle presenti Norme e del RUEC rispetto alle indicazioni contenute nelle relazioni e negli elaborati grafici.

In caso di contrasto con le cartografie e le norme del PTCP prevalgono queste ultime.

Art. 11 – Piano Urbanistico Comunale e RUEC (Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale) - Definizioni dei parametri urbanistici – Definizioni uniformi ex Del. G.R. Campania 287 del 23/05/2017 – Altre definizioni

Il RUEC - Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, è un ulteriore strumento di pianificazione comunale, previsto dall'art. 22, comma 2, lettera c) della L.R. 16/2004 e s.m.i., che disciplina le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, insieme all'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie; inoltre disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia e gli altri contenuti di cui all'art. 28 della stessa L.R. 16/2004.

Il P.U.C., con i relativi Piani Urbanistici Attuativi, devono quindi conformarsi alle disposizioni del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale e coordinarsi con esse.

Ai sensi dell'art.28, comma 2, della L.R. 16/2004, il RUEC contiene la definizione ed i criteri di quantificazione dei parametri edilizi ed urbanistici necessari all'attuazione delle previsioni di Piano, descrivendo i principali criteri e parametri secondo le seguenti notazioni che sono recepite e confermate dalle presenti Norme Attuative.

Art. 12 - Interpretazioni degli atti costituenti il P.U.C.

In caso di difformità tra gli elaborati grafici del P.U.C., devono ritenersi valide le indicazioni contenute negli elaborati di maggior dettaglio.

In caso di difformità tra i contenuti delle presenti norme e le indicazioni grafiche sugli elaborati grafici prevalgono i contenuti delle norme.

Art. 13 – 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:

- le 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);

- le 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;

- le leggi e regolamenti vigenti in materia di prevenzione del rischio sismico e idrogeologico, nonché la relativa pianificazione sovraordinata;

- per tutte le opere pubbliche, le disposizioni di cui agli art. 25 (Verifica preventiva dell'interesse archeologico) del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 Codice dei contratti pubblici.

Art. 14 – Prevenzione del rischio sismico ed idrogeologico

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal PUC dovranno essere attuate conformemente alle conclusioni dello Studio geo-sismico redatto ai sensi della L.R. n.9/83 e s.m.i., nonché nel rispetto dei Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale.

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

Nelle parti di territorio per le quali la pianificazione dell'Autorità di Bacino prevede una classe di rischio "elevato" o "molto elevato" o classi di rischio/attenzione ad esse assimilate), ancorché classificate come zone territoriali omogenee trasformabili in virtù della loro caratterizzazione urbanistica, ogni forma di edificazione ex novo, ovvero ogni intervento comportante un diretto aggravio dei pesi urbanistici sono subordinate alle disposizioni del Piano Stralcio dell'assetto idrogeologico - rischio frana dell' Autorità di Bacino Competente.

Le aree libere che conseguentemente alla pianificazione dell'Autorità di Bacino, come innanzi richiamata, sono interessate dalle summenzionate classi di rischio/attenzione possono essere destinate a verde privato, giardini ed orti fino ad eventuale nuova e diversa determinazione della medesima Autorità di Bacino.

Possono comunque essere effettuati gli interventi consentiti dalle Norme di Attuazione dei Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico relativamente alle diverse tipologie ed intensità di rischio/attenzione.

Dovranno, comunque, essere sempre rispettate la normativa sismica vigente e tutte le eventuali prescrizioni e penalizzazioni sismiche e geologiche contenute nello Studio ex L.R. n.9/83 allegato al Piano Urbanistico Comunale, nonché quelle legate al rischio idrogeologico come contenute e disciplinate nella pianificazione della competente Autorità di Bacino.

La trasformazione o il mutamento di destinazione dei boschi e dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico 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 detto vincolo, deve essere richiesta l'autorizzazione di cui alla L.R. n. 11/96 artt. 23 e 24.

TITOLO III

Interventi e Definizioni dei Parametri Urbanistici ed Edilizi - Altre Procedure e Adempimenti Edilizi

CAPO I

Interventi e definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi

Art. 15 – *Definizione degli interventi*

Gli interventi edilizi sono compresi nelle seguenti categorie di intervento (classificate dall'art. 3 del DPR 380/2001):

- Interventi di *Manutenzione ordinaria* ;
- Interventi di *Manutenzione straordinaria*);
- Interventi di *Restauro e Risanamento conservativo* ;
- Interventi di *Ristrutturazione Edilizia* ;
- Interventi di *Nuova edificazione* ;
- Interventi di *Ristrutturazione Urbanistica* .

Tutte le categorie come sopra individuate vengono specificate ed articolate dal Regolamento Urbanistico ed Edilizio Comunale.

Art. 16 – *La disciplina urbanistico - commerciale*

In ordine alla disciplina urbanistico - commerciale, le presenti Norme ed il RUEC contengono la specifica regolamentazione delle funzioni ammesse, comprensive degli usi commerciali, secondo le definizioni dettate dalle presenti Norme, sia sul patrimonio edilizio e urbanistico esistente che per i nuovi insediamenti, in relazione ai quali sono definiti la tipologia degli esercizi commerciali realizzabili.

Tale regolamentazione costituisce disciplina urbanistico - commerciale fino a eventuale approvazione di apposito piano di settore comunale.

Art. 17 - *Frazionamenti e accorpamenti di unità immobiliari*

Le opere di frazionamento o di accorpamento di unità immobiliari rientrano nelle categorie di intervento comprese tra il restauro e la ristrutturazione urbanistica di cui ai precedenti articoli.

La suddivisione di una unità immobiliare di una costruzione esistente in due o più unità immobiliari costituisce un intervento di frazionamento.

Il frazionamento su edifici esistenti all'interno dei centri abitati è ammesso alle seguenti condizioni, fatto salvo quanto diversamente specificato per le disposizioni normative relative ai diversi tessuti del sistema insediativo:

- Le unità derivanti dall'intervento di frazionamento devono avere una superficie utile non inferiore a mq. 45 di superficie netta abitabile, oppure una superficie utile non inferiore a 38 mq di superficie netta abitabile per alloggi destinati a non più due persone.
- Sono compatibili gli interventi di frazionamento quando una delle unità derivate abbia destinazione diversa dalla residenza.
- Sono sempre ammessi gli accorpamenti di unità abitative esistenti.

Art. 18 - Sopraelevazioni

Con intervento diretto potranno essere sopraelevati solo gli edifici legittimamente costruiti e gli edifici condonati, se consentiti dalla presente normativa.

Il progetto di sopraelevazione andrà accompagnato da una verifica e da un adeguamento statico e sismico e da un progetto di armonizzazione della facciata con la nuova volumetria.

Verifica, adeguamento e progetto di armonizzazione dovranno essere eseguiti a firma di un tecnico abilitato e sotto la sua responsabilità; ciò con la finalità di collegare gli interventi di sopraelevazione alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente dal punto di vista statico, sismico e del decoro architettonico.

Tale opportunità di intervento diretto è consentita al fine di limitare ulteriore consumo di suolo libero, in linea con le previsioni dell'art. 2 della Legge Regionale n.16/2004 che individua quale obiettivo della pianificazione proprio l'uso razionale del suolo mediante *"lo sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo"*.

Il progetto delle sopraelevazioni dovrà soddisfare i requisiti in materia energetico - ambientale previsti nel RUEC secondo gli indirizzi elaborati dalla Regione Campania della Delibera n. 659 del 18 aprile 2007.

Art. 19 - Definizioni di categorie edilizie

Gli interventi e le opere edilizie consentite dal P.U.C. e dai relativi P.U.A. sono sottoposte alla disciplina del R.U.E.C. che, all'uopo, definisce le *categorie edilizie*.

Art. 20 - Definizioni uniformi – (ai sensi della Delibera della Giunta Regionale Campania n. 287 del 23/05/2017: Recepimento Regolamento Edilizio Tipo (RET) approvato in conferenza unificata il 20 ottobre 2016. - Definizioni di parametri, elementi e tipologie edilizie - Definizioni di carattere generale.

Le definizioni di cui sopra sono allegate alle presenti NTA come "Allegato 2" e sono contenute nel Regolamento Urbanistico e Edilizio e ad esso fanno riferimento le presenti Norme.

Art. 21 - Tipologie delle funzioni ammissibili nelle diverse ZTO del P.U.C..

Funzioni

Le funzioni sono suddivise in 4 categorie anche ai fini della valutazione delle modifiche rilevanti delle destinazioni d'uso di cui al DPR 380 del 2001:

- a) *residenziale e turistico - ricettiva;*
- b) *produttiva e direzionale;*
- c) *commerciale e servizi;*
- d) *rurale.*

Art. 22 - Tipologie delle destinazioni d'uso

Per *destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare* si intende quella prevalente in termini di superficie utile.

Categoria A - residenziale e turistico – ricettiva

Funzioni:

Funzione abitativa

- 1 – Abitazioni: abitazioni singole: alloggi con caratteristiche tali da essere adibiti a uso permanente, e spazi accessori, Bed & Breakfast, affittacamere, uffici di piccole dimensioni (max 120 mq)
- 2 - Abitazioni collettive: abitazioni collettive studentati, convitti, conventi, collegi, centri per anziani, residenze turistiche, alloggi destinati a uso stagionale e spazi di servizio.

funzione alberghiera e per il soggiorno temporaneo

- 1 - Attrezzature ricettive: strutture alberghiere ed ex alberghiere (alberghi, ristoranti, pensioni, motel, ostelli, ecc);
- 2 - Attrezzature per il campeggio: villaggi, campeggi, agri campeggi, campi da golf, ristoranti, maneggi;

Categoria B - produttiva e direzionale

Funzioni:

funzioni produttive

- 1 - Artigianato produttivo e industria
- 2 - Commercio all'ingrosso e magazzini, logistica, centri intermodali
- 3 - Depositi a cielo aperto
- 4 - Centrali di produzione di energia rinnovabile.

funzioni terziarie diffuse di piccole dimensioni

- 1 - Esercizi e strutture commerciali di vicinato e piccole strutture di vendita (superficie di vendita fino a 250 mq);
- 2 - Pubblici esercizi;
- 3 - Usi vari di tipo diffusivo;
- 4 - Artigianato di servizio;
- 5 - Stazioni di servizio distributori carburanti;
- 6 - Laboratori e piccolo artigianato di servizio.

funzioni di servizio, pubbliche e private, d'interesse comune

- 1 - Scuole dell'obbligo
- 2 - Attrezzature per l'istruzione Superiore
- 3 – Università
- 4 - Attrezzature per lo sport

- 5 - Attrezzature per lo sport scoperte
- 6 - Attrezzature di interesse comune
- 7 - Attrezzature religiose
- 8 - Attrezzature socio-sanitarie, ambulatori, cliniche, case di riposo per anziani, ostelli, ecc..

Categoria C – commerciali e servizi

Funzioni:

terziarie a forte carico urbanistico

- 1 - Centri direzionali e fieristici
- 2 - Esercizi e strutture commerciali di medie dimensioni
- 3 - Grandi strutture commerciali - grandi strutture (prodotti alimentari e non alimentari fino a mq 5.000; prodotti non alimentari, fino a mq 15.000); - grandi strutture (centri commerciali di quartiere, fino a mq 4.000; centri commerciali inferiori, fino a mq 15.000; centri commerciali superiori, fino a mq 25.000); - grandi strutture, centri commerciali polifunzionali, grandi e medie strutture e esercizi di vicinato, poste in struttura funzionale unitaria con servizi comuni.
- 4 - Attrezzature per lo spettacolo e attrezzature culturali
- 5 - Sedi istituzionali – amministrative

parcheggi:

- 1) autorimesse,
- 2) autosilo,
- 3) terminal

Categoria C – rurale

Funzioni:

uso agricolo aziendale

- 1 - abitazioni agricole: fabbricati, comprensivi degli annessi per fini residenziali (garage auto, ripostigli, lavatoio, ecc .), che soddisfano le esigenze abitative del coltivatore diretto o dell'imprenditore agricolo professionale come definiti dalle disposizioni vigenti in materia;
- 2 - fabbricati di servizio, aziendali o interaziendali, pertinenze agricole (depositi di attrezzi e di materiali connessi con l'esercizio dell'attività agricola, rimesse per macchine agricole ecc. Comprende anche piccoli ricoveri per allevamento zootecnico, di dimensione non superiore a 100 mq se per bovini, ovini o equini, 50 mq se per animali di bassa corte, 30 mq se per suini);

uso agricolo complementare e/o plurimo

- 1 - allevamenti zootecnici (di dimensione superiore, compresi gli edifici di servizio, depositi, uffici ed eventuali alloggi per il personale fino a 200 mq.);
- 2 - impianti tecnici al servizio delle aziende e del territorio agricolo (strutture per impianti tecnici e tecnologici quali silos, depositi, serbatoi, rimesse e officine per macchine agricole, etc., non appartenenti a una specifica azienda agricola);
- 3 - impianti per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici: cantine sociali o aziendali, disidratatori, caseifici, frigo, etc. annessi ad aziende o consorzi che lavorano prodotti propri, centri aziendali di servizio per lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli, strutture complementari comprese le abitazioni per il personale.

- 4 - agriturismo e turismo rurale, agri campeggi,
- 5 - pizzerie, trattorie aziendali o tipiche, circoli;
- 6 - impianti produttivi agro-alimentari, depositi agro-alimentari;
- 7 - serre;
- 8 - mercati aziendali (chiusi o aperti);
- 9 - fiere agricole (chiusure o aperte);
- 10 - macellerie agricole o aziendali;
- 11 - impianti ippici, maneggi, ecc.

Art. 23 – *Calcolo delle distanze* La distanza di un edificio da qualunque altro riferimento (altro edificio, confine, strada, ferrovia, ecc.) corrisponde alla lunghezza del segmento minimo congiungente la sagoma dell'edificio con il riferimento.

Nel caso di elementi in aggetto dell'edificio (balconi, pensiline o simili oltre quello consentito) la distanza si intende corrispondente alla misura del segmento minimo congiungente tali elementi con il riferimento assunto.

Quando è prescritta la distanza minima tra eventuali strutture o piani interrati degli edifici o altro riferimento, la distanza è quella corrispondente alla lunghezza del segmento minimo congiungente la superficie esterna della struttura interrata con il riferimento.

Il RUEC stabilisce il calcolo di:

- *Distanze dai confini*
- *Distanze dalle strade*
- *Distanza del fabbricato dalla strada fuori dal centro abitato*
- *Distanza del fabbricato dalle strade all'interno del centro abitato*
- *Distanze minime tra edifici*

All'art. 71 delle presenti Norme sono riportate le tabelle del RUEC con le distanze relative alle fasce di rispetto stradale

Art. 24 - *Elementi architettonico-edilizi*

Gli interventi di cui al presente articolo sono finalizzati al miglioramento architettonico e edilizio e della funzionalità degli edifici esistenti, intesa anche come miglioramento delle capacità di contenimento dei consumi energetici, delle prestazioni relative all'accessibilità, nonché della qualità estetica.

Gli oggetti di detti interventi sono di norma nel filo dei corpi di fabbrica.

Possono essere esterni ad esso se non comportano diminuzione della funzionalità degli spazi pubblici su cui si dovessero affacciare, e se omogenei al tessuto urbanistico in cui si collocano.

Qualora l'intervento riguardi edifici pluripiano, è prescritta la presentazione di un progetto unitario esteso all'intero prospetto.

CAPO II

Deroghe alle presenti norme

Art. 25 - *Deroghe alle presenti norme*

Ai sensi degli articoli 14 e 20, comma 10, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (Testo Unico Edilizia), eventuali Permessi di Costruire in deroga allo strumento urbanistico generale, fatto salvo quanto eventualmente previsto da disposizioni di legge regionali o statali, potranno essere rilasciati

esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, e nel rispetto delle norme di cui al D.Lgs. n.42/2004 e delle altre norme di settore relative alla disciplina dell'attività edilizia.

In ogni caso le deroghe, potranno riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati contenuti nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, unitamente alla conformità alle disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 2 aprile 1968 n.1444.

Potranno essere inoltre disposte le deroghe di cui all'art.11 del D.Lgs. 30.05.2008, n.115 e s.m.i., in materia di semplificazione e razionalizzazione delle procedure amministrative e regolamentari, nei casi e con le modalità ivi disciplinate.

TITOLO IV **Disposizioni di Tutela e Vincoli**

CAPO I **Generalità**

Art. 26 - Vincoli e tutela del territorio e ambientale

L'effettivo utilizzo delle aree destinate dal P.U.C. ai diversi tipi di intervento è sempre subordinato al rispetto delle seguenti disposizioni:

- norme 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);
- norme ex art.94 del D.Lgs. 03.04.2006, n.152, relative alle aree di salvaguardia delle risorse idriche, e di quelle che riguardano la tutela dei corsi d'acqua;
- tutte le leggi e i regolamenti vigenti in materia di prevenzione del rischio sismico e idrogeologico, nonché la relativa pianificazione sovraordinata, come meglio specificato nel successivo art. 8;
- per tutte le opere pubbliche valgono le norme di cui all'art. 95 (Verifica preventiva dell'interesse archeologico in sede di progetto preliminare) e all'art. (Procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico) del D.Lgs. 12.04.2006, n.163.

Art. 27 - Qualità paesaggistica

Il P.U.C., ai sensi dell'articolo 3, lettera d), della Legge Regionale della Campania n.13/2008, è attuativo della Convenzione europea del paesaggio ed è finalizzato alla valorizzazione paesaggistica del territorio comunale.

Il P.U.C., redatto in coerenza con il PTCP e il PTR e, in riferimento alla Carta dei paesaggi della Campania e alle Linee guida per il paesaggio in Campania, assume come strategia prioritaria il miglioramento e la valorizzazione della qualità paesaggistica, che costituisce riferimento per tutti gli altri indirizzi strategici del piano, generali e di settore; a tali fini indica le seguenti scelte strategiche:

- la tutela, la valorizzazione e la gestione del paesaggio finalizzate alla salvaguardia dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio ed alla riqualificazione dei contesti degradati;
- la definizione di linee di sviluppo che riducano al minimo il consumo del suolo a fini insediativi ed infrastrutturali, combinate con misure dirette ad incentivare il valore potenziale delle aree agricole come segmenti della rete ecologica e componenti strutturali del paesaggio;

Art. 28 - Ambito di applicazione delle regole di tutela ambientale

Le regole di tutela ambientale e paesaggistica hanno la specifica finalità di qualificare la progettazione e realizzazione degli interventi..

Le stesse regole sostanziano la messa in opera da parte del P.U.C. degli obiettivi di tutela del paesaggio locale dei valori che lo compongono e delle finalità della sua più efficace valorizzazione espressi dai Piani sovraordinati e forniscono sostenibilità ambientale e paesistica al presente P.U.C.

Le regole danno operatività ai vincoli e alle condizioni d'uso delle risorse statuite dal Piano strutturale e si applicano ai beni paesaggistici definiti dalle norme nazionali in materia e al paesaggio inteso come risorsa del territorio.

Dette regole sostanziano altresì gli obiettivi e le definizioni del paesaggio stabiliti dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia per il quale il paesaggio costituisce risorsa essenziale del territorio, secondo i principi della legislazione regionale e, in quanto tale, è complessivamente salvaguardato dal P.T.C.P. come bene comune del patrimonio della collettività.

Le presenti regole considerano le specificità del paesaggio sul territorio comunale come individuate e tutelate dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Benevento. Si considerano beni storici, naturalistici, culturali e paesaggistici quelli normati dal PIT/PPR nonché dal PTCP della Provincia di Benevento e che il presente P.U.C. in particolare individua nelle sottostanti Zone

- Zona **E.A** - Agricola Speciale di interesse Archeologico;
- Zona **E.B** - Aree a vegetazione boschiva e arbustiva in evoluzione;
- Zona **E.F** - Agricola Speciale di tutela del paesaggio fluviale;
- Zona **E.I** - Zona 1^ Fascia Parco Archeologico;
- Zona **E.P** - Agricola Speciale di tutela paesaggistica;
- Zona **E.T** - Zona archeologica di salvaguardia e protezione ambientale;

Art. 29 - Rischio sismico ed idrogeologico.

Lo Studio geo - sismico redatto ai sensi della L. Reg. Campania n.9/83 e s.m.i., nonché nel rispetto dei piani per l'assetto idrogeologico della competente Autorità di Bacino, disciplina le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal P.U.C. che dovranno essere attuate in conformità delle conclusioni dello stesso Studio.

Qualora sussistessero difformità tra le previsioni - grafiche e normative - del P.U.C. e gli studi geosismici ed idrogeologici sopra richiamati, dovranno ritenersi prevalenti le indicazioni e le prescrizioni di questi ultimi.

Nelle parti di territorio per le quali la pianificazione dell'Autorità di Bacino prevede una Classe di rischio "elevato" o "molto elevato" o classi di rischio/attenzione ad esse assimilate, ancorché classificate come zone territoriali omogenee trasformabili in virtù della loro caratterizzazione urbanistica, vale la disposizione di cui al precedente art. 14.

Le aree libere che conseguentemente alla pianificazione della competente Autorità di Bacino, sono interessate dalle summenzionate classi di rischio/attenzione, se ricadenti nel perimetro urbano potranno essere destinate a verde privato, giardini ed orti fino ad eventuale nuova e diversa determinazione della medesima autorità di bacino.

Possono comunque essere effettuati gli interventi consentiti dalle norme di attuazione dei piani per l'assetto idrogeologico in relazione alle diverse tipologie ed intensità di rischio/attenzione.

Ogni intervento dovrà attuarsi comunque in conformità di:

- normativa sismica vigente;
- tutte le prescrizioni e svantaggi sismici e geologici contenuti nello studio ex l.r. n.9/83 allegato al P.U.C.;
- tutte le prescrizioni e svantaggi derivanti dal rischio idrogeologico risultanti nella pianificazione dell'Autorità di Bacino.

Tutte le trasformazioni e i cambi di destinazione dei boschi e dei terreni sottoposti a vincolo Idrogeologico sono subordinati ad autorizzazione preventiva, 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.

Parimenti tutti i movimenti di terra da realizzarsi nelle aree sottoposte a detto vincolo, sono soggetti all'autorizzazione di cui alla l.r. n. 11/96 artt. 23 e 24.

CAPO II

Disposizioni per la tutela

Art. 30 - Tutela del patrimonio ecologico e geologico

Gli interventi previsti dal P.U.C. devono garantire :

- la salvaguardia del patrimonio ecologico e geologico, l'integrità fisica, morfologica e naturalistica, nonché l'identità culturale e le connotazioni paesaggistico - ambientali, del territorio provinciale;
- la tutela, la gestione e la fruizione sostenibile del patrimonio ecologico, geologico, naturalistico e paesaggistico - ambientale in uno ai connessi valori scientifici, culturali e turistici;
- la riqualificazione naturalistica, paesaggistica ed ambientale dei siti compromessi e di quelli che presentano caratteri di degrado;

Art. 31 – Fasce a tutela dei corsi d'acqua.

Per tutti i corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche è prescritto il rispetto del vincolo Autorizzativo di cui al d.lgs. 42/2004 e smi., fissato in m.150.

È altresì vietata ogni nuova Costruzione, unitamente alle relative opere di urbanizzazione, lungo i torrenti a scarsa portata per una fascia di Profondità del limite del demanio di m.10.

In tale fascia è consentita esclusivamente:

- la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti a condizione che la collocazione e la permanenza di tali edifici possa essere confermata sulla base dell'effettivo rischio esistente;
- la realizzazione di percorsi pedonali di sentieristica e ciclabili e di parchi pubblici;
- la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura.

Nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua dovranno essere tassativamente garantite la ricostituzione della vegetazione nelle aree denudate confinanti con le fasce fluviali unitamente alla conservazione e alla gestione della vegetazione presente, con l'esclusivo ricorso a criteri di Selvicoltura naturalistica.

Deve altresì essere garantita la salvaguardia qualitativa e quantitativa delle risorse idriche negli alvei naturali e nei reticoli irrigui e di drenaggio, con contenimento degli impatti da inquinamento e degli utilizzi impropri.

Art. 32 – Tutela delle sorgenti idriche.

Per tale tutela si fa riferimento all'art.94 del D.Lgs. n.152 del 03.04.2006, intendendo richiamate tutte le disposizioni in esso contenute.

Art. 33 - Aree percorse dal fuoco

Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno cinque anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto.

E' inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data la relativa autorizzazione o concessione. Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministero dell'Ambiente, per le aree naturali protette statali o dalla regione negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici.

Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia.

Art. 34 - Tutela dei siti archeologici

Tutte le aree vincolate sono disciplinate dalle Norme di cui al D.Lgs. n.42 del 2004, e nel caso delle aree caratterizzate dalle presenze archeologiche accertate, altamente presumibili e probabili, al regime autorizzativo contemplato dalla normativa vigente è aggiunto l'obbligo, per tutti gli interventi, pubblici o privati ricadenti in suddette aree, della preventiva comunicazione alla Soprintendenza ai Beni Archeologici, finalizzata all'esercizio dei poteri di vigilanza da parte della stessa Soprintendenza, da inviare almeno 20 giorni prima dell'inizio dei lavori.

Art. 35 - Distanza di rispetto elettrodotti

Nel 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, si prescrive che la distanza dagli elettrodotti dei fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati è calcolata ai sensi del D.M. del 29.05.2008 contenente "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti", pubblicato sulla G.U. n.156 del 05.07.2008 - S.O. n. 160.

Art. 36 - Vincolo di destinazione turistica

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.

Art. 37 - Viabilità storica

Per la a viabilità d'interesse storico esistente nella Zona A ed in particolare per quella riferita al *Regio Tratturo "Pescasseroli-Candela"* si dovrà favorire (e in ogni caso non diminuire) la riconoscibilità dei tracciati viari stessi, recuperando i sedimi esistenti e conservando gli elementi tradizionali quali selciati, alberature, siepi ecc.

TITOLO V

La rete ecologica comunale

Art. 38 - La Rete Ecologica Comunale

La rete ecologica comunale, quale progetto strategico paesaggistico – ambientale di livello comunale, si basa sulle unità ecologiche e sulle relative interconnessioni individuate dal PTCP. (Tav. B1.6).

Le aree di cui sopra, riconosciute all'art. 41 delle NTA del PTCP come "territorio rurale aperto", sono soggette agli indirizzi e alle prescrizioni indicate nell'ambito dello stesso PTCP per la tutela e la valorizzazione del sistema ambientale e naturalistico.

In ogni caso nella programmazione degli interventi in tali aree, sarà obbligatorio tener conto delle indicazioni del PTCP:

- nella localizzazione di infrastrutture, lineari o puntuali;
- nell'attuazione delle previsioni del P.U.C. e dei P.U.A.

Dovranno in ogni caso essere rispettati i seguenti indirizzi generali:

- limitare gli interventi edilizi che possono frammentare il territorio e compromettere la funzionalità ecologica dei diversi ambiti che lo compongono;
- prevedere, nei progetti di altre opere che possono produrre ulteriore frammentazione della rete ecologica, interventi di mitigazione e di inserimento ambientale in grado di garantire sufficienti livelli di continuità ecologica;
- favorire meccanismi di compensazione ambientale attraverso la realizzazione di nuove unità

Art. 39 - La Rete Ecologica Comunale

In considerazione e ad integrazione di quanto definito al precedente art. 38, il P.U.C. attribuisce quindi una funzione strutturale nell'ambito ecologico ai corridoi ecologici individuati dal PTCP.e recepiti nel Piano Strutturale

Art. 40 - Corridoi ecologici

I corridoi ecologici comprendono le aree prevalentemente lineari, che connettono geograficamente e funzionalmente le sorgenti di biodiversità consentendo il mantenimento dei flussi riproduttivi degli organismi viventi, da ripristinare e/o tutelare attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio e l'eventuale istituzione o ampliamento di aree protette.

Il PTCP della provincia di Benevento individua il corridoio ecologico interessante il territorio di Buonalbergo alle Tav. B1.1 e B1.6, che il PUC recepisce integralmente, ai fini di contribuire alla costituzione della rete infrastrutturale ambientale connettiva tra i vari habitat ed in particolare di connessione delle "Core Areas" o altri elementi individuati dal PTCP.

In tali ambiti la realizzazione di fasce di naturalità con funzione connettiva è finalizzata a prevenire la realizzazione di nuovi insediamenti e di opere che possono interferire con la continuità dei corridoi e delle direttrici di permeabilità.

In tali aree, inoltre, dovrà garantirsi l'attuazione dei seguenti indirizzi:

- evitare, in corrispondenza di ciascun varco, la saldatura dell'urbanizzato mantenendo uno spazio minimo ineditato tra due fronti tale da garantire la continuità del corridoio ecologico;
- prevedere, nelle situazioni di maggiore criticità, oltre alle disposizioni di cui al precedente punto, anche interventi di rinaturalizzazione per il potenziamento del corridoio ecologico;
- dare priorità, in tali zone connettive, a piani di rimboschimento e rinaturalizzazione con utilizzo di specie autoctone.

Art. 41 - Tutela dei Corridoi ecologici

In tali aree, inoltre, è fatto obbligo di:

- conservare la vivibilità degli ecosistemi degli habitat, delle specie e dei paesaggi interessati, preservando i flussi ecologici e la connettività di fauna e flora;
- potenziare le "infrastrutture ambientali presenti sul territorio;
- limitare gli usi dei suoli nelle aree adiacenti riducendo la pressione degli insediamenti e della frammentazione;
- tutelare e ripristinare della continuità delle strutture vegetali e delle sistemazioni idraulico-agrarie di regimentazione delle acque;

In corrispondenza dei corridoi ecologici devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- nella fascia dei 10 m dai corsi d'acqua, sono consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nonché gli interventi finalizzati al mantenimento e, ove non più presente, al ripristino della vegetazione ripariale, anche promuovendo, ovunque possibile, gli interventi di recupero della naturalità delle sponde mediante eliminazione degli elementi rigidi di arginatura in calcestruzzo;
- è esclusa la previsione di discariche, impianti di selezione e trattamento dei rifiuti, insediamenti industriali salvo quelli destinati alla trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli ed alla promozione turistica del territorio e dell'attività agricola e zootecnica che non pregiudichino i caratteri ecologici della rete ecologica che non impegnino aree libere salvo che per ampliamento di strutture esistenti o da riconvertire;
- è consentita l'edificabilità rurale a condizione che le modalità di trasformazione insediativa non pregiudichino i caratteri ecologici della rete ecologica;
- è consentita la coltivazione agricola o la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione del livello di biodiversità;
- è consentito l'impianto di alberature lungo le sponde con essenze arboree ed arbustive igrofile e di tipo autoctono o comunque naturalizzate;
- sono consentiti la realizzazione di parchi, aree verde, percorsi pedonali e ciclabili, relativi servizi ed attrezzature sportive di servizio al turismo ed allo sport con interventi che non pregiudichino i caratteri ecologici della rete ecologica.

TITOLO VI

Disciplina strutturale dell'uso del territorio

CAPO I

Le zone omogenee residenziali e produttive

Art. 42- Destinazione d'uso

Di seguito è riportata la definizione delle destinazioni d'uso secondo le categorie assegnate. All'interno di tali categorie sono individuate delle sottocategorie.

Per le categorie e sottocategorie delle destinazioni d'uso, oltre alle definizioni, il presente articolo detta anche specifiche disposizioni.

Le norme di ogni zona fanno riferimento all'elenco che segue per specificare le destinazioni d'uso ammissibili nei tessuti prevalentemente residenziali, ottenibili tramite nuova edificazione o cambio di destinazione d'uso, regolati dal presente P.U.C.

1 - residenziale

Comprende tutte le civili abitazioni comprese quelle che effettuano attività turistico - ricettiva di case vacanza, affittacamere e bed and breakfast. Vi rientrano anche quelle che, con caratteristica di residenza d'epoca, effettuano le medesime attività.

2 - artigianale

-Le destinazioni specialistiche industriali e artigianali

-Artigianato di servizio

3 - commerciale

3a - Alimentare

3b - Media struttura di vendita, compresi i centri commerciali. Per le definizioni di media struttura di vendita e di esercizio di vicinato si fa riferimento a quelle contenute nei disposti legislativi e regolamentari regionali vigenti; per centro commerciale si intende una struttura unitaria e articolata, costituita da una media o una grande struttura di vendita o da più esercizi di vicinato e media o grande struttura, che può essere integrato da altre attività, pubblici esercizi e servizi per la collettività, funzioni direzionali e anche attività industriali e artigianali se di servizio e compatibili, in modo da assumere un ruolo polare e di erogazione di servizi integrati nella città

3c - Esercizi di vicinato

3d - Non alimentare

3e - Esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio di: prodotti del tabacco e di altri generi di monopolio compresi gli articoli per fumatori, cosmetici, articoli di profumeria e per l'igiene personale, erboristerie, articoli in cuoio, calzature ed accessori, libri, giornali, riviste, periodici, articoli di cancelleria e cartoleria, articoli per fotografia, cinematografia ed ottica, orologi, giochi, giocattoli e videogiochi, abbigliamento ed accessori, articoli sportivi e per il tempo libero, oggetti d'arte e di antiquariato, libri antichi, oggetti d'artigianato e di decorazione, bomboniere, chincaglieria, oggetti di ricordo e da regalo, articoli per le belle arti, tappeti, stuoie ed arazzi, filatelia, numismatica e articoli da collezionismo
Botteghe artigiane intese come luoghi in cui si realizzano contestualmente produzione e vendita e la produzione viene effettuata o manualmente o con attrezzature di ridotte dimensioni, non inquinanti e non rumorose tipo: ricamo, sartoria, lavorazione a maglia, oggettistica in tessuto, legno, pelle, impagliatura sedie, antiquariato con connesse attività di piccolo restauro, piccola ceramica, gioielleria, oreficeria, lavorazione di pietre preziose, bigiotteria
Noleggio di: supporti registrati audio, video e videogiochi, biciclette, attrezzature balneari

3f - farmacie, vendita al dettaglio di prodotti sanitari, ricevitorie

3g - esercizi di vicinato non compresi nelle voci precedenti nonché noleggio di auto e motocicli.

3h - esercizi specializzati nella vendita esclusiva di merci ingombranti ed a consegna differita.

3i - somministrazione di alimenti e bevande (ristoranti, pub, bar, pizzerie, paninoteche, ecc) nonché piccoli artigiani alimentari che effettuano somministrazione (gelateria, ecc).

3l - luoghi di intrattenimento: sale da ballo, discoteche, night-club, sale da gioco, sale cinematografiche, sale scommesse, ecc.

3m - attività ludico-ricreative

4. *turistico-ricettiva*

4 - albergo

4a - residenze turistico alberghiere

4b - case per ferie

4c - ostelli per la gioventù

5. *direzionale*

Comprende gli uffici pubblici, le sedi dei servizi di pubblico interesse; gli uffici di informazione turistica; le sedi di partiti e associazioni

6. *servizi o di erogazione di servizi*

6a - servizi per la persona: lavanderie, parrucchieri, barbieri, estetisti, palestre, centri benessere, centri fisioterapici, etc

6b - banche, agenzie di viaggio, agenzie immobiliari, servizi di comunicazione, uffici postali, servizi professionali ed imprenditoriali: attività legali, di consulenza, di contabilità, di intermediazione, di assicurazione, studi di mercato, pubblicità, progettazione, servizi di vigilanza e investigazione, autoscuole, attività di formazione e scuole private, imprese di pulizia, etc

7. *commerciale all'ingrosso e depositi*

7a commerciale all'ingrosso

7b magazzini e depositi per lo smistamento delle merci, rimessaggio, stoccaggio, ricoveri all'aperto e/o al coperto di merci e/o mezzi e /o veicoli diversi da quelli ad uso familiare privato comprensivi di attività di guardiania, riparazione, manutenzione e lavaggio

8. *agricola e funzioni connesse ai sensi di legge*

Le attività agricole e le funzioni ad esse connesse sono contenute successivo Capo III

Art. 43 - Criteri generali di disciplina del territorio comunale

La disciplina programmatica d'uso del territorio è riportata negli elaborati grafici allegati al Piano. La classificazione urbanistica del territorio comunale discende dalle Norme contenute nel D.I. 1444/1968 che stabilisce, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, la seguente ripartizione:

- zone di tipo "A": le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;

- zone di tipo "B": le parti sature del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A);

- zone di tipo "BCn": le parti del territorio contermini alle zone sature, destinate a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali;

- zone di tipo "D": le parti del territorio destinate ad insediamenti produttivi già esistenti alla data di adozione del PUC ed a nuovi insediamenti produttivi, di carattere artigianale, commerciale e a quelli assimilabili;

- zone di tipo "E": le parti del territorio destinate ad usi agricoli, o ad essi assimilati.

- zone di tipo "F": le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Il PUC di Buonalbergo individua inoltre ulteriori zone "F", rispetto agli standard dovuti, a destinazioni specifiche :

-IG.01 - Parco tematico a vocazione agricola, per il tempo libero e didattico

- IG.02 –Ampliamento Cimiteriale
- IG.03 - Area per la Protezione Civile - Eliporto

Art. 44 - Criteri generali di disciplina del territorio comunale: zonizzazione e destinazioni d'uso

La zonizzazione del territorio comunale è prescritta come segue:

1) -Aree urbanizzate e semi-urbanizzate – Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.):

- A:** Centro Storico
- B:** Zona satura di Ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano consolidato.
- BCn:** Zona Residenziale di Completamento;
- D1:** Zona Produttiva Satura
- D2 :** Zona Produttiva Commerciale.
- EA :** Zona Agricola Speciale di Interesse Archeologico
- EB :** Area a Vegetazione Boschiva ed Arbustiva in evoluzione
- EF :** Zona Agricola Speciale di Tutela del Paesaggio Fluviale
- EI :** Zona 1° Fascia Parco Archeologico
- EO :** Zona Agricola Speciale Ordinaria
- EP :** Zona Agricola Speciale di Tutela Paesaggistica
- ET :** Zona Archeologica di Salvaguardia e Protezione Ambientale
- F:** Standard urbanistici (D.I. n.1444/1968) e Attrezzature e Impianti di Interesse Generale.

In dette Z.T.O. le destinazioni d'uso consentite sono le seguenti:

- Z.T.O. di tipo **“A”**: *residenza, commercio, pubblici esercizi, piccolo artigianato (con esclusione di attività classificate insalubri ai sensi dell'art.216 del T.U.LL.SS.), 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 complementari alla residenza e all'attività turistica.*

- Z.T.O. di tipo **“B”**: *residenza, commercio, pubblici esercizi, piccolo artigianato (con esclusione di attività classificate insalubri ai sensi dell'art.216 del T.U.LL.SS.), uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, RSA, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e tutte le altre attività necessarie e complementari alla residenza a all'attività turistica.*

- Z.T.O. di tipo **“BCn”**: *residenza, commercio, pubblici esercizi, piccolo artigianato (con esclusione di attività classificate insalubri ai sensi dell'art.216 del T.U.LL.SS.), 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 complementari alla residenza.*

- Z.T.O. di tipo **“D1”** : *in tale zona oggetto di P.I.P. in vigore sono ammesse solo le funzioni e le norme previste dal detto Piano.*

- ZTO di tipo **“D2”**: *attività produttive di tipo piccolo artigianato,- attività commerciali ed espositive, attività turistico-ricettive, attività assimilabili*

- Z.T.O. di tipo **“F”**: *Attrezzature e servizi (pubblici e privati), Attrezzature di interesse collettivo e servizi complementari, Attrezzature ecoambientali e tecnologiche (depuratori, serbatoi, isole ecologiche, ecc.), Attrezzature religiose.*

- Z.T.O. di tipo **“IG.n”** - *(Parco Tematico –Ampliamento cimiteriale –Protezione Civile - Elioporto)*

2) Aree Rurali estese - Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.)

Sono caratterizzate dal paesaggio rurale aperto (residenze sparse e/o per la conduzione dei fondi agricoli, campo aperto) e sono individuate le seguenti Z.T.O.:

Zona **E**: - Agricola

In detta Z.T.O. le destinazioni d'uso consentite sono le seguenti:

- *Attività agricola – produttiva, con coltivazioni specializzate anche in serra;*
- *zootecnia;*
- *Strutture connesse direttamente all'espletamento delle attività agricole e zootecniche (Depositi, silos, stalle, ecc.)*
- *Residenza legata alla conduzione dei fondi;*
- *Agriturismo;*
- *Attività di vendita dei prodotti tipici locali.*

3) Aree non pianificate

Le aree non pianificate sono quelle per le quali intervenga la decadenza della disciplina pianificatoria o che risultino eventualmente non comprese nella regolamentazione e individuazione del presente P.U.C..

In esse sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti per le aree di valore ecologico e naturale:

- infrastrutture per attività ludico-ricreative legate al tempo libero;
- allestimenti per spettacoli all'aperto e manifestazioni;
- infrastrutture per animali domestici;
- percorsi pedonali e ciclabili.

Sono soggette a progettazione di norma pubblica; in caso di progettazione e realizzazione da parte privata, i requisiti dimensionali e qualitativi degli interventi sono stabiliti dall'Amministrazione Comunale.

CAPO II

Attuazione del P.U.C.

Art. 45 – Attuazione del P.U.C.: la trasformazione urbanistica attraverso Piani Urbanistici Attuativi.

- 1)** - Il ricorso a Piani Attuativi, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 16/2004 è obbligatorio ogniqualvolta gli stessi siano prescritti dagli elaborati che costituiscono le disposizioni programmatiche.

I piani urbanistici attuativi (P.U.A.) sono strumenti con i quali il comune provvede a dare attuazione alle previsioni del P.U.C. o a dare esecuzione agli interventi di urbanizzazione e riqualificazione individuati dalle disposizioni programmatiche.

A tale proposito, il P.U.C. individua le aree da assoggettare a pianificazione attuativa, ove le aree interessate e gli obiettivi previsti per tali zone esigono approfondimenti di carattere urbanistico e morfologico, come nel caso degli interventi di *ristrutturazione urbanistica* per i quali è previsto l'obbligo di redazione di un PUA.

L'amministrazione comunale provvede alla stipula di convenzioni disciplinanti i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dai P.U.A. e alla definizione di accordi relativi alla cessione delle aree da parte del soggetto attuatore ed alle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione.

I Piani attuativi sono subordinati alla sottoscrizione di una convenzione che preveda, tra l'altro, la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, nei luoghi e nelle quantità minime previste dalle presenti norme o dalle apposite schede allegate.

In sede di elaborazione dei piani attuativi, la verifica delle perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano, qualora queste cadano in prossimità, ma non coincidano, con elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno (confini catastali di proprietà, recinzioni, fossati, edifici, limiti di zona o fasce di rispetto obbligatorie) può portare i perimetri stessi a coincidere con i suddetti elementi di suddivisione reale, senza che ciò costituisca variante al P.U.C..

Non costituiscono variante al P.U.C. le modificazioni del perimetro del P.U.A. rese necessarie da esigenze sopravvenute quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici.

Tutti i Piani Attuativi, ad esclusione dei Piani di Recupero, indipendentemente dalla potenzialità edificatoria ad essi assegnata e dalle funzioni insediabili previste, devono essere comunque sempre obbligatoriamente assoggettati alla realizzazione degli standard previsti dalle vigenti disposizioni di legge.

Inoltre, nella formazione del P.U.A. non costituiscono varianti al P.U.C.

- la precisazione di tracciati viari;
- le modifiche delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, di cui al D.L. 6 Giugno 2001, n. 380, art. 3, comma 1, lettere a,b,c,d;
- la diversa dislocazione, nel perimetro del P.U.A., degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico, senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi.

L'adozione delle modifiche di cui al comma 3 dell'art. 26 della LR n. 16 è motivata dal comune, al fine di dimostrare i miglioramenti conseguibili ed in ogni caso l'assenza di incremento del carico urbanistico (L.R. 22 Dicembre 2004, n. 16, art. 26, comma 4).

La giunta comunale può decidere di conferire alla delibera di approvazione del P.U.A. valore di permesso di costruire abilitante gli interventi previsti (L.R. 22 Dicembre 2004, n. 16, art. 26, comma 5).

L'amministrazione comunale provvede alla stipula di convenzioni disciplinanti i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dal P.U.A. ((L.R. 22 Dicembre 2004, n. 16, art. 26, comma 6).

Ai sensi dell'art. 27 della L.R. 22 Dicembre 2004, n. 16, i P.U.A. sono redatti, in ordine prioritario:

- a) dal comune;
- b) dalle società di trasformazione urbana.
- c) dai proprietari, con oneri a loro carico, purché il piano attuativo non sia subordinato alla necessità di acquisire immobili da parte dell'amministrazione comunale.

In tale ultimo caso, i privati proprietari possono promuovere la formazione di piano attuativo qualora provvedano alla preventiva cessione a titolo gratuito al comune o ad altri soggetti

pubblici, gli immobili necessari per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica, e altre opere pubbliche o di interesse pubblico così come localizzate dal comune attraverso il P.U.C., ricorrendosi ad atto d'obbligo, da ratificare nella convenzione correlata all'approvazione del P.U.A..

2) – Gli interventi di nuova costruzione di iniziativa di promotore privato che comportano la *trasformazione urbanistica* del territorio comunale insieme agli interventi di ristrutturazione urbanistica, possono attuarsi conformemente ad un piano urbanistico attuativo (P.U.A.) a condizione che detto strumento attuativo di iniziativa privata promuova la condivisione degli obiettivi individuati dal comune attraverso il P.U.C.. In tali interventi va fatto pertanto ricorso alla disciplina del comparto edificatorio di cui agli art.li 33 e 34 della L.R. 22 Dicembre 2004, n. 16.

I privati possono promuovere il P.U.A. *“nei casi in cui, essendo prevista la redazione dei P.U.A. da parte del comune, questi non vi provvede nei termini definiti dagli “Atti di programmazione degli interventi”, purché il piano attuativo non sia subordinato alla necessità di acquisire immobili da parte dell’amministrazione comunale”* (L.R. n. 16 del 2004, art. 27, comma 1, lett. c). Tale necessità si esplicita attraverso il ricorso all'acquisizione pubblica attraverso espropriazione, da evitare nel piano attuativo di iniziativa privata.

Nel caso sussista da parte di un soggetto privato l'assenso alla cessione gratuita e consensuale al patrimonio comunale degli spazi pubblici, con le modalità calibrate e rappresentate dal P.U.C., il privato promuove la redazione del P.U.A., conformemente alla disciplina del P.U.C..

Nel corso del procedimento attuativo conseguente all'approvazione del P.U.A., *“i detentori di una quantità corrispondente al 51 per cento delle quote edificatorie complessive attribuite ad un comparto edificatorio possono procedere all'attuazione del comparto nel caso di rifiuto od inerzia dei rimanenti proprietari”*, seguendo il procedimento di cui all'art. 34, comma 3 della LR n. 16/2004.

In tal caso le acquisizioni delle quote edificatorie e dei relativi immobili avvengono mediante procedura di esproprio (art.34, comma 5 della LR n. 16/2004).

In applicazione della disciplina del comparto edificatorio di cui agli art.li 33 e 34 della L.R. 22 Dicembre 2004, n. 16, nell'attuazione di un P.U.A. privato va assicurata la cessione al patrimonio comunale degli immobili a destinazione pubblica definiti dal P.U.C. Nello stesso modo sarà garantita la realizzazione delle urbanizzazioni conformi alle indicazioni dello stesso P.U.C.

All'uopo viene obbligatoriamente stipulata tra il comune e privato promotore una convenzione che regolamenti nel dettaglio l'atto amministrativo attraverso cui si dettano ed eseguono gli obblighi connessi alle trasformazioni urbanistiche da realizzare attraverso il comparto edificatorio.

La convenzione garantirà che l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria sia effettuata dal promotore privato, con correlata cessione e allestimento delle aree a destinazione pubblica conseguenti all'intervento.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria o di loro componenti dedotte da valutazione economico finanziaria va specificata nella convenzione.

3) - Interventi mediante P.U.A. di iniziativa pubblica.

In tutto il territorio comunale, l'Amministrazione può procedere all'attuazione di scelte urbanistiche concernenti aree perimetrate nel P.U.C., predisponendo un apposito Piano Urbanistico Attuativo.

È quindi consentita la redazione di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa comunale relativamente ad aree individuate negli elaborati cartografici del P.U.C..

Negli interventi di promozione pubblica – comune o società di trasformazione urbana – si applicano le disposizioni sull'espropriazione di cui alla vigente legislazione.

Nella esecuzione degli interventi previsti dal P.U.A. nel perimetro di comparto, nel caso di inerzia del privato l'Amministrazione comunale può rendere operative le disposizioni di cui ai capoversi 4-5 dell'articolo 34 della LR n. 16/2004, attuando direttamente, o a mezzo di una società insediata di trasformazione urbana, il comparto edificatorio.

Una volta approvato il P.U.A., gli interventi ammissibili devono essere assentiti con titolo abilitativo rilasciato dal Comune conforme alle specificazioni del piano urbanistico attuativo.

All'attività edilizia conseguente dal piano attuativo si applicano le disposizioni di cui all'art. 22, comma 3, lettera a) del DPR 6 Giugno 2001, n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", come integrato con il D.L. n. 301, del 27 Dicembre 2002.

Qualora siano presenti sul territorio comunale episodi di abusivismo edilizio, essi potranno essere sottoposti ad interventi differiti, specificati attraverso un apposito "*Piano Urbanistico Attuativo di Recupero di insediamento abusivo oggetto di sanatoria*".

Per i suddetti ambiti è prescritta la formazione di uno specifico "*Piano Attuativo di Recupero*". Questo P.U.A. disciplina gli adeguamenti del patrimonio edilizio esistente comportanti incremento di carico urbanistico, effetto di incrementi di consistenza di parametri urbanistici resi ammissibili dalla disciplina zonale. Attraverso la disciplina del Piano Attuativo di Recupero viene fissata, se del caso, l'entità degli adeguamenti dimensionali che implicino l'incremento di parametri urbanistici e edilizi.

Art. 45 bis - Modalità di attuazione del P.U.C. – Atti di Programmazione degli Interventi (A.P.I.)

Il Piano Urbanistico Comunale si attua mediante interventi edilizi diretti o ricorrendo ai Piani Urbanistici Attuativi ai sensi della Lg. Reg. Campania 16/2004, come specificato al precedente Art. 16.

La disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale sarà comunque, nella fase programmatica, definita dagli Atti di Programmazione degli Interventi (A.P.I.) adottati e approvati con delibera del Consiglio Comunale ai sensi dell'art.25 della L.R. n.16/2004, conformemente alle indicazioni del P.U.C., senza modificarne i contenuti e da realizzarsi nell'arco temporale di tre anni.

Gli atti di programmazione degli interventi sono approvati la prima volta contestualmente all'approvazione del P.U.C..

All'interno delle zone a prevalente destinazione residenziale gli A.P.I. potranno individuare gli ambiti da destinare alla realizzazione di interventi di ERS e/o ERP.

Altresì sono consentiti gli interventi di ristrutturazione urbanistica (lettera f) DPR 380/01) se soggetti ad apposito P.U.A. da individuarsi ai sensi dell'art. 25 L.R. Campania 16/2004.

L'effettivo utilizzo delle aree destinate dal P.U.C. ai diversi tipi di intervento è sempre rimesso alla stretta osservanza delle disposizioni di cui al precedente Titolo II – Disposizioni di tutela e vincoli.

Per gli altri vincoli e limitazioni all'uso del territorio e alla realizzazione degli interventi (in materia sismica, idrogeologica, storico-artistica, archeologica, ambientale, ecc.), si rimanda alle disposizioni ed alle procedure amministrative di cui alle leggi e norme vigenti.

CAPO III

Ulteriore Disciplina delle zone territoriali omogenee

Art. 46 - Le zone territoriali omogenee (ZTO) individuate dal P.U.C.

La zonizzazione elaborata dal P.U.C. prevede le seguenti Z.T.O.

- **A** - Centro Storico;
- **B** - Residenziale di completamento
- **D.1** - Produttiva consolidata satura (P.I.P. approvato con D.P.R.G. n° 9980 del 30.09.1988);
- **D.2** -Produttiva commerciale;
- **E.A** - Agricola Speciale di interesse Archeologico;
- **E.B** - Aree a vegetazione boschiva e arbustiva in evoluzione;
- **E.F** - Agricola Speciale di tutela del paesaggio fluviale;
- **E.I** - Zona 1^ Fascia Parco Archeologico;
- **E.O** - Agricola Ordinaria;
- **E.P** - Agricola Speciale di tutela paesaggistica;
- **E.T** - Zona archeologica di salvaguardia e protezione ambientale;
- **Fn** - Comprende:

Tutte le aree, esistenti e di progetto, destinate alla realizzazione degli Standard urbanistici ex D.I. 1444/1968 e assimilati, sono individuate e suddivise in aree indicate come nel successivo Art. 61.

Art. 47 – Zone Territoriali Omogenee: zona A - Centro Storico

La ZTO "A" è soggetta alla formazione di apposito Piano Urbanistico Attuativo, avente valore di Piano di Recupero ai sensi dell'art.30 legge n.457/78, finalizzato al recupero residenziale di tutti i volumi che abbiano i requisiti di abitabilità.

Gli obiettivi del PUA restano così fissati:

- recuperare l'intero sistema insediativo con i relativi volumi assentibili;
- indicare le modalità per il recupero del Centro Storico attraverso interventi volti ad una efficace azione vivificatrice del tessuto urbano esistente, con particolare riguardo all'uso dei piani terra per attività di tipo turistico - ricettive - artigianali;
- razionalizzare l'uso dello spazio pubblico e privato;
- incrementare le aree di parcheggio a servizio dei residenti;
- creare aree di verde attrezzato;
- definire i percorsi pedonali e veicolari;
- definire gli elementi di arredo urbano.

Il PUA dovrà inoltre prevedere la cessione e/o la monetizzazione delle aree destinate a standard, determinate ai sensi del D.M. 1444/68, relative ai soli volumi urbanistici recuperati.

In particolare, le aree esistenti destinate agli spazi di cui all'art.3 del D.M.1444/68 saranno computate ai sensi dell'art.4 dello stesso decreto in misura doppia di quella effettiva.

In tale zona non potranno essere realizzate nuove volumetrie a esclusione di quelle strettamente necessarie per la realizzazione delle attrezzature di interesse pubblico.

Il redigendo PUA dovrà tenere conto che:

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 applicabile, del D.Lgs n.163/2006, artt. 95 e 96 (Verifica preventiva dell'interesse archeologico) nonché secondo quanto disciplinato dal Piano del Colore di cui alla L.R. n.26/2002, dopo la sua approvazione.

Ai sensi dell'art.7 del D.I. 02.04.1968, n.1444, per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, le densità edilizie di zona e fondiaria non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico; per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i 5 mc/mq.

- Le destinazioni d'uso consentite sono:

-residenza, commercio (coerentemente con il SLAD ex art.13 L.R. n.1/2000), pubblici esercizi, piccolo artigianato (con esclusione di attività classificate insalubri ai sensi dell'art.216 del T.U.L.L.SS.), 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, attività legate al turismo e alle forme di ricettività alternative (p.e. albergo diffuso) e tutte le altre attività necessarie e complementari alla residenza. Sono altresì consentite le tipologie d'intervento e le relative destinazioni d'uso di cui alle Linee-guida in materia di Edilizia Residenziale Sociale della Regione Campania approvate con Delib. di G.R. n.572 del 22.07.2010.

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

Fino alla definizione, ai sensi dell'art.25 della L.R. n.16/2004 e s.m.i., della disciplina di cui al precedente art.15, potranno essere comunque eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi di cui alle lettere a) b) e c) dell'art.3 del D.P.R. n.380/01 e s.m.i. e quelli stabiliti dalle norme del **vigente Piano di Recupero**.

Tale ZTO si attua anche attraverso gli interventi eventualmente previsti da un Programma di Valorizzazione redatto secondo la legislazione regionale.

Sono sempre consentite le destinazioni e le sistemazioni previste nell'ambito degli Standard Urbanistici del P.U.C., nonché la rimodulazione della viabilità secondo quanto graficamente descritto negli elaborati di progetto.

Art. 48 - Zone Territoriali Omogenee B – Residenziale di completamento

Le ZTO B individuano le aree di completamento edilizio.

Nelle ZTO B è consentita l'edificazione edilizia attraverso intervento diretto.

Le destinazioni ammesse sono :

residenza, commercio (coerentemente con il SIAD ex art.13 L.R. n.1/2000), pubblici esercizi, piccolo artigianato (con esclusione di attività classificate insalubri ai sensi dell'art.216 del T.U.L.L.SS.), uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, RSA, espositive e ricreative, e tutte le altre attività necessarie e complementari alla residenza. Sono altresì consentite le tipologie d'intervento e le relative destinazioni d'uso di cui alle Linee-guida in materia di Edilizia Residenziale Sociale della Regione Campania approvate con Delib. di G.R. n.572 del 22.07.2010

L'indice di fabbricabilità fondiario è pari a : 1.3 mc/mq. del lotto

Il lotto minimo d'intervento è pari a mq.250.

Il rapporto di copertura RC non potrà essere superiore al 50% del lotto edificatorio.

L'altezza max consentita è pari a mt. 10.50

Distanza dai confini : in aderenza ad essi o a mt. 5,00

Distanza dai fabbricati : in aderenza alle pareti non finestrate dei fabbricati o a mt. 10,00 tra pareti finestrate

E' fatto obbligo di realizzare l'area di parcheggio di pertinenza della costruzione, anche interrata, per una superficie minima pari a 1mq/10 mc di volume edificato.

L'autorizzazione edilizia è del tipo diretto.

Le aree libere dalla costruzione dovranno essere sistemata almeno per il 60% a verde arborato e/o a giardino

Sono sempre consentiti gli interventi previsti dal DPR n. 380/2001 all'art.3.

Art. 49 – Prescrizioni particolari per le Zone Territoriali Omogenee B.

Nell'ambito delle ZTO B di cui all'art. 48 è consentito un insediamento edilizio di nuova costruzione residenziale per complessivi mc. 24.000 e di 240 vani.

Al fine di monitorare la volumetria massima insediabile, visto che la superficie territoriale in ZTO B consentirebbe una volumetria più ampia rispetto al potenziale edificatorio previsto dal PUC, l'U.T.C. dovrà fornirsi di un apposito registro dei permessi a costruire rilasciati che certifichi, a mano a mano, tutte le autorizzazioni edilizie rilasciate cronologicamente fino all'assorbimento totale della volumetria complessiva ammessa in tale Z.T.O. Al raggiungimento della quota edificatoria ammessa dal PUC, non potranno essere più rilasciati permessi a costruire che prevedano aumenti volumetrici, salvo specifiche deroghe previste dalla legislazione regionale.

Nel caso che nell'ambito dei permessi rilasciati si manifesti da parte del singolo proponente la rinuncia ad edificare o che il detto permesso decada per mancata edificazione nei termini previsti dalla normativa, la relativa volumetria potrà essere assegnata ad un diverso proponente che ne faccia richiesta.

Una volta che si raggiunga la saturazione completa della volumetria ammessa dal PUC pari a mc. 24.000, la Z.T.O. B di completamento sarà automaticamente declassata a Zona Saturata

In tale zona, saranno ammessi solo gli interventi previsti dal DPR n. 380/2001 all'art. 3 e più precisamente:

- a) *"interventi di manutenzione ordinaria";*
- b) *"interventi di manutenzione straordinaria";*
- c) *"interventi di restauro e di risanamento conservativo";*
- d) *"interventi di ristrutturazione edilizia;*

f) *gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.*

In tale ultimo caso gli ambiti d'intervento potranno essere individuati direttamente dall'Amministrazione Comunale o su proposta degli operatori privati.

Tali ambiti si attuano esclusivamente attraverso un P.U.A. di iniziativa pubblica o privata che dovrà contenere anche la definizione dei parametri edilizi ed urbanistici; in tal caso è prevista una premialità del 20% della cubatura esistente oggetto del P.U.A.

Nella ZTO B (completamento e sature) le destinazioni d'uso consentite sono:

residenza, commercio (coerentemente con il SIAD ex art.13 L.R. n.1/2000), pubblici esercizi, piccolo artigianato (con esclusione di attività classificate insalubri ai sensi dell'art.216 del T.U.LL.SS.), uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, RSA, espositive e ricreative, e tutte le altre attività necessarie e complementari alla residenza. Sono altresì consentite le tipologie d'intervento e le relative destinazioni d'uso di cui alle Linee-guida in materia di Edilizia Residenziale Sociale della Regione Campania approvate con Delib. di G.R. n.572 del 22.07.2010.

Per le attrezzature pubbliche esistenti nell'ambito delle ZTO B valgono sempre le loro destinazioni d'uso a prescindere da quelle ammesse e la deroga alle limitazioni previste dalla presente normativa.

Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è consentito a condizione che sia assicurata la relativa dotazione minima di servizi connessi. I lotti liberi, ove non interessati da diverso posizionamento dell'edificio oggetto di demolizione e ricostruzione, saranno destinati a verde privato per almeno il 60% della loro superficie. Gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti sono consentiti a parità di volumetria con quella demolita, anche con modifica della sagoma e del posizionamento dell'edificio, e con altezza massima non superiore a quella esistente o a quella dell'edificio contermina.

Art. 50 - Zona D1 – Zona produttiva satura (P.I.P. approvato con D.P.R.G. n° 9980 del 30.09.1988)

La Zona D1 riguarda aree specificatamente riservate ad impianti produttivi già disciplinate da Piano esecutivo (PIP), approvato come in epigrafe.

Sono le aree esistenti già destinate ad attività produttive di carattere artigianale, commerciale e simili, con relativi manufatti edilizi e opere realizzate nel periodo di vigenza del PIP.

Fatto salvo il mantenimento della destinazione d'uso, sono consentiti tutti gli interventi di cui alle N.T.A del P.I.P. e della Convenzione sottoscritta in sede di attuazione delle opere, oltre alla destinazione commerciale ed espositiva.

Per i manufatti esistenti potranno comunque essere sempre eseguiti gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001.

Art. 51 - Zona D2 - Zona produttiva commerciale

È una zona individuata a seguito dell'analisi dello stato di fatto e delle istanze imprenditoriali che sono emerse per le aree localizzate lungo buona parte del percorso della statale 90 bis, dove sono già presenti piccole realtà produttive che chiedono la possibilità di riorganizzarsi e svilupparsi secondo norme adeguate.

Si tratta di immobili esistenti, ricadenti in una fascia perimetrale di 150 metri a monte e 150 metri a valle lungo la Strada Statale 90 bis che percorre il territorio comunale e per i quali sono consentiti le seguenti funzioni, anche con modifica della destinazione d'uso preesistente

- *Residenziale strettamente legata all'attività terziaria e artigianale:*
- *Turistico-Ricettiva*
- *Ristorazione*
- *Attività espositive*
- *Commercio al dettaglio*
- *Piccolo Artigianato in assenza di attività inquinanti.*

Per gli immobili esistenti si attua l'intervento diretto ed è consentita la manutenzione ordinaria, straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia e la demolizione e ricostruzione a parità di volumetria di quella demolita, anche con modifica della sagoma e del posizionamento degli edifici sul lotto e/o sui lotti di proprietà; l'altezza massima non potrà superare quella esistente.

Nel caso di demolizione e ricostruzione il nuovo organismo edilizio dovrà essere collocato a distanza dal ciglio stradale conforme alla vigente normativa.

Ogni intervento dovrà assicurare una dotazione di parcheggi conforme a quanto prescritto dalla vigente normativa per ciascuna delle specifiche funzioni. Le aree di risulta dovranno essere sistemate a verde alberato.

Per le nuove costruzioni, fino alla superficie del lotto di 5.000 mq l'intervento è diretto, per superfici maggiori si ricorre alla redazione di un PUA di iniziativa privata.

Per le nuove costruzioni sono fissati i seguenti parametri:

Indice territoriale: 0,80 mc/mq

Sup. coperta max: 35%

H max: 10,50 mt.

Indice di piantumazione: 150 alberi/ha

Parcheggi: come da normativa ex D.M. 1444/68 e s.m.i. in relazione alle destinazioni d'uso per specifica destinazione in aggiunta a quelli previsti ai sensi della dalla Legge n.122/89.

Nel caso che il prescritto limite dei 150 metri dovesse escludere una parte di uno specifico lotto catastale, limitando le potenzialità degli interventi previsti, tale limite, in deroga, potrà essere esteso per altri 50 mt., solo però in presenza di dimostrata esigenza conseguente all'attività da svolgere e consentite dalla presente norma.

Art. 52 - Zona EO – Area Agricola Ordinaria

La Zona Territoriale Omogenea di tipo “EO” è destinata prevalentemente all'esercizio diretto delle attività agricole compresi gli edifici aventi funzioni compatibili o localizzabili esclusivamente in campo aperto.

L'abilitazione ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti e agli imprenditori agricoli professionali, ai proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi del D.Lgs. n.228/01.

In ogni caso l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive è limitata agli interventi realizzati dagli imprenditori agricoli a titolo principale, nonché dai soggetti beneficiari/destinatari delle misure del PSR e dei Programmi Operativi Regionali FESR – FSE 2007-2013.

L'indice di fabbricabilità fondiario, calcolato in relazione alle destinazioni colturali in atto documentate, non potrà superare i seguenti valori:

- *Per le sole residenze:*

(aree boschive, pascolive e incolte) 0,003mc/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 (o in aderenza per pareti non finestrate)

Ds = si applicano gli articoli del Regolamento Urbanistico ed Edilizio Comunale.

La pendenza delle falde del tetto non deve essere superiore al 35% ed il numero di piani fuori terra non superiore a due.

- *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, pari a 0,10 mc/mq

- H = in funzione dell'impianto effettivamente verificato in sede progettuale.

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

E' altresì consentita la realizzazione di serre di protezione delle colture orticole e/o floricole realizzate con strutture leggere e smontabili in ferro e/o legno e coperture in vetro e/o plastica e simili, con esclusione di murature di ogni genere, nel rispetto dei parametri, delle prescrizioni e degli indirizzi di cui alle LL.RR. n. 8/95 e 7/96.

I nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame ovino e bovino, che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive (con l'eccezione degli allevamenti bufalini che potranno avvenire ovunque), nonché le concimaie, devono essere ubicati ad almeno 100 ml di distanza da qualunque fabbricato esistente destinato a residenza o attività produttive o a servizi ed attrezzature pubblici o privati. Vanno in ogni caso rispettati i limiti di cui alla Del. G.R. n.2119 del 24.05.2002 (BURC n.32 del 08/07/2002).

Per i predetti allevamenti zootecnici vanno inoltre rispettati i seguenti limiti:

- indice di copertura 0,05;
- minima distanza dai confini mt. 20.

In caso di allevamenti di animali da ascrivere agli insediamenti insalubri di 1^a classe, valgono altresì le norme dettate dalla disciplina vigente in materia.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale 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.

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di documentata necessità, essere ampliate fino ad un massimo di 20% dell'esistente cubatura.

L'edilizia rurale connessa con l'attività agrituristica e relative attrezzature, di cui alla L.R. n° 15 del 06/11/2008 e relativo Regolamento di attuazione, e con le attività ricettive, di cui alla L.R. n° 17 del 29/11/2001 limitatamente alle case rurali, è consentita e segue la disciplina e le finalità contenute nelle medesime normative regionali.

E' sempre consentito il mutamento di destinazione d'uso previo rilascio di Permesso di Costruire ai sensi dell'art.2, comma 8, della L.R. n.19/2001, con l'esclusione di destinazioni non compatibili con il contesto rurale, nel rispetto degli indici e parametri previsti dal presente articolo.

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 le aree soggette a vincolo archeologico si rinvia alle disposizioni di cui alle presenti NTA e al RUEC.

Art. 53 - Zona E.A – Zona Agricola Speciale di interesse Archeologico

Tale Z.T.O. comprende le aree da tutelare in quanto d'interesse archeologico, insieme a quelle da conservare per i loro particolari caratteri di pregio ambientale (orografia, manufatti, alberature).

In queste zone sono vietati i seguenti interventi:

- l'eliminazione di terrazzamenti e ciglioni;
- le trasformazioni colturali che alterino la percezione consolidata del paesaggio agrario;
- l'espianto di ulivi quando non connesso a problematiche fitosanitarie o in presenza di alberature prive di valore testimoniale, ambientale paesaggistico;
- la realizzazione di linee aeree per il trasporto energetico e per le telecomunicazioni (se non diversamente specificato da particolari norme di piani attuativi vigenti).

Le nuove costruzioni rurali sono ammesse solo nelle adiacenze di nuclei o preesistenze edilizie e con l'osservanza dei criteri di contestualizzazione morfologica.

A tale scopo i relativi progetti devono essere corredati da dettagliate descrizioni dei materiali, delle finiture, dei colori con cui saranno eseguite le costruzioni, fornendo inoltre rilievi grafici e fotografici dell'area d'intervento dai quali siano visibili le caratterizzazioni tipo-morfologiche degli edifici esistenti, le preesistenze arboree e le sistemazioni delle corti.

Gli edifici di nuova costruzione, ricadenti in aree soggette a nulla-osta preventivo delle Soprintendenze archeologica e paesaggistica, dovranno conformarsi ai parametri stabiliti nel RUEC.

È obbligatorio esplicitare, tramite appositi elaborati, la lettura del paesaggio e i criteri di intervento protettivi dei valori ambientali e paesistici, tramite la comparazione fra lo stato del paesaggio iniziale e quello successivo all'intervento, con specifica verifica se l'intervento altera o non altera il funzionamento del paesaggio, se interrompe relazioni paesaggistiche e se introduce componenti estranee.

Ai suddetti fini, i progetti contengono:

- analisi dei fattori costitutivi del paesaggio, ecologici-naturalistici, storico-culturali, estetico-percettivi, studio dei segni antropici e naturali e delle relazioni visuali;
- analisi degli effetti delle trasformazioni.

Sono vietati:

- modelli insediativi estranei e non congrui;
- frammentazione della tessitura rurale;
- incremento dell'artificialità;
- perdita di equipaggiamenti vegetali;
- danneggiamento delle permanenze storiche e dei caratteri identificativi degli spazi e delle relazioni, anche visuali, fra di essi.

Per gli indici, parametri distanze, ecc. si applica quanto previsto dal precedente Art. 52

Art. 54 - Zona E.B - Aree a vegetazione boschiva e arbustiva in evoluzione

La conservazione delle aree a vegetazione boschiva e/o arbustiva in evoluzione, rada e percorsa da incendi è mantenuta e salvaguardata. Le aree boscate i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni.

E' consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente. E' vietata per dieci anni la realizzazione di edifici e infrastrutture per insediamenti civili ed attività produttive, tranne i casi in cui le autorizzazioni siano state rilasciate precedentemente all'incendio.

Prescrizioni

a. Sono sottoposti a tutela i terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, arborea di origine naturale e/o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco, ovvero colpiti da altri eventi naturali od interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi, gli esemplari arborei singoli, od in gruppi isolati, od in filari meritevoli di tutela. Nelle aree boscate si persegue l'obiettivo della ricostituzione del patrimonio boschivo come ecosistema forestale.

b. Sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

- la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali, di piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali.
- le normali attività selvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi.
- le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesistica.

c. Gli esemplari arborei sono assoggettati a tutela, non potranno pertanto essere danneggiati e/o abbattuti.

Qualora, si rendano necessari interventi (potatura, puntellamento e, abbattimento) essi sono sottoposti ad apposita autorizzazione del Comune.

Per gli edifici esistenti sono consentiti solo : la manutenzione ordinaria, straordinaria ed il restauro conservativo.

Indice fondiario per i nuovi interventi è pari a : 0,003mc/mq

Art. 55 - Zona E.F - Zona Agricola Speciale di tutela del paesaggio fluviale

La zona EF riguarda aree di tutela e conservazione del paesaggio fluviale e agrario lungo la fascia dei corsi d'acqua naturale e delle sorgenti.

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

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

Potranno inoltre prevedersi 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, gli interventi nella ZTO dovranno essere finalizzati 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.

Per le destinazioni d'uso legate alla tutela e conservazione del paesaggio fluviale e rurale nonché per lo svago e il tempo libero si utilizzeranno gli indici e i parametri di seguito indicati:

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

H = 7,50 m

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

Ds = si applica l'art. 40 delle presenti Norme di Attuazione

Per eventuali ulteriori parametri si rimanda al RUEC.

Art. 56 - Zona E.I - Zona 1^ Fascia Parco Archeologico

Si tratta di aree interessate da notevole presenza di materiali, già rinvenuti ovvero non ancora toccati da regolari campagne di scavo, ma motivatamente ritenuti presenti, le quali si possono configurare come luoghi di importante documentazione storica.

Ogni intervento edilizio, ivi compreso eventuali nuove edificazioni, è soggetto, al "Nulla Osta" preventivo da parte della Soprintendenza Archeologica di competenza;

Restano esclusi da tale obbligo gli interventi di manutenzione e recupero che non comportano scavi o rimaneggiamenti dell'area di sedime.

Sono consentiti interventi di manutenzione in genere e di ristrutturazione sui fabbricati esistenti previo "Nulla Osta" preventivo da parte della Soprintendenza Archeologica competente.

In questa zona valgono le indicazioni di cui al precedente art. 53.

Art. 57- Zona E.P. – Zona Agricola Speciale di tutela paesaggistica

La zona comprende le aree agricole di rilievo paesaggistico ovvero quelle aree che presentano rilevanti limitazioni che riducono la scelta degli usi o la produttività. Esse richiedono specifiche pratiche agronomiche ed idrauliche (ad es. i terrazzamenti) per la conservazione della risorsa suolo. Le limitazioni, solo in parte attenuabili, riguardano essenzialmente struttura del suolo, tessitura, capacità di trattenere l'umidità, pendenza, altimetria, lavorabilità e rischio di erosione. Tali caratteristiche sono unite ad una elevata funzione paesaggistica e di filtro delle coltivazioni nei confronti di aree ad elevata naturalità.

Le Zone E.P. sono costituite quindi da quelle aree nelle quali l'utilizzazione agricola concorre a presidiare i valori ambientali e paesaggistici.

È obbligatorio esplicitare, nelle proposte di intervento, tramite appositi elaborati, la lettura del paesaggio e i criteri di intervento protettivi dei valori paesistici, tramite la comparazione fra lo stato del paesaggio iniziale e quello successivo all'intervento.

A tal fine, i progetti contengono l'analisi delle componenti (naturalistiche, storico-insediative, percettive ed estetiche) che definiscono il valore di insieme del paesaggio, che sono interessate dall'intervento in forma diretta o indiretta nonché l'analisi degli effetti dell'intervento e le soluzioni per non alterare il valore paesaggistico d'insieme.

È vietato:

- introdurre modelli insediativi estranei e non congrui;
- frammentare la tessitura rurale e diminuire la percezione del paesaggio di insieme incrementando l'artificialità o alterando gli equipaggiamenti vegetali, le permanenze storiche e i caratteri identificativi degli spazi e delle relazioni, anche visuali, fra di essi.

Modalità di intervento

Il P.U.C. in tali aree si attua mediante intervento diretto.

Interventi di trasformazione edilizia consentiti

Nelle aree agricole di rilievo paesaggistico si prevede la salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici e della conservazione delle componenti vegetazionali e geomorfologiche; in particolare è vietata l'eliminazione dei terrazzamenti e dei ciglionamenti esistenti; sono ammissibili più limitate operazioni di livellamento del terreno se

documentatamente necessarie per la messa in sicurezza e la stabilità dei versanti anche in rapporto alle attività di coltivazione.

In tale ZTO si prevede:

- la tutela degli ordinamenti colturali esistenti, salvo assoluta necessità di modifica per le esigenze produttive della azienda agricola, documentata nel piano di sviluppo aziendale;
- la conservazione e valorizzazione degli elementi del paesaggio agrario storico (filari, strade e sentieri, mulattiere, scalinate e cordonate, canali, fontanili).
- per gli interventi pubblici la realizzazione di quelli di limitata entità effettivamente necessari per la funzionalità di impianti ed attrezzature esistenti o per la realizzazione di reti infrastrutturali primarie o attrezzature di base al servizio di insediamenti esistenti che non possano essere localizzate in altre aree;
- la realizzazione di elementi strettamente connessi con la pratica agricola, quali strade interpoderali in stabilizzato di larghezza fino a 3,50 m, muri di sostegno, rampe di raccordo, impianti di teleferiche smontabili per la coltivazione dei terrazzi e il trasporto dei prodotti;
- sugli edifici esistenti interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con adeguamento igienico-funzionale per una sola volta nei limiti del 15% della superficie esistente (con un massimo di 30 mq) senza incremento di carico insediativo. nei limiti del 20% del volume esistente, e comunque con una superficie utile non minore di mq 6,00 e non maggiore di 20 mq.

Gli interventi diretti di trasformazione edilizia consentiti sono:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;

- interventi diversi o per opere minori;
- interventi pertinenziali;
- variazione della destinazione d'uso;
- attrezzatura del territorio (At).

Destinazioni d'uso ammesse

Sono ammesse le destinazioni d'uso rurali:

- usi forestali e boschivi;
- coltivazione dei fondi, orticoltura, floricoltura e silvicoltura (e relativi impianti e attrezzature);
- usi zootecnici;
- attività agrituristiche e di turismo rurale.

Sono inoltre ammessi solo interventi necessari all'attività di manutenzione e gestione del fondo agricolo con indice fondiario pari a : 0,03 mc/mq.

Art. 58 - Zona E.T - Zona Archeologica di salvaguardia e protezione ambientale

La Zona ET riguarda aree agricole di particolare tutela, al fine di realizzare zone di rispetto ambientale e di protezione dell'abitato, anche in relazione alle condizioni idrogeomorfologiche dei suoli e alle presistenze naturalistiche.

Tale zona è destinata alle attività agricole e agroforestali tradizionali ed, in generale, alle attività di cui al PSR 2007-2013 da ultimo revisionato ex Delib. di G.R. n.283 del 19.03.2010, purché senza incremento dei pesi volumetrici esistenti.

Sono comunque consentite sistemazioni esterne che non implicino l'edificazione di nuovi volumi e non comportino un aggravio significativo dei pesi urbanistici.

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

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

La trasformazione o il mutamento di destinazione dei boschi e dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico 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.

Art. 59 - *Prescrizioni per Insediamenti e/o nuclei agricoli sparsi*

Sono parti di territorio riconosciute dal PUC come caratterizzate da uno stretto rapporto tra tessuto edificato agricolo (cascine) e spazio naturale/agricolo circostante.

Il progetto del PUC ne persegue la conservazione e il possibile potenziamento ai fini del presidio attivo del territorio agricolo e boschivo.

In questi ambiti è ammessa la costruzione di nuovi fabbricati residenziali ed agricoli, secondo i parametri di seguito definiti, esclusivamente ai fini della effettiva manutenzione del fondo, per tutti i proponenti abilitati a richiedere il permesso di costruire.

Nel caso di realizzazione di nuove volumetrie nell'ambito, il fondo agricolo principale su cui realizzare l'intervento deve essere comunque costituito da un unico lotto costituente almeno il 20% dell'area asservita ed in caso di nucleo agricolo esistente, la nuova edificazione deve essere realizzata entro un raggio di 25 mt. dai fabbricati esistenti.

Nell'ambito, sono vietate le nuove edificazioni in tutte le aree in cui il terreno presenti un'inclinazione superiore al 50%.

Per le costruzioni esistenti (anche a destinazione residenziale) alla data di adozione del PUC, è consentito a chiunque (per adeguamento igienico - tecnologico e funzionale) l'incremento del 20% Superficie lorda con un massimo di 50 mq per i fabbricati residenziali, una sola volta con criteri di rispetto delle caratteristiche architettoniche ed ambientali del fabbricato esistente.

È quindi consentito a chiunque realizzare manufatti pertinenziali alla residenza (ricovero attrezzi/legname e autorimesse private) nella misura massima di 20 mq. per ogni unità abitativa. Tali manufatti dovranno essere realizzati secondo tipologie tradizionali ed avere altezza massima di 3,00 mt.. Le tipologie e le tecnologie costruttive verranno puntualmente indicate in fase di redazione del progetto definitivo del PUC.

Ai fini della nuova edificazione valgono i parametri previsti per la ZTO **EO**;

Per gli agriturismi si adotteranno le specifiche norme regionali.

Art. 60 - *Prescrizioni per parti di territorio non insediabili*

Comprendono parti di territorio, riconosciute dal PUC come aree di conservazione, ad uso agricolo non specializzate, aree abbandonate e/o caratterizzate da forti pendenze e da

insufficienza di coltre detritica e cotica erbosa, con presenza di rocce affioranti, tali da non essere idonee ad attività produttive o ad insediamenti.

In tali aree sono ammesse esclusivamente l'attività di riforestazione ed ove possibile agricola (limitatamente a coltivazioni a campo aperto), e tutte le opere idrauliche e gli interventi di salvaguardia e miglioramento dell'ambiente quali: piantumazione di alberi, sistemazione di percorsi pedonali, costruzione di briglie ed altri manufatti per la regolazione delle acque e la sistemazione delle pendici e la ricostruzione del manto vegetale, manutenzione dei muri di contenimento.

È consentito il solo recupero dei manufatti esistenti. Non è consentita la realizzazione di nessun tipo di manufatto sia agricolo, sia residenziale.

Per tali tipologie di aree il PUC prescrive:

Destinazioni d'uso ammesse

- residenza esclusivamente esistente;
- attività agricola e forestale.

Queste parti di territorio sono sottoposte a tutela al fine di conservarne i caratteri ed alcuni elementi compositivi del paesaggio naturale non insediato, che ne connotano le caratteristiche tradizionali.

TITOLO VII

Disciplina strutturale dell'uso del territorio per l'insediamento di infrastrutture

CAPO I

Le zone omogenee per le infrastrutture pubbliche

Art. 61 - Zone F – Standard urbanistici ex D.I. 1444/1968

Il PUC di Buonalbergo individua le aree da destinare ad accogliere gli standard urbanistici le cui quantità minime sono fissate dal disposto del Decreto Interministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968. Dette aree comprendono quelle esistenti e quelle di progetto, come riportato nelle seguenti Tabelle:

TABELLA 1(A) – AREE STANDARD URBANISTICI ex D.I. 1444/1968					
SIGLA	SUPERFICIE				DESCRIZIONE / DESTINAZIONE NOTE
	ESISTENTE mq	PROGETTO mq	TOT. mq	FABBISOGNO MIN. mq	
S.01		5.341			ATTREZZATURE SCOLASTICHE
S.02	1.103				
S.03	2.786				
TOT.			9.230	9.112,50	
A.01		2.009			ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
A.02	50				
A.03	1.283				
A.04	53				
A.11	407				
A.12	353				

A.13	250				
A.14	126				
A.15	76				
TOT.			4.607	4.050	
ATTREZZATURE RELIGIOSE					
A.05	357				
A.06	731				
A.07	312				
A.08	1.430				
A.09		2.195			
A.10	45				
TOT.			5.070	5.000	
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO					
V.01		2.290			
V.02		592			
V.03	193				
V.04	10.765				
V.05	1.439				
V.06		1.802			
V.07		1.447			
TOT.			31.558	18.225	

TABELLA 1(B) – AREE STANDARD URBANISTICI ex D.I. 1444/1968

SIGLA	SUPERFICIE				DESCRIZIONE / DESTINAZIONE NOTE
	ESISTENTE mq	PROGETTO mq	TOT. mq	FABBISOGNO MIN. mq	
P.01		250			PARCHEGGI PUBBLICI
P.02		266			
P.03	1.860,00				
P.04		4.225			
P.05		1.127			
P.06	177				
P.07		423			
P.08		571			
P.09		481			
P.10		628			
P.11		582			
P.12		233			
P.14		321			
P.15	402				
P.16		2.845			
TOT.			14.391	5.062,50	
STANDARD EX D.I. 1444 / 1968			TOTALE STANDARD PREVISTI mq	TOTALE FABBISOGNO MINIMO mq	** 41.450= 2.025x18=36.450 + 5.000 mq ex L.Reg. n. 9/1990
			51.826	41.450**	

TABELLA 2 – AREE DI INTERESSE GENERALE			
<i>Attrezzature pubbliche o di uso pubblico destinate all'uso collettivo, non normate dal D.I. 1444/1968</i>			
SIGLA In cartografia	SUPERFICIE		DESCRIZIONE / DESTINAZIONE NOTE
	ESISTENTE mq	DI PROGETTO mq	
IG.01		42.144	PARCO AGRICOLO A VOCAZIONE AGRICOLA, TEMPO LIBERO E DIDATTICO
IG.02		2.684	AMPLIAMENTO CIMITERO
IG.03		3.729	PROTEZIONE CIVILE ELIPORTO
<i>Totale</i>		<i>48.557</i>	

TABELLA 3 – AREE A VERDE PRIVATO			
SIGLA In cartografia	SUPERFICIE		DESCRIZIONE / DESTINAZIONE NOTE
	ESISTENTE mq	DI PROGETTO mq	
VP.01		5.621	VERDE PRIVATO INEDIFICABILE
VP.02		8.139	
VP.03		1.291	
VP.04		5.468	
<i>Totale</i>		<i>20.519</i>	

Aree esistenti individuate come Aree a Verde Privato che per loro alta qualità botanica si intendono non edificabili a vantaggio ambientale e visivo della collettività.

Art. 61 bis – Standard urbanistici ex D.M. 1444/1968 - Norme

Vengono fissate norme specifiche per ciascuna destinazione prevista fermo restando che tutti gli interventi si attuano attraverso un progetto preliminare edilizio da sottoporre ad approvazione preventiva da parte della Giunta Comunale, senza per questo costituire variante al P.U.C.

Più precisamente:

- **V.1 V.2 V.6 V.7:** *Verde Attrezzato* :in tale area è consentito la realizzazione di attrezzature sportive, attrezzature ludico-ricreative e verde attrezzato di qualsiasi tipologia. Per quanto riguarda i parametri di superficie, volume ed altezze, si fa riferimento per ogni funzione sportiva alle relative normative di settore.

Relativamente alle aree attrezzate a verde per il tempo libero oltre alla piantumazione di alberi ed essenze floreali autoctone è consentito l'inserimento di essenze tipiche della macchia mediterranea. I percorsi pedonali dovranno essere pavimentati con materiali non impermeabilizzanti. È consentita la realizzazione di servizi igienici e gazebo per punti di ristoro per il pubblico nel limite volumetrico massimo, da ripartirsi sull'intero lotto, di 300 metri cubi.

- **V.3 V.4 V.5:** *verde attrezzato e sport esistente:* in tale area è consentito il mantenimento o l'ampliamento della funzione esistente, ovvero la sostituzione con attrezzature sportive di qualsiasi tipologia. Per quanto riguarda i parametri di superficie, volume ed altezze, si fa riferimento per ogni funzione sportiva alle relative normative di settore.

- **da P.01 a P.16,** *parcheggi a raso esistenti e di progetto:* è consentita esclusivamente il mantenimento e la realizzazione di nuovi parcheggi.

Relativamente ai nuovi impianti è prescritto per gli stalli e le eventuali corsie interne l'uso di pavimentazioni non impermeabili e l'obbligo di piantumazione di una essenza arborea ogni quattro posti auto.

- **A.01,** *Centro sociale e ludoteca esistente:* è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione edilizia e la demolizione e ricostruzione a parità di volumetria di quella demolita, anche con modifica della sagoma e del posizionamento degli edifici sul lotto; l'altezza massima non potrà superare quella esistente. Si potrà prevedere nell'ambito del lotto, in quanto patrimonio edilizio preesistente, limitate integrazioni volumetriche connesse ad interventi di carattere prevalentemente conservativo o di riqualificazione di adeguamento igienico - sanitario, non computabili nella quantificazione della potenzialità insediativa complessiva.

- **A.2,** *Strutture per anziani esistenti:* è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione edilizia. Si potrà prevedere, in quanto patrimonio edilizio preesistente, limitate integrazioni volumetriche connesse ad interventi di carattere prevalentemente conservativo o di riqualificazione di adeguamento igienico - sanitario, non computabili nella quantificazione della potenzialità insediativa complessiva.

- **A.03 A.04 A.11 A.12 A.13 A.14 A.15:** *Attrezzature di interesse comune:* è destinata alle funzioni di cui all'art. 3, lettera b) del D.M. 1444/1968. è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione edilizia e la demolizione e ricostruzione, anche con modifica della sagoma e del posizionamento degli edifici sul lotto. Si potrà prevedere nell'ambito del lotto, in quanto patrimonio edilizio preesistente, limitate integrazioni volumetriche connesse ad interventi di carattere prevalentemente conservativo o di riqualificazione di adeguamento igienico - sanitario, non computabili nella quantificazione della potenzialità insediativa complessiva.

- **da A.5 a A.10,** *attrezzature religiose di cui alla Legge Reg. Campania n. 9/1990:* nell'area di progetto individuata è consentita esclusivamente la realizzazione di attrezzature religiose (edifici di culto con attività connesse quali: tempo libero, aggregazione sociale, attività culturali).

Sono fissati:

- indice di fabbricabilità territoriale massimo di 2,00 mc/mq;
- rapporto di copertura massimo 50%;
- Altezza massima: metri 6,50 per gli edifici non destinati al culto; l'altezza del tempio sarà valutata in sede di presentazione del planivolumetrico in relazione alla soluzione architettonica proposta.

Art. 62 - Zona IG.n – Attrezzature pubbliche o di uso pubblico destinate all'uso collettivo, non normate dal D.I. 1444/1968

Il P.U.C. di Buonalbergo individua n. 3 aree da destinare ad accogliere infrastrutture non normate Decreto Interministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968. Dette aree comprendono:

Zona IG.01 - Parco tematico a vocazione agricola, per il tempo libero e didattico: si tratta di un'area pubblica o assoggettata ad uso pubblico; in caso di uso pubblico, anche parziale, i proprietari dovranno stipulare con il Comune apposita convenzione che ne disciplini l'uso.

Nell'area sono consentite le attività agricole speciali, anche in serra, con riferimento a colture anche sperimentali ad uso scientifico e didattico. Le relative produzioni potranno essere anche destinate alla vendita al dettaglio in loco.

È consentita inoltre la realizzazione di verde attrezzato per il tempo libero.

Nell'area sono consentiti un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,020 mc/mq e un'altezza massima di 4,00 metri.

È prescritto che le volumetrie esistenti, ove non compatibili con le funzioni del Parco, dovranno essere demolite.

I percorsi pedonali e carrabili a servizio delle attività consentite dovranno essere realizzati esclusivamente con materiali non impermeabilizzati.

L'intervento è assoggettato alla redazione di un P.U.A. di iniziativa pubblica o privata convenzionata.

Zona IG.02 - Ampliamento cimiteriale: si tratta di un'area a destinazione specifica normata dal successivo art. 63;

Zona IG.03 - Area per la Protezione Civile - Eliporto

I recenti provvedimenti legislativi in materia di conferimento di funzioni agli Enti Locali hanno rafforzato il ruolo dei Comuni nel settore della Protezione Civile, attribuendo ulteriore e più pregnante significato alle disposizioni di cui all'art. 15 della Legge 225 che, già nel 1992, definiva il Sindaco "Autorità Locale di Protezione Civile".

Il Decreto Legislativo 112/1998 infatti, reso vigente con l'emanazione del Decreto del Consiglio dei Ministri 22 dicembre 2000, ha affidato a Regioni, Province e Comuni una rilevante serie di funzioni, provvedendo direttamente alla loro ripartizione tra i diversi livelli di governo; dette funzioni sono state poi rafforzate dalla sopravvenuta valenza costituzionale assegnata dalla Legge n. 3/2001 alla disciplina della materia di protezione civile, e chiarificate dalla Circolare del Dipartimento della Protezione Civile del 30 settembre 2002, n. 5114 "Ripartizione delle competenze in materia di Protezione Civile".

In particolare il Comune:

- attua in ambito comunale attività di previsione ed interventi di prevenzione dei rischi stabiliti dai piani regionali;
- adotta tutti i provvedimenti, compresi quelli relativi alla preparazione dell'emergenza, necessari ad assicurare i primi soccorsi in caso di eventi calamitosi in ambito comunale;
- vigila sull'attuazione, da parte delle strutture locali di protezione civile, dei servizi urgenti, sulla base degli indirizzi nazionali e regionali

All'uopo l'Amministrazione ha inteso individuare un'Area non soggetta a rischi ambientali e destinata, in caso di emergenza, ad uso di protezione civile.

Assume la funzione di primo ricovero della popolazione e di ammassamento dei soccorritori.

Va detto che è compito dell'Amministrazione individuare più ampie zone di ricovero della popolazione nei luoghi, individuati in aree sicure rispetto alle diverse tipologie di rischio e poste nelle vicinanze di risorse idriche, elettriche e fognarie, in cui vengono installati i primi insediamenti abitativi per alloggiare la popolazione colpita. Rientrano nella definizione di aree di accoglienza o di ricovero anche le strutture ricettive.

Nella zona IG.03 dovranno trovare sistemazione idonea i soccorritori e le risorse necessarie a garantire un razionale intervento nelle zone di emergenza. Il periodo di permanenza in emergenza di tali aree è compreso tra poche settimane e qualche mese.

L'area a servizio della protezione civile deve essere servita dal *sistema di approvvigionamento dell'acqua potabile, dalla rete elettrica, dal sistema fognario e dalla rete telefonica e trasmissione dati.*

Tali impianti, una volta realizzati, dovranno convenientemente essere protetti in maniera da poter essere utilizzati, quando ne ricorrano le condizioni, in qualsiasi momento, tenendo presente che in caso di eventi calamitosi le funzioni che i Comuni devono garantire sono le seguenti:

- *Funzione servizi essenziali;*
- *Funzione censimento danni a persone e cose;*
- *Funzione materiali, mezzi e squadre operative;*
- *Funzione volontariato di protezione civile.*

Nell'ambito dell'area individuata potrà essere realizzata una piazzola di atterraggio per gli elicotteri dotata dei requisiti minimi di sicurezza.

Art. 63 - Zona IG.02 –Ampliamento cimiteriale

La ZTO comprende l'area di rispetto cimiteriale come risultante dalla vigente normativa unitamente alla superficie necessaria per l'ampliamento della struttura cimiteriale.

Nella fascia di rispetto vige l'inedificabilità assoluta, mentre nell'area dell'ampliamento è consentita esclusivamente la realizzazione di strutture cimiteriali con relativi impianti.

Per gli eventuali edifici esistenti all'interno della fascia di rispetto, ai sensi dell'art. 28 della Legge 01/08/2002, n.166, sono consentiti interventi di recupero, ovvero funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso e cambi di destinazione d'uso, ad esclusione da altra destinazione a residenza, oltre agli interventi previsti dalle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001.

E' comunque consentita la realizzazione di strade, parcheggi ed opere di urbanizzazione, all'esterno del perimetro cimiteriale anche al fine di assicurare la connessione fisica e funzionale con il tessuto urbano circostante.

CAPO II

Compatibilità ambientale delle infrastrutture

Art. 64 - Compatibilità ambientale delle infrastrutture.

La progettazione di nuove strade e di nodi di interscambio, nonché gli interventi di riqualificazione della rete stradale esistente, prevedono azioni o interventi finalizzati alla riduzione dell'impatto paesaggistico delle opere, anche attraverso l'utilizzo di criteri di ingegneria naturalistica.

Per i progetti di nuove strade/infrastrutture o di riqualificazione delle strade esistenti, le relazioni tra infrastruttura e contesto (territoriale, paesaggistico, ambientale, insediativo) devono essere oggetto di specifica valutazione, attraverso adeguati studi di inserimento, estesi a fasce laterali di profondità variabile, in funzione della natura dell'opera progettata.

Gli studi dovranno individuare gli interventi di mitigazione e di compensazione ambientale e di riqualificazione territoriale.

L'insieme delle aree adiacenti alla carreggiata è definito "fascia di ambientazione", la cui progettazione deve prevedere:

- tutte le opere e le misure necessarie alla mitigazione o alla compensazione degli impatti derivanti dalla presenza dell'infrastruttura, in relazione alle componenti rumore, atmosfera, suolo e sottosuolo, acque superficiali e sotterranee, vegetazione, paesaggio;

- le soluzioni morfologiche per ricostruire le relazioni fra l'infrastruttura e l'organizzazione spaziale del territorio attraversato;
- l'adozione delle misure necessarie per ridurre le eventuali interferenze con la rete ecologica, relative al progetto della rete ecologica comunale, o delle misure per realizzare nuovi corridoi ecologici.

:

.

Art. 65 – Aree per attrezzature eco-ambientali e tecnologiche (depuratori, serbatoi, isole ecologiche, ecc.)

Nelle aree destinate ad attrezzature eco-ambientali, come depuratori, serbatoi e simili, per l'attuazione degli interventi, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti ed eseguire 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.

Art. 66 – Canili e assimilati

Il Comune, promuove la realizzazione, anche di iniziativa privata, dei canili municipali e la riqualificazione di quelli esistenti nonché la realizzazione di gattili sanitari per il ricovero dei gatti.

All'uopo si farà riferimento alla Legge Reg. Campania n.3 del 15.04.2019 ed in particolare all'art. 11 della stesse legge.

Inoltre il Comune potrà individuare sul proprio territorio aree a destinazione specifica per la realizzazione di nuovi canili.

La realizzazione dei canili, pubblici o privati, è subordinata alla presentazione di una Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) da trasmettere allo Sportello Unico per le attività produttive (SUAP) territorialmente competente ai sensi della normativa vigente.

1) I canili municipali e privati sono realizzati e/o riqualificati, tenuto conto delle necessità fisiologiche ed etologiche degli animali e nel rispetto delle seguenti caratteristiche tecniche strutturali:

- a) un ambulatorio autorizzato a norma di legge;
- b) un locale destinato allo stivaggio e alla preparazione degli alimenti; spogliatoi, docce e servizi igienici per il personale addetto;
- c) un reparto contumaciale isolato, distinto in due aree separate rispettivamente destinate alla quarantena dei cani in arrivo ed all'isolamento di quelli ammalati, garantendo aree riscaldate;
- d) box adeguatamente attrezzati per la custodia dei cuccioli;
- e) i box che accolgono un solo cane prevedono una zona coperta e una scoperta con un'area minima totale di:
 - due metri quadrati per cane di piccola taglia ossia cuccioli e cani di peso non superiore a 2 chilogrammi;
 - tre metri quadrati e mezzo per cane di taglia media, ossia cani di peso non superiore a 8 chilogrammi;

- quattro metri quadrati e mezzo per cane di taglia grande, ossia cani di peso compreso tra 8 e 15 chilogrammi;
- sei metri quadrati per cane di taglia gigante, ossia cani di peso superiore a 15 chilogrammi;
- f) i box che accolgono più animali rispettano le caratteristiche e le misure di cui alla lettera e) proporzionalmente al numero e al tipo degli animali ivi ospitati e possono comprendere un'area in terra battuta;
- g) i box, a garanzia della sicurezza degli altri cani e degli operatori, destinati ai cani mordaci o aggressivi;
- h) un adeguato impianto di approvvigionamento idrico e un'adeguata recinzione di tutta la struttura. Le recinzioni esterne ed interne non devono presentare parti che possono arrecare ferite o danni agli animali e devono essere tenute sempre in perfette condizioni di manutenzione;
- i) le aree di comune utilizzo per la ricreazione dei cani.

Art. 67 – Rete viaria

Le strade del territorio comunale sono classificate in funzione della loro rilevanza ai fini dei collegamenti urbani ed extraurbani, e conformemente al D.M. 5.11.2001 “Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade”.

Sono recepite le salvaguardie, e i rispettivi regimi autorizzativi, relative alle infrastrutture della mobilità:

- per le strade vigono le distanze minime dal confine stradale definite dal DPR 495/92 in base alla classificazione contenuta nell'art. 2 del D.Lgs 285/92 Nuovo Codice della Strada. Nelle more di quanto previsto al riguardo dal comma 8 del suddetto art. 2 del D.Lgs. 285/92, tale classificazione verrà effettuata in via temporanea dal Piano della viabilità provinciale, ponendo le seguenti salvaguardie sulle strade di maggiore rilevanza:
 - fuori dei centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs 285/92, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
 - 40 m per le strade di tipo B (strade extraurbane principali);
 - 30 m per le strade di tipo C (strade extraurbane secondarie);
 - 20 m per le strade di tipo F (strade locali), ad eccezione delle “strade vicinali” come definite al n. 52, punto 1, art. 3 del D.Lgs. 285/92;
 - 10 m per le “strade vicinali”;
 - fuori dei centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 285/92, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal PUC, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, in quelle conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
 - 20 m per le strade di tipo B (extraurbane principali);
 - 10 m per le strade di tipo C (extraurbane secondarie);
- per i restanti casi valgono le distanze ex art. 26 del DPR 495/92, commi 2-ter-quater-quinquies, 3, 4 e 5.

Sono altresì recepite le salvaguardie e i rispettivi regimi autorizzatori riguardanti:

- le aree interessate dai cimiteri ai sensi del DPR 285/90;
- le fasce di rispetto urbanistico dei cimiteri ai sensi della LRC 14/1982;

- le aree interessate da servitù militari ai sensi del DPR 780/79;
- le aree interessate dalle distanze di rispetto estrattive ai sensi del DPR 128/59.

Art. 68 – Indirizzi e prescrizioni per la realizzazione di parcheggi

Per le aree di parcheggio, ad integrazione della normativa vigente, il P.U.C. definisce le seguenti prescrizioni:

- la realizzazione di parcheggi a raso preferibilmente dovrà avvenire su aree già impermeabilizzate, prevedendo in ogni caso interventi di de-impermeabilizzazione e di ripavimentazione con materiali drenanti, che consentano la crescita del manto erboso;
- i parcheggi a raso devono preferibilmente essere delimitati con siepi armate, con l'uso di essenze arbustive compatibili con le caratteristiche agroforestali locali e devono conservare le alberature preesistenti, opportunamente integrate con nuove essenze arboree autoctone, per un indice complessivo di piantumazione minimo di 100 alberi/ha.
- l'illuminazione dei parcheggi a raso deve essere coerente con la legge regionale n. 12 del 25 luglio 2002 “norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico da illuminazione esterna pubblica e privata a tutela dell'ambiente”;
- in presenza di pavimentazioni storiche, se ne prescrive l'integrale conservazione.

Art. 69 – Percorsi ciclo-pedonali

Il P.U.C. riconosce alla mobilità ciclabile una funzione rilevante all'interno di un sistema integrato, e promuove l'uso della bicicletta come quotidiano mezzo di trasporto, attraverso l'attuazione di condizioni di sicurezza, di continuità della rete ciclo-pedonale e di collegamento con i punti e le aree nevralgiche.

Nella realizzazione dei percorsi pubblici e di uso pubblico, si deve perseguire il più possibile il recupero o il miglioramento di tracciati o strade interpoderali già esistenti.

La costruzione del sistema della mobilità dolce intende migliorare la fruizione degli ambiti naturali che attraversano, oltre a collegare, servizi e spazi pubblici garantendo la loro accessibilità sia a scala locale che a scala territoriale.

I percorsi pedonali, ciclabili e ciclo-pedonali devono essere fruibili in sicurezza, adeguatamente illuminati e alberati e dovranno prevedere aree attrezzate per il ristoro a corredo degli stessi.

Allo scopo di migliorare la fruibilità dei percorsi ciclopedonali e di incentivare la mobilità ciclopedonale viene demandata ad un Piano Attuativo la definizione delle aree, opportunamente dislocate e in corrispondenza di nodi intermodali, da destinare ad attrezzature per il servizio di bike-sharing.

Per le caratteristiche strutturali e il disegno esecutivo dei percorsi pedonali e ciclopedonali si rimanda alla normativa di settore vigente.

Art. 70 – Aree pedonali

La rete pedonale è parte integrante dell'offerta di mobilità urbana. Pertanto il Comune, in coerenza con le indicazioni di cui al punto 3.2 delle “*Direttive per la redazione, adozione ed attuazione dei piani urbani del traffico*” del Ministero dei LL.PP. del 24/6/1995; dovrà prevedere gli interventi per aumentare la sicurezza dei pedoni e dei ciclisti nelle aree urbane, in conformità con il D.P.R. 213/98, per le iniziative sulle città sostenibili per l'infanzia e nel rispetto del D.P.R. 503/96, per l'eliminazione delle barriere architettoniche, negli spazi pubblici.

L'Amministrazione Comunale è tenuta al monitoraggio dei livelli di inquinamento acustico e atmosferico, con l'obbligo di inserire, nei propri atti di programmazione, specifiche misure e

predisporre sul proprio territorio una rete di centraline di rilevamento, per il controllo ed il monitoraggio dei livelli di inquinamento atmosferico ed acustico e ove necessario predisporre opportuni piani operativi.

Art. 71 – 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 consentita la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti a parità di volumetria e senza mutamento della sagoma e della posizione dell'edificio; è consentita inoltre la realizzazione degli impianti igienico-tecnologici eventualmente mancanti negli edifici esistenti, con le limitazioni di seguito distinte per tipologia di tracciato.

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 similari, 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 vanno applicate come indicato nelle tabelle allegate.

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

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

2.1 Ricomposizioni planovolumetriche fronteggianti strade

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

Seguono le Tabelle da 1 a 5 riepilogative delle principali distanze stradali da rispettare secondo il disposto delle norme attualmente vigenti.

TAB. A - DISTANZE: FUORI DAL CENTRO ABITATO

A1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI - AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTE LE STRADE

(D. lgv n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D. lgv n.360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		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	40	30	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 10	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 5	
	INTERSEZIONIA RASO	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.	20	10		10	
		c) FUORI DAL CENTRO ABITATO	- INTERSEZIONI STRADALI Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. - ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.				
		d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	- All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme: - nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b); - nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.				
		e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno	- 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.lgv n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D.lvo n.360 del 10/09/1993, DPR. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		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	RETILINEO	f) FUORI DAL CENTRO ABITATO	5	3		La distanza minima dal confine stradale è metri 3

		La distanza dal confine stradale, da rispettare per le recinzioni con altezza non superiore ad un metro sul terreno, 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, non può essere inferiore ad un metro (1 m). La distanza dal confine stradale, da rispettare per le recinzioni con altezza superiore ad un metro sul terreno, 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 e per le recinzioni con altezza inferiore ad un metro sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo, non può essere inferiore a tre metri (3 m).						
	g) 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
INTRASO E INTERNO SVINCOLI	h) FUORI DAL CENTRO ABITATO	<p>- INTERSEZIONI STRADALI</p> <p>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.</p> <p>- ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI</p> <p>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.</p>						
CURVE	i) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	<p>- 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:</p> <p>La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 						
	l) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	<p>- 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).</p>						

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

B1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI - AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE

(D.lgvo n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D.lgvo n.360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		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
RISPETTO	RETTILINEO E/O IN CURVA			20	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 10	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 5
				20	20	10
FASCIA DI	INTERSEZIONI A RASO	<p>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.</p>				

	INTERSEZIONI SFALDATE	g) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	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 modificato dal D.lgvo n.360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		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	RETTILINEO E/O CURVA	f) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO		2	1	La distanza minima dal confine stradale è metri 0,50
	INTERSEZIONI A RASO	g) 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.			
	INTERSEZIONI SFALDATE	h) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	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.			

Art. 72 – Impianti Distribuzione Carburanti

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

Ai sensi dell'art.16, co.1, della L.R. 29.03.2006, n.6, 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, ai sensi del comma 3 del medesimo art.16, per i Comuni che alla data di entrata in vigore della L.R.29.03.2006, n.6 non hanno fissato criteri, requisiti e caratteristiche delle aree ai sensi del D.Lgs. n. 32/98, articolo 2, commi 1 e 2, si applicano, senza ulteriori atti di recepimento, le norme della suddetta legge regionale.

Ai sensi dell'art.16, co.1, della L.R. 29.03.2006, n.6, gli impianti possono essere realizzati anche nelle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale.

CAPO III

Cave

Art. 73 - Generalità

Tra le aree da assoggettare a riqualificazione paesistica ed ambientale sono comprese quelle con la presenza di di unità estrattive dismesse o in stato di funzionamento incerto.

Il risultato delle asportazioni e della totale mancanza di progettualità e di controlli induce un deterioramento del territorio comunale, sanabile solo con un intervento, a prevalente interesse pubblico.

Al fine di favorire riqualificazione ambientale dell'area, attualmente caratterizzata da una effettiva marginalità delle attività agricole e da fenomeni di degrado degli impianti estrattivi, è prevista la preventiva riqualificazione territoriale così come previsto dal vigente Piano Regionale Attività Estrattive (PRAE).

Per la riqualificazione ambientale, in particolare, si prescrive che i siti in oggetto siano ricomposti mediante:

- ciglionamenti e terrazzamenti dei fronti di cava;
- riporto di terreno sciolto sui piani così realizzati - adeguata piantumazione con specie arbustive ed arboree anche fruttifere, coerenti con la flora e le coltivazioni agricole locali;
- utilizzazione dei fronti terrazzati per l'impianto di centrali fotovoltaiche.

Il successivo riuso delle predette aree è subordinato all'approvazione di piani urbanistici attuativi (PUA) con destinazioni a carattere artigianale, produttivo, ricreativo, turistico e ricettivo, culturale e di servizi, i cui parametri e categorie di riuso sono definiti nelle norme tecniche di attuazione del vigente PRAE.

Successivamente all'attuazione degli interventi di riqualificazione territoriale, le zone omogenee I saranno classificate come zona produttiva di progetto con i relativi standard e con i parametri stabiliti dal vigente PRAE.

Le aree di riqualificazione territoriale dovranno essere estese ad un ambito più ampio del singolo sito di cava, comprendente eventualmente più cave e/o aree di degrado indotto attigue. Tale perimetrazione dovrà essere ratificata dal Consiglio Comunale e costituirà l'ambito su cui potrà essere predisposto il PUA per il progetto di riuso.

Fino all'attivazione degli interventi previsti dal PRAE sono consentiti gli interventi relativi alle categorie A, B, C e E1 e non è ammessa alcuna attività estrattiva.

Art. 74 - Cave - Nuova edificazione

Nell'ambito degli interventi di riqualificazione I è consentita la nuova edificazione subordinata all'approvazione di apposito PUA.

La perimetrazione dell'area soggetta a PUA dovrà essere ratificata dal Consiglio Comunale.

Art. 75 - Cave - Usi consentiti

Nelle aree di riqualificazione paesistica ed ambientale, nell'ambito di attuazione dei PUA, sono consentite le seguenti destinazioni funzionali:

Destinazioni Abitative: connessa limitatamente all'alloggio del custode relativo alle destinazioni turistico e ricettive, commerciali e produttive;

Destinazioni Produttive artigianali e commerciali;

Destinazioni Turistico - Ricettive;

Destinazioni Agricole;

Infrastrutture e Servizi;

Nelle more di attuazione dei PUA sono consentiti gli usi previsti per la zona Agricola Ordinaria (Z.T.O . EO) con le relative destinazioni funzionali.

Art. 76 - Cave - Standard e oneri

- I PUA dovranno prevedere standard urbanistici nella misura stabilita dalla legislazione vigente in relazione alle singole destinazioni individuate.

Gli oneri sono definiti dai provvedimenti regionali e comunali.

Art. 77 - Cave - Modalità per l'apertura e la coltivazione

Ai sensi della L.R. 13.13.1985 n.54, e succ. mod. ed int., l'apertura e la coltivazione di cave è soggetta a:

a) autorizzazione:

- quando i giacimenti sono nella disponibilità dei privati e degli enti pubblici;

b) concessione:

- quando i giacimenti appartengono al patrimonio indisponibile della Regione Campania;

- quando il proprietario o titolare di un diritto equipollente, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 5 comma 2 della L.R. n. 54/1985 e s.m.i. , non dà avvio alla nei termini

stabiliti dal competente dirigente regionale;

- quando il proprietario o titolare di un diritto equipollente, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 5 co. 2 della L.R. n.54/1985 e s.m.i., non dà ad essa sufficiente sviluppo;

- quando il proprietario o titolare di un diritto equipollente, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 5 co. 2 della L.R. n.54/1985 e s.m.i., non possiede i requisiti minimi di capacità tecnica, economica e finanziaria necessari per l'esercizio dell'attività estrattiva.

Si applicano in ogni caso le disposizioni del Piano Regionale Attività Estrattive (P.R.A.E.) della Regione Campania approvato con Ordinanza commissariale n. 11 del 7 giugno 2006, con le modifiche di cui all'Ordinanza commissariale n. 12 del 6 luglio 2006.

Art. 78 - Cave - Procedura e documentazione per la richiesta di autorizzazione o di concessione

Fermo restando il rispetto della L.R. n. 54/1985 e s.m.i. e della normativa nazionale in materia, le procedure per il rilascio dell'autorizzazione o della concessione, di cui all'articolo precedente, e la documentazione da allegare alla richiesta sono disciplinate dal Piano Regionale Attività Estrattive (P.R.A.E.) della Regione Campania approvato con Ordinanza commissariale n. 11 del 7 giugno 2006, con le modifiche di cui all'Ordinanza commissariale n. 12 del 6 luglio 2006.

Art. 79 - Cave - Rilascio del Permesso di Costruire

Il provvedimento di Permesso di Costruire, di cui al D.P.R. n.380/2001, è obbligatorio per i manufatti e gli impianti ed ogni altra opera collegata all'attività della cava.

Fatto salvo quanto previsto dalle Norme di Attuazione del vigente Piano Regionale Attività Estrattive (P.R.A.E.) della Regione Campania, il rilascio del Permesso di Costruire per le opere di cui al comma precedente, quando non in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti, è subordinato solo al possesso del provvedimento regionale previsto della L.R. n.54/1985 e s.m.i..

Manufatti e impianti dovranno essere asportati o demoliti dopo la cessazione dell'attività autorizzata, fatta salva la facoltà di una diversa utilizzazione consentita dagli strumenti urbanistici vigenti.

TITOLO VIII **Trasformabilità delle Aree Strutturali**

Capo I ***Generalità***

Art. 80 – *Le tipologie di aree di trasformabilità*

Il P.U.C. individua le seguenti tipologie di Aree di Trasformabilità:

- Aree di trasformabilità per la riqualificazione urbanistica;
- Aree di trasformabilità residenziale e servizi;
- Aree di trasformabilità produttiva commerciale;
- Aree di trasformabilità con nulla osta sottoposte a tutela;
- Aree di trasformabilità parco polifunzionale;
- Aree di trasformabilità per produzione attività agricola.

Le Aree di Trasformabilità fanno riferimento al Piano Strutturale, parte integrante del P.U.C.

Esse determinano le potenzialità d'uso del territorio in funzione dei possibili interventi previsti dal Piano Programmatico/Operativo, sia di quello in essere, sia di quello da approvare in fase successiva.

Tutti gli interventi previsti o da prevedere potranno essere collocati, in funzione della loro destinazione e delle scelte del Piano Programmatico/Operativo, nelle specifiche Aree di Trasformabilità conformemente a quanto dettato dalle presenti norme per le singole zone.

Capo II ***Le aree di trasformabilità***

Art. 81 – *Aree di trasformabilità per la riqualificazione urbanistica.*

In tali Aree è prevista la riqualificazione urbanistica anche con la redazione di P.di R.

Gli interventi dovranno mirare, in primis, al restauro conservativo delle tipologie abitative storiche ed, in mancanza, alla ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione, se giustificabile dal punto di vista storico-tipologico.

In esse saranno consentite le destinazioni d'uso residenziali e terziarie, oltre che socio- culturali. Sarà necessario mantenere l'impianto viario storico, potendo prevedere piccoli parcheggi solo negli spazi attualmente liberi.

In tali Aree comunque si applicheranno le norme di cui alla Z.T.O. A – art 47.

Art. 82 – Aree di trasformabilità residenziale e servizi

Le trasformazioni promosse devono saper creare, ad integrazione alle nuove residenze previste, sia funzioni urbane di qualità, sia funzioni e servizi di interesse pubblico. Devono proporre trasformazioni di alto valore identitario e saper creare nuovi luoghi urbani. Devono contribuire alla costruzione del nuovo paesaggio urbano della città. Tali aree sono, altresì, destinate alla riqualificazione di tessuti urbanistici ed edilizi recenti, incompleti o alla riconversione di aree e manufatti produttivi dismessi, anche attraverso la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti. In tal modo si intendono riqualificare le parti più incerte e degradate del tessuto urbano. Gli interventi previsti devono essere orientati alla valorizzazione dei luoghi oggi prevalentemente percepiti come vuoti urbani, dismessi o privi di un ruolo urbano. Le trasformazioni promosse devono saper recuperare sia funzioni urbane di qualità, sia funzioni e servizi di interesse pubblico, in forte misura riequilibrando le attese e i bisogni della popolazione che vi risiede.

Tali aree dovranno comprendere prevalentemente:

- aree libere in continuità con le zone urbane dove collocare residenze a completamento del tessuto urbano;
- aree sature già destinate all'edilizia abitativa.

Le funzioni ammesse sono in generale quella residenziale e delle attrezzature pubbliche. Deve essere garantita la massima articolazione delle funzioni e dell'offerta abitativa al fine di costruire insediamenti con un elevato grado di mixité sociale e funzionale. Le funzioni ammesse devono perseguire sempre l'obiettivo della qualità urbana attraverso la proposizione di modelli insediativi idonei. Devono proporre tipologie che concentrino la volumetria in parti definite degli ambiti così da generare ampie superfici verdi.

In tali aree si applicano le norme di cui alle Z.T.O. : B- Saturata – BCn – Residenziale di completamento – Fn- Standard urbanistici, Artt.48-49-61-61bis-62 (OG.3)

Art. 83 – Aree di trasformabilità produttiva commerciale

Sono Aree orientate al raggiungimento di obiettivi legati alla crescita del sistema economico e produttivo anche mediante la localizzazione di funzioni del terziario innovativo. Dette Aree si sviluppano lungo la SS. 90/bis e per gli interventi previsti deve essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema degli accessi, delle infrastrutture della mobilità e degli spazi di sosta e manovra. Elemento di stretta integrazione alla proposta deve essere il complesso degli elementi di mitigazione ambientale anche in relazione alle superfici verdi e alla densità arborea. Elemento essenziale della proposta trasformativa è considerata l'integrazione con fonti di energia rinnovabili, il recupero delle acque, etc.

Le funzioni ammesse devono essere orientate al raggiungimento di un livello di qualità sia del processo produttivo previsto che dell'assetto morfologico e tipologico dell'insediamento.

Deve altresì essere garantita la presenza di funzioni di servizio alla produzione stessa e alle attività

- Per gli interventi che riguardano l'insediamento di funzioni terziario-ricettive devono essere garantiti il rispetto dei valori paesaggistici dei luoghi in cui si collocano al fine di contribuire alla valorizzazione dei luoghi in cui sono previsti.

- Per gli insediamenti che si connotano per una forte prevalenza delle funzioni commerciali deve essere garantita la presenza di aree destinate a parcheggi adeguatamente progettate ed integrate con piantumazioni che garantiscano un'adeguata ombreggiatura naturale.

In tali Aree si applica la normativa di cui all'Art. 51

Art. 84 – Aree di trasformabilità nulla osta sottoposte a tutela

Le Aree rappresentano le parti del territorio sottoposte a vincolo paesaggistico e/o archeologico nelle quali gli eventuali interventi edilizi sono sottoposti al nulla osta della competente Soprintendenza.

In tali Aree tutti gli interventi di trasformazione del territorio di qualsiasi natura devono essere progettati tenendo presente un'alta qualità architettonica ed ambientale e nei limiti di quanto previsto dagli Artt. 53-55-56-57-58.

Art. 85 – Aree di trasformabilità parco polifunzionale

Sono Aree predisposte all'accoglimento di Parchi tematici legati all'agricoltura, tempo libero ed alla didattica.

Gli interventi devono essere realizzati complessivamente in un unico progetto/programma al fine di perseguire l'obiettivo di restituire alla cittadinanza, anche non comunale, un parco di grande valore e di alta qualità ambientale.

Gli interventi dovranno essere attuati ai sensi dell'Art. 62 (OG.1)

Art. 86 - Aree di trasformabilità per produzione attività agricola

Il Comune può individuare, nell'ambito delle aree trasformabili destinate ad attività agricole e similari e secondo la tipologia individuata dal presente P.U.C., gli interventi ammessi.

Gli interventi dovranno essere attuati ai sensi degli Artt. 52-54-55-56-57-58-59-60

Art. 86 - Viabilità di progetto

Gli interventi di adeguamento di strade esistenti e quelli di nuova costruzione si attuano mediante specifici progetti esecutivi di iniziativa pubblica o privata debitamente approvati .

Fino alla realizzazione delle infrastrutture viarie, nelle aree da esse servite, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e degli altri manufatti esistenti.

TITOLO IX

Disposizioni varie, finali, transitorie e norme di salvaguardia

CAPO I

Manutenzione del territorio

Art. 87 - Manutenzione del Territorio - Manutenzione Urbana

Gli interventi di manutenzione del territorio sono individuati ai sensi dell'art.23, comma 8 della L.R. n.16/2004, e comprendono tutti gli interventi volti all'uso e alla trasformabilità del territorio nel rispetto delle caratteristiche naturalistico - ambientali, come ad esempio gli interventi di valorizzazione e tutela degli habitat naturali, degli alvei e delle sponde fluviali, nonché quelli volti all'uso agricolo del territorio rurale.

a) Manutenzione degli habitat naturali

La manutenzione degli habitat naturali si attua mediante il ripristino ambientale e la prevenzione attraverso interventi di ingegneria naturalistica nel corso dei quali si ricorrerà a: 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;
rivestimento dei pendii con rete metallica ad alta resistenza con successivo inerbimento degli stessi.

b) Manutenzione del territorio rurale

Gli interventi devono assicurare:

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

c) Manutenzione urbana

Nell'ambito del tessuto urbano come individuato dal P.U.C. gli interventi di manutenzione urbana previsti e consentiti, in conformità con gli eventuali piani attuativi, piani di settore e altri strumenti comunali, consistono sostanzialmente in:

- a) manutenzione della viabilità primaria e secondaria mediante controllo e riparazione delle pavimentazioni esistenti, della segnaletica orizzontale e verticale, nonché semaforica (con segnale acustico per non vedenti) coerentemente con il piano urbano del traffico (art. 36 D.Lgs 282 del 1992);

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

Art. 88 - *Sistema Informativo Territoriale Comunale*

Il Comune, in coordinamento con gli altri Enti locali e sulla scorta delle modalità eventualmente definite dalla Regione e dalla Provincia, istituisce un Sistema Informativo Territoriale Comunale Integrato (SIT- Comune di Buonalbergo) al fine di disporre degli elementi conoscitivi necessari alla definizione di programmazioni generali o settoriali e dell'attività progettuale per la rete infrastrutturale e di mobilità.

Il SIT-Comune di Buonalbergo assicura la raccolta ed il continuo aggiornamento delle informazioni territoriali e la loro organizzazione, analisi, elaborazione e gestione. Il SIT favorisce l'accesso ai dati territoriali nonché l'interscambio, l'aggiornamento e la condivisione degli stessi.

Lo sviluppo del Sistema Informativo Territoriale è orientato nella logica del processo continuo, nel quale le banche dati disponibili costituiscono dei momenti intermedi in continua evoluzione.

CAPO II

Disposizioni finali

Art. 89 - *Disposizioni per le opere pubbliche*

Per tutte le opere pubbliche si applicano le disposizioni degli artt. 95 e 96 del DLgs 163/2006 e smi, le cui prescrizioni sono oggi ribadite dall'art. 25 del DLgs 50/2016.

Nel centro storico per tutte le opere di pubblica utilità e per le opere realizzate da soggetti privati che prevedano scavi e movimenti di terra di qualsiasi tipo, va data preventiva comunicazione alla Soprintendenza Archeologica competente per territorio.

Art. 90 - *Coerenza con il PTCP di Benevento*

Ai fini della coerenza con il PTCP di Benevento, le presenti NTA e il RUEC sono adeguati agli indirizzi e alle NTA dello stesso PTCP.

Sono espressamente recepite le Linee-Guida per la mitigazione degli impatti sulla biodiversità e degli effetti paesaggistici ed ecologici sul territorio, da perseguire nella progettazione e/o riqualificazioni delle infrastrutture lineari che interessano la Rete Ecologica Provinciale nella documentazione del PTCP

Nella realizzazione di interventi edilizi, si applicano, in particolare, le disposizioni relative all'inquinamento del suolo e risorse idriche, alla gestione sostenibile del suolo e delle acque, alla Rete ecologica Provinciale per salvaguardare le aree libere e gli impianti vegetazioni esistenti,

Il carico insediativo residenziale del PUC, nel lungo periodo, potrà essere oggetto di successive verifiche in coerenza con il carico insediativo previsto dal PTCP.

CAPO III ***Disposizioni transitorie***

Art. 91 - Completamento di edifici e pubblico decoro

Al fine di eliminare all'interno del tessuto urbano la presenza di edifici, o porzioni di edifici, incompleti e/o al rustico (senza tamponature e/o senza intonaci, ecc.) a causa della sospensione dei lavori, a tempo indeterminato, è consentito il completamento e l'ultimazione dei manufatti nei limiti delle sagome in pianta ed in alzato delle strutture esistenti, sempre che gli stessi siano in regola e muniti di titoli autorizzativi.

Per tali immobili, già muniti di titolo autorizzativo, ma incompleti, al fine della eliminazione del fenomeno del degrado urbano, per il decoro della città, è fatto obbligo, nel tempo di un anno dall'entrata in vigore del PUC di iniziare i lavori di completamento e di ultimarli nel successivo termine di un anno.

Decorso tale termine, il Comune, previo avviso nei modi di legge ai proprietari interessati, eserciterà i poteri sostitutivi, eseguendo i lavori in danno salvo il diritto di rivalsa e di recupero del credito nei modi di legge.

Art. 92 - Norme di autotutela

L'eventuale inclusione di aree, edifici e manufatti, in zone omogenee del presente PUC, non costituisce di per se atto di automatica legittimazione urbanistica, ove mai su dette aree, edifici e manufatti risultino essere in corso e/o già adottati, provvedimenti da parte del Comune, della Pubblica Amministrazione e della Autorità Giudiziaria, per aver eventualmente realizzato opere prive di titolo autorizzativo e/o in difformità, e per i quali restano impregiudicate le responsabilità, ed i relativi provvedimenti di tipo amministrativo e/o giudiziario, sia civile che penale, nelle sedi competenti.

CAPO IV ***Misure di salvaguardia***

Art. 93 - Misure di salvaguardia

Alla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale 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 nonché l'approvazione di strumenti di pianificazione subordinati che siano in contrasto con le disposizioni normative e grafiche dell'adottato e approvando P.U.C..

Tali misure, disciplinate dall'art.10 della L.R. n.16/2004 ("Norme sul Governo del Territorio") come modificato dalla L.R. n.19/2009, hanno lo scopo di impedire interventi edilizi ed urbanistici contrastanti con il Piano Urbanistico Comunale adottato e non ancora approvato.

Le misure di salvaguardia di cui a questo articolo non si applicano:

- alle variazioni del permesso di costruire o alle dia/scia, già rilasciati o efficaci al momento dell'adozione del P.U.C., che non modificano volume e sagoma degli edifici e non alterano la funzionalità della Rete ecologica;

- alle varianti degli strumenti urbanistici attuativi e alle loro convenzioni già approvati alla data di adozione del P.U.C.

Il P.U.C. entra in vigore il giorno successivo alla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania dell'avviso di approvazione dello stesso e acquista efficacia a tempo indeterminato.

Dopo la conclusione dell'istruttoria e la definizione delle determinazioni circa gli edifici per i quali è stato richiesto il condono edilizio, su quelli per i quali sarà conseguentemente rilasciato il titolo abilitante in sanatoria è prescritta la eliminazione di situazioni di precarietà, quali ferri di attesa, monconi di pilastri, carpenterie non rimosse e simili. Di detta eliminazione dovrà fare esplicita menzione il medesimo provvedimento in sanatoria, oppure - ove esso risultasse già emesso alla data di approvazione del presente P.U.C. - un'apposita ordinanza sindacale emanata ai sensi del presente articolo.

Art. 94 - *Progetti urbanistici attuativi in vigore*

I Progetti Urbanistici Attuativi approvati alla data di adozione del P.U.C. rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla loro validità ed efficacia sempre che non risultino in contrasto con quanto previsto dalle presenti Norme di Attuazione nelle porzioni di territorio in essi incluse .

In caso di previsioni del Piano difformi rispetto ai contenuti di detti piani attuativi tali previsioni sono da intendersi operanti a partire dalla scadenza della validità dei medesimi.

Art. 95 - *Disposizioni normative ed attività in contrasto con il PUC*

Fatto salvo quanto stabilito dall'articolo precedente, ogni norma e disposizione che risulti in contrasto (o che dia adito a controversa interpretazione) con gli elaborati ed i contenuti prescritti dal presente P.U.C., è da esso sostituita, a partire dal momento della sua approvazione.

Per le attività in contrasto con le prescrizioni del PUC, fino alla loro trasformazione, rilocalizzazione od eliminazione, valgono le specifiche prescrizioni esplicitate negli articoli delle presenti Norme e negli elaborati grafici per le diverse parti di territorio e loro classificazione in categorie urbanistiche.

Art. 96 - *Aree comprese nel demanio dello Stato*

Le destinazioni previste dal PUC sulle aree in questione sono prescrittive soltanto nel momento in cui dette aree saranno sdemanializzate, nei modi e nei termini di legge.

Fino a quella data in esse sono consentiti tutti quegli interventi strettamente necessari al razionale mantenimento delle attività del Demanio.

Art. 97 - *Deroghe per impianti tecnologici*

Gli edifici per impianti tecnologici di modesta entità quali le centrali telefoniche, le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, gli impianti di depurazione delle acque e quelli connessi alle reti di distribuzione dei servizi tecnologici, di carattere pubblico o di pubblico interesse, realizzati dagli enti istituzionalmente competenti, possono essere realizzati con singolo permesso di costruire, anche in contrasto alle prescrizioni di cui alle presenti norme ed agli altri elaborati del P.U.C., per ciò che riguarda volumetrie, rapporto di copertura e distanza dai confini, fatti salvi i diritti dei terzi, in tutte le parti del territorio ed altresì nel rispetto dei vincoli di cui alle presenti norme e delle fasce di rispetto cimiteriale.

ALLEGATO 1

Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ

CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

A.1 Edilizia residenziale

A.2 Edilizia non residenziale

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)

A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)

DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)

A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99

DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio

dei Ministri 31 marzo 2011 – “Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)

B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini

DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).

CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907

D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.

LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies

LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9

DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)

B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)

B.2.1 Fasce di rispetto stradali

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28

DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)

DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.

B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a

B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715

B.2.4 Rispetto cimiteriale

REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166

DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57

B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)

REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)

B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163

B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori

DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4

B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)

DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici).

B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8)

(A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)

B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55

B.3 Servitù militari

DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (*Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa*)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI

(*Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa*)

DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)

B.4 Accessi stradali

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46

DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001

(Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)

B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante

DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva

96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate

sostanze pericolose).

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti

minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone

interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)

B.6

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in

particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471

(Regolamento recante criteri, procedure e modalita' per la messa in sicurezza, la

bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto

legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)

C. VINCOLI E TUTELE

C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)

DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I

C.2 Beni paesaggistici

DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)

DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)

C.3 Vincolo idrogeologico

REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)

REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5

C.4 Vincolo idraulico

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115

REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98

REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze)

DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)

C.5 Aree naturali protette

LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)

C.6 Siti della Rete Natura 2000

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)

C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda

D. NORMATIVA TECNICA

D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)

DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)

REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII

D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica

ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (*Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone*) Allegato A (*classificazione sismica dei comuni italiani*) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")

DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)

CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985

D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)

D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24

LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo

DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)

CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)

D.5 Sicurezza degli impianti

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)

D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)

DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-

alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)

D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256

DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)

D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici

DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)

D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)

LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4.

D.10 Produzione di materiali da scavo

DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis

DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)

D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)

D.12 Prevenzione inquinamento luminoso

LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento luminoso e di risparmio energetico)

E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI

INSEDIAMENTI O IMPIANTI

E.1 Strutture commerciali

E.2 Strutture ricettive

E.3 Strutture per l'agriturismo

LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5

E.4 Impianti di distribuzione del carburante

E.5 Sale cinematografiche

E.6 Scuole e servizi educativi

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)

CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)

E.7 Associazioni di promozione sociale

E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande

DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.

REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004

ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 85212004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")

E.9 Impianti sportivi

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)

DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)

E.10 Strutture Termali

E.11 Strutture Sanitarie

DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)

ALLEGATO 2

Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'articolo 4, comma 1 sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sottoscritta in sede di Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016 (G.U. n. 268 del 16/11/16).

QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI DESUNTI DAL RUEC

1 - Superficie territoriale

ST Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

2 - Superficie fondiaria

SF Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

3 - Indice di edificabilità territoriale

IT Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

4 - Indice di edificabilità fondiaria

IF *Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.*

5 - Carico urbanistico

CU *Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.*

6 - Dotazioni Territoriali

DT *Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.*

7 - Sedime *Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.*

8 - Superficie coperta

SC *Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.*

9 - Superficie permeabile

SP *Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.*

10 - Indice di permeabilità

IPT/IPF *Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).*

11 - Indice di copertura

IC- *Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.*

12 - Superficie totale

ST *Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.*

13 - Superficie lorda

SL *Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.*

14- Superficie utile

SU *Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzii, sguinci e vani di porte e finestre.*

15 - Superficie accessoria

SA *Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzii, sguinci, vani di porte e finestre.*

La superficie accessoria ricomprende:

- *i portici e le gallerie pedonali;*
- *i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;*
- *le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;*
- *le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;*
- *i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;*
- *i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;*

- *spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;*
- *le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.*

16- Superficie complessiva

SC Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC=SU+60\% SA$).

17- Superficie calpestabile

Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.

18 - Sagoma *Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.*

19 - Volume totale o volumetria complessiva

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

20 - Piano fuori terra

Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

21 - Piano seminterrato

Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

22 - Piano interrato

Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

23 - Sottotetto

Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

24 - Soppalco

Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

25 - Numero dei piani

E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

26 - Altezza lorda

Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

27 - Altezza del fronte

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e delimitata:

- *all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;*
- *all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.*

28- Altezza dell'edificio

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

29 - Altezza utile

Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

30 - Distanze

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

31 - Volume tecnico

Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).

32 - Edificio *Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.*

33 - Edificio Unifamiliare

Per edificio unifamiliare si intende quello riferito un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

34 - Pertinenza

Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.

35 - Balcone

Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

36 - Ballatoio

Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.

37 - Loggia/Loggiato

Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

38 - Pensilina

Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

39 - Portico/Porticato

Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

40 - Terrazza

Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

41 - Tettoia

Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

42 - Veranda

Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.