

Regione Campania- Provincia di Avellino

COMUNE DI SANT'ANGELO DEI LOMBARDI

PIANO URBANISTICO COMUNALE

L. R. 16/2004 e ss.mm.ii. e Regolamento regionale n. 5/2011

PUC

Sindaco

Prof. Marco Marandino

Responsabile unico del procedimento

Arch. Renato Masullo

Progettisti

Prof. Arch. Alessandro Dal Piaz

Progettista incaricato

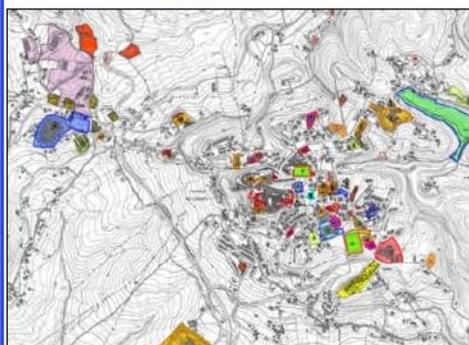
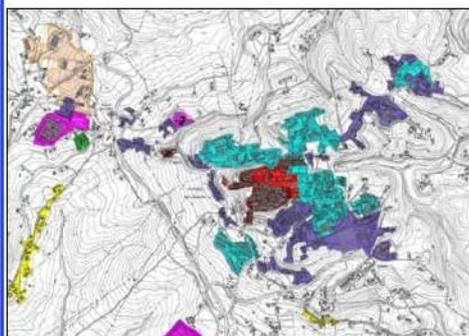
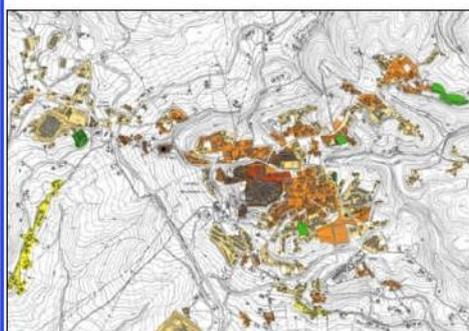
Arch. Immacolata Apreda

(Studio Fedora Architetti Associati)

con Arch. Giuseppe Bruno

Studio geologico-tecnico e sismico

Dott. Geol. Giuseppe Rosa



Ps5

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE

Aggiornamento Aprile 2019

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I - OGGETTO, FINALITÀ E CONTENUTI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC)

- Art. 1 - Oggetto
- Art. 2 - Finalità e contenuti del PUC
- Art. 3 - Articolazione del PUC in componente strutturale-strategica e componente programmatico-operativa
- Art. 4 - Coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinati
- Art. 5 - Integrazione con il processo di Valutazione ambientale strategica
- Art. 6 - Coordinamento con il RUEC
- Art. 7 - Indici urbanistico-edilizi, categorie di intervento
- Art. 8 - Misure di salvaguardia

TITOLO II - ELABORATI COSTITUTIVI DEL PUC E LORO AGGIORNAMENTO

- Art. 9 - Elaborati costitutivi
- Art. 10 - Aggiornamento del quadro conoscitivo

PARTE SECONDA - ARTICOLAZIONE E CONTENUTI DELLA COMPONENTE STRUTTURALE-STRATEGICA DEL PUC

TITOLO III - CONTENUTI DELLA COMPONENTE STRUTTURALE-STRATEGICA

- Art. 11 - Documenti costitutivi della componente strutturale-strategica
- Art. 12 - Tutela e trasformabilità del territorio
- Art. 13 - Lo scenario strategico del piano
- Art. 14 - Disciplina strutturale
- Art. 15 - Prevenzione dei rischi naturali
- Art. 16 - Unità di paesaggio
- Art. 17 - Articolazione in sistemi e sottosistemi territoriali
- Art. 18 - Efficacia delle norme della disciplina strutturale del PUC

TITOLO IV - VINCOLI STORICO-CULTURALI, PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI DERIVANTI DA ATTI NORMATIVI E DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

- Art. 19 - Immobili dichiarati di interesse culturale ai sensi del D.lgs 42/04 e ss.mm.ii
- Art. 20 - Beni tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004 e ss.mm.ii.
- Art. 21- Beni ed aree soggetti a disposizioni di salvaguardia ai sensi di altri provvedimenti legislativi
- Art. 22 - Siti di Interesse Comunitario (S.I.C.)

PARTE TERZA -DISCIPLINA DEI SISTEMI E SOTTO-SISTEMI TERRITORIALI E DELLE RELATIVE COMPONENTI

TITOLO V - EQUIVALENZA DEGLI AMBITI DEL PIANO STRUTTURALE CON LE ZONE OMOGENEE DI CUI AL D.I. 1444/1968

- Art. 23 - Equivalenza degli ambiti del piano strutturale con le zone omogenee di cui al D.I. 1444/1968

TITOLO VI - SISTEMA NATURALISTICO E AMBIENTALE E DELLO SPAZIO RURALE APERTO

- Art. 24 - Articolazione del sistema naturalistico e ambientale e dello spazio rurale aperto
- Art. 25 - Spazi naturali e semi-naturali
- Art. 26 - Zona di salvaguardia del contesto paesaggistico-ambientale del centro abitato
- Art. 27 - Siti di interesse comunitario
- Art. 28 - Salvaguardia della qualità delle acque, degli alvei e delle formazioni vegetali ripariali dei corpi idrici superficiali
- Art. 29 - Corsi d'acqua e relative fasce di tutela
- Art. 30 - Sorgenti e relative zone di tutela assoluta e di rispetto
- Art. 31 - Specchi d'acqua naturalizzati
- Art. 32 - Tutela e valorizzazione delle emergenze geologiche - Geosito
- Art. 33 - Area dei calanchi
- Art. 34 - Salvaguardia e valorizzazione degli spazi rurali aperti e delle relative matrici ambientali e paesaggistiche
- Art. 35 - Disciplina generale delle aree agricole del territorio aperto
- Art. 36 - Aree agricole con elevata redditività e/o capacità produttiva
- Art. 37 - Aree agricole ordinarie
- Art. 38 - Riqualficazione e/o rinaturalizzazione di elementi ed aree di potenziale interesse ambientale
- Art. 39 - Bacini idrici esistenti in aree di cava
- Art. 40 - Siti dismessi di stoccaggio rifiuti

TITOLO VII - SISTEMA INSEDIATIVO

- Art. 41 - Disposizioni generali
- Art. 42 - Insediamento di impianto storico
- Art. 43 - Complessi storici isolati
- Art. 44 - Area di salvaguardia del contesto paesaggistico-ambientale dell'Abbazia di S. Guglielmo
- Art. 45 - Edilizia rurale di interesse storico-testimoniale
- Art. 46 - Riqualficazione, consolidamento ed integrazione delle aree insediative di recente formazione
- Art. 47 - Ambiti urbani con tessuti parzialmente compiuti da consolidare
- Art. 48 - Ambiti urbani da consolidare e riqualficare e contesti di riammagliamento e potenziale integrazione
- Art. 49 - Insediamenti residenziali parzialmente compiuti in ambito connotato da rilevante criticità geomorfologica
- Art. 50 - Aggregati edilizi prossimi al centro urbano – saturi
- Art. 51 - Ambito di riorganizzazione spaziale di Via IV novembre
- Art. 52 - Aggregati insediativi extraurbani
- Art. 53 - Aggregati insediativi extraurbani da consolidare e riqualficare e contesti di potenziale integrazione funzionale e edilizia
- Art. 54 - Insediamento ospedaliero e contesto per la potenziale integrazione dei servizi e per il riammagliamento delle aree edificate
- Art. 55 - Ambito di potenziale integrazione o nuovo insediamento di servizi alla collettività ed al turismo
- Art. 56 - Ambito di potenziale insediamento di servizi alla collettività
- Art. 57 - Potenziale contesto per parco urbano
- Art. 58 - Sistema delle attrezzature pubbliche
- Art. 59 - Attrezzature pubbliche e di uso pubblico a verde e per lo sport di rango non locale - parchi naturali intercomunali esistenti

- Art. 60 - Attrezzature di uso pubblico a verde di rango non locale – ampliamento parchi naturali intercomunali
- Art. 61 - Attrezzature pubbliche edificate di rango non locale
- Art. 62 - Attrezzature pubbliche edificate di rango locale
- Art. 63- Attrezzature pubbliche a verde e per lo sport di rango locale
- Art. 64 - Parcheggi pubblici
- Art. 65 - Attrezzature e servizi privati

TITOLO VIII - SISTEMA DELLA MOBILITÀ, DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA PRODUZIONE

- Art. 66 - Sistema della mobilità
- Art. 67 - Fasce di rispetto
- Art. 68 - Viabilità carrabile di progetto
- Art. 69 - Percorsi pedonali di progetto
- Art. 70 - Consolidamento, riqualificazione e integrazione del sistema della produzione
- Art. 71 - Insediamento industriale ex art. 32 L.219/1981
- Art. 72 - Area PIP in corso di completamento
- Art. 73 - Sedi di attività artigianali e di servizi esistenti
- Art. 74 - Ambito di potenziale insediamento di esercizi commerciali, di servizi e di attività artigianali
- Art. 75 - Aree di attività estrattiva
- Art. 76 - Impianti di distribuzione carburanti
- Art. 77 - Sistema delle infrastrutture
- Art. 78 - Cimitero e fascia di rispetto cimiteriale

PARTE QUARTA – DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

TITOLO IX – DIRETTIVE PER LA REDAZIONE DEI PIANI OPERATIVI

- Art. 79 - Criteri di dimensionamento degli interventi edificatori
- Art. 80 - Standard urbanistici
- Art. 81- Ambiti di intervento mediante PUA
- Art. 82 - Disciplina della perequazione
- Art. 83 - Comparti edificatori

ALLEGATO I - INDICI URBANISTICO-EDILIZI, CATEGORIE DI INTERVENTO

PARTE PRIMA – DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I – OGGETTO, FINALITÀ E CONTENUTI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC)

Art. 1 - Oggetto

1. Il Piano urbanistico comunale, ai sensi della L.R. 16/2004 e del relativo Regolamento di attuazione n. 5/2011, è lo strumento urbanistico generale con cui il Comune disciplina la tutela del territorio e ne regola gli usi e le trasformazioni in coerenza con gli strumenti sovraordinati di pianificazione generale e specialistica.
2. Nella gestione del processo di pianificazione comunale la formazione del PUC è integrata dalla predisposizione del Regolamento urbanistico edilizio comunale (RUEC), della Valutazione ambientale strategica (VAS) e della valutazione di Incidenza (VI) sugli habitat della Rete Natura 2000.

Art. 2 - Finalità e contenuti del PUC

1. Il PUC definisce gli obiettivi, le strategie e la disciplina del territorio volti a salvaguardare l'integrità fisica ed ambientale del territorio e l'identità culturale dello stesso e, in coerenza con esse, a delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e di trasformazione urbanistica e funzionale.
2. Sono contenuti del PUC, in particolare:
 - l'individuazione e la valutazione della consistenza, delle caratteristiche e della vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche;
 - la definizione delle misure di tutela, recupero e valorizzazione del patrimonio ambientale, paesaggistico e storico-culturale;
 - l'individuazione delle aree non suscettibili di trasformazione e di quelle la cui trasformazione è sottoposta a limiti e condizioni;
 - l'individuazione delle aree potenzialmente trasformabili in quanto non oggetto di vincoli né caratterizzate da rilevanti valori storico-culturali e/o naturalistici e/o paesaggistici;
 - l'individuazione e la valutazione dei caratteri fisici e funzionali degli insediamenti e delle relative esigenze di riqualificazione;
 - l'articolazione del territorio comunale in ambiti unitari e l'indicazione, per ciascuno degli ambiti potenzialmente trasformabili, delle trasformazioni fisiche e/o funzionali ammissibili;
 - la definizione di parametri quantitativi e criteri qualitativi e dei limiti e delle condizioni di sostenibilità per gli interventi di trasformazione ammissibili;
 - la disciplina del sistema della mobilità e/o le relative integrazioni;
 - la definizione delle trasformazioni che possono essere attuate attraverso interventi diretti, in conformità con la disciplina del RUEC, e di quelli sottoposti invece ai Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

Art. 3 - Articolazione del PUC in componente strutturale-strategica e componente programmatico-operativa

1. Ai sensi della L.R. n.16/2004 e del relativo Regolamento di attuazione n. 5/2011, il PUC si articola nella componente strutturale-strategica ("piano strutturale") con validità a tempo indeterminato e nella componente programmatico-operativa ("piano operativo") con validità a termine.
2. Il "piano strutturale" delinea le scelte strategiche per il governo del territorio nel medio e lungo periodo e definisce i contenuti validi a tempo indeterminato del PUC relativi alla tutela ed alla

valorizzazione delle risorse ambientali e storico-culturali, alla prevenzione dei rischi naturali, alla riqualificazione e trasformabilità del territorio comunale, in coerenza con gli esiti della Valutazione ambientale strategica e della Valutazione di incidenza.

3. La componente programmatico-operativa stima i fabbisogni insediativi per il successivo decennio e definisce, in coerenza con le strategie ed i contenuti della componente strutturale, gli interventi da realizzare in un arco temporale di breve termine, corrispondente ad un quinquennio.

Art. 4 - Coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinati

Il PUC recepisce gli indirizzi e le norme dettate dagli strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati e, in particolare, dal PTR, dal PTCP, dai PSAI e dalle norme di salvaguardia del Parco regionale dei Monti Picentini, eventualmente dettando, in conformità con essi, norme di dettaglio e specificazione. In particolare, nelle aree ricadenti nelle zone interessate dai vincoli del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Nazionale dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno e del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Interregionale della Puglia, è obbligatorio il rispetto delle specifiche norme, che prevalgono – in caso di difformità – su quelle degli articoli seguenti.

Art. 5 - Integrazione con il processo di Valutazione ambientale strategica

La formazione, la gestione e l'attuazione del PUC sono in ogni fase integrate dalla Valutazione ambientale strategica, comprensiva della Valutazione di incidenza sugli habitat della Rete Natura 2000, ai fini della valutazione delle opzioni prefigurate dal PUC e della determinazione delle condizioni che ne garantiscano la sostenibilità ambientale.

Art. 6 - Coordinamento con il RUEC

Le disposizioni del PUC sono vincolanti per il Regolamento urbanistico edilizio comunale. I contenuti del RUEC sono coordinati con le Norme tecniche di attuazione del PUC e ne integrano le disposizioni attinenti alla regolamentazione degli interventi di tutela, di riqualificazione e di trasformazione del territorio.

Art. 7 - Indici urbanistico-edilizi, categorie di intervento

1. La definizione degli indici urbanistico-edilizi e delle categorie di intervento, in applicazione delle leggi nazionali e regionali vigenti sono riportate nell'ALLEGATO 1 alle presenti Norme.

Art. 8 - Misure di salvaguardia

Ai sensi dell'articolo 10 della LRC n. 16/2004, dall'adozione del PUC e fino alla sua entrata in vigore, comunque per un periodo non superiore a un anno, si applicano le seguenti misure di salvaguardia:

- è sospesa ogni determinazione per la realizzazione di interventi in contrasto con la disciplina del PUC adottato;
- è sospesa l'approvazione di piani urbanistici attuativi non compatibili con il PUC adottato.

TITOLO II – ELABORATI COSTITUTIVI DEL PUC E LORO AGGIORNAMENTO

Art. 9 - Elaborati costitutivi

IL PUC è costituito dai seguenti elaborati:

RELAZIONE GENERALE (aggiornamento aprile 2019)

Quadro conoscitivo:

- A1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE scala 1:50.000 (PRELIMINARE 2013)
- A1.1 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO TERRITORIALE REGIONALE - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (marzo 2016)
- A1.2 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANI STRALCIO DELL'ASSETTO IDROGEOLOGICO DELLE AUTORITA' DI BACINO E ALTRE DISPOSIZIONI SOVRAORDINATE scala 1:10.000 (giugno 2017)
- A2 - BENI VINCOLATI ED ALTRI ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE ED AMBIENTALE scala 1:10.000 (aggiornamento aprile 2019)
- A2.1 - AREE DANNEGGIATE E/O PERCORSE DAL FUOCO scala 1:10.000 (aggiornamento giugno 2017)
- A2.2 - Carta dei corsi d'acqua con le "fasce di pertinenza idraulica ai sensi del R.D. 25 luglio 1904 n. 523 e del punto 1.7 Allegato 1 della Legge regionale 14/82" e delle aree di salvaguardia delle sorgenti ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii (redazione aprile 2019)
- A3.1 - EVOLUZIONE STORICO-INSEDIATIVA DEL TERRITORIO COMUNALE scala 1:10.000 (aggiornamento marzo 2016)
- A3.2 - IL TESSUTO DEL CENTRO STORICO E LE SUE EPOCHE DI FORMAZIONE NEL PIANO DI RECUPERO DEL 1981 scala 1:2.000 (PRELIMINARE 2013)
- A4.1 - CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEI TESSUTI URBANI E DELLE AREE EDIFICATE EXTRAURBANE – Territorio comunale scala 1:10.000 (aggiornamento marzo 2016)
- A4.2 - CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEI TESSUTI URBANI E DELLE AREE EDIFICATE EXTRAURBANE - Dettaglio centro urbano scala 1:5.000 (aggiornamento marzo 2016)
- A5 - ARTICOLAZIONE FUNZIONALE DEL TERRITORIO scala 1:5.000 (aggiornamento giugno 2017)
- A6 - ATTREZZATURE PUBBLICHE DI CUI AL D.I. 1444/68 scala 1:2.000 (aggiornamento marzo 2016)
- A7 - ATTIVITA' PRODUTTIVE scala 1:10.000 (aggiornamento giugno 2017)
- A8 - RETI INFRASTRUTTURALI ED IMPIANTI TECNOLOGICI E SPECIALI E RELATIVE FASCE DI RISPETTO scala 1:10.000 (aggiornamento aprile 2019)
- A9 - RETE DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' scala 1:10.000 (aggiornamento aprile 2019)
- A10 - RETI TECNOLOGICHE DI LIVELLO COMUNALE scala 1:10.000 (PRELIMINARE 2013)
- A11.1 - ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE - Zona A1 - Zona A2 scala 1:2.000 (PRELIMINARE 2013)
- A11.2 - ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE - Zone B1 - Zone B2 scala 1:5.000 (PRELIMINARE 2013)
- A11.3 - ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE - Zone C1 - Zone C2 scala 1:5.000 (PRELIMINARE 2013)
- A11.4 - ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE - Zone D1 - Zone D2 - Zone D3 scala 1:5.000 (PRELIMINARE 2013)
- A11.5 - ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE - Zone F2 - Zone F3 - Zone F4 - Zone F5 scala 1:5.000 (PRELIMINARE 2013)
- A12 - Istanze di condono edilizio ai sensi delle LL. 47/1985, 724/1994, 326/2003 scala 1:10.000 (marzo 2016)

Progetto di piano

Piano strutturale:

- Ps 1 - TUTELE E TRASFORMABILITA' scala 1:10.000 (aggiornamento aprile 2019)
- Ps 2 - SCENARIO STRATEGICO (aggiornamento giugno 2017)
- Ps 3 - DISCIPLINA STRUTTURALE e compatibilità geologica scala 1:10.000 (aggiornamento aprile 2019)
- Ps 3.1 - DISCIPLINA STRUTTURALE e compatibilità geologica scala 1:5.000 (aggiornamento aprile 2019)
- Ps 3.2 - DISCIPLINA STRUTTURALE e compatibilità geologica scala 1:5.000 (aggiornamento aprile 2019)
- Ps 3.2 - DISCIPLINA STRUTTURALE e compatibilità geologica scala 1:5.000 (aggiornamento aprile 2019)
- Ps 3.4 - DISCIPLINA STRUTTURALE e compatibilità geologica scala 1:5.000 (aggiornamento aprile 2019)
- Ps 3.5 - DISCIPLINA STRUTTURALE e compatibilità geologica scala 1:5.000 (aggiornamento aprile 2019)
- Ps3 ALLEGATO 1 ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA ALLA SCALA COMUNALE (redazione aprile 2019)
- Ps3 ALLEGATO 2 ARTICOLAZIONE FUNZIONALE DELLA RETE ECOLOGICA ALLA SCALA COMUNALE E DETTAGLIO DELLE FASCE FLUVIALI PRINCIPALI (aggiornamento aprile 2019)
- Ps 4 - ARTICOLAZIONE DELLE UNITA' DI PAESAGGIO DI SCALA COMUNALE scala 1:10.000 (marzo 2016)
- Ps 4 - Allegato Schede descrittivo-normative dell'articolazione delle unità di paesaggio alla scala comunale (redazione aprile 2019)
- Ps 5 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE (aggiornamento aprile 2019)

Primo piano operativo:

Po 1 - DISCIPLINA DEL PIANO OPERATIVO scala 1:5.000 (aggiornamento aprile 2019)

Po 2 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO OPERATIVO (aggiornamento aprile 2019)

Po 3 - ATTO DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI (aggiornamento aprile 2019)

Valutazione ambientale strategica e valutazione di incidenza:

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - RAPPORTO AMBIENTALE (giugno 2017)

ALLEGATO 1 VALUTAZIONE DI INCIDENZA (giugno 2017)

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - SINTESI NON TECNICA (giugno 2017)

Art. 10 - Aggiornamento del quadro conoscitivo

1. Il Quadro conoscitivo costituisce parte integrante e sostanziale della componente strutturale-strategica. L'Amministrazione comunale provvede all'aggiornamento periodico degli elaborati del Quadro conoscitivo e comunque obbligatoriamente:

- nell'ambito della predisposizione dei "piani operativi" successivi al primo, per la quale, ove necessario, si dovranno produrre anche approfondimenti e/o integrazioni degli elementi di conoscenza pertinenti agli ambiti territoriali interessati dagli interventi;
- per le esigenze connesse al monitoraggio dell'attuazione del PUC ai fini del processo di valutazione ambientale strategica;
- per il recepimento di piani sovraordinati e di leggi nazionali e regionali che abbiano valenza territoriale;
- per sopraggiunti provvedimenti di vincolo ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii;
- per il recepimento di provvedimenti inerenti all'istituzione di aree protette.

2. L'aggiornamento del quadro conoscitivo non costituisce variante al PUC qualora non comporti modificazioni alla disciplina strutturale o qualora riguardi modifiche conseguenti all'attuazione del piano stesso.

PARTE SECONDA - ARTICOLAZIONE E CONTENUTI DELLA COMPONENTE STRUTTURALE-STRATEGICA DEL PUC**TITOLO III - CONTENUTI DELLA COMPONENTE STRUTTURALE-STRATEGICA****Art. 11 - Documenti costitutivi della componente strutturale-strategica**

1. La componente strutturale-strategica ("piano strutturale") del PUC è costituita dagli elaborati del quadro conoscitivo, dallo scenario strategico e dagli elaborati cartografici e normativi che esplicitano le disposizioni strutturali del PUC, a cui è allegata la Relazione tecnica illustrativa.

2. Gli articoli del presente Titolo dettano i contenuti generali delle disposizioni strutturali; gli articoli dei successivi Titoli delle presenti Norme riportano le disposizioni specifiche per ciascuna componente afferente ai sistemi e sottosistemi territoriali, individuata negli elaborati cartografici delle disposizioni strutturali o, eventualmente, del quadro conoscitivo.

3. Le prescrizioni dello Studio geologico allegato al PUC sono da considerare prevalenti preliminarmente a qualsiasi intervento edile e/o opera edile e/o di movimento delle terre sul territorio.

4. In caso di variante al P.U.C., limitatamente al territorio d'interesse, deve essere elaborato lo studio geologico-tecnico ai sensi dell'art. 11 della L.R.9/83.

Art. 12 - Tutela e trasformabilità del territorio

1. La componente strutturale-strategica del PUC distingue gli ambiti e le componenti territoriali da sottoporre a disciplina di tutela e salvaguardia – e non trasformabili a fini insediativi per valori ambientali, paesaggistici e storico-culturali o pericolosità idro-geologica e rischio sismico o comunque soggetti a regimi vincolistici – da quelli che, in quanto esenti da tali caratteristiche, si configurano come potenzialmente trasformabili.

2. Nella tav. Ps 1 “Tutele e trasformabilità del territorio” tali ambiti sono differenziati, in coerenza con il PTCP, in:

- aree non trasformabili;
- aree a trasformabilità condizionata;
- aree di attenzione e approfondimento di 1° grado;
- aree di attenzione e approfondimento di 2° grado
- areeprive di vincoli a trasformabilità orientata allo sviluppo agricolo integrato;
- aree non soggette a condizionamenti o vincoli.

I contenuti di tale elaborato sono vincolanti per la disciplina strutturale, per i “piani operativi” e per il RUEC, nonché per i piani comunali di settore.

Art. 13 - Lo scenario strategico del piano

1. Lo scenario strategico delinea, in coerenza con il PTCP e tenendo conto dei limiti e delle condizioni espresse nella tav. Ps 1 “Tutele e trasformabilità del territorio”, il quadro degli obiettivi e delle principali azioni da realizzare nel medio-lungo periodo per la tutela e la valorizzazione delle risorse territoriali ed ai fini di uno sviluppo durevole e sostenibile sotto il profilo ambientale, insediativo e socio-economico.

2. Gli obiettivi e le linee strategiche proposti sono illustrati nella Relazione e riportati cartograficamente nella tav. Ps 2 “Scenario strategico” i cui contenuti, espressi con una rappresentazione grafica schematica, hanno carattere di mero indirizzo per le attività di governo del territorio dell’Amministrazione comunale, anche attraverso azioni di coordinamento con la Provincia ed altri enti pubblici e soggetti privati.

Art. 14 - Disciplina strutturale

1. La disciplina strutturale, sulla base del quadro conoscitivo e dei limiti e delle condizioni espresse nella tav. Ps 1 “Tutele e trasformabilità del territorio” ed in coerenza con lo “Scenario strategico”, definisce le scelte di pianificazione fondamentali, con validità a tempo indeterminato, ai fini della salvaguardia dell’integrità e dei valori delle risorse ambientali, culturali e paesaggistiche e della prevenzione dei rischi naturali e delinea le opzioni territoriali di intervento per la riqualificazione del sistema insediativo e la valorizzazione del sistema economico-produttivo.

2. I contenuti della disciplina strutturale sono esplicitati nella tav. Ps 3 “Disciplina strutturale” e nelle presenti Norme, Parte II e Parte III.

3. La disciplina strutturale individua i seguenti elementi per i quali le presenti norme contengono prescrizioni direttamente cogenti:

- a) le aree ed i beni che, per valori, relazioni e ruolo strutturale che svolgono nella configurazione fisica e nella costruzione dell’identità culturale del territorio, vanno sottoposti a disciplina di tutela e valorizzazione;
- b) gli ambiti territoriali che, per i livelli di pericolosità geologica e/o sismica individuati nell’ambito dei PSAI e degli specifici studi condotti alla scala comunale, sono interessati da limitazioni e condizioni alla trasformabilità ed alle utilizzazioni;
- c) le aree diverse dalle precedenti che, in applicazione di leggi e disposizioni normative nazionali e regionali, sono interessate da limitazioni e condizioni alla trasformabilità ed alle utilizzazioni;

- d) i tessuti insediativi recenti consolidati;
 - e) le attrezzature pubbliche esistenti;
 - f) i servizi privati e le attività produttive esistenti;
4. La disciplina strutturale individua le aree trasformabili intese quali porzioni territoriali in cui, nell'ambito dei "piani operativi", possono essere previsti interventi di nuova urbanizzazione, di integrazione edilizia e funzionale, di ristrutturazione urbanistica, per il perseguimento degli obiettivi di piano.
5. Per ciascuna delle aree trasformabili individuate, la disciplina strutturale definisce quali direttive per i "piani operativi":
- il perimetro, da intendersi come limite massimo delle trasformazioni insediative;
 - la caratterizzazione funzionale prevalente;
 - eventualiparametri quantitativi e criteri qualitativi.

Art. 15 - Prevenzione dei rischi naturali

1. La disciplina strutturale, recependo le prescrizioni dei Piani Stralcio per l'Assetto idrogeologico delle Autorità di bacino competenti e gli studi idrogeologici e sismici effettuati nell'ambito della predisposizione del PUC, distingue le seguenti classi di aree con assenza o limitata suscettività di trasformazione:
- Aree non trasformabili: inedificabilità assoluta.
 - Aree di trasformabilità condizionata: aree di edificabilità contenuta, condizionata alla preventiva approvazione della competente Autorità di bacino di uno studio geologico e geotecnico di dettaglio inerente alla compatibilità dell'intervento con le condizioni di pericolosità dell'area, che prescriba inoltre i necessari coefficienti di sicurezza.
 - Aree di attenzione e approfondimento di 1° grado: edificabilità con rilevanti limitazioni previo studio di compatibilità geologica e geotecnica che ne analizzi compiutamente gli effetti sulla stabilità dell'area interessata e ne prescriba coefficienti di sicurezza.
 - Aree di attenzione e approfondimento di 2° grado: edificabilità con calibrate limitazioni previo studio di compatibilità geologica e geotecnica che ne analizzi compiutamente gli effetti sulla stabilità dell'area interessata e ne prescriba coefficienti di sicurezza.
2. In conformità al comma precedente, in tutti gli ambiti di piano individuati dalla Disciplina strutturale:
- sui suoli di inedificabilità assoluta in essi eventualmente inclusi è vietato qualsiasi intervento di nuova edificazione; sono ammesse esclusivamente sistemazioni scoperte di aree a verde;
 - in quelli di trasformabilità condizionata sono ammessi gli interventi rurali di cui ai successivi artt. 35-37; nelle zone diverse da quelle agricole, sono ammissibili sistemazioni di aree scoperte, pubbliche e private (parcheggi, impianti sportivi scoperti, giardini, orti) e interventi edilizi "radi" (palazzine isolate con piano terra e primo piano) di volume modesto (non superiore a 800 mc) su lotto minimo di 600 mq;
 - in quelli di attenzione e approfondimento di 1° grado per le zone agricole valgono le disposizioni di cui agli artt. 35-37; nelle zone diverse da quelle agricole sono ammissibili costruzioni isolate di altezza massima pari a 7,5 m e volume massimo pari a 900 mc su lotto minimo di 500 mq;
 - in quelli di attenzione e approfondimento di 2° grado per le zone agricole valgono le disposizioni di cui agli artt. 35-37; nelle zone diverse da quelle agricole sono ammissibili costruzioni isolate di altezza massima pari a 7,5 m e volume massimo pari a 1000 mc su lotto minimo di 400 mq.
3. In tutte le aree di cui al precedente comma occorre prevedere inoltre idonei sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque piovane al fine di ridurre il rischio idraulico connesso con il deflusso delle acque meteoriche e di favorire il risparmio idrico.
4. Per quanto concerne le disposizioni relative alle possibili situazioni di emergenza, nonché le valutazioni inerenti alla vulnerabilità degli edifici pubblici e privati, si rinvia al vigente Piano di protezione civile comunale.

5. In tutte le classi di aree di cui al comma 1 è necessario porre in essere le azioni prescritte nell'Appendice A (Linee guida per l'attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico) delle norme di attuazione del PsAI-Rf ed il rispetto delle stesse norme.
6. Nel territorio comunale valgono le Misure contenute nel Piano di Gestione delle Acque dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale.

Art. 16 - Unità di paesaggio

1. Nell'ambito della componente strutturale-strategica sono individuate le unità di paesaggio di scala comunale (UPC) che si configurano come articolazioni locali delle Unità di paesaggio di scala provinciale (PTCP) e regionale (PTR) delineate sulla base degli approfondimenti contenuti nel Quadro conoscitivo del PUC.
2. Le unità di paesaggio di scala comunale corrispondono ad ambiti territoriali i cui caratteri geomorfologici, naturalistici, storico-culturali, antropici e percettivi, il sistema di relazioni tra essi intercorrenti e la relativa evoluzione storica hanno concorso alla definizione di una riconoscibile struttura paesaggistica.
3. La delimitazione e differenziazione delle Unità di paesaggio comunali, riportate nella tav. Ps 5 "Articolazione delle unità di paesaggio di scala comunale" hanno carattere prevalentemente indicativo in quanto basate sull'identificazione dei caratteri strutturali prevalenti e dei valori paesaggistici presenti.
4. Sulla base dei criteri indicati ai commi precedenti, sono identificate dieci Unità di paesaggio di scala comunale, raggruppate in tre tipologie generali:

- N: "Caratterizzazione prevalentemente naturalistico-ambientale", di elevato valore paesaggistico, per la diffusa presenza di spazi naturali e seminaturali, integrata, in alcune aree, da zone rurali; la componente insediativa è solo localmente presente;
- R: "Caratterizzazione prevalentemente agricola"; la componente insediativa può essere presente con diversa intensità e diffusione. Sotto il profilo paesaggistico si differenziano in rapporto – oltre che alla morfologia naturale – al tipo di coltura ed all'orditura dei campi, alla presenza ed organizzazione di nuclei ed edificato rurale;
- I: "Caratterizzazione urbana", con diverso grado di complessità della stratificazione insediativa e di qualità urbana e paesaggistica.

La descrizione di ciascuna unità di paesaggio è riportata nella Relazione allegata al PUC.

5. In rapporto ai caratteri presenti, in taluni casi nelle Unità di paesaggio sono individuati:

- **Ambiti:** Aree con connotazione prevalentemente omogenea che per specifiche caratteristiche si distinguono dal contesto generale dell'Unità di paesaggio di cui sono parte, dove generalmente dette caratteristiche non si presentano in maniera diffusa;
- **Ambiti tematici:** Ambiti riguardanti specifiche componenti che richiedono particolari misure di tutela, gestione o riqualificazione. Comprendono gli ambiti paesaggistici dei fiumi e dei torrenti e gli ambiti delle aree di cava.

6. Il PUC, nelle more dell'approvazione del Piano paesaggistico regionale, definisce indirizzi per il mantenimento o il ripristino dei valori esistenti ovvero al fine di migliorare la qualità paesaggistica del territorio. Tali indirizzi, integrati con le altre disposizioni delle presenti norme, sono volti ad orientare gli interventi di tutela, valorizzazione, riqualificazione e trasformazione del territorio.

7. Più specificamente, in coerenza con il PTCP, l'elaborato Ps 4 - Allegato *Schede descrittivo-normative dell'articolazione delle Unità di paesaggio alla scala comunale*, oltre alla descrizione delle unità di paesaggio di scala comunale, contiene la definizione, per ciascuna di esse, degli obiettivi di qualità paesaggistica e il rinvio ai parametri qualitativo-quantitativo del PTCP per il monitoraggio delle azioni di tutela, valorizzazione e riqualificazione delle UPC.

8. Gli obiettivi di qualità paesaggistica sono definiti selezionando, tra quelli indicati nelle schede di paesaggio del PTCP, quelli pertinenti ai caratteri territoriali e paesaggistici del comune di Sant'Angelo dei Lombardi, con le integrazioni, ove necessario, derivanti dai suddetti caratteri. Le

modalità di perseguimento degli obiettivi sono espresse riportando nelle schede, per ciascuno di essi, le disposizioni pertinenti contenute nelle Norme tecniche di attuazione del piano strutturale del PUC, formulate tenendo conto dell'interdipendenza tra qualità del paesaggio e qualità del territorio – considerato in tutte le sue componenti – e quindi orientando le singole scelte in modo che risultino coerenti tra loro.

9. Le attività di monitoraggio, ai fini della verifica dell'efficacia degli obiettivi di qualità paesaggistica, saranno effettuate compatibilmente con la disponibilità di risorse finanziarie e di personale degli uffici comunali.

Art. 17 - Articolazione in sistemi e sottosistemi territoriali

La componente strutturale-strategica del PUC, in coerenza con il PTCP, articola il territorio secondo i seguenti sistemi, sottosistemi e componenti:

SISTEMA NATURALISTICO E AMBIENTALE E DELLO SPAZIO RURALE APERTO

Sottosistemi e componenti:

SOTTOSISTEMA NATURALISTICO E AMBIENTALE

- Spazi naturali e seminaturali;
- Zona di salvaguardia del contesto paesaggistico-ambientale del centro abitato;
- SIC;
- Corsi d'acqua e relative fasce di rispetto;
- Specchi d'acqua naturalizzati;
- Sorgenti oggetto di captazione idrica ad uso potabile e relative zone di tutela assoluta e di rispetto;
- Fontane;
- Geosito;
- Area dei calanchi;
- Bacini di origine artificiale
- Siti dismessi di stoccaggio rifiuti.

SOTTOSISTEMA DELLO SPAZIO RURALE APERTO

- aree agricole con elevata redditività e/o capacità produttiva;
- aree agricole ordinarie;

SISTEMA INSEDIATIVO

Sottosistemi e componenti:

SOTTOSISTEMA STORICO-CULTURALE

- sito di interesse archeologico;
- insediamento di impianto storico;
- complessi storici isolati;
- area di salvaguardia del contesto paesaggistico-ambientale dell'Abbazia di S. Guglielmo;
- edilizia rurale di interesse storico-testimoniale;

SOTTOSISTEMA INSEDIATIVORECENTE

- ambiti urbani con tessuti parzialmente compiuti da consolidare;
- ambiti urbani da consolidare e riqualificare e contesti di riammagliamento e potenziale integrazione;
- insediamenti residenziali parzialmente compiuti in ambito connotato da rilevante criticità geomorfologica;
- ambito di riorganizzazione spaziale di via IV Novembre;
- aggregati edilizi prossimial centro urbano – saturi;
- aggregati insediativi extraurbani;

- aggregati insediativi extraurbani da consolidare e riqualificare e contesti di potenziale integrazione di servizi;
- insediamento ospedaliero e contesto per la potenziale integrazione dei servizi e per il riammagliamentamento delle aree edificate;
- ambito di potenziale integrazione o nuovo insediamento di servizi alla collettività ed al turismo;
- ambiti di potenziale insediamento di servizi alla collettività;
- potenziale contesto per parco urbano;
- edifici dismessi o inutilizzati;
- attrezzature pubbliche e di uso pubblico a verde e per lo sport di rango non locale - parchi intercomunali esistenti;
- attrezzature di uso pubblico a verde di rango non locale – ampliamento dei parchi intercomunali;
- attrezzature pubbliche edificate di rango non locale;
- attrezzature pubbliche edificate di rango locale;
- attrezzature pubbliche a verde e per lo sport di rango locale;
- parcheggi pubblici;
- attrezzature private edificate di rango locale;
- servizi amministrativi ed attrezzature culturali di livello territoriale;
- servizi di interesse generale.

SISTEMA DELLA MOBILITÀ, DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA PRODUZIONE

SOTTOSISTEMA DELLA MOBILITÀ

- strade extraurbane e relative distanze di rispetto;
- viabilità carrabile di progetto;
- percorsi pedonali di progetto.

SOTTOSISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE

- reti ed impianti tecnologici e relative aree e fasce di rispetto.

SOTTOSISTEMA DELLA PRODUZIONE

- insediamento industriale ex art. 32 L.219/1981;
- area PIP;
- sedi di attività artigianali e di servizi esistenti;
- ambiti di potenziale insediamento di esercizi commerciali, di servizi e di attività artigianali;
- aree di attività estrattiva.

Art. 18 - Efficacia delle norme della disciplina strutturale del PUC

1. Le disposizioni della componente strutturale-strategica del PUC si distinguono in indirizzi, direttive e prescrizioni in rapporto al grado di coerenza.
2. Gli indirizzi contengono obiettivi, indicazioni e criteri, espressi in forma discorsiva, volti ad orientare la predisposizione della componente programmatico-operativa (“piani operativi”), dei Piani urbanistici attuativi, del RUEC e dei piani di settore i cui contenuti dovranno essere con essi compatibili.
3. Le direttive sono disposizioni che devono essere osservate nella elaborazione dei contenuti della componente programmatico-operativa (“piani operativi”), dei Piani urbanistici attuativi, del RUEC e dei piani di settore. Esse possono riguardare elementi quali parametri quantitativi, espressi anche come intervallo tra valori minimi e massimi, categorie di intervento, destinazioni d’uso nonché forme procedurali.

4. Le prescrizioni sono disposizioni, da rispettare obbligatoriamente, che traducono vincoli e tutele di leggi e piani sovraordinati o impongono ulteriori vincoli e condizioni agli interventi. Le prescrizioni della disciplina strutturale sono direttamente cogenti sulle aree interessate.

5. La classificazione nella disciplina strutturale degli ambiti indicati come potenzialmente destinabili ad integrazioni insediative di qualunque tipo non conforma le proprietà fondiario-immobiliari ai fini edificatori o espropriativi.

TITOLO IV - VINCOLI STORICO-CULTURALI, PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI DERIVANTI DA ATTI NORMATIVI E DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Art. 19 - Immobili dichiarati di interesse culturale ai sensi del D.lgs 42/04 e ss.mm.ii

1. Nella tav. A2 sono individuati gli immobili per cui è intervenuta la dichiarazione di interesse culturale di cui all'art.13 del Dlgs 42/2004, Parte seconda, Titolo I. Gli immobili interessati sono riportati nella tabella seguente:

ID	IMMOBILI	FOGLIO	PARTICELLA	DATA D.M.
1	PALAZZO DONADIO	30	154 - 155	29/03/89
2	CASA LORETO	30	585	30/11/85
3	ABBAZIA DEL GOLETO	58	A-B-C-26-42-27-28-29-30-31-32-33-34-43-55-57	31/05/85
4	CASA CECERE	30	255	29/07/88
5	CASTELLO DI S.ANGELO DEI LOMBARDI	30	501 - 502 - 503	10/04/85
6	IMMOBILI CIRCONSTANTI IL CASTELLO	30	444 - 446 - 447 - 529	19/01/87
7	CONVENTO DI S. MARCO	28	302 - 303 - 304	28/06/99
8	CHIESA DI S. ANTONIO	28	A	28/06/99
9	CATTEDRALE	28	D	xxxxx
10	AREA DI RISULTA CON SOVRASTANTI RUDERI DELLA CHIESA DI S.MARIA DELLE GRAZIE	30	E	13/02/13

2. Per gli immobili di cui al comma 1, la sola categoria di intervento ammissibile, in rapporto alle specifiche caratteristiche e stato di conservazione, è il restauro, come definito nell'Allegato 1 alle presenti Norme.

3. Per gli immobili di cui al comma 1 del presente articolo si applicano le disposizioni dettate dal Dlgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

Art. 20 - Beni tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004 e ss.mm.ii.

1. Nella Tavola A2 sono individuati i beni di interesse paesaggistico di cui all'art. 142 del Dlgs. 42/2004 e ss.mm.ii. e precisamente:

- i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (lettera b);
- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (lettera c) ;
- i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (lettera g);

- le zone gravate da usi civici (lettera h).

2. Per le aree di cui al comma 1, i “piani operativi” ed il RUEC rispettano le disposizioni contenute nella Parte III, titolo V delle presenti norme e quelle dettate dalle disposizioni di legge e dei piani sovraordinati.

3. In riferimento ai suoli gravati da usi civici, ogni programma o progetto di intervento deve essere accompagnato da documentazione catastale storica rilasciata dall’Agenzia del territorio in data non anteriore a 30 giorni.

Art. 21 - Beni ed aree soggetti a disposizioni di salvaguardia ai sensi di altri provvedimenti legislativi

1. Nelle tavole del Quadro conoscitivo sono individuati i beni e le aree sottoposti a disposizioni di salvaguardia ai sensi di provvedimenti legislativi nazionali e regionali diversi da quelli di cui agli artt. 19 e 20. Nei commi successivi si riportano i relativi riferimenti legislativi per ciascuna tipologia di bene o area.

1 bis. Sul territorio comunale occorre rispettare i limiti edificatori dai corsi d’acqua demaniali, ai sensi del R.D.523/904.

2. Fasce di inedificabilità di fiumi e torrenti ai sensi della legge regionale n. 14/1982, titolo II, punto 1.7 per una profondità dal limite del demanio pari a 25 mt per i tratti dei fiumi ad una quota superiore a 500 m s.l.m ed a 50 mt per quelli posti a quota inferiore e di 10 mt per i torrenti a scarsa portata. In tali fasce possono essere 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 previsti dall’articolo 8 del Regolamento approvato con D.P.G.R. n.574 del 22 luglio 2002, nel rispetto della conservazione dello stato della natura.

3. Fascia di Paesaggio di alto valore ambientale e culturale del Fiume Ofanto profonda 1000 m individuata dalle *Linee guida per il paesaggio in Campania* (L.R.C. n.13/2008) nella quale applicare obbligatoriamente e prioritariamente gli obiettivi di qualità paesaggistica.

4. Aree di salvaguardia dei siti di captazione idrica ad uso potabile: zona di tutela assoluta costituita dall’area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni con un’estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione; zona di rispetto costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta che, in assenza dell’individuazione da parte della Regione, ha un’estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.

5. Conservazione delle risorse faunistiche: perimetro zona di ripopolamento e cattura come individuato nel PTCP.

6. Fasce di rispetto dagli elettrodotti ad alta tensione, secondo le vigenti disposizioni legislative e regolamentari. In particolare, fino alla individuazione dell’estensione della fascia di rispetto da parte dell’ente gestore, è prescritto che si tenga conto per tutte le linee elettriche a tensione non inferiore a 150 kV della “Distanza di prima approssimazione” stimata secondo i criteri di cui al punto 5.1.3 dell’allegato al DM 29-05-2008 del Ministero dell’ambiente.

7. I vincoli relativi alle fasce di rispetto vigono anche quando esse non sono graficamente rappresentate negli elaborati del PUC. Per le aree di cui ai commi precedenti, i piani operativi ed il RUEC rispettano le disposizioni contenute nella Parte Terza, titolo VI delle presenti norme e quelle dettate dalle disposizioni di legge e dei piani sovraordinati.

8. La tavola A2.1 riporta le aree danneggiate o percorse dal fuoco negli anni 2006-2016. Nella gestione del PUC sarà necessario tener conto dei vincoli connessi con tali tipologie di suoli anche in rapporto ad anni successivi, applicando sulle aree di tale specie, anche se naturalmente non riportate nella tavola A2.1, le norme statali e regionali all’epoca vigenti.

Art. 22- Siti di Interesse Comunitario (S.I.C.)

1. Nel territorio di Sant'Angelo dei Lombardi sono presenti i seguenti Siti di Importanza Comunitaria, istituiti ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" recepita con D.P.R. n° 357/97 e ss.mm.ii., che si estendono ad interessare anche il territorio di altri Comuni:

- IT 8040004 - "Boschi di Guardia dei Lombardi e Andretta";
- IT 8040018 - "Querceta dell'Incoronata (Nusco)";
- IT 8040003 - "Alta Valle del fiume Ofanto".

2. Nelle more dei relativi piani di gestione, si ritengono integralmente recepite le disposizioni comunitarie e nazionali in materia.

3. È fatto obbligo di mettere in sicurezza elettrodotti e linee aeree ad alta e media tensione rispetto al rischio di elettrocuzione ed impatto.

4. Tutti gli interventi ricadenti all'interno dei siti Natura 2000 o che, pur insistendo su aree esterne ai siti, possono generarvi rilevanze significative, debbono essere sottoposti a specifiche procedure di valutazione di incidenza.

PARTE TERZA -DISCIPLINA DEI SISTEMI E SOTTO-SISTEMI TERRITORIALI E DELLE RELATIVE COMPONENTI

TITOLO V – EQUIVALENZA DEGLI AMBITI DEL PIANO STRUTTURALE CON LE ZONE OMOGENEE DI CUI AL D.I. 1444/1968

Art.23 - Equivalenza degli ambiti del piano strutturale con le zone omogenee di cui al D.I. 1444/1968

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del D.I. 1444/1968, valgono le seguenti equivalenze:

- Insediamento di impianto storico; Complessi storici isolati; Edilizia rurale di interesse storico-testimoniale = zone A;
- Insediamenti residenziali parzialmente compiuti in ambito connotato da rilevante criticità geomorfologica; Aggregati edilizi prossimi al centro urbano - saturi Aggregati insediativi extraurbani= zone B sature;
- Ambiti urbani con tessuti parzialmente compiuti da consolidare= zone B sature o zone di B di completamento secondo le determinazioni dei "piani operativi";
- Ambiti urbani da consolidare e riqualificare e contesti di riaménagement e potenziale integrazione; Aggregati insediativi extraurbani da consolidare e riqualificare e contesti di potenziale integrazione funzionale e edilizia; Insediamento ospedaliero e contesto per la potenziale integrazione dei servizi e per il riaménagement delle aree edificate= zone B sature oppure zone B di completamento oppure zone C di ristrutturazione urbanistica, secondo le determinazioni dei piani operativi;
- Ambito di riorganizzazione spaziale di Via IV novembre = zona C di ristrutturazione urbanistica;
- Sedi di attività artigianali e di servizi; Attrezzature private edificate di rango locale; Aree di attività estrattiva; Impianti esistenti di distribuzione carburanti= zone D esistenti di intervento diretto;
- Insediamento industriale ex art. 32 L.219/1981; Area PIP in corso di completamento= zone D disciplinate da piano di settore o da piano urbanistico esecutivo;

- Ambito di potenziale insediamento di esercizi commerciali, di servizi e di attività artigianali; Ambito di potenziale integrazione o nuovo insediamento di servizi alla collettività ed al turismo = zone D di nuovo insediamento attuabili mediante PUA;
- Spazi naturali e seminaturali; Zona di salvaguardia paesaggistico-ambientale del centro abitato; Aree agricole con elevata redditività e/o capacità produttiva; Aree agricole ordinarie = zone E;
- Attrezzature pubbliche e di uso pubblico a verde e per lo sport di rango non locale - parchi naturali intercomunali esistenti; Attrezzature di uso pubblico a verde di rango non locale - ampliamento parchi naturali intercomunali; Ambito di potenziale insediamento di servizi alla collettività; Potenziale contesto per parco urbano; Servizi amministrativi ed attrezzature culturali di livello territoriale; Cimitero; Impianti tecnologici e speciali = zone F;
- Attrezzature pubbliche edificate di rango locale; Attrezzature pubbliche a verde e per lo sport di rango locale; Parcheggi pubblici = zone G.

TITOLO VI -SISTEMA NATURALISTICO E AMBIENTALE E DELLO SPAZIO RURALE APERTO

Art. 24- Articolazione del sistema naturalistico e ambientale e dello spazio rurale aperto

1. Il sistema naturalistico e ambientale e dello spazio rurale aperto comprende le parti di territorio connotate dalla presenza di risorse di elevato valore ecologico ed ambientale e quelle con prevalente utilizzazione agricola e forestale.

2. Le disposizioni delle presenti norme sono finalizzate a garantire:

- la tutela dell'integrità del valore ecologico e paesaggistico degli spazi aperti naturali e seminaturali;
- la salvaguardia della qualità delle acque, degli alvei e delle fasce di contesto dei corpi idrici superficiali;
- la tutela e la valorizzazione delle emergenze geologiche;
- la salvaguardia e la valorizzazione produttiva degli spazi rurali aperti e delle relative matrici ambientali e paesaggistiche;
- la rinaturalizzazione e/o riqualificazione di elementi ed aree di potenziale interesse ambientale.

3. Letavv.PS.3 Allegato 1 *Elementi della Rete ecologica alla scala comunale* e PS.3 Allegato 2 *Articolazione funzionale della Rete ecologica alla scala comunale e dettaglio delle fasce fluviali principali* definiscono la strategia di ricomposizione degli elementi di significativo valore naturalistico presenti nel territorio comunale. Il seguente art. 24 bis ne specifica significato e indirizzi normativi, peraltro riportati diffusamente anche nell'intero testo delle NTA, al fine di garantirne la sistematica applicazione.

Art. 24 bis – Rete ecologica comunale

1. Le tavole PS.3 Allegato 1 *Elementi della Rete ecologica alla scala comunale* e PS.3 Allegato 2 *Articolazione funzionale della Rete ecologica alla scala comunale e dettaglio delle fasce fluviali principali* rappresentano la rete ecologica comunale (REC) cui pervenire attraverso le strategie pubbliche di governo del territorio condivise con i soggetti sociali e la cittadinanza.

Più specificamente nella tavola PS.3 Allegato 1 *Rete ecologica alla scala comunale* sono rappresentati gli elementi costitutivi della REC e indicati i principali elementi di criticità presenti nell'area nucleo REP o ad essa prossimi, nonché le principali azioni di valorizzazione della rete ecologica alla scala comunale.

Nella tavola PS.3 Allegato 2 *Articolazione funzionale della Rete ecologica alla scala comunale e dettaglio delle fasce fluviali principali* sono esplicitati i ruoli, attuali o potenziali, che i diversi elementi svolgono nell'articolazione della REC. Nell'elaborato cartografico è inoltre rappresentata

la verifica delle fasce territoriali riconosciute di interesse ecologico del fiume Ofanto e del torrente Fredane.

2. La rete ecologica comunale è stata definita in maniera coerente e complementare alla rete ecologica regionale indicata nel PTR (1° QTR- Rete ecologica) ed alla rete ecologica provinciale (REP) individuata nel PTCP (tavole P04 – Rete ecologica e P03 – Schema di assetto strategico strutturale e relative Norme tecniche di attuazione). In particolare, la definizione della REC, oltre a recepire le componenti e le strategie di scala sovracomunale, dettaglia ed integra, sulla base del quadro conoscitivo predisposto per il PUC – tra cui gli studi sull'uso agroforestale del suolo –, gli elementi della REP in rapporto all'assetto ecologico locale rispetto al quale sono altresì individuate le principali criticità ed azioni di valorizzazione.

3. Nella REC, gli ambiti di maggiore biodiversità e rilevanza ecologica ritroveranno significativi livelli di continuità attraverso aree agricole o zone incolte e a macchia, trattate quali *ecosistemi di potenziale connessione ecologica* o quali *buffer zones* della rete.

4. Il PUC, nella sovrapposizione delle norme di zona e degli indirizzi strategici della REC, prescrive che:

- nei corridoi fluviali si applichino le disposizioni di cui ai successivi artt. 28 e 29;
- nelle aree boscate, che costituiscono nella REC *core areas* ovvero *steppingstones*, si applichino le disposizioni di cui al successivo art. 25;
- nelle aree coltivate incluse negli *ecosistemi di potenziale connessione ecologica* o nelle *buffer zones*, oltre ad applicare le disposizioni di cui ai successivi artt. da 34 a 37, sia obbligatorio garantire l'assenza di manufatti di qualsiasi tipo (recinzioni, infrastrutture, edificazioni e simili) che – per conformazione o dimensioni – possano determinare insuperabile frammentazione ecologica oppure ostacolo rilevante alla salvaguardia e all'incremento della biodiversità.

5. Al fine di tutelare e rafforzare la rete di connessioni ecologiche e la diffusione degli elementi di biodiversità sul territorio, nella predisposizione dei piani operativi saranno valutati in rapporto ai caratteri degli ambiti di intervento e, ove pertinenti, applicati attraverso specifiche norme, i seguenti indirizzi:

- negli interventi di trasformazione a fini insediativi e di riqualificazione degli ambiti edificati esistenti conservare o realizzare corridoi ecologici di connessione tra il sistema urbano del verde e gli elementi del territorio aperto;
- nel territorio agricolo tutelare e recuperare gli elementi di valore ecologico e paesaggistico quali i prati stabili, i filari e i gruppi di alberi, le siepi ecc.;
- realizzare fondi in materiale permeabile per i percorsi pedonali e ciclabili nel territorio agricolo;
- favorire la connessione ecologica con il contesto non urbanizzato nella realizzazione o recupero delle aree di verde urbano e, a tali fini, prevedere un'adeguata dotazione di elementi vegetazionali nella realizzazione o riqualificazione degli impianti sportivi scoperti e dei parcheggi pubblici e privati scoperti.

Art. 25 - Spazi naturali e semi-naturali

1. Gli spazi naturali e seminaturali sono costituiti dai territori caratterizzati dalla prevalente presenza - desunta dalla carta dell'uso agroforestale del suolo - di boschi, pascoli con arbusteti, prati con alberi e arbusti, vegetazione ripariale. I boschi, individuati nella carta dell'uso agro-forestale redatta ai fini del presente PUC, sono tutelati per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. e sottoposti alle disposizioni della Parte III – Titolo I del Codice dei beni culturali e del paesaggio; essi costituiscono *core areas* della rete ecologica comunale.

2. I fattori che concorrono alla definizione della struttura ambientale e paesaggistica sono identificati nei caratteri e nelle relazioni delle componenti geomorfologiche, vegetazionali e percettive.

3. La disciplina strutturale definisce per gli spazi naturali e seminaturali finalità prioritarie di tutela naturalistica, paesaggistica, di protezione idrogeologica, di funzione ecologica e climatica, di fruizione turistica compatibile, di funzione produttiva silvo-pastorale.

4. Nei territori che la Tavola Ps3 “Disciplina piano strutturale e compatibilità geologica” identifica quali spazi naturali e seminaturali gli usi consentiti sono quelli scientifici, silvo-pastorali, escursionistici, agrituristici ed agricoli limitatamente alle aree agricole intercluse esistenti.

5. Attività e destinazioni eventualmente diverse da quelle di cui al comma 4 legittimamente esistenti alla data di adozione del PUC sono consentite purché non pregiudichino la salvaguardia della qualità ecologica degli spazi naturali e seminaturali.

6. È in ogni caso esclusa la permanenza di attività produttive, eventualmente in atto, insalubri o nocive ai sensi della vigente normativa, che vanno pertanto delocalizzate.

7. Gli spazi naturali e seminaturali sono da considerare aree non trasformabili ai fini insediativi ed infrastrutturali nelle quali sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

- opere funzionali alla mitigazione del rischio idrogeologico;
- interventi di recupero ambientale e di restauro naturalistico finalizzati al miglioramento della struttura e del funzionamento degli ecosistemi interessati;
- interventi di manutenzione e gestione della copertura vegetazionale;
- adeguamento o ripristino dei sentieri pedonali esistenti con tecniche di ingegneria naturalistica;
- sistemazione di stradette forestali, escludendo l'impiego di asfalti e bitumi, sulla base di progetti dettagliati redatti nelle scale adeguate, che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, e con le seguenti caratteristiche: sezione stradale, comprensiva di cunette, non superiore a m 3, con andamento longitudinale tale da limitare al massimo sbancamenti e riporti, per cui i raggi di curvatura possono essere ridotti al valore minimo necessario alla curvatura delle vetture; gli eventuali muri di sostegno dovranno essere realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra a faccia vista; le piazzole di interscambio dovranno essere a distanza non inferiore a m 250 e collocate in corrispondenza di idonee conformazioni del suolo atte a ridurre sbancamenti o riporti;
- installazione temporanea di teleferiche ed impianti per il taglio ed il trasporto dei prodotti silvo-colturali e dei materiali necessari alle attività forestali ed agricole;
- rifacimento dei muri di recinzione come muri a secco o di contenimento, obbligatoriamente con pietra locale;
- realizzazione di impianti tecnologici ed infrastrutture per pubblica utilità previsti da piani e programmi sovraordinati di cui siano documentate la necessità e l'impossibilità di una localizzazione alternativa;
- interventi di manutenzione e recupero dell'edilizia esistente senza incrementi volumetrici e di superficie coperta, anche prevedendo nuova destinazione d'uso ma limitata a funzioni ricettive agrituristiche.

8. È vietata la realizzazione dei seguenti interventi:

- nuova viabilità carrabile diversa da quella di competenza regionale o statale che è in ogni caso da sottoporre a specifica valutazione ambientale;
- modificazione del suolo (fatta eccezione per le normali attività di aratura, zappatura o sistemazione idraulica superficiale nelle aree già coltivate) ed ogni altro intervento che possa pregiudicare la struttura, la stabilità o la funzionalità ecosistemica o la fruibilità paesaggistica;
- rimboschimenti con specie esotiche;
- apertura di cave;
- realizzazione di discariche e di impianti di trattamento dei rifiuti;
- nuova edificazione, consentendosi la sola realizzazione di pertinenze agricole esclusivamente nelle porzioni di territorio attualmente utilizzate per attività agricole, secondo i parametri di cui al successivo art. 36.

9. Nelle aree ricadenti nei Siti di interesse comunitario, nelle more dei piani di gestione, prevalgono sulle precedenti norme, in caso di contrasto, le disposizioni comunitarie e nazionali in materia.

Art. 26- Zona di salvaguardia del contesto paesaggistico-ambientale del centro abitato

1. L'“Area di salvaguardia del contesto paesaggistico-ambientale del centro abitato”, delimitata nella tavola “Disciplina piano strutturale”, è volta a tutelare il contesto paesaggistico-ambientale del centro abitato e le relative visuali panoramiche, preservando i residui caratteri del paesaggio storico dell'insediamento di impianto medioevale e qualificando le relazioni tra l'abitato complessivo del capoluogo ed il contesto ambientale.

2. Nell'area, da intendere come componente essenziale della rete ecologica comunale, sono presenti zone con vegetazione naturale e seminaturale (boschi, macchie e prati con alberi e arbusti) e spazi agricoli (colture estensive, piccole zone con oliveti), per le quali, quando non diversamente disciplinate nel presente articolo, valgono le corrispondenti norme cui si rimanda.

3. Nell'area sono vietati:

- la realizzazione di nuovi volumi edilizi, con la sola eccezione – nei fondi già destinati a coltivazioni agrarie – di annessi agricoli entro il limite di un'edificabilità fondiaria di 0,005 mq/mq (preesistenze incluse) in ragione del preminente valore paesaggistico dell'ambito (art. 40 delle NTA del PTCP);
- l'apertura di strade carrabili;
- la riduzione delle superfici attualmente coperte da vegetazione naturale e seminaturale.

4. Sono consentiti:

- la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica;
- la realizzazione di interventi di difesa e ripristino ambientale in presenza di alterazioni o manomissioni di origine antropica;
- il recupero di strutture esistenti con le tipologie originarie;
- per l'edilizia esistente legittimamente autorizzata o condonata, la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione senza incrementi di volume;
- la sistemazione ed il recupero dei sentieri esistenti;
- l'apertura e la sistemazione delle stradette forestali di cui all'art. 25 strettamente necessarie alla gestione della vegetazione esistente;
- la realizzazione di infrastrutture tecnologiche strettamente necessarie nel rispetto delle caratteristiche del contesto paesaggistico, in particolare delle visuali prospettiche che interessano l'abitato di impianto storico, e della salvaguardia delle risorse naturali. I progetti di tali opere devono documentare dettagliatamente la necessità delle opere stesse e la insussistenza di alternative, nonché dimostrare di non produrre impatti negativi.

5. Sono ammessi i seguenti usi:

- attività silvo-colturali;
- fruizione naturalistica, comprendente l'insieme di attività di fruizione dell'ambiente a fini scientifici, didattici e ricreativi, compatibili con le finalità di tutela paesaggistica e naturalistica.

Art. 27- Siti di interesse comunitario

La “Disciplina strutturale” identifica i siti della Rete Natura 2000, corrispondenti ai Siti di interesse comunitario (SIC) IT 8040004 "Boschi di Guardia dei Lombardi e Andretta", IT 8040018 "Querceta dell'Incoronata (Nusco)", IT 8040003 "Alta Valle del fiume Ofanto". Nel territorio dei SIC si realizzano politiche di gestione – volte a garantire uno stato di conservazione soddisfacente degli habitat delle specie esistenti – alle quali raccordare le strategie volte a soddisfare le esigenze di sviluppo socio-economico locali. In tali aree devono essere rispettate le misure di conservazione

definite da parte degli Enti competenti (in particolare quelle contenute nella DGR n. 795 del 19-12-2017) e, nelle more della redazione ed attuazione dei Piani di gestione, delle misure di salvaguardia definite dalla legislazione vigente in materia. Per i piani ed i progetti che interessano il territorio dei SIC e/o le zone adiacenti, deve essere effettuata la Valutazione di Incidenza ai sensi della legislazione vigente, considerando adeguatamente anche le indicazioni delle Tavole Ps 3 – Allegato 1 e Ps 3 – Allegato 2.

Art. 28- Salvaguardia della qualità delle acque, degli alvei e delle formazioni vegetali ripariali dei corpi idrici superficiali

I corpi idrici superficiali sono disciplinati, oltre che dai precedenti artt. 20 e 21, quando ne ricorrano le condizioni, dalle seguenti ulteriori norme volte alla loro gestione e disciplina.

Art. 29- Corsi d'acqua e relative fasce di tutela

1. Nei sistemi fluviali (componenti primarie della rete ecologica comunale) e nelle fasce latitanti comprensive delle formazioni riparie:

-vanno promossi interventi di valorizzazione e riqualificazione paesaggistica;

- sono vietati:

a) interventi che comportino la cementificazione degli alvei e delle sponde e l'eliminazione della vegetazione riparia nonché ogni altra opera che non sia prevista da progetti di interventi di difesa dell'equilibrio idrogeologico;

b) opere di rimboschimento con specie non autoctone::

c) prelievi di sabbia o ghiaia in mancanza di specifici progetti che ne documentino la compatibilità e la possibilità di rigenerazione.

2. Sono consentiti gli interventi volti al mantenimento e al miglioramento della vegetazione naturale degli alvei e delle sponde.

3. Il PUC recepisce inoltre le proposte del PTR per l'Ofanto e del PTCP per il Fredane circa fasce territoriali riconosciute di interesse ecologico. Il PTR ed il PTCP ne ipotizzano una profondità costante di 1000 metri; il PTCP stabilisce che spetta al PUC verificare e dettagliare tale indicazione in relazione al concreto stato dei luoghi. La Tavola "Ps3 Allegato" rappresenta l'esito di tale verifica e il comma seguente ne specifica gli indirizzi normativi, tra cui quelli di contenuto prescrittivo sono già inclusi nella disciplina strutturale di cui alle Tavole Ps3 ed ai successivi titoli.

4. All'interno delle fasce territoriali di interesse ecologico dei corsi d'acqua Ofanto e Fredane sono ammessi esclusivamente gli interventi infrastrutturali pubblici progettati dallo Stato, dalla Regione o dagli enti locali o corrispondenti enti o aziende specialistiche. Sono altresì ammessi gli interventi rurali privati compatibili con le norme specifiche di zona di cui alla Tavola Ps3 ed ai successivi titoli, con l'applicazione di criteri di minimo consumo del suolo ed escludendo in ogni caso frammentazioni territoriali prodotte da recinzioni o da pavimentazioni impermeabili continue di qualunque tipo. Si devono limitare al minimo necessario gli interventi di edificazione o artificializzazione nelle fasce coltivate profonde 50 m al bordo di boschi, macchie o altri ambiti in assetto seminaturale. È vietata l'apertura di nuove cave; per quelle esistenti è fatto divieto di rinnovo delle concessioni alla loro naturale scadenza, dopo la quale scatta l'obbligo di rinaturalizzazione con la presentazione entro sei mesi di un adeguato progetto di sistemazione e rinverdimento previa ricostituzione di adeguate aliquote di terreno sciolto.

Art. 30- Sorgenti e relative zone di tutela assoluta e di rispetto

1. La tavolaPs 3 della “Disciplina piano strutturale” individua le sorgenti idriche e le fontane esistenti nel territorio comunale, distinguendo quelle captate a fini potabili e acquedottistici dalle altre. Per le prime valgono due ambiti di protezione: il primo, con profondità pari a 10 m dal perimetro degli impianti di captazione, classificato come *zona di tutela assoluta*, nel quale è vietata qualsiasi modificazione dello stato dei luoghi; il secondo, classificato zona di rispetto, con profondità di 200 m dagli impianti di captazione, nel quale è vietata ogni edificazione. Per le altre sorgenti, il PUC stabilisce un ambito di rispetto con raggio di 30 m, nel quale è vietata ogni edificazione.

2. In particolare, nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche qualitative della risorsa idrica;
- h) gestione di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- m) pozzi perdenti;
- n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

Art. 31- Specchi d'acqua naturalizzati

Il PUC individua nella tavola della “Disciplina piano strutturale” e nelle tavole del quadro conoscitivo quali componenti territoriali con valore ecologico e paesaggistico il lago artificiale di Porrara e lo specchio d'acqua esistente a nord-est dell'abitato di Camoia.

Il lago di Porrara, realizzato dalla Provincia per il rifornimento degli elicotteri antincendio, è utilizzato oggi per la pesca sportiva. Esso è situato in contesto agricolo e si presenta circondato per la maggior parte da vegetazione.

Lo specchio d'acqua presente a nord-est dell'abitato di Camoia si è formato per effetto del sisma del 1980. Esso è situato in un contesto di elevato valore naturale e paesaggistico.

Entrambi, per le caratteristiche presenti, sono assimilati ai corpi idrici naturali e pertanto sono disciplinati dalle disposizioni di cui agli artt.20 e 21 delle presenti norme quando ne ricorrano le condizioni e dalle seguenti ulteriori disposizioni volte alla loro gestione e disciplina:

- salvaguardia della vegetazione ripariale;
- tutela dell'alimentazione idrica;
- divieto di realizzare interventi che possano alterarne gli equilibri ecologici e paesaggistici.

Per il Lago di Porrara, in particolare, va prevista una gestione controllata delle attività di pesca sportiva, che includa anche il divieto di sosta di automezzi lungo le sponde, e l'eventuale integrazione della vegetazione ripariale con specie autoctone.

Art. 32- Tutela e valorizzazione delle emergenze geologiche - Geosito

1. Nel territorio di Sant'Angelo dei Lombardi è presente un geosito, identificato come "località fossilifera" nella carta geologica nazionale, in prossimità del tratto nord-occidentale del torrente Boccanova, e riportato nella Carta dei geositi della Campania come "Sistemi del pliocene", nonché segnalato negli elaborati del PTCP. L'ubicazione del geosito, tratta dalla carta geologica nazionale menzionata, è riportata nelle tavole di piano.

2. In quanto testimonianza della storia dell'evoluzione geologica del territorio ed elemento di valenza paesaggistica, scientifica e culturale, il geosito costituisce significativa componente strutturale del territorio.

3. Le disposizioni di piano, in conformità con il PTR, sono volte alla conservazione, tutela e valorizzazione del geosito al fine di preservarne la specifica conformazione e caratterizzazione. Ai fini della sua conservazione sono pertanto vietate tutte le attività, le azioni e gli interventi che possono determinare degradazione, alterazione o occultazione dei caratteri propri del bene, in conformità con il PTR. In particolare, sono vietati gli sbancamenti o movimenti di terra, il prelievo di elementi lapidei anche non contenenti evidenze di fossili, nonché l'introduzione di qualsiasi elemento o modificazione che possa interferire con i caratteri del geosito. È inoltre vietata l'edificazione nella fascia di territorio compresa entro un raggio di 50 m dal perimetro del geosito.

Art. 33- Area dei calanchi

1. Nel territorio settentrionale è presente un'area di calanchi, identificata nello studio geologico e segnalata nelle tavole di piano. I calanchi rappresentano morfostrutture di interesse paesaggistico ed ecologico e pertanto si configurano quali elementi di elevato valore ambientale.

2. Nell'area dei calanchi sono vietati tutti gli interventi e le attività che possano alterare o compromettere lo stato dei luoghi, i processi morfogenetici ed ecologici ed i caratteri paesaggistici. Sono vietati, in particolare, gli interventi di:

- nuova edificazione;
- realizzazione di infrastrutture;
- realizzazione di attrezzature anche non comportanti edificazione;
- dissodamento dei terreni;
- asportazione di materiali terrosi o lapidei.

Sono consentiti:

- gli interventi indispensabili volti alla difesa del suolo da realizzare con opportune tecniche di mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici;
- le pratiche colturali già in atto sui suoli pianeggianti purché non alterino l'equilibrio dei calanchi.

Art. 34- Salvaguardia e valorizzazione degli spazi rurali aperti e delle relative matrici ambientali e paesaggistiche

Il PUC individua gli spazi rurali aperti quali ambiti in cui si praticano in maniera permanente le attività agricole e mira a tutelarne e qualificarne i valori produttivi, ambientali e paesaggistici che costituiscono importanti componenti strutturali del territorio, disciplinandone l'uso in coerenza con gli indirizzi e le direttive del PTCP e delle Linee guida del paesaggio del PTR.

Sulla base delle indicazioni del PTCP, del PTR e delle risultanze degli studi agronomici effettuati alla scala comunale nell'ambito della redazione del PUC, la disciplina strutturale articola il territorio agricolo nelle seguenti due tipologie:

- Aree agricole con elevata redditività e/o capacità produttiva;
- Aree agricole ordinarie.

Art. 35- Disciplina generale delle aree agricole del territorio aperto, ricadenti in parte in “aree agricole di valore strategico”, in parte in “aree agricole di preminente valore paesaggistico”, in parte in “fondovalli e conche da pianeggianti a sub-pianeggianti”

1. Nelle aree agricole, in conformità con gli indirizzi del PTCP, vanno perseguiti i seguenti obiettivi: a) mantenere e rafforzare le produzioni agricole di qualità; b) preservare tanto la capacità produttiva dei territori, quanto la loro funzione di habitat complementari, di zone cuscinetto rispetto alle aree a maggiore naturalità, di zone agricole multifunzionali, di zone di collegamento funzionale dei rilievi con le pianure e i fondovalle; c) conservare i mosaici agricoli e agroforestali e gli arboreti tradizionali; d) conservare e rafforzare gli elementi diffusi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati, boschetti aziendali, vegetazione ripariale) e le sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra).

2. Tutte le aree agricole, comprese quelle intercluse nelle zone classificate nella disciplina strutturale come “Spazi naturali e seminaturali” e “Area di salvaguardia del contesto paesaggistico-ambientale del centro abitato”, sono destinate esclusivamente all’esercizio delle attività di coltivazione e, ove esistenti, delle attività di allevamento.

3. Al fine di promuovere il mantenimento dell’attività agricola attraverso la valorizzazione del ruolo multifunzionale del territorio rurale, sono ammesse le attività agrituristiche e di trasformazione e vendita dei prodotti agricoli utilizzando esclusivamente manufatti esistenti, con divieto di realizzare per tali destinazioni nuova edilizia ed interventi che sottraggano suolo alla coltivazione o comunque modifichino o compromettano i caratteri del paesaggio agrario nonché gli equilibri idrogeologici e morfologici del territorio.

4. È consentita la permanenza di attività e manufatti con destinazione diversa da quelle consentite dalle presenti norme di attuazione nelle aree agricole se legittimamente autorizzate/costruite o regolarmente condonate. Per i manufatti edilizi legittimamente esistenti o condonati sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento una tantum nella misura massima del 10% del volume fino ad un massimo assoluto di 150 mc.

5. Nelle aree agricole sono consentiti:

- gli interventi funzionali alla riduzione del rischio idraulico e idrogeologico;
- la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione locale;
- la realizzazione della viabilità interpodereale indispensabile, secondo progetti dettagliati e redatti nelle scale adeguate;
- la protezione fisica e la tutela, anche attraverso le opportune attività di controllo ecologico e sanitario, dei pozzi che attingono alle falde idriche superficiali e profonde;
- la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili;
- la realizzazione di impianti tecnologici per pubblica utilità specie se funzionali e connessi all’agricoltura;
- gli interventi di cui all’art. 3 lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001 sulle sedi di attività extragricole esistenti.

6. Non è consentita la installazione di impianti fotovoltaici altro che in copertura di edifici o serre regolarmente autorizzate.

7. Al fine di mitigare gli impatti sulla fauna selvatica e di evitare la frammentazione ecosistemica, i progetti per la realizzazione della nuova viabilità, anche interpodereale, e per il risanamento delle arterie stradali esistenti dovranno prevedere la formazione ed il mantenimento di passaggi che consentano l’attraversamento della fauna. Per analoghe finalità le eventuali recinzioni tra fondi agricoli possono essere realizzate esclusivamente con siepi o muretti a secco.

8. L’utilizzo a fini edilizi delle aree agricole deve essere strettamente funzionale all’attività agro-silvo-pastorale e, in coerenza con quanto previsto dal comma 2 lettera h dell’art.23 della L.R. 16/2004, può essere esercitato esclusivamente da imprenditori agricoli professionali come definiti ai

sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 e comunque nel rispetto del principio del previo riutilizzo dei manufatti esistenti.

9. L'edificabilità rurale comprende: edifici rurali necessari alla conduzione dell'azienda; annessi agricoli e manufatti strumentali per utilizzi agrituristici e di attività complementari e connesse alle attività primarie.

10. La costruzione di annessi agricoli è consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo o alle reali necessità delle attività connesse; tali esigenze devono essere dimostrate dal piano di sviluppo aziendale di cui ai successivi articoli.

11. La nuova edificazione di edifici rurali, ove consentita, avviene solo in asservimento alle superfici colturali minime necessarie alla piena funzionalità produttiva ed economica dell'azienda.

12. La realizzazione di nuovi edifici rurali non può essere localizzata su superfici naturali e seminaturali intercluse (aree forestali-boschive, praterieecc.), le quali concorrono però alla determinazione della superficie produttiva aziendale alla quale l'edificabilità rurale è riferita.

13. Nel perimetro degli "Aggregati insediativi extraurbani da consolidare e riqualificare e potenziali contesti di integrazione funzionale e edilizia", è consentita, al fine di migliorare le condizioni di vita della popolazione residente nel territorio extraurbano, la nuova edificazione alle condizioni e nei limiti prescritti nel successivo art. 53.

14. Salvo quanto disposto ai precedenti commi, nelle zone agricole è vietata:

- ogni attività comportante trasformazioni del suolo per finalità diverse da quelle legate alla produzione vegetale, all'allevamento animale o alla valorizzazione dei relativi prodotti, nonché ad attività connesse e compatibili;
- ogni lottizzazione a scopo edilizio;
- l'apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo.

15. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale non è possibile, comunque, superare il rapporto di 0,01 metri quadri di Superficie lorda interna di pavimento (Slp) per metro quadro di Superficie territoriale, e di 0,001 metri quadri di Superficie lorda interna di pavimento (Slp) per metro quadro di Superficie territoriale in aree intercluse boschive, pascolive e/o incolte, fino ad un massimo di 500 metri cubi di volumetria, da realizzare su un fondo unico di almeno mq 5000 in caso di lotti non contigui. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima. È ammesso ai sensi del punto 1.8 dell'allegato alla L.R. 14/82, 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. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi, è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune.

16. Nella realizzazione di nuovi edifici rurali dovrà essere sempre garantito il rispetto dei requisiti di abitabilità, con un minimo di 45 mq utili abitabili, e comunque nel rispetto dei parametri di edificabilità previsti nel presente articolo o nei successivi artt. 36 e 37.

17. La costruzione di annessi agricoli è consentita, in conformità dell'art. 40 delle NTA del PTCP, nel rispetto dei seguenti parametri :

- Aree agricole con elevata redditività e/o capacità produttiva 0,030 mq/mq;
- Aree agricole ordinarie 0,030 mq/mq, tranne che in fondi coltivati a vigneto o a oliveto nei quali il parametro da osservare è 0,015 mq/mq.

18. L'unità aziendale minima non può, in ogni caso, essere fissata al di sotto di 10 mila metri quadri salvo che, in presenza di una o più produzioni agricole ad alto rendimento quale/i coltura/e prevalente/i nell'ambito dell'azienda da dichiarare nel piano aziendale, non si dimostri secondo adeguate stime di carattere agronomico la attendibilità di una diversa dimensione, che non potrà comunque mai essere inferiore ai 5 mila mq, in conformità con le prescrizioni del PTCP.

Art. 36- Aree agricole con elevata redditività e/o capacità produttiva

1. Le Aree agricole con elevata redditività e/o capacità produttiva comprendono le zone di significativa estensione che gli studi agronomici individuano nel grafico “Valori dei suoli” come a maggiore redditività in rapporto alle colture praticate e in quello “Land Capability Classification” come appartenenti alla “classe 2” che si presenta come la migliore delle “classi dei suoli adatti all’agricoltura” nel territorio di Sant’Angelo dei Lombardi.

2. Nelle aree agricole con elevata redditività e/o capacità produttiva sono compatibili con la vocazione rurale esclusivamente edifici/residenze aventi le caratteristiche della ruralità. In tali aree sono consentiti:

- la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri anche non appartenenti alla tradizione locale;

- la realizzazione sugli edifici residenziali legittimamente esistenti o regolarmente condonati di interventi di manutenzione ordinaria, opere interne, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;

- la realizzazione, secondo le procedure previste, sugli edifici residenziali esistenti di proprietà di imprenditori agricoli professionali, sia degli interventi di cui al punto precedente sia di interventi di nuova edificazione per un adeguamento igienico-funzionale nel rispetto dell’incremento di superficie utile netta pari al 10% di quella esistente fino ad un valore massimo di 60,00 mq concesso una sola volta per la stessa unità abitativa con vincolo di non ampliabilità ulteriore a favore del Comune trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari. I volumi derivanti da detti ampliamenti dovranno essere realizzati con materiali e finiture eventualmente indicati nel RUEC, nel rispetto delle norme sulle altezze e sulle distanze da confini e strade di cui ai punti successivi nonché di criteri di tutela ambientale (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno etc.);

- la realizzazione di nuove pertinenze rurali rigorosamente connesse con la conduzione dei fondi, nel rispetto delle seguenti condizioni da documentare alla presentazione della domanda:

- il richiedente, imprenditore agricolo professionale, deve condurre direttamente il fondo;

- non devono sussistere alternative di recupero e riuso di edifici esistenti;

- essere rigorosamente rapportate alle comprovate esigenze produttive;

- la nuova realizzazione deve avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

lotto minimo 10.000 mq (considerabile unitario se diviso solo da una strada esistente o di progetto), distanza minima dai confini: 5 ml; distanza minima da altri fabbricati: 10 ml; distanze minime dalle strade pari a quelle fissate dal D.lgs. n. 285 del 30.4.1992; indice di fabbricabilità fondiario pari a 0,030 mq/mq, tranne che in fondi coltivati a vigneto o a oliveto nei quali il parametro da osservare è 0,015 mq/mq; altezza massima: 4,50 m alla gronda, con possibilità di copertura a tetto con pendenza non superiore al 30 % e altezza al colmo non superiore a m 5,80; in corpo di fabbrica separato o in aderenza al corpo di fabbrica dell’abitazione. Dette pertinenze debbono denotare, per tipologia edilizia, caratteri distributivi, impianti e materiali di finitura, una unità immobiliare distinta e disomogenea rispetto alla abitazione e non debbono essere dotate di impianti ed accessori di tipo residenziale (cucina, bagno/i etc.), potendosi consentire esclusivamente un locale igienico commisurato alla presenza soltanto di wc, lavabo e doccia; inoltre, se realizzate al di sotto o in aderenza al volume della abitazione, non debbono presentare passaggi interni di collegamento con l’abitazione stessa.

3. Sono altresì ammessi – su richiesta di imprenditori agricoli professionali relativamente a fondi ineditati – interventi di nuova costruzione di residenze rurali e/o di pertinenze, assentibili esclusivamente a seguito dell’approvazione di un piano di sviluppo aziendale asseverato da un Professionista Agronomo che metta in evidenza la necessità di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale indispensabili allo sviluppo aziendale. Il piano contiene:

- a) una descrizione della situazione attuale dell’azienda, che documenti gli imprescindibili

presupposti in ordine alla fondatezza delle esigenze specifiche dell'organizzazione agraria, tecnico-agronomiche e di economia agraria, affinché la nuova edificazione richiesta sia connessa ad una effettiva e durevole tipica e specifica attività coltivatrice;

b) una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni idrauliche, anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola ed alle misure silvo-ambientali e agro-ambientali contenuti nel Piano di sviluppo rurale regionale;

c) una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari ai fini agronomici che documenti la coerenza e la proporzionalità dell'intervento edilizio proposto con l'attività agricola praticata ed i fabbisogni effettivi che detta attività agricola manifesti anche in relazione allo sviluppo agronomico che il richiedente si propone di realizzare;

d) l'individuazione dei fabbricati da realizzare e dei fondi collegati agli stessi;

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

4. L'approvazione del programma di cui al precedente comma costituisce condizione preliminare per il rilascio del permesso di costruire, subordinato alla presenza delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria, ovvero alla previsione di adeguati impianti tecnologici sostitutivi come da documentazione grafica e descrittiva asseverata dal Tecnico Progettista delle opere edili e nel rispetto del lotto minimo e degli indici di fabbricabilità di cui all'art. 35, nonché di altezze massime non superiori, rispettivamente, per le residenze a 7 m e per le pertinenze a 4,50 m alla gronda, con possibilità di copertura a tetto con pendenza non superiore al 30 % e altezza al colmo non superiore a m 5,80.

5. La realizzazione del piano di sviluppo aziendale è garantita da una apposita convenzione, da registrare e trascrivere – anche presso la Conservatoria dei RR.II. – a spese del richiedente e a cura del Comune, che stabilisca in particolare l'obbligo per il richiedente:

a) di effettuare gli interventi previsti dal piano di sviluppo aziendale, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali;

b) di non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del programma (non inferiore ad anni 20);

c) di non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare;

d) di non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse.

6. Gli interventi di adeguamento igienico-funzionale e di nuova edificazione di cui ai commi precedenti sono assentibili esclusivamente per la conduzione agricola del fondo da parte di imprenditori agricoli professionali, restando definitivamente vincolati a tale destinazione d'uso con obbligo di trascrizione del vincolo a favore del Comune presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Art. 37- Aree agricole ordinarie

1. Le *Aree agricole ordinarie* comprendono le altre zone coltivate nel territorio di Sant'Angelo dei Lombardi.

2. Nelle aree agricole ordinarie sono compatibili con la vocazione rurale esclusivamente edifici/residenze aventi le caratteristiche della ruralità. In tali aree sono consentiti:

- la realizzazione sugli edifici residenziali legittimamente esistenti o regolarmente condonati, secondo le procedure previste, di interventi di manutenzione ordinaria, opere interne, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
- la installazione in aderenza ai fabbricati rurali, eventualmente sotto tettoie, di impianti

frigoriferi per la conservazione di prodotti agroalimentari deperibili;

- la realizzazione, sugli edifici residenziali esistenti di proprietà di imprenditori agricoli professionali, sia degli interventi di cui ai punti precedenti sia di interventi di nuova edificazione per un adeguamento igienico-funzionale nel rispetto dell'incremento di superficie utile netta pari al 10% di quella esistente fino ad un valore massimo di 60,00 mq concesso una sola volta per la stessa unità abitativa con vincolo di non ampliabilità ulteriore a favore del Comune trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari. I volumi derivanti da detti ampliamenti dovranno essere realizzati con materiali e finiture eventualmente indicati nel RUEC nel rispetto delle norme sulle altezze e sulle distanze da confini e strade di cui ai punti successivi di questo comma nonché di criteri di tutela ambientale (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno etc.);

- la realizzazione di nuove pertinenze rurali rigorosamente connesse con la conduzione dei fondi, nel rispetto delle seguenti condizioni da documentare alla presentazione della domanda:

- il richiedente, imprenditore agricolo professionale, deve condurre direttamente il fondo;

- non devono sussistere alternative di recupero e riuso di edifici esistenti

- essere rigorosamente rapportate alle comprovate esigenze produttive;

- la nuova realizzazione deve avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

lotto minimo 10.000 mq (considerabile unitario se diviso solo da una strada esistente o di progetto), distanza minima dai confini: 5 ml; distanza minima da altri fabbricati: 10 ml; distanze minime dalle strade pari a quelle fissate dal D.lgs. n. 285 del 30.4.1992; indice di fabbricabilità fondiario pari a 0,030 mq/mq, tranne che in fondi coltivati a vigneto o a oliveto nei quali il parametro da osservare è 0,015 mq/mq; altezza massima: 4,50 m alla gronda, con possibilità di copertura a tetto con pendenza non superiore al 30 % e altezza al colmo non superiore a m 5,80; in corpo di fabbrica separato o in aderenza al corpo di fabbrica dell'abitazione. Dette pertinenze debbono denotare, per tipologia edilizia, caratteri distributivi, impianti e materiali di finitura, una unità immobiliare distinta e disomogenea rispetto alla abitazione e non debbono essere dotate di impianti ed accessori di tipo residenziale (cucina, bagno/i etc.), potendosi consentire esclusivamente un locale igienico commisurato alla presenza soltanto di wc, lavabo e doccia; inoltre, se realizzate al di sotto o in aderenza al volume della abitazione, non debbono presentare passaggi interni di collegamento con l'abitazione stessa.

3. Sono altresì ammessi – su richiesta di imprenditori agricoli professionali relativamente a fondi ineditati – interventi di nuova costruzione di residenze rurali e/o di pertinenze, assentibili esclusivamente a seguito dell'approvazione di un piano di sviluppo aziendale asseverato da un Professionista Agronomo che metta in evidenza la necessità di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale indispensabili allo sviluppo aziendale. Il piano contiene:

a) una descrizione della situazione attuale dell'azienda, che documenti gli imprescindibili presupposti in ordine alla fondatezza delle esigenze specifiche dell'organizzazione agraria, tecnico-agronomiche e di economia agraria, affinché la nuova edificazione richiesta sia connessa ad una effettiva e durevole tipica e specifica attività coltivatrice;

b) una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni idrauliche, anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola ed alle misure silvo-ambientali e agro-ambientali contenuti nel Piano di sviluppo rurale regionale;

c) una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari ai fini agronomici che documenti la coerenza e la proporzionalità dell'intervento edilizio proposto con l'attività agricola praticata ed i fabbisogni effettivi che detta attività agricola manifesti anche in relazione allo sviluppo agronomico che il richiedente si propone di realizzare;

d) l'individuazione dei fabbricati da realizzare e dei fondi collegati agli stessi;

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

4. L'approvazione del programma di cui al precedente comma costituisce condizione preliminare per il rilascio del permesso di costruire, subordinato alla presenza delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria, ovvero alla previsione di adeguati impianti tecnologici sostitutivi come da documentazione grafica e descrittiva asseverata dal Tecnico Progettista delle opere edili e nel rispetto del lotto minimo e degli indici di fabbricabilità di cui all'art. 35, nonché di altezze massime non superiori, rispettivamente, per le residenze a 7 m e per le pertinenze a 4,50 m alla gronda, con possibilità di copertura a tetto con pendenza non superiore al 30 % e altezza al colmo non superiore a m 5,80.

5. La realizzazione del piano di sviluppo aziendale è garantita da una apposita convenzione, da registrare e trascrivere – anche presso la Conservatoria dei RR.II. – a spese del richiedente e a cura del Comune, che stabilisca in particolare l'obbligo per il richiedente:

- a) di effettuare gli interventi previsti dal piano di sviluppo aziendale, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali;
- b) di non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del programma (non inferiore a 20 anni);
- c) di non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare;
- d) di non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse.

6. Gli interventi di adeguamento igienico-funzionale e di nuova edificazione di cui ai commi precedenti sono assentibili esclusivamente per la conduzione agricola del fondo da parte di imprenditori agricoli professionali, restando definitivamente vincolati a tale destinazione d'uso con obbligo di trascrizione del vincolo a favore del Comune presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Art. 38- Riqualificazione e/o rinaturalizzazione di elementi ed aree di potenziale interesse ambientale

1. Il PUC individua elementi ed aree, situati generalmente in contesti di significativo valore ambientale e paesaggistico, che attualmente presentano caratteri di criticità per effetto di utilizzazioni, dismesse o ancora in atto, che ne hanno alterato e/o compromesso l'integrità

2. La disciplina strutturale riconosce preliminarmente quali elementi ed aree da riqualificare e/o rinaturalizzare, due diverse tipologie:

- bacini idricinelle aree di cava presenti in diverse zone del territorio comunale;
- siti dismessi di stoccaggio rifiuti.

3. Obiettivi del PUC, in coerenza con le strategie della Rete ecologica comunale, sono quelli del risanamento ambientale, con la rimozione delle situazioni di degrado e di pericolosità ambientale, e della reintegrazione dei valori naturalistici e paesaggistici.

Art. 39- Bacini idrici esistenti in aree di cava

1. Per gli specchi d'acqua presenti nelle aree di cava, gli interventi vanno definiti nell'ambito della ricomposizione ambientale dei siti, prescritta dal Piano regionale dell'attività estrattiva (PRAE), da realizzare secondo i criteri, le metodologie e le tecniche esecutive definite dallo stesso PRAE che cita espressamente il Regolamento di ingegneria naturalistica approvato con D.G.R. n. 3417 del 12/02/2002, pubblicato nel B.U.R.C. speciale del 19/02/2002.

2. Per il potenziale interesse ambientale connesso al contesto in cui sono inseriti, può essere prevista la permanenza degli specchi d'acqua nell'ambito del progetto di ricomposizione ambientale che dovrà definire, in coerenza con le strategie della Rete ecologica comunale, anche le tecniche per la

loro naturalizzazione.

Art. 40- Siti dismessi di stoccaggio rifiuti

Nel territorio comunale sono presenti due siti dismessi di stoccaggio rifiuti. Per essi sono prescritti:

- la bonifica da effettuare secondo la normativa vigente in materia;
- la rinaturalizzazione, se non diversamente previsto dalla disciplina strutturale, secondo le tecniche di ingegneria naturalistica, in coerenza con le strategie della Rete ecologica comunale.

TITOLO VI - SISTEMA INSEDIATIVO

Art. 41- Disposizioni generali

1. I contesti urbani e gli edifici – con particolare riguardo sia all’edilizia pubblica strategica e rilevante per la gestione dell’emergenza sia ai beni architettonici esistenti nel territorio comunale – che dai rilievi e dalle valutazioni del Piano di protezione civile risultino esposti a maggiore rischio sismico vanno inseriti in programmi di recupero finalizzati alla loro messa in sicurezza.
2. Il PUC assume come scelta strategica fondamentale la tutela e la valorizzazione compatibile con la loro conservazione di tutti gli elementi insediativi, infrastrutturali o paesaggistici di interesse storico-culturale. Il PUC promuove la rivitalizzazione del centro storico di Sant’Angelo dei Lombardi come centro commerciale naturale.
3. Nei tessuti insediativi di interesse storico-culturale e nelle aree di interesse archeologico è fatto obbligo di preventiva comunicazione alla competente Soprintendenza archeologica per qualunque intervento pubblico o privato comportante scavi o movimenti di terra di qualsiasi tipo.

Art. 41 bis – Ambiti di interesse archeologico

Nel territorio comunale di Sant’Angelo dei Lombardi costituiscono ambiti di interesse archeologico, anche a prescindere dall’apposizione di espliciti vincoli ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., il tessuto insediativo storico del capoluogo e il complesso dell’Abbazia del Goletto.

Art. 42- Insedimento di impianto storico

1. L’ambito comprende le aree prevalentemente edificate frutto di una stratificazione edilizia sui tessuti di antico impianto che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e dei processi di formazione, nonché le aree che ne costituiscono l’intorno di integrazione storico-ambientale e paesaggistica. Esso pertanto comprende gli spazi inedificati e la rete viaria interna ai tessuti e può includere anche edifici di recente costruzione realizzati all’interno o ai margini dell’insediamento storico.
2. Di tale ambito il PUC prevede la conservazione e la riqualificazione architettonica, funzionale, sociale nella tutela dei caratteri tipo-morfologici.
3. Nell’ambito il PUC riconosce come componenti strutturali e come fattori caratterizzanti:
 - l’organizzazione dell’impianto urbanistico con particolare riferimento alle strade e alle piazze;
 - i caratteri tipo-morfologici originari degli edifici e dei relativi spazi di pertinenza;
 - la connotazione prevalentemente residenziale con episodi di complessità funzionale.
4. Gli obiettivi progettuali prioritari sono rappresentati da:
 - la valorizzazione e il recupero dei caratteri tipo-morfologici e la tutela della loro specifica identità storico-culturale;
 - la riqualificazione degli spazi pubblici percorribili con eventuali integrazioni pedonali e/o

ciclabili;

- la promozione dell'incremento di complessità funzionale attraverso la destinazione a servizi privati degli spazi inutilizzati o sottoutilizzati.

5. Nell'ambito si applicano le disposizioni del vigente Piano di recupero in merito alle categorie di intervento edilizio ammissibili.

6. Nell'ambito sono ammessi i cambi di destinazione d'uso, ferma restando la verifica delle dotazioni minime di spazi pubblici e di uso pubblico, determinati sulla base dei carichi urbanistici connessi ai nuovi usi scelti fra quelli consentiti, che sono:

- residenze ordinarie e speciali (case albergo, comunità etc.);
- garage individuali o depositi in locali a piano terra;
- attrezzature e servizi sociali di proprietà e gestione pubblica;
- associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali con superfici non superiori a 200 mq;
- ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo, con superfici aperte al pubblico non superiori a mq 150;
- attività artigianali con esclusione – previo parere della competente ASL – delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori di I e II classe, ai sensi del D.M. 05-09-94;
- attrezzature private a carattere religioso, culturale o ricreativo con superficie non superiore a 200 mq;
- esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a 150 mq, con divieto di esercizio di medie e grandi strutture di vendita e di esercizi speciali per la vendita di merci ingombranti;
- sale di riunione e di spettacolo con capienza non superiore a 200 persone;
- uffici privati e studi professionali;
- alberghi e pensioni con un numero di posti letto non superiore a 80 (se compatibili dal punto di vista acustico e con l'impianto storico del contesto, nonché rispettosi della normativa in materia di strutture ricettive);
- servizi sociali di proprietà e/o gestione privata.

7. Non è ammessa la realizzazione di autorimesse pertinenziali ai sensi della legge 122/89 nel sottosuolo di spazi scoperti pubblici o privati.

Art. 43- Complessi storici isolati

1. Il PUC tutela i complessi insediativi, gli edifici, gli impianti, la viabilità, i manufatti e le sistemazioni antiche di interesse storico-culturale, includendo nella tutela anche le parti dei relativi contesti da considerare inscindibilmente connessi sotto il profilo storico-percettivo ai citati elementi.

2. In particolare, è prescritta la conservazione dei complessi religiosi (conventi, abbazie etc.) ubicati in prossimità del centro storico o nel territorio rurale aperto, promovendone l'utilizzazione a fini sociali e culturali.

3. Su tali beni sono ammessi esclusivamente interventi di restauro secondo progetti condivisi con le competenti Sovrintendenze in ragione dei vincoli archeologici e/o monumentali vigenti.

Art. 44- Area di salvaguardia del contesto paesaggistico-ambientale dell'Abbazia di S. Guglielmo

La tavola Ps3 della disciplina strutturale del territorio indica il limite del territoriocircostante l'Abbazia di San Guglielmo al Goletto da considerare quale area di salvaguardia del contesto paesaggistico ed ambientale dell'Abbazia. In tale ambito, gli eventuali interventi di nuova

edificazione ammissibili sulla base delle disposizioni normative specifiche per le zone di piano coinvolte dovranno osservare anche le seguenti prescrizioni:

- Altezza massima : 4,5 ml;
- Lunghezza massima delle fronti verso l'Abbazia : 8 ml;
- Obbligo di piantumazione di filari arborei d'alto fusto della lunghezza di almeno 10 ml interposti verso l'Abbazia, a non più di 15 m dagli edifici di nuova costruzione;
- Distanza radiale minima tra qualunque nuovo manufatto, anche interrato, da recinzioni o murature dell'Abbazia : 50 ml.

Art. 45- Edilizia rurale di interesse storico-testimoniale

Sugli edifici rurali, i mulini, gli impianti produttivi o tecnologici, le edicole o altri manufatti antichi, ancorché parzialmente alterati o non integri, sono ammissibili solo interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, risanamento conservativo o restauro. Sugli spazi scoperti di immediata pertinenza sono prescritti interventi di sistemazione con tecniche di ingegneria naturalistica. È ammessa l'utilizzazione degli ambienti interni praticabili a fini residenziali, turistici o socio-culturali.

Art. 46- Riqualificazione, consolidamento ed integrazione delle aree insediative di recente formazione

1. La disciplina strutturale del PUC articola le aree insediative di recente formazione in rapporto al contesto (urbano o rurale), al grado di compiutezza dell'assetto urbanistico, alle destinazioni prevalenti esistenti e di progetto, alla previsione di interventi di trasformazione. Per ciascuna tipologia il PUC detta prescrizioni per le trasformazioni da realizzare con intervento diretto, direttive per i piani operativi e direttive e prescrizioni per gli interventi da realizzare attraverso PUA.

2. Gli obiettivi e le strategie per tutte le aree insediative di recente formazione fanno riferimento in termini generali al perseguimento della qualità urbana (per il quale debbono osservarsi le disposizioni della Deliberazione AGC 16 – Governo del territorio n. 572 del 22-07-2010) e in maniera specifica all'Obiettivo generale 3 - *Promuovere la qualità e l'integrazione spaziale e funzionale del sistema insediativo*, in stretta integrazione con l' *Obiettivo 2 - Valorizzare il ruolo di centralità territoriale nel contesto dell'alta valle dell'Ofanto incrementandone la capacità attrattiva in una logica di complementarità funzionale con il contesto sovracomunale* sono formulate in coerenza con il principio del contenimento del consumo di suolo:

Strategie Obiettivo 3:

- rafforzamento delle relazioni tra il centro storico e le nuove zone residenziali ad esso prossime;
- miglioramento della qualità urbanistica degli insediamenti residenziali recenti e rafforzamento delle reciproche relazioni;
- miglioramento dei paesaggi urbani degli abitati di recente formazione
- riqualificazione urbanistica e valorizzazione sostenibile dei nuclei residenziali del territorio extraurbano;
- promozione dell'utilizzazione delle fonti energetiche rinnovabili e del risparmio energetico e idrico;
- adeguata valutazione delle esigenze abitative e di servizi della comunità locale.

Strategie Obiettivo 2:

- Valorizzazione dei servizi di livello superiore con l'integrazione con servizi complementari e con offerta ricettiva;
- Strutturazione del territorio con un assetto coerente con il ruolo di polo di servizi di interesse sovracomunale;

- Sviluppo delle attività turistiche connesse alla fruizione culturale e ambientale, alle attività congressistiche ed agli itinerari del turismo religioso.

3. In particolare, di seguito si richiamano i principali criteri su cui dovranno basarsi le azioni di riqualificazione e trasformazione:

- miglioramento della forma urbana del centro abitato del capoluogo con un'azione di ricucitura che, nel rispetto degli elementi più qualificanti del tessuto urbano adiacente, degli assetti vegetazionali, geomorfologici e dei valori visuali, utilizzando i lotti liberi interclusi, leghi organicamente le varie parti e funzioni dell'abitato, affidando il ruolo di connettivo fondamentale agli spazi pubblici percorribili (piazze, strade, percorsi pedonali, verde pubblico) opportunamente configurati ed attrezzati, prevedendo spazi e calibrati volumi privati residenziali o destinati a servizi urbani ed attività terziarie, anche in rapporto alle funzioni pubbliche superiori presenti nel comune;
- riuso delle aree e degli edifici dismessi o inutilizzati, ove possibile, come opzione prioritaria per il soddisfacimento delle esigenze insediative;
- realizzazione della nuova edificazione, per quanto possibile, in aree contigue ai tessuti insediativi esistenti, già infrastrutturate e non più utilizzate per gli usi agricoli;
- conferimento di identità e funzioni alla "città nuova" degli insediamenti residenziali pubblici realizzati con la ricostruzione post-sisma;
- promozione di processi e procedure finalizzati a qualificare sotto il profilo morfologico, architettonico ed ambientale la progettazione e la realizzazione degli interventi pubblici e privati;
- miglioramento dei paesaggi urbani;
- riqualificazione urbanistica dei nuclei residenziali e degli insediamenti lineari del territorio extraurbano, prevedendo in particolare per gli insediamenti maggiori l'adeguamento delle condizioni insediative attraverso articolate proposte progettuali e regolamentazioni attuativo-gestionali al fine di configurarli come "nodi" della rete insediativa extraurbana locale;
- progettazione degli interventi sul patrimonio edilizio pubblico e privato in modo da garantire il corretto smaltimento dei liquami e conseguire l'autosufficienza o almeno adeguati risparmi energetici e idrici;
- sistemazione degli spazi scoperti di pertinenza degli edifici prevedendo adeguate quote di aree a verde e, per la viabilità pedonale e di servizio, pavimentazioni con materiali drenanti;
- sistemazione delle aree di parcheggio a raso con alberature e con pavimentazioni drenanti;
- realizzazione di fasce alberate lungo le strade di maggior traffico;
- realizzazione di strade e piazze pubbliche con modalità costruttive e materiali che riducano l'impermeabilizzazione del suolo e consentano l'infiltrazione delle acque nel suolo previa filtratura;
- soddisfacimento dei fabbisogni abitativi e di attrezzature pubbliche nonché di servizi privati di interesse collettivo, favorendone la migliore fruizione funzionale e spaziale;
- verifica della compatibilità, sotto il profilo del rischio di inquinamento atmosferico ed acustico, delle attività produttive presenti nei tessuti residenziali, eventualmente prevedendo, nei "piani operativi", norme incentivanti il trasferimento delle attività incompatibili nelle aree per gli insediamenti produttivi;
- integrazione dei nuovi interventi di edificazione con il tessuto urbano esistente, contribuendo a migliorarne l'identità spaziale e funzionale in particolare attraverso la creazione di luoghi centrali riconoscibili dalla comunità locale.

4. La disciplina strutturale articola le aree insediative di recente formazione nei seguenti ambiti:

- Ambiti urbani con tessuti parzialmente compiuti da consolidare;

- Ambiti urbani da consolidare e riqualificare e contesti di riammagliamentamento e potenziale integrazione;
- Insediamenti residenziali parzialmente compiuti in ambito connotato da rilevante criticità geomorfologica;
- Aggregati edilizi adiacenti al centro urbano - saturi;
- Ambito di riorganizzazione spaziale di Via IV novembre;
- Aggregati insediativi extraurbani;
- Aggregati insediativi extraurbani da consolidare e riqualificare e contesti di potenziale integrazione funzionale e edilizia;
- Insediamento ospedaliero e contesto per la potenziale integrazione dei servizi e per il riammagliamentamento delle aree edificate;
- Ambito di potenziale integrazione o nuovo insediamento di servizi alla collettività ed al turismo;
- Ambito di potenziale insediamento di servizi alla collettività;
- Potenziale contesto per parco urbano;
- Edifici dismessi o inutilizzati.

Art. 47- Ambiti urbani con tessuti parzialmente compiuti da consolidare

1. Comprendono gli ambiti urbani totalmente o parzialmente edificati generalmente con continuità e caratterizzati dalla prevalente funzione residenziale anche con la presenza di servizi. L'impianto urbanistico, tuttavia, anche nelle zone prevalentemente sature, presenta una carente organizzazione nel rapporto tra spazi edificati e trama viaria che incide negativamente sul potenziale ruolo strutturante, sotto il profilo sia morfologico che funzionale, del sistema degli spazi pubblici. In tali ambiti i "piani operativi" potranno individuare e disciplinare interventi complessi da attuare mediante PUA ovvero delimitare e disciplinare per il completamento in regime di intervento diretto sub-ambiti con la presenza di lotti liberi rispondenti ai parametri per le zone B del Decreto Interministeriale 1444/1968. Sono fatti salvi gli interventi programmati e finanziati in applicazione della legge 219/1981.

2. Negli "Ambiti urbani con tessuti parzialmente compiuti da consolidare" sono ammesse le seguenti destinazioni:

- residenze;
- garage individuali o depositi di materiali che non siano fonte di pericolo per la collettività;
- autorimesse e garage non pertinenziali;
- servizi pubblici, anche gestiti in concessione da privati o soggetti misti;
- uffici pubblici;
- associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali;
- ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo, con superfici utili non superiori a mq 300;
- attività artigianali con esclusione – previo parere della competente ASL – delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori;
- attrezzature a carattere religioso;
- attività commerciali;
- sale di riunione e di spettacolo;
- uffici privati e studi professionali;
- alberghi e pensioni;
- servizi sanitari, assistenziali, sociali, culturali di proprietà e gestione privata.

Destinazioni diverse legittimamente in atto in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PUC (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione – nel periodo di validità degli atti – secondo autorizzazioni o concessioni legittimamente rilasciate) sono

consentite con la esclusione di attività produttive insalubri e nocive di I e II classe, ai sensi del D.M. 05-09-94.

3. Negli “Ambiti urbani con tessuti parzialmente compiuti da consolidare” sono consentiti i seguenti interventi:

- mutamento di destinazione d’uso dell’edilizia esistente, senza incrementi volumetrici, nell’ambito delle categorie di cui al punto precedente, escludendo la modifica della destinazione d'uso degli spazi realizzati in applicazione dell'art. 18 della L.N. 765/67 o della L.N 122/89; è ammesso il cambiamento di destinazione d’uso da pertinenze a spazi abitativi in ampliamento di abitazioni preesistenti esclusivamente su volumi legittimamente preesistenti ed entro un limite percentuale del 20 % ed assoluto di 70 mq;
- manutenzione ordinaria;
- opere interne;
- manutenzione straordinaria;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- riutilizzazione residenziale dei sottotetti esistenti secondo criteri e parametri della legge regionale 15/2000 adeguati dalla Finanziaria regionale del 2013 che ha modificato i limiti dimensionali per il recupero abitativo del sottotetto (altezza media interna minima di 2,20 m e altezza minima alla parete di 1,40 m);
- demolizione anche con ricostruzione, ed eventualmente con variazione della destinazione d'uso per i piani terra, nel rispetto del limite della cubatura esistente;
- interventi di miglioramento ed integrazione della rete dei percorsi carrabili e pedonali;
- nuova edificazione.

4. È prescritta la riqualificazione dei giardini e degli orti, con l’obbligo di conservazione, nelle aree scoperte private di pertinenza degli edifici, delle alberature esistenti: a tal fine non è consentita la realizzazione di parcheggi interrati sottostanti aree verdi se la copertura del terreno al di sopra del solaio di calpestio risulta di spessore insufficiente alla permanenza della vegetazione esistente, e comunque inferiore a ml 3,00 in caso di presenza di alberi o a ml 1,00 in caso di presenza di soli arbusti.

5. Negli *Ambiti urbani con tessuti parzialmente compiuti da consolidare* i “piani operativi” – quando ne ricorrano le condizioni – possono individuare sub-ambiti, eventualmente aggregati a sub-ambiti individuati negli *Ambiti* di cui al successivo articolo, che complessivamente rispondendo ai requisiti per le zone B del D.I. 1444/1968 possano dar luogo a zone edificate di completamento nei cui lotti ineditati siano ammissibili interventi di nuova edificazione residenziale nel rispetto dei seguenti parametri: lotto minimo non inferiore a 500 mq, Indice di edificabilità fondiario non superiore a 2 mc/mq, H max non superiore a m 10. Sono fatti salvi i parametri più restrittivi di cui all’art. 15 delle presenti norme quando ne ricorrano le condizioni.

Art. 48- Ambiti urbani da consolidare e riqualificare e contesti di riaménagement e potenziale integrazione

1. Comprendono aree adiacenti o prossime al centro urbano che richiedono estesi interventi di riorganizzazione ed integrazione territoriale che favoriscano la ricucitura dei tessuti, il miglioramento della qualità dello spazio urbano ed un’equilibrata diffusione di servizi, nonché un migliore inserimento nel contesto paesaggistico ed ambientale. Il PUC include in tali ambiti:

- le aree in cui la compresenza di zone edificate e di ampi spazi liberi determina complessivamente un assetto spaziale frammentato ed incompiuto, in gran parte carente di servizi e di un’organizzata rete viaria;
- le aree a sud del centro urbano con edilizia prevalentemente sparsa;

- l'area in cui la dismissione del tribunale e dell'albergo ha determinato le condizioni per una rifunzionalizzazione e riqualificazione complessive;
- ilPdZ di Via Petriale.

2. In tali ambiti i "piani operativi", in conformità con la disciplina del piano strutturale ed in coerenza con gli indirizzi del Quadro strategico, definiscono gli interventi di riqualificazione, trasformazione e nuova edificazione, se del caso individuando dei comparti di attuazione che potranno includere anche zone già parzialmente edificate. Nell'ambito del PdZ di Via Petriale valgono le disposizioni di tale strumento esecutivo.

3. Negli *Ambiti urbani da consolidare e riqualificare e contesti di riaménagement e potenziale integrazione* i "piani operativi" – quando ne ricorrano le condizioni – possono individuare sub-ambiti, eventualmente aggregati a sub-ambiti individuati negli *Ambiti* di cui al precedente articolo, che complessivamente rispondendo ai requisiti per le zone B del D.I. 1444/1968 possano dar luogo a zone edificate di completamento nei cui lotti inedificati siano ammissibili interventi di nuova edificazione residenziale nel rispetto dei seguenti parametri: lotto minimo non inferiore a 500 mq, Indice di edificabilità fondiario non superiore a 2 mc/mq, H max non superiore a m 10. Sono fatti salvi i parametri più restrittivi di cui all'art. 15 delle presenti norme quando ne ricorrano le condizioni. In alternativa i "piani operativi" vi delimitano sub-ambiti di trasformazione insediativa, nei quali siano ammessi anche interventi di ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione da attuare previa approvazione di PUA che definiranno criteri e parametri, anche di tipo perequativo. Nelle quote residue degli *Ambiti urbani da consolidare e riqualificare e contesti di riaménagement e potenziale integrazione* sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 9 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. ed i mutamenti di destinazione d'uso di cui al comma 3 del precedente articolo 47.

4. I suoli attualmente caratterizzati da pendenze superiori al 20% vanno considerati suoli inedificabili. A tali fini i "piani operativi", in caso di individuazione di zone di completamento secondo quanto definito al precedente comma, dovranno delimitare e classificare in tal senso detti suoli. In caso di individuazione di sub-ambiti di trasformazione secondo quanto definito al precedente comma, la classificazione dei suoli con pendenza superiore al 20% come suoli inedificabili va compiuta in sede di "piano operativo" o anche in sede di PUA.

5. Negli "Ambiti urbani da consolidare e riqualificare e contesti di potenziale integrazione e riaménagement" sono consentite le destinazioni indicate al comma 2 del precedente articolo 47.

6. Le quote di "Ambiti urbani da consolidare e riqualificare e contesti di potenziale integrazione e riaménagement" ricadenti nei perimetri di SIC, ove incluse in sede di piano operativo in trasformazioni insediative da attuare previa formazione di PUA, vanno riservate a sistemazioni a verde.

Art. 49- Insediamenti residenziali parzialmente compiuti in ambito connotato da rilevante criticità geomorfologica

1. Comprendono le zone edificate con destinazione residenziale ricadenti in aree che la disciplina del piano strutturale riconosce di "trasformabilità condizionata". Sono vietati gli interventi di nuova edificazione, anche di ampliamento degli edifici esistenti.

2. Sull'edilizia esistente sono consentite le seguenti categorie di intervento:

- manutenzione ordinaria;
- opere interne;
- manutenzione straordinaria;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia.

Il mutamento di destinazione d'uso è consentito esclusivamente ai piani terra per l'insediamento di servizi collettivi pubblici e privati o di commercio al dettaglio.

3. È consentita la realizzazione di attrezzature pubbliche scoperte con la realizzazione preventiva, ove necessario, di interventi di risanamento idrogeologico.

Art. 50- Aggregati edilizi prossimi al centro urbano - saturi

1. Comprendono raggruppamenti di edifici in maggioranza di tipo rurale in contesti ancora agricoli. Vanno conservati gli attuali livelli di bassa densità edilizia ed i caratteri originari superstiti: non sono ammessi interventi di nuova edificazione, fatta eccezione per eventuali ampliamenti *una tantum* nella misura del 10% del volume esistente sugli edifici rurali, realizzati con conformazioni, materiali e tecnologie tradizionali, previa trascrizione ai Registri Immobiliari del vincolo a favore del Comune di non ulteriore ampliabilità.

2. Sull'edilizia legittimamente esistente sono consentite, in regime di intervento diretto, le seguenti categorie di opere edilizie:

- manutenzione ordinaria;
- opere interne;
- manutenzione straordinaria;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- mutamento di destinazione, limitatamente a locali al piano terra da residenza o depositi a commercio al dettaglio, a condizione di sufficienti opere di urbanizzazione primaria.

3. Sono vietate:

- l'impermeabilizzazione delle aree verdi, tanto che siano costituite da giardini ornamentali quanto da aree agricole;
- l'introduzione nelle aree verdi di vegetazione non autoctona.

Art. 51- Ambito di riorganizzazione spaziale di Via IV novembre

1. L'ambito comprende le aree di sedime di edifici crollati o demoliti a seguito del sisma del 1980. Esso si trova in posizione strategica per la contiguità con l'insediamento storico e per le relazioni tra questo e gran parte del centro urbano. Se ne prevede la sistemazione, in prevalenza per spazi pubblici scoperti (giardini pubblici, parcheggi pubblici alberati e con pavimentazioni drenanti) e calibrate quote di riedificazione.

2. Sono ammesse le seguenti destinazioni:

- attrezzature e servizi sociali di proprietà e gestione pubblica;
- servizi sociali di proprietà e/o gestione privata;
- ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo;
- associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali;
- attrezzature private a carattere religioso, culturale o ricreativo;
- esercizi di vicinato;
- sale di riunione e di spettacolo;
- uffici privati e studi professionali;
- alberghi e pensioni, se rispettosi della normativa in materia di strutture ricettive e compatibili con la classi acustica di appartenenza dell'ambito;
- residenze (esclusivamente quelle derivanti da diritti riconosciuti dalla legge 219/1981).

3. Il "piano operativo" definisce in maniera specifica indirizzi, criteri e modalità attuative mediante PUA. La progettazione urbanistica ed edilizia deve perseguire assetti spaziali e morfologici qualificati realizzando un coerente rapporto tra i volumi edificati ed il sistema degli spazi aperti (percorsi, piazza, verde).

Art. 52- Aggregati insediativi extraurbani

1. Il PUC individua gli aggregati insediativi nel territorio rurale nei quali, in rapporto alla consistenza ed all'ubicazione, è opportuno perseguire un calibrato incremento di complessità funzionale, a condizione che le dotazioni di opere di urbanizzazione primaria lo consentano.

2. Sugli edifici legittimamente esistenti o condonati sono ammesse, in regime di intervento diretto, le seguenti categorie di opere edilizie:

- manutenzione ordinaria;
- opere interne;
- manutenzione straordinaria;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- mutamento di destinazione, limitatamente ai locali al piano terra, da residenza o depositi a servizi collettivi di base (pubblici e privati), unità commerciali al dettaglio o esercizi pubblici (bar, pub, trattorie, ristoranti).

3. Sono ammesse le seguenti destinazioni:

- residenza ;
- attrezzature pubbliche e private di interesse locale;
- commercio al minuto;
- servizi alla residenza;
- piccola ricettività turistica;
- esercizi pubblici;
- attività agricole.

4. Nelle aree non edificate interne al perimetro degli aggregati indicato nella tavola della Disciplina strutturale valgono le disposizioni che il PUC detta per le aree agricole ordinarie (art. 37), per le aree agricole con elevata redditività e/o capacità produttiva (art. 36) o se, del caso, per le zone naturali e seminaturali (art. 25) eventualmente intercluse.

Art. 53- Aggregati insediativi extraurbani da consolidare e riqualificare e contesti di potenziale integrazione funzionale e edilizia

1. Il PUC individua gli aggregati insediativi nel territorio rurale che, in rapporto alla consistenza ed all'ubicazione, possono configurarsi come poli di riferimento per la popolazione residente nel territorio extraurbano per la fruizione di servizi di base. A tal fine nella tavola della Disciplina strutturale è definito il perimetro dell'ambito nel quale può realizzarsi una integrazione di servizi e di una contenuta quota di residenze anche attraverso nuova edificazione, a condizione che le dotazioni di opere di urbanizzazione primaria lo consentano o che i necessari PUA ne prevedano di adeguate.

2. Nell'ambito degli "Aggregati insediativi extraurbani da consolidare e riqualificare e contesti di potenziale integrazione funzionale e edilizia" i piani operativi potranno individuare:

- sub-ambiti da disciplinare e sottoporre a PUA;
- sub-ambiti caratterizzati da densità e rapporti di copertura eguali a quelli definiti per le zone B nel Decreto Interministeriale 1444/1968 nei quali effettuare interventi diretti previo permesso di costruire nel rispetto del lotto minimo e degli indici e parametri fissati dal piano operativo.

3. I PUA, sulla base di un'analisi articolata dei caratteri socio-demografici, urbanistici ed ambientali, definiranno gli interventi necessari ed ammissibili finalizzati al miglioramento della qualità insediativa sia per quanto concerne l'erogazione di servizi sia per quanto attiene la qualità dell'impianto urbanistico. Nei casi in cui per il perseguimento delle finalità indicate siano necessari interventi di trasformazione che coinvolgano suoli attualmente coltivati, l'analisi dovrà essere integrata da uno studio agronomico e pedologico di dettaglio volto ad offrire elementi utili per una ponderata selezione dei suoli da trasformare. Sono in ogni caso vietati interventi di trasformazione negli spazi naturali e seminaturali eventualmente interclusi. Gli eventuali interventi di nuova

edificazione dovranno essere realizzati in prossimità delle zone edificate esistenti e mirare al consolidamento urbanistico dell'aggregato.

4. Sono ammesse le seguenti destinazioni:

- residenza;
- attrezzature pubbliche e private di interesse locale;
- commercio al minuto;
- servizi alla residenza;
- piccola ricettività turistica;
- esercizi pubblici;
- attività agricole.

5. Gli interventi consentiti negli "Aggregati insediativi extraurbani da consolidare e riqualificare e contesti di potenziale integrazione funzionale e edilizia" sono i seguenti:

- mutamenti di destinazione d'uso dell'edilizia esistente, anche con interventi di ristrutturazione o ampliamenti nella misura del 15% del volume esistente per l'insediamento di: attrezzature pubbliche e private di interesse locale; commercio al minuto; servizi alla residenza; piccola ricettività turistica; esercizi pubblici;
- realizzazione di attrezzature pubbliche e private scoperte;
- nuova edificazione, secondo i parametri edilizi e urbanistici che saranno definiti dal piano operativo e dall'eventuale PUA per l'insediamento di: limitate quote di residenza; attrezzature pubbliche e private di interesse locale; commercio al minuto; servizi alla residenza.

6. Sull'edilizia esistente legittimamente autorizzata o regolarmente condonata, nelle more della disciplina di dettaglio del piano operativo o del PUA, sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- opere interne;
- manutenzione straordinaria;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- riutilizzazione residenziale dei sottotetti esistenti secondo criteri e parametri della legge regionale 15/2000 adeguati dalla Finanziaria regionale del 2013 che ha modificato i limiti dimensionali per il recupero abitativo del sottotetto (altezza media interna minima di 2,20 m e altezza minima alla parete di 1,40 m).

7. Nelle aree non edificate interne al perimetro degli Aggregati indicato nella tavola della Disciplina strutturale valgono le disposizioni che il PUC detta per le zone agricole ordinarie (art. 37) o se, del caso, per le zone naturali e seminaturali (art. 25) eventualmente intercluse.

Art54- Insediamento ospedaliero e contesto per la potenziale integrazione dei servizi e per il riammagliamento delle aree edificate

1. L'ambito comprende la vasta area, ad ovest del centro abitato, articolata in due diverse zone: quella in cui è presente l'insediamento ospedaliero e, ad est di questo, un'area parzialmente edificata, da porre in relazione spaziale e funzionale con la zona ospedaliera, valorizzando le potenzialità di ciascuna di esse anche a vantaggio dell'altra.

La strategia complessiva mira alla valorizzazione della presenza ospedaliera prevedendo la realizzazione di servizi diretti e indiretti alle attività sanitarie – ma anche alle attività di formazione universitaria ad esse connesse – nonché di servizi di supporto alla residenza presente nel contesto, in un disegno di riammagliamento e coerente organizzazione insediativa urbana.

2. Gli interventi prioritari, all'interno di un disegno unitario dell'area, possono riguardare:

a) complesso ospedaliero e spazi adiacenti:

- il miglioramento dell'accessibilità al complesso ospedaliero eventualmente integrando la viabilità esistente anche in funzione degli interventi di cui ai punti successivi;

- la realizzazione di parcheggi;
- la realizzazione di strutture ricettive e di ristoro attraverso nuova edificazione;
- la realizzazione di servizi;
- la realizzazione di spazi verdi fruibili.

Vanno preservate da qualunque trasformazione le aree ricadenti nel SIC che possono essere destinate tutte solo a verde pubblico.

b) area parzialmente edificata ad oriente:

- la realizzazione di nuovi volumi edilizi o la riconversione di quelli esistenti per servizi privati e pubblici, attività di ristoro, commercio;
- nuova edificazione anche a scopo abitativo nei limiti delle quantità definite dal dimensionamento nell'ambito del "piano operativo";
- la realizzazione di spazi di verde pubblico.

Gli interventi di nuova edificazione dovranno attestarsi sulla viabilità esistente o su quella nuova, anche realizzando piazzette o slarghi, e l'organizzazione complessiva dei manufatti edilizi e delle funzioni dovrà mirare a relazionare l'ambito con l'adiacente aggregato edilizio esistente.

3. I "piani operativi", in coerenza con gli indirizzi del Quadro strategico, definiscono gli interventi di riqualificazione, trasformazione e nuova edificazione per le finalità e le destinazioni indicate ai precedenti commi, individuando se del caso comparti di attuazione che potranno includere anche le zone già edificate. Gli interventi vanno attuati attraverso l'approvazione di PUA che definirà criteri, indici e parametri di dettaglio, anche perequativi.

4. Nelle more del PUA, sull'edilizia esistente legittimamente autorizzata o regolarmente condonata sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- opere interne;
- manutenzione straordinaria;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- riutilizzazione residenziale dei sottotetti esistenti secondo criteri e parametri della legge regionale 15/2000 adeguati dalla Finanziaria regionale del 2013 che ha modificato i limiti dimensionali per il recupero abitativo del sottotetto (altezza media interna minima di 2,20 m e altezza minima alla parete di 1,40 m).

Art. 55- Ambito di potenziale integrazione o nuovo insediamento di servizi alla collettività ed al turismo

1. L'ambito, già parzialmente occupato da edifici, è situato in posizione strategica tra l'area dell'Abbazia di S. Guglielmo, da tutelare e valorizzare, e l'ambito che il PUC destina all'insediamento di servizi, attività commerciali artigianali; esso è prossimo inoltre allo svincolo del raccordo per l'Ofantina. Il PUC, nel quadro della strategia di valorizzazione del contesto attraverso un'offerta di servizi alla collettività, al turismo ed alle imprese che soddisfi anche domande non locali, riconosce nell'ambito le potenzialità per l'insediamento di servizi alla collettività ed al turismo.

2. Il "piano operativo" definisce in dettaglio gli interventi realizzabili nell'ambito specificando le destinazioni ammissibili. Gli interventi saranno attuati attraverso la redazione ed approvazione di un PUA. Sono consentiti:

- interventi di nuova edificazione per l'insediamento di servizi alla collettività ed al turismo;
- mutamenti di destinazione d'uso dell'edilizia esistente per l'insediamento di servizi alla collettività ed al turismo.

La superficie impermeabilizzata complessiva non potrà superare il 40% della superficie totale dell'ambito.

3. Nelle more del PUA, sugli edifici legittimamente esistenti o regolarmente condonati sono ammesse le seguenti categorie di opere edilizie:

- manutenzione ordinaria;
- opere interne;
- manutenzione straordinaria;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia.

4. Poiché l'ambito ricade in gran parte all'interno di un SIC, sia il PUA che i singoli progetti sono assoggettati a procedura di Valutazione di incidenza ai sensi della normativa europea e nazionale in materia di aree protette.

Art. 56- Ambito di potenziale insediamento di servizi alla collettività

1. L'ambito comprende un'area di proprietà comunale già occupata da manufatti provvisori del post-sisma e situata ad est dell'insediamento di Petrile, in un contesto di elevato interesse ambientale e paesaggistico e prossima al parco intercomunale di cui il PUC prevede l'ampliamento.

2. Gli indirizzi strategici del PUC individuano l'area come potenziale ambito per la realizzazione di servizi alla collettività – selezionati tra le tipologie che non richiedono un'ubicazione interna o adiacente ai tessuti residenziali – che comporti interventi finalizzati alla riqualificazione dell'area.

3. Il piano operativo definisce in dettaglio destinazioni ed interventi da attuare attraverso PUA, che comunque non dovranno compromettere l'integrità dei valori ambientali e paesaggistici del contesto.

4. Il PUA dovrà prevedere, per le superfici scoperte non impermeabilizzate, la rinaturalizzazione e la piantumazione di alberature di specie autoctone nella misura di minima di 250 alberi d'alto fusto per ettaro.

Art. 57- Potenziale contesto per parco urbano

1. L'ambito è costituito da un'area ineditata compresa tra il margine orientale del centro urbano e la Circumvallazione; essa è prossima a due scuole e ad altre attrezzature collettive. L'ubicazione e le caratteristiche dell'area la rendono idonea ad un uso ricreativo connesso alla fruizione ambientale, per un'utenza anche sovralocale, attraverso la realizzazione di un parco urbano.

2. Il "piano operativo" definisce la tipologia di parco e gli interventi da realizzare, previa formazione di un PUA, in rapporto alle attività da ospitare che potranno riguardare attività ludico-sportiva (modello "parco avventura") e laboratori didattici inerenti ai temi ambientali. Gli interventi dovranno garantire la conservazione delle specie arboree presenti nell'area e non dovranno compromettere l'assetto morfologico ed idrogeologico del suolo.

3. Nell'ambito potranno essere realizzati, utilizzando materiali e tecnologie coerenti con il contesto:

- un manufatto atto ad ospitare i servizi minimi quali accoglienza, informazione, servizi igienici, servizi di primo soccorso;
- le strutture necessarie alle attività del parco;
- aree di parcheggio e la viabilità carrabile strettamente necessaria all'accesso ad esse;
- percorsi pedonali;
- segnaletica;
- elementi minimi di arredo quali panchine, cestini per i rifiuti, fontanelle idropotabili;
- eventuali opere necessarie al consolidamento dell'assetto idrogeologico.

Art. 58- Sistema delle attrezzature pubbliche

Il sistema delle attrezzature pubbliche comprende esistenti spazi pubblici e di uso pubblico, edificati o sistemati a verde e/o impianti sportivi scoperti, di rango sovracomunale o locale. Entreranno a far

parte del sistema anche gli spazi pubblici e di uso pubblico che verranno realizzati in attuazione del PUC dalle pubbliche amministrazioni o dai privati nell'ambito delle apposite convenzioni.

La gestione delle attrezzature pubbliche di parcheggio o per lo sport o socio-culturali possono essere affidate in gestione a soggetti privati previa stipula di apposita convenzione che garantisca pienamente il carattere collettivo egualitario dei servizi offerti a fronte di tariffe d'uso di tipo sociale.

Art. 59- Attrezzature pubbliche e di uso pubblico a verde e per lo sport di rango non locale - parchi naturali intercomunali esistenti

1. Gli ambiti comprendono le aree in assetto naturale o seminaturale, comprensive di edifici ed impianti in vario stato di funzionalità, costituenti i parchi intercomunali esistenti.

2. Il PUC prevede la tutela, la manutenzione e l'assestamento di tali ambiti al fine di conservarne i valori naturalistici e assicurarne la fruizione sociale.

3. L'Amministrazione può affidare la gestione di quote funzionali di detti ambiti ad associazioni o altri soggetti privati previa stipula di apposita convenzione che garantisca pienamente il carattere collettivo egualitario dei servizi offerti a fronte di tariffe d'uso di tipo sociale.

Art. 60- Attrezzature di uso pubblico a verde di rango non locale – ampliamento parchi naturali intercomunali

Gli ambiti comprendono suoli di proprietà privata, adiacente quello occidentale dei parchi intercomunali esistenti, in assetto prevalentemente naturale o seminaturale. Il PUC ne prevede la tutela e la riqualificazione previa stipula di apposite convenzioni tra Comune e proprietari allo scopo di consentire la fruizione pubblica di percorsi pedonali esistenti, anche per favorire l'accesso al parco, di cui gli ambiti in questione costituiscono fasce di protezione paesaggistica e ambientale.

Art.61- Attrezzature pubbliche edificate di rango non locale

1. Comprendono le aree occupate da attrezzature collettive di livello non locale (ospedale, scuole superiori, uffici amministrativi diversi da quelli comunali).

2. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e variazione di destinazione d'uso nell'ambito di quelle pubbliche o di interesse pubblico.

3. Quando specifiche aree siano state già oggetto di progetti pubblici approvati – anche solo come progetti definitivi – in data anteriore a quella di adozione del presente PUC si intende recepita nel PUC, per le destinazioni specifiche, l'impostazione urbanistica dei citati progetti pubblici approvati.

Art. 62- Attrezzature pubbliche edificate di rango locale

1. Comprendono le aree occupate da attrezzature pubbliche e di uso pubblico di livello locale (scuole materne e dell'obbligo, ambulatori, consultori, sedi amministrative comunali, chiese parrocchiali etc.).

2. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e variazione di destinazione d'uso nell'ambito di quelle pubbliche o di interesse pubblico.

3. Quando specifiche aree siano state già oggetto di progetti pubblici approvati – anche solo come progetti definitivi – in data anteriore a quella di adozione del presente PUC si intende recepita nel PUC, per le destinazioni specifiche, l'impostazione urbanistica dei citati progetti pubblici approvati.

4. Qualora un'attrezzatura esistente comunale sia già dismessa in via definitiva o lo divenga anche dopo l'adozione o l'approvazione del presente PUC, l'Amministrazione comunale potrà, senza necessità di varianti allo strumento urbanistico generale:

- conferire ad essa una diversa destinazione pubblica;
- darla in locazione per destinazioni private compatibili, ad esempio, del terziario urbano o anche per attività produttive ad alta tecnologia ecocompatibili.

Nel caso, invece, che l'Amministrazione comunale intenda inserirla in un piano di alienazione, dovrà contestualmente provvedere a modificare il "piano strutturale" del PUC determinando la/e nuova/e destinazione/i privata/e compatibili. In caso di dismissione di un'attrezzatura pubblica di proprietà di un Ente diverso dal Comune, il cambio di destinazione ad abitazioni è ammesso in vista di un provvedimento di alienazione.

Art. 63- Attrezzature pubbliche a verde e per lo sport di rango locale

1. Sono le aree occupate da giardini o parchi di quartiere o impianti sportivi pubblici esistenti.
2. Negli spazi pubblici esistenti è obbligatoria la manutenzione, oltre che delle pavimentazioni e delle opere d'arte, anche degli impianti arborei ed arbustivi.
3. In ciascuno dei giardini pubblici e parchi di quartiere è ammessa la realizzazione – con esclusione di modifiche dell'andamento naturale del suolo per un'altezza superiore a 1,00 ml – di impianti smontabili per la vendita di generi di ristoro, bevande etc. di superficie utile non superiore ciascuno a 16 mq e complessivamente a 100 mq, e piccoli impianti scoperti di gioco per bambini, la cui gestione può essere anche concessa – mediante apposita convenzione – a soggetti privati con l'obbligo di includere tra le contropartite anche la manutenzione e la gestione sociale di quote proporzionali di parco pubblico.
4. In caso di impianti sportivi pubblici o convenzionati è consentita la realizzazione di spogliatoi, servizi, tribunette ecc. nel limite massimo di copertura del 20% dell'area; dette attrezzature dovranno avere altezza massima di ml. 4,00 all'estradosso.

Art. 64- Parcheggi pubblici

1. Comprendono le aree utilizzate o destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico.
2. È fatto obbligo di risistemare dette aree entro due anni dall'approvazione del PUC con la realizzazione di pavimentazioni drenanti del tipo indicato nel Documento di lavoro dei Servizi della Commissione Europea (Bruxelles, 15.05.2012) SWD (2012) 101 final/2 – Allegato 5, piantumando inoltre in testa agli stalli o fra coppie di essi opportune alberature idonee per tipologia di ramificazione e fogliame, per assenza di resine o frutti zuccherini, per scarsa attrattività nei confronti dell'avifauna.
3. In caso di parcheggi di proprietà privata, è prescritta la stipula di una convenzione con il Comune sia per garantire tariffazioni idonee alla funzione pubblica sia per disciplinare la ripartizione di oneri e profitti.

Art. 65- Attrezzature e servizi privati

1. Comprendono aree utilizzate per attività e servizi privati, di tipo turistico ricettivo o complementare (ristorazione etc.), agriturismo, sportivo, ricreativo, assistenziale, religioso etc. Nella classificazione rientrano anche le sedi delle attività private di raccolta e trattamento di materiali da smaltire, ivi inclusi i rifiuti solidi urbani di varia tipologia e composizione.
2. Le sedi attrezzate/edificate sulla base di legittimi atti abilitativi comunali si intendono confermate nel PUC con le attuali destinazioni, fermo restando l'obbligo di rispettare i criteri che il PUC definisce per la tutela dei caratteri paesaggistici dei contesti in caso di interventi edilizi. Sono ammessi quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia a parità di volume e di sagome, con l'obbligo di incrementare di almeno il 20% le superfici scoperte permeabili. Sono altresì ammessi gli ampliamenti, con altezza massima pari a quella preesistente, collegati con nuove normative di settore ovvero prescritti dalle condizioni progettuali di finanziamenti pubblici. In caso di insufficiente disponibilità di suolo all'interno degli

ambiti di cui al presente articolo, le attività esistenti che si svolgano in sedi legittimamente attrezzate o edificate ovvero regolarmente condonate possono utilizzare, per attrezzature sportive scoperte, anche suoli adiacenti di proprietà, se ricadenti in zona agricola ordinaria.

TITOLO VII - SISTEMA DELLA MOBILITÀ, DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA PRODUZIONE

Art. 66- Sistema della mobilità

Il sistema della mobilità comprende le strade pubbliche urbane, le strade extraurbane pubbliche e consortili ed i percorsi pedonali. Il territorio comunale è marginalmente interessato da un piccolo tratto della linea ferroviaria Avellino-Rocchetta S. Antonio, saltuariamente utilizzata da convogli turistici.

Art. 67–Fasce di rispetto

1. Le fasce di rispetto stradali, profonde da 40 a 10 ml a seconda del tipo di strada, ulteriormente incrementate in corrispondenza degli incroci, a norma del Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione, sono le aree la cui utilizzazione è limitata, relativamente alla edificazione, da vincoli di inedificabilità.

2. Nelle fasce di rispetto non possono consentirsi nuove costruzioni residenziali, produttive, commerciali, agricole, mentre sono ammessi percorsi pedonali e ciclabili, recinzioni in conformità alle norme del codice della strada, parcheggi scoperti a raso anche custoditi, volumi tecnici ed impianti interrati, piantumazioni e sistemazioni a verde, nonché la prosecuzione delle attività agricole.

3. Nelle fasce di rispetto stradali è ammessa anche la realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante e l'organizzazione di aree per il lavaggio degli autoveicoli; sugli edifici eventualmente esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo. Sono altresì consentibili esposizioni di automobili o altre merci non deperibili prive di qualunque edificazione, purché le relative insegne, installazioni pubblicitarie e impianti di illuminazione non determinino disturbo alcuno alla sicurezza della circolazione.

4. Compatibilmente con la morfologia del territorio e nel rispetto di tutte le altre disposizioni normative del PUC, in tutti gli ambiti del PUC (tranne le aree boscate ed il geosito) potranno essere realizzate piste ciclabili bidirezionali di larghezza compresa fra 1,5 e 2,5 m.

5. Valgono lungo la linea ferroviaria le fasce di rispetto di cui all'art. 49 del DPR 753 dell' 11 luglio 1980 pari a 30 m per lato a partire dall'arotaia esterna.

Art. 68- Viabilità carrabile di progetto

1. Nelle tavole del "piano strutturale" del PUC sono indicati gli interventi di costruzione di nuove strade. Detti interventi, che nel "piano strutturale" hanno un carattere di direttiva, si attuano in conseguenza dell'inclusione nel "piano operativo" del PUC mediante specifici progetti esecutivi di iniziativa pubblica debitamente approvati e finanziati o, nel caso ricadano all'interno di aree di trasformabilità, attraverso piani attuativi che possono eventualmente proporre soluzioni di tracciato parzialmente differenti, purché motivate da esigenze di migliore fruibilità degli spazi pubblici e di sicurezza e funzionalità della rete stradale.

2. Fino alla realizzazione delle infrastrutture viarie, sono ammessi la prosecuzione delle attività coltivatrici o delle altre utilizzazioni legittimamente in atto nonché interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo degli edifici e degli altri manufatti esistenti, delle infrastrutture tecnologiche a rete, delle opere di difesa del suolo e simili.

Art. 69- Percorsi pedonali di progetto

1. Nelle tavole del “piano strutturale” del PUC sono indicati gli interventi di sistemazione di percorsi pedonali esistenti o di costruzione di nuovi che, integrando la rete dei percorsi stradali o riservati ai pedoni, accorceranno alcuni itinerari, di particolare interesse sociale in quanto agevolano il collegamento da quartieri residenziali al centro urbano, alle scuole ed altre attrezzature di interesse collettivo.
2. Gli interventi saranno eseguiti mediante progetti pubblici regolarmente approvati e finanziati ovvero mediante accordi convenzionali con le proprietà interessate.

Art. 70- Consolidamento, riqualificazione e integrazione del sistema della produzione

Il PUC promuove il consolidamento, la riqualificazione e l'integrazione del sistema produttivo artigianale, manifatturiero e terziario.

Art.71- Insediamento industriale ex art. 32 L.219/1981

Gli usi e gli interventi consentiti nell'insediamento industriale di Porrara, realizzato in attuazione dell'art. 32 della L.N. 219/81, sono disciplinati dal Piano regolatore territoriale del Consorzio ASI di Avellino.

Art. 72- Area PIP in corso di completamento

Nell'ambito del Piano di insediamenti produttivi in località Quadrivio è tuttora in corso l'insediamento di attività. Per tale area, attualmente solo parzialmente occupata, il PUC recepisce le disposizioni del PIP vigente. I “piani operativi” potranno individuare interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'ambito – previo opportuno studio idrogeologico di dettaglio – definendone opportune modalità attuative e gestionali, in particolare garantendo, nelle forme compatibili, corridoi e connessioni ecologiche, e promovendo misure di risparmio energetico o di utilizzazione di fonti rinnovabili..

Art. 73- Sedi di attività artigianali e di servizi esistenti

1. Comprendono i manufatti esistenti e le relative aree di pertinenza totalmente o prevalentemente utilizzati per attività commerciali, attività artigianali, attività alberghiere, attività ristorative, altre attività economiche e produttive, con eventuale presenza di quote residenziali.
2. Per le attività produttive presenti in contesti residenziali, le destinazioni in atto vanno verificate e confermate se sussistono – sulla base di appositi studi redatti a cura dei soggetti interessati e valutati dai competenti Uffici comunali (UTC, Ambiente e sanità, Polizia locale etc.), con l'eventuale supporto della ASL e dei VVFF – le condizioni di compatibilità urbana sotto il profilo diretto o indiretto del rumore, degli inquinamenti, del traffico. In caso di diniego della conferma è obbligatoria la presentazione entro sei mesi di un progetto di adeguamento secondo le prescrizioni comunali.
3. Fatte salve più specifiche disposizioni dei “piani operativi”, sugli edifici con utilizzazioni confermate e su quelli in contesto extraurbano, nel rispetto delle disposizioni dei commi seguenti, sono ammessi, in regime di intervento diretto, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, ivi inclusa la possibilità di realizzazione di sopralcature per una superficie non superiore al 30% di quella utile del locale, ferme restando le norme sulle altezze libere interne e previa valutazione della ASL delle condizioni igieniche delle utilizzazioni specifiche di progetto. Sono altresì ammessi interventi di variazione di destinazione

che, se tesi a realizzare unità abitative, non possono superare il 20% della cubatura esistente, pervenendo comunque a non più di mc 500 di residenza compresa quella eventualmente esistente.

4. Sugli edifici produttivi legittimamente realizzati o condonati in contesti extraurbani sono anche ammissibili interventi di nuova edificazione per ampliamento delle superfici destinate ad attività produttive entro il limite di un rapporto di copertura pari al 50% delle superfici inedificate disponibili. In caso di insufficiente disponibilità di suolo all'interno degli ambiti di cui al presente articolo, le attività esistenti che si svolgono in sedi legittimamente attrezzate o edificate ovvero regolarmente condonate possono utilizzare, nel rispetto del rapporto di copertura suindicato e garantendo connessioni ecologiche compatibili, anche suoli adiacenti di proprietà, purché ricadenti in zona agricola ordinaria.

5. Costituiscono edifici produttivi legittimamente realizzati quelli costruiti ed utilizzati in conformità di regolare atto abilitativo ovvero legittimati con regolare e perfezionato permesso in sanatoria. Su eventuali edifici realizzati in conformità di regolare atto abilitativo ma utilizzati con destinazioni difformi il PUC ammette l'intervento di variazione della destinazione, ad esempio da pertinenza rurale ad attività produttiva, una volta perfezionata la procedura di condono secondo la legislazione vigente in materia.

6. In caso di demolizione e ricostruzione, il nuovo fabbricato, di volume non superiore al preesistente, potrà avere destinazione prevalente ad attività economico-produttiva, consentendosi solo una quota residenziale per l'alloggio del titolare o del custode, con superficie utile lorda non superiore a 150 mq.

7. I progetti relativi ad interventi di ristrutturazione o sostituzione edilizia e/o di ampliamento dovranno prevedere specifiche misure per conseguire l'autonomia o il risparmio energetico mediante l'utilizzo di fonti rinnovabili nonché per il risparmio idrico.

Art. 74- Ambito di potenziale insediamento di esercizi commerciali, di servizi e di attività artigianali

1. Il PUC individua quale ambito in cui è ammissibile l'insediamento di nuove attività commerciali, artigianali e di servizio e dove ammettere il trasferimento di quelle esistenti, un'area parzialmente edificata adiacente all'asse viario Lioni-Sant'Angelo dei Lombardi, in continuità con la diffusa presenza di attività similari in territorio di Lioni lungo il citato asse. La scelta del sito assume un valore strategico in rapporto all'opportunità di promuovere nuove attività economiche valorizzando la prossimità alle preesistenze analoghe nel comune adiacente.

2. I "piani operativi" – corredati di Valutazione di incidenza – potranno delimitare e disciplinare uno o più sub-ambiti in cui progettare e realizzare previa formazione di PUA insediamenti destinati in conformità del precedente comma, con le relative urbanizzazioni primarie e secondarie, garantendo la riqualificazione ecologica del territorio, specie se incluso o contiguo al SIC IT 804018.

3. I progetti relativi ad interventi di ristrutturazione edilizia e/o di ampliamento dei manufatti esistenti ed a quelli di nuova edificazione dovranno prevedere specifiche misure per conseguire l'autonomia o il risparmio energetico mediante l'utilizzo di fonti rinnovabili nonché per il risparmio idrico. Gli spazi scoperti di pertinenza degli edifici dovranno essere sistemati prevedendo adeguate quote di aree a verde e le aree di parcheggio a raso dovranno essere realizzate con alberature e con pavimentazioni drenanti, secondo i parametri che saranno fissati dai piani operativi, i quali dovranno garantire corridoi e connessioni ecologiche.

Art. 75-Aree di attività estrattiva

Le aree interessate da attività estrattiva possono essere coltivate fino allo scadere della specifica concessione o del suo eventuale rinnovo. Dopo la relativa scadenza – e nelle aree di cava già dismesse o non più in esercizio – è obbligatoria la ricomposizione ambientale dei siti, a prevalente contenuto naturalistico e paesaggistico, in coerenza con le prescrizioni del Piano regionale

dell'attività estrattiva (PRAE), da realizzare secondo i criteri, le metodologie e le tecniche esecutive definite dallo stesso PRAE che cita espressamente il Regolamento di ingegneria naturalistica approvato con D.G.R. n. 3417 del 12/02/2002, pubblicato nel B.U.R.C. speciale del 19/02/2002.

Art. 76- Impianti di distribuzione carburanti

1. Comprendono le aree destinate a distributori di carburanti e stazioni di servizio esistenti o di progetto.
2. Per gli impianti privi di spazi destinati a servizi commerciali, a norma dell'art. 12 della LRC n.8 del 30/07/13 e dell'art. 13 del Regolamento Regionale n. 1 del 20/01/2012, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione anche con ricostruzione e nuova edificazione nel rispetto dei seguenti parametri:
U.T. = 0,05 mq/mq; H.M. = 5 ml.
3. Per gli impianti dotati di spazi destinati o da destinare ad attività complementari o servizi integrativi la nuova edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti parametri:
U.F. = 0,30 mq/mq; H.M. = 13,00 ml.
4. Non sono ammessi nuovi impianti negli ambiti del PUC equivalenti alle zone A e B.
5. Ai fini delle distanze di sicurezza e della normativa di prevenzione degli incendi si applicano il DPR 340/2003 e i dd.mm. 3.4.2007 e 28.6. 2002.

Art. 77- Sistema delle infrastrutture

1. Comprende le aree occupate da (o destinate a) sedi di servizi ed impianti generali e tecnologici di competenza di pubbliche amministrazioni o di soggetti gestori di pubblici servizi: reti idriche, fognarie, energetiche e telematiche, serbatoi idrici, cabine per il metano, sottostazioni Enel, impianti di telecomunicazione, isole ecologiche, depuratori ecc. Eventuali diverse utilizzazioni in atto per effetto di atti contrattuali e abilitativi legittimi restano confermate.
2. Sugli impianti, gli edifici e le sistemazioni esterne sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione, sostituzione o nuova edificazione per ampliamenti o innovazioni conseguenti a normative di settore, attrezzatura del territorio.
3. Il Piano si attua, per gli interventi sugli edifici e impianti esistenti, mediante intervento diretto e, per i nuovi impianti, secondo le disposizioni del "piano operativo" del PUC, mediante PUA o progetti pubblici specificamente approvati e finanziati; nelle more è consentita l'eventuale prosecuzione dell'utilizzazione agricola dei terreni con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole etc., mentre sui manufatti ed edifici eventualmente esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria; è ammissibile la manutenzione straordinaria subordinatamente alla assunzione unilaterale di un atto d'obbligo con il quale il richiedente si impegna a non richiedere in caso di esproprio il corrispondente incremento di valore dell'immobile.

Art. 78- Cimitero e fascia di rispetto cimiteriale

Nelle aree cimiteriali è consentita la realizzazione degli interventi previsti dall'apposito Regolamento secondo le procedure in questo fissate, mentre si impone il vincolo di inedificabilità nelle fasce di rispetto cimiteriali di cui alla LRC 14/1982 profonde 100 m dal muro di cinta del cimitero (attuale o del progettato ampliamento), in conformità del piano regolatore cimiteriale approvato con delibera di CC n. 17 del 23 agosto 2010, previo parere favorevole espresso dalla ASL di Avellino, Dipartimento di Prevenzione, nella seduta del 9 luglio 2010.

PARTE QUARTA – DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

TITOLO VIII – DIRETTIVE PER LA REDAZIONE DEI PIANI OPERATIVI

Art. 79- Criteri di dimensionamento degli interventi edificatori

1. Il “piano operativo” definisce gli interventi di trasformazione infrastrutturale e insediativa compatibili con le disposizioni del “piano strutturale” da eseguire nel successivo quinquennio. Detti interventi debbono risultare compatibili anche con il dimensionamento sostenibile delle trasformazioni effettuato secondo il seguente procedimento.
2. Il “piano operativo” deve essere corredato da una relazione tecnica (il primo “piano operativo” da un capitolo della Relazione del PUC) che, in particolare, documenti gli andamenti demografici dell’ultimo decennio (popolazione residente anno per anno, saldi naturali e migratori annui, numero annuo dei nuclei familiari) effettuando congruenti proiezioni lineari decennali dei medesimi indicatori.
3. Il fabbisogno residenziale decennale sarà stimato in rapporto all’obiettivo di rendere disponibile nel decennio un numero di alloggi, a partire da quelli esistenti, non inferiore al numero dei nuclei familiari stimato. In caso di sovrabbondanza degli alloggi rispetto ai nuclei familiari, il dimensionamento verrà espresso in riferimento ad interventi di recupero, articolandoli anche in rapporto alla suddivisione in quote di libero mercato, di edilizia residenziale sociale (mercato a prezzi controllati) e di edilizia pubblica sociale. Le componenti di disagio abitativo (residenti in case sovraffollate o inadeguate, come definite nei documenti di pianificazione regionale e/o provinciale) debbono trovare soddisfazione nell’ambito delle quote di edilizia sociale.
4. Per la stima del fabbisogno residenziale si osserveranno le disposizioni del PTCP vigente.
5. Il “piano operativo”, di validità quinquennale, dimensionerà in modo argomentato gli interventi da esso disciplinati che costituiranno frazione del fabbisogno decennale calcolato. Il successivo “piano operativo”, nella propria relazione tecnica, aggiornerà la stima decennale del fabbisogno residenziale a tal fine monitorando anche l’attuazione del “piano operativo” precedente.

Art. 80- Standard urbanistici

1. Nella medesima relazione di cui al precedente articolo, il “piano operativo”, in riferimento agli indicatori demografici ivi specificati, calcolerà il fabbisogno decennale complessivo di spazi pubblici e di uso pubblico ex DI 1444/1968. Tale fabbisogno (detratte le attrezzature e gli spazi pubblici esistenti) deve risultare significativamente inferiore alla superficie delle aree classificate come trasformabili dalle disposizioni strutturali del PUC.
2. Il medesimo “piano operativo” indicherà le aliquote di tale fabbisogno che verranno soddisfatte dagli interventi da esso disciplinati, a tal fine applicando in ciascun ambito programmato gli standard minimi di legge incrementati del 20 % quale componente compensativa nell’ambito della perequazione urbanistica.
3. Il successivo “piano operativo” aggiornerà il calcolo del fabbisogno di spazi pubblici e di uso pubblico, a tal fine monitorando l’attuazione del “piano operativo” precedente.

Art. 81- Ambiti di intervento mediante PUA

1. Negli articoli precedenti sono indicati gli Ambiti la cui trasformazione può avvenire attraverso piani urbanistici attuativi (PUA).
2. Le trasformazioni ammesse in detti ambiti di intervento devono comunque garantire la tutela delle risorse di interesse naturale e culturale secondo quanto stabilito dal Titolo II delle Norme del PUC.
3. La progettazione dei PUA deve essere corredata dalla verifica della zonizzazione acustica e dalla scheda per il Monitoraggio degli impatti.

4. Gli interventi sugli edifici esistenti e sugli spazi di pertinenza privata sono disciplinati anche dal RUEC, salvo eventuali specificazioni contenute nei PUA.

5. In fase di redazione dei PUA – oltre a specifiche misure per conseguire l'autonomia o il risparmio energetico mediante l'utilizzo di fonti rinnovabili nonché per il risparmio idrico – si deve produrre adeguata documentazione comprovante la sostenibilità delle previsioni insediative riguardo alla capacità in essere o prevista delle infrastrutture di approvvigionamento e smaltimento e degli impianti a cui saranno condotti i reflui dei previsti insediamenti.

In particolare devono essere illustrati:

- a) tracciato e capacità dei collettori fognari principali interessati dalle previsioni insediative;
- b) capacità di efficienza degli impianti di depurazione;
- c) capacità della rete scolante;
- d) eventuali opere o specifici oneri previsti a carico dei soggetti attuatori dei nuovi insediamenti ai fini della sostenibilità degli stessi;
- e) eventuali progetti di completamento o potenziamento degli impianti suddetti, finanziamenti e tempi di attuazione programmati, e relazioni temporali fra l'attuazione di tali progetti e l'attuazione dei nuovi insediamenti urbani;
- f) eventuali relazioni con i programmi di investimento dell'azienda o dell'ente gestore della rete fognaria e del servizio di depurazione.

Qualora la sostenibilità di determinate previsioni urbanistiche sia condizionata alla preventiva realizzazione o potenziamento di determinate infrastrutture, tali condizioni di subordinazione temporale devono essere esplicitate nelle norme tecniche dei Piani Attuativi.

6. I piani attuativi possono:

- precisare il perimetro degli ambiti di intervento individuati nel “piano operativo”, adeguandolo alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
- precisare i tracciati viari;
- modificare il perimetro degli ambiti di intervento in conseguenza di esigenze sopravvenute relative a ritrovamenti archeologici, modifica o imposizione di vincoli, problemi geologici;
- articolare l'ambito di intervento in più unità minime, in relazione alla programmazione temporale degli interventi;
- modificare, sulla base di idonee motivazioni tecniche, all'interno di ciascun sub-ambito, la localizzazione degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi e nel rispetto dei contenuti essenziali della morfologia progettuale.

7. L'adozione delle modifiche di cui al comma 5 deve essere motivata dal Comune al fine di dimostrare i miglioramenti conseguibili e in ogni caso l'assenza di incremento del carico urbanistico.

8. Prima dell'entrata in vigore dei piani attuativi previsti sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia, senza mutamenti dell'uso né del numero delle unità immobiliari;
- trasformazioni e piccoli impianti inerenti alle infrastrutture tecnologiche a rete, infrastrutture di difesa del suolo, canalizzazioni, opere di difesa idraulica, e simili;
- cambio di destinazione d'uso senza opere edilizie e nell'ambito delle destinazioni ammesse.

Art. 82- Disciplina della perequazione

1. Le potenzialità di trasformazione edilizia e gli obblighi stabiliti dal PUC sono unitariamente conferiti all'insieme degli immobili compresi in ciascuno degli ambiti soggetti a piano attuativo, indipendentemente dalla collocazione prevista degli edifici, delle loro aree di pertinenza e delle aree da riservare per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

2. I proprietari di tali immobili sono tenuti a definire, mediante specifici accordi reciproci e successiva convenzione sottoscritta con il Comune, i criteri, le modalità ed i termini temporali con i quali soddisfare unitariamente agli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e alla cessione delle aree per le urbanizzazioni secondarie ed a garantire la perequazione dei benefici e degli oneri.

3. Non concorrono alla potenzialità di trasformazione edilizia le aree del sistema infrastrutturale esistente e le aree utilizzate per attività pubbliche esistenti ricadenti all'interno degli ambiti di intervento.

Art. 83- Comparti edificatori

1. Le trasformazioni ammesse dal PUC e previste dai PUA possono essere realizzate mediante comparti edificatori, così come individuati dal PUC e dai PUA coerentemente con le Norme tecniche di attuazione del PUC ed il RUEC.

2. Il comparto è costituito da uno o più ambiti territoriali, edificati o non, e può essere individuato dal "piano operativo" del PUC o dai PUA, che indicano le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni urbane ammissibili, la volumetria complessiva realizzabile e le quote edificatorie attribuite ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al Comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e aree verdi.

3. Le quote edificatorie sono espresse in metri quadrati di superficie utile lorda o in metri cubi e sono ripartite tra i proprietari in proporzione alla frazione percentuale da ciascuno di essi detenuta del complessivo valore imponibile accertato per l'insieme di tutti gli immobili ricadenti nel comparto.

4. Successivamente alla data di approvazione del PUC, il Comune determina la quantità di quote edificatorie attribuite ai proprietari di immobili inclusi in ciascun comparto, nonché gli obblighi in favore del Comune o di altri soggetti pubblici funzionali all'attuazione del comparto stesso e ne dà comunicazione ai proprietari interessati.

Le quote edificatorie attribuite ai proprietari sono liberamente commerciabili ma non possono essere trasferite in altri comparti edificatori.

5. Se nel comparto sono inclusi immobili per i quali non risulta accertato il valore dell'imponibile, lo stesso è determinato dall'ufficio tecnico comunale sulla base dei valori accertati per altri immobili aventi caratteristiche analoghe.

6. Ferme restando le quote edificatorie attribuite ai proprietari di immobili, il "piano operativo" del PUC o i PUA definiscono le caratteristiche e il dimensionamento degli interventi edilizi funzionali alla realizzazione, nei comparti edificatori, di attrezzature e di altre opere di urbanizzazione primaria e secondaria coerentemente a quanto previsto dalle NTA e dal RUEC.

7. L'indice perequativo è attribuito a tutte le proprietà del comparto che concorrono pro-quota alla realizzazione delle urbanizzazioni primarie e alla cessione delle aree per quelle secondarie nonché alla corresponsione degli oneri concessori nelle forme che saranno stabilite dall'Amministrazione Comunale.

Sotto il profilo dell'equità, indifferentemente rispetto alla finale destinazione pubblica o privata delle aree, a tutti i proprietari fondiari sono garantiti i rispettivi diritti edificatori che potranno integralmente esercitare sul terreno stesso di loro proprietà o su un altro destinato a edilizia privata in conformità con le disposizioni del "piano operativo" del PUC e con le soluzioni progettuali del PUA.

8. La modalità di attuazione del principio della perequazione è il comparto continuo. Quando la superficie edificabile e la superficie oggetto di cessione sono contenute nella stessa area di trasformazione individuata nel "piano operativo" del PUC, la perequazione viene attuata secondo la rifusione fondiaria di comparto tipica della lottizzazione convenzionata. Il "piano operativo" del PUC, in caso di ambiti trasformabili eccessivamente piccoli o in relazione a diverse valutazioni di

tipo gestionale, può individuare comparti discontinui su cui obbligatoriamente progettare ed attuare PUA unitari.

9. Sotto il profilo dell'efficacia, la perequazione consente all'Amministrazione Comunale di acquisire, in accordo con la proprietà e a titolo gratuito, i suoli necessari alla collettività o le aree meritevoli di tutela ambientale.

10. Qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna o possibile dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, il Consiglio Comunale, su proposta della Giunta Comunale, può eccezionalmente disporre che, in luogo del conferimento (anche parziale) delle aree, venga corrisposta una somma calcolata sul valore degli immobili, tenendo conto del loro stato di fatto e di diritto, rispetto a quello di aree ricadenti nella stessa zona omogenea. L'intervento edilizio con monetizzazione degli standard potrà essere assentito, previo accertamento che nella zona di trasformazione di riferimento la riduzione degli standard non determini dotazione inferiore ai valori minimi per abitante fissati dalla normativa vigente e, in ogni caso, solo per interventi provenienti da pianificazioni e normative ordinarie, non derogatorie.

ALLEGATO 1

INDICI URBANISTICO-EDILIZI, CATEGORIE DI INTERVENTO

Vengono qui riportate solo le definizioni degli indici urbanistici ed edilizi utilizzati nelle Norme Tecniche di Attuazione del presente PUC.

Per le altre disposizioni regolamentari si rinvia al RUEC Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.

Art. 1 – Indici urbanistici

S.T. Superficie territoriale

Superficie reale complessiva di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica mediante piano urbanistico attuativo, comunque denominato. È comprensiva della superficie fondiaria, delle aree per le infrastrutture e per l'urbanizzazione degli insediamenti, delle aree per attrezzature e spazi collettivi, anche preesistenti.

S.F. Superficie fondiaria

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. Essa pertanto risulta dalla somma della superficie copribile (e/o coperta) e delle aree scoperte – pavimentate o meno – di pertinenza della costruzione.

S.P. Superficie permeabile

Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

I.P.T. o I.P.F. Indice di permeabilità

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).

U.T. Indice di utilizzazione territoriale = $S.U./S.T.$

È la massima superficie utile lorda (S.U.), espressa in mq, costruibile per ciascun mq della superficie territoriale (S.T.).

U.F. Indice di utilizzazione fondiaria = $S.U./S.F.$

È la massima superficie utile lorda (S.U.), espressa in mq, costruibile per ciascun mq della superficie fondiaria (S.F.).

I.T. Indice di fabbricabilità territoriale = $V.C./S.T.$

È il volume massimo complessivo (V.C.), espresso in mc, costruibile per ciascun mq della superficie territoriale (S.T.).

I.F. Indice di fabbricabilità fondiario = $V.C./S.F.$

È il volume massimo complessivo (V.C.), espresso in mc, costruibile per ciascun mq della superficie fondiaria (S.F.).

Quando siano prescritti sia l'indice di fabbricabilità che quello di utilizzazione va sempre applicato il parametro tra i due che risulta più restrittivo, in base all'altezza interpiano – esistente o prevista – nell'edificio (o negli edifici) di cui calcolare superficie utile e volume.

Art. 2 – Indici edilizi

Ai fini dell'applicazione delle presenti Norme, per “terreno sistemato” s'intende la configurazione della superficie del terreno circostante l'edificio quale risulta dalla realizzazione delle sistemazioni esterne delle aree di pertinenza, da prevedere obbligatoriamente in ciascun progetto edilizio, ovvero

dalla sistemazione, in atto o prevista da progetti approvati, degli spazi pubblici su cui l'edificio sia eventualmente prospiciente.

S.U. Superficie utile lorda

È la somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio fuori ed entro terra misurate al lordo di tutti gli elementi verticali (muratura, vano ascensore, scale ecc.) escluse le superfici accessorie.

S.C. Superficie coperta

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo perimetrale della costruzioni, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,40 m. Per le costruzioni caratterizzate da diversa conformazione planimetrica dei piani, si assume come superficie coperta la superficie racchiusa nell'involuppo delle proiezioni a terra dei perimetri di tutti i piani fuori ed entro terra.

R.C. Rapporto di copertura = S.C./S.F.

È il rapporto massimo ammissibile fra la superficie coperta e quella fondiaria.

S.U.A. Superficie utile abitabile

Per superficie utile abitabile s'intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, squarci, vani di porte e finestre, logge e balconi se di profondità non superiore a m 0,80, conteggiando invece in essa la quota delle proiezioni di balconi e sporti eccedente detta profondità. In caso di alloggi su più piani le scale interne di collegamento fra due piani si conteggiano una volta sola.

S.A. Superficie accessoria

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

La superficie accessoria comprende:

- le gallerie pedonali ed i porticati pubblici e quelli privati se asserviti al pubblico transito, nonché i porticati privati di residenze rurali isolate ubicate nelle zone agricole E;
- i ballatoi, le logge, i balconi fino a 1,40 m di profondità 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 esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.

H.F. Altezza delle fronti

Ai fini della determinazione delle distanze fra fabbricati e dai confini, l'altezza delle fronti:

- negli edifici con copertura piana, è data dalla differenza fra la quota dell'estradosso dell'ultimo solaio e la quota media della intersezione della fronte con il terreno sistemato; eventuali parapetti non incidono sulla determinazione dell'altezza dell'edificio;
- negli edifici con copertura inclinata, è data dalla differenza fra la quota della linea di gronda, se l'inclinazione della copertura è uguale o inferiore al 60% – oppure, in caso di inclinazione

maggiore, fra la quota della linea di colmo più alta – e la quota media della intersezione della fronte con il terreno sistemato.

H.M. Altezza massima del fabbricato

È l'altezza massima tra quelle delle varie fronti (H.F.) dell'edificio.

N.P. Numero massimo dei piani abitabili

È costituito dalla somma dei piani fuori terra, ivi inclusi il seminterrato se dotato di altezza tale da consentire anche usi diversi da quelli per cantine, autorimesse, depositi immondizie, centrale termica o cabina elettrica secondaria, cioè se dotato di altezza netta eguale o superiore a ml 2,40, ed il sottotetto se abitabile purché dotato di altezza netta media non inferiore a ml 2,70 e altezze nette non inferiori a ml 3,30 al colmo e a ml 1,60 ai muri perimetrali.

V.C. Volume del fabbricato

Il volume è pari alla somma dei prodotti delle superfici utili lorde (S.U.) dei singoli piani per le rispettive altezze computate da calpestio a calpestio, ad eccezione dell'ultimo piano la cui altezza va misurata all'estradosso dell'ultimo solaio, se piano, ovvero come media ponderata delle altezze all'estradosso, se i solai sono inclinati.

Negli edifici esistenti il computo del volume da calcolare per la eventuale ricostruzione o l'ampliamento può includere la quota del piano seminterrato emergente rispetto al terreno sistemato, ma non i locali ricavati dalla copertura dei cortili, le tettoie e tutte le eventuali superfetazioni nonché le edificazioni abusive.

H.V. Altezza virtuale = V.C./SUA

È rappresentata, ai fini dell'art. 43 della L.N. 457/78, dal rapporto tra il volume (V.C.) e la superficie utile abitabile (SUA).

V.T. Volumi tecnici

I volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso a quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, televisivo, telefonico, per il condizionamento o la climatizzazione, per l'ascensore, per la protezione da fulmini ecc.) che non possono – per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi – trovare luogo entro il corpo dell'edificio esistente o realizzabile nei limiti delle presenti Norme. Costituiscono volumi tecnici il vano scala ed il vano ascensore al di sopra della copertura dell'edificio, qualora non siano integrati all'interno di locali aventi diversa destinazione. Non costituiscono volumi tecnici i bucatari, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero, i locali interrati. I sottotetti non abitabili e non praticabili (altezza media interna non superiore a m 1,20) vengono considerati volumi tecnici di isolamento termico solo se privi di scala permanente di accesso o di accesso da terrazzo. Le installazioni per impianti solari, fotovoltaici o termici debbono avvenire in aderenza alle strutture della copertura.