

# PUC



## COMUNE DI MONTEMILETTO

PROVINCIA DI AVELLINO

### GRUPPO DI PROGETTAZIONE

CAPOGRUPPO  
PROF. ARCH. PASQUALE MIANO

DOTT. AGR. MIRCO COLELLA  
ARCH. FABRIZIO FUSCO  
PROF. ING. ARMANDO SIMONELLI  
TECNOGEA S.A.S  
ARCH. PATRIZIA PORRITIELLO

CON  
ARCH. GIUSEPPE RUOCCO  
ARCH. CLAUDIA SORBO  
ARCH. FEDERICA SOMMELLA  
ARCH. ROSALIA PETRIZZO  
ARCH. CLAUDIA ASCIONE  
ARCH. ALESSIA GENTILE

**SINDACO**  
AVV. MASSIMILIANO MINICHELLO

**RUP**  
GEOM. ROBERTO DI IORIO



## Norme Tecniche di Attuazione

Elaborato approvato con delibera di C.C. n.5, del 4 marzo 2023

# P5

<b>PARTE I – DISPOSIZIONI GENERALI</b>	<b>7</b>
<b>TITOLO I – OGGETTO ED ELABORATI DEL PUC</b>	<b>9</b>
ART. 1 – OGGETTO E LIMITI DEL PUC	9
ART. 2 – ELABORATI COSTITUTIVI DEL PUC	10
ART. 3 – EFFICACIA DEI VINCOLI NORMATIVI	13
ART. 4 – RAPPORTI CON GLI ALTRI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE	14
ART. 4 BIS – RECEPIMENTO DELLE DISPOSIZIONI DELLA L.R.13/2022 – ART. 3 COMMA 2.	15
<b>TITOLO II – DEFINIZIONI E PARAMETRI</b>	<b>17</b>
ART. 5 – PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI	17
ART. 6 – PARAMETRI ED INDICI EDILIZI	20
ART. 7 – LOTTO DI PERTINENZA	22
ART. 8 – REGOLAMENTAZIONE DELLE DISTANZE	22
ART. 9 – DESTINAZIONI D’USO	24
<b>TITOLO III – ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PUC</b>	<b>27</b>
ART. 10 - DISPOSIZIONI STRUTTURALI E PROGRAMMATICHE	27
ART. 11 – MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PUC	28
ART. 12 – INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	29
ART. 13 – INTERVENTO EDILIZIO INDIRETTO	29
ART. 14 – PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE ED INTERVENTI EDILIZI	30
ART. 15 – PEREQUAZIONE URBANISTICA	31
ART. 16 – ATTUAZIONE DEI COMPARTI PEREQUATIVI	32
ART. 17 – PROGETTO DI PARCO	34
<b>TITOLO IV – MODALITÀ DI INTERVENTO EDILIZIO</b>	<b>36</b>
ART. 18 – CLASSIFICAZIONE E DISCIPLINA DELLE MODALITÀ DI INTERVENTO EDILIZIO	36
ART. 19 – MODALITÀ 1	37
ART.20 – MODALITÀ 2	40
ART. 21 – MODALITÀ 3	41
ART. 22 –MODALITÀ 4	43
ART. 23 – MODALITÀ 5	44
ART. 24 – MODALITÀ 6	44
ART. 25 - MODALITÀ 7	45
<b>PARTE II – DISCIPLINA DEL TERRITORIO</b>	<b>47</b>

<b>TITOLO V – ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO</b>	<b>49</b>
ART. 26 – PRINCIPI GENERALI ED ARTICOLAZIONE IN SISTEMI	49
ART. 27 – EQUIVALENZA CON ZONE OMOGENEE DM 1444/68	50
ART. 28 – DISCIPLINA DEL PIANO E RETE ECOLOGICA COMUNALE	51
ART. 28BIS – QUALITÀ DEL PAESAGGIO	53
<b>TITOLO VI – CENTRI STORICI</b>	<b>54</b>
ART. 29 – PRINCIPI GENERALI	54
ART. 30 – NUCLEI DI PRIMO IMPIANTO: TUTELA E CONSERVAZIONE	57
ART. 31 – AGGREGATI AI MARGINI DEI NUCLEI ANTICHI COMPATTI DA TUTELARE	57
ART. 32 – ELEMENTI STORICI ISOLATI DI MATRICE RURALE	58
ART. 33 – AGGREGATI RURALI STORICI	58
ART. 34 – DISCIPLINA DEGLI ELEMENTI EDILIZI E DEGLI SPAZI APERTI	59
ART. 35 – CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E PRESCRIZIONI GENERALI	60
ART. 36 – PALAZZI E PALAZZETTI	61
ART. 37 – CASE COLONICHE	61
ART. 38 – EDIFICI A BLOCCO IN CONTESTO LINEARE	62
ART. 39 - EDIFICI A BLOCCO A FORMAZIONE DI CORTILI	63
ART. 40 – EDIFICI A BLOCCO ISOLATO CON O SENZA GIARDINO	63
ART. 41- EDIFICI RURALI DI MATRICE STORICA	64
ART. 42– RICOVERI IN PIETRA	64
ART. 43 – EDIFICI FORMATI DA ELEMENTI ETEROGENEI AGGREGATI INTORNO AD UN SISTEMA DI SPAZI COMUNI	65
ART. 44 – PALAZZETTI CON IMPIANTO ALTERATO	65
ART. 45 – ALTRI EDIFICI DI MATRICE STORICA ALTERATI	66
ART. 46 – EDIFICI MODERNI IN CORTINA/IN CONTESTO LINEARE DI MATRICE STORICA	66
ART. 47 — EDIFICI MODERNI NON INTEGRATI CON IL CONTESTO PAESAGGISTICO	67
ART. 48 — ALTRI EDIFICI MODERNI IN CONTESTO STORICO: VILLE, VILLE CON SCALA ESTERNA E PERTINENZE AGRICOLE	67
ART. 49 – NORME PER GLI SPAZI APERTI PRIVATI	68
<b>TITOLO VII – NUCLEI URBANI ACCENTRATI/INSEDIAMENTI CONSOLIDATI E LORO MARGINI</b>	<b>71</b>
ART. 50 – PRINCIPI GENERALI	71
ART. 51 – INSEDIAMENTI URBANI PREVALENTEMENTE CONSOLIDATI DEL CENTRO URBANO	71
ART. 52 – INSEDIAMENTI URBANI PREVALENTEMENTE CONSOLIDATI DI TIPO LINEARE	72
ART. 53 – AGGREGATI SPARSI: RIQUALIFICAZIONE	73
ART. 54 – COMPARTI PEREQUATIVI DI COMPLETAMENTO URBANO	74
ART. 55 – SPAZI APERTI DEGLI INSEDIAMENTI CONSOLIDATI	75

<b>TITOLO VIII – AREE SPECIALIZZATE</b>	<b>77</b>
ART. 56 – PRINCIPI GENERALI	77
ART. 57 – AREE COMMERCIALI E PRODUTTIVE ESISTENTI DA RIORGANIZZARE	78
ART. 58 – GRANDI RECINTI PRODUTTIVI - AREE PIP	78
ART. 59 – OMISSIS	79
ART. 60 – COMPARTI PEREQUATIVI DI NATURA COMMERCIALE PER LA VALORIZZAZIONE DELL'INGRESSO URBANO	79
<b>TITOLO IX – IL SISTEMA AMBIENTALE E RURALE</b>	<b>81</b>
ART. 61 - TERRITORIO RURALE ED APERTO. CARATTERI GENERALI	81
ART. 62 - AREE AGRICOLE DI TUTELA AMBIENTALE	83
ART. 63 - AREE AGRICOLE ORDINARIE	85
ART. 64 – ARTICOLAZIONE DEI PARCHI	88
ART. 65 – PF: PARCO FLUVIALE DEL CALORE	89
ART. 66 – PB: PARCO USI CIVICI	90
ART. 67 – PS: PARCO DELLA STAZIONE	91
ART. 68 – PARCO URBANO – TERRITORIALE PARCO COLLE DELLA PIETÀ	93
ART. 68 BIS– GEOSITO ACQUASALA A MONTAPERTO	93
ART. 68 TER – AREA TURISTICA IN CONTESTO AGRICOLO	94
<b>TITOLO X – ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE E STANDARD URBANISTICI ESISTENTI E DI PROGETTO</b>	<b>95</b>
ART. 69 – ATTREZZATURE DA STANDARD (D.M. 1444/68) ESISTENTI E DI PROGETTO	95
ART. 70 – ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE	96
ART. 71 – ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	96
ART. 72 – EDIFICI DI CULTO	97
ART. 73 – VERDE ATTREZZATO E SPORTIVO	98
ART. 74 – PARCHEGGI PUBBLICI	100
ART. 75 – ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	101
<b>TITOLO XI – IL SISTEMA RELAZIONALE</b>	<b>102</b>
ART. 76 – PRINCIPI GENERALI	102
ART. 77 – VIABILITÀ ORDINARIA: INTEGRAZIONE E NUOVO IMPIANTO	103
ART. 78 – SPAZI COMPLEMENTARI ALLA VIABILITÀ	105
ART. 79 – MOBILITÀ LENTA	106
ART. 80 – RETE FERROVIARIA ESISTENTE	107
<b>TITOLO XII – FASCE DI RISPETTO ED ALTRE PRESCRIZIONI</b>	<b>108</b>
ART. 81 – PRINCIPI GENERALI	108
ART. 82 – FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE	108

ART. 83 – FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIA	109
ART. 84 – FASCIA DI RISPETTO STRADALE E AUTOSTRADALE	109
ART. 85 – FASCIA DI RISPETTO DAI CORSI D’ACQUA E DALLE RISORSE IDRICHE	109
ART 85 BIS – PRESCRIZIONI DERIVANTI DALLO STUDIO GEOLOGICO E TECNICO E DAL PIANO STRALCIO PER L’ASSETTO IDROGEOLOGICO	110
ART. 86 - TUTELA DEL PAESAGGIO E BENI CULTURALI	112
ART. 87 - PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE PERCORSE DAL FUOCO	113
<b>PARTE III – PRESCRIZIONI E NORME FINALI</b>	<b>115</b>
<b>TITOLO XIII – INDIRIZZI IN MATERIA ENERGETICO - AMBIENTALE</b>	<b>117</b>
ART. 85 – CRITERI GENERALI PER GLI INTERVENTI PRIVATI	117
ART. 86 – CRITERI GENERALI PER GLI INTERVENTI PUBBLICI	117
<b>TITOLO XIV – ULTERIORI PRESCRIZIONI</b>	<b>118</b>
ART. 87 – PRESCRIZIONI DERIVANTI DALLO STUDIO GEOLOGICO – TECNICO	118
ART. 88 – PRESCRIZIONI DERIVANTI DAL PAI DELL’ADB LIRI – GARIGLIANO E VOLTURNO	118
ART. 89 – IMPIANTI TECNOLOGICI	119
ART. 90 – STAZIONI DI SERVIZIO E DISTRIBUTORI DI CARBURANTE	120
ART. 91 – SORGENTI DI CAMPI ELETTROMAGNETI E PONTI RADIO	121
ART. 92 – PRESENZE E VINCOLI ARCHEOLOGICI	123
ART. 93 – RAPPORTO TRA DISCIPLINA DEL PUC E L. 219/82	124
<b>TITOLO XV – NORME FINALI</b>	<b>125</b>
ART. 94 – EDILIZIA ABUSIVA	125
ART. 95 – AREE E COSTRUZIONI IN CONTRASTO CON IL PUC	125
ART. 96 – DIFFORMITÀ TRA ELABORATI DI PIANO	125
ART. 97 – DEROGHE AL PUC	126
ART. 98 – VARIANTI AL PUC	126

## **PARTE I – Disposizioni generali**



## **Titolo I – Oggetto ed elaborati del PUC**

### **Art. 1 – Oggetto e limiti del PUC**

**1** – Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) disciplina, per l'intero territorio comunale ed a tempo indeterminato, l'uso del suolo e le sue trasformazioni ed utilizzazioni urbanistiche ed edilizie.

**2** – Il PUC ha le finalità ed i contenuti di cui alla LR n. 16/2004 «Norme sul governo del territorio», specificate ed integrate dai successivi interventi legislativi.

**3** – In modo particolare il PUC :

- definisce le linee di assetto strategiche e di sviluppo del territorio comunale nonché le relative modalità di attuazione;
- individua le aree non suscettibili a trasformazione (o suscettibili a trasformazione parziale) al fine di garantire la tutela dell'ambiente, dei beni di valore storico-culturale, delle risorse naturali nonché la difesa del suolo;
- individua le aree atte ad ospitare servizi, attrezzature, impianti ed infrastrutture;
- detta le necessarie prescrizioni delle componenti strutturali che compongono i sistemi insediativi in cui è articolato il territorio comunale;
- valorizza il patrimonio storico-culturale e quello ambientale;
- individua e disciplina le aree da sottoporre a progetti unitari di riqualificazione, valorizzazione ed integrazione del patrimonio edilizio;
- individua e disciplina le aree soggette a trasformazioni urbanistiche in cui si applicano i principi della perequazione urbanistica.

**4** – I principi di sostenibilità ecologica ed ambientale sono alla base delle disciplina di piano e si pongono come presupposti per gli interventi attuativi futuri. In particolare, nelle presenti NTA sono declinati attraverso prescrizioni volte al miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici esistenti pubblici e privati, alla realizzazione di nuovi interventi edilizi sostenibili sotto il profilo energetico ed ambientale, al mantenimento ed alla valorizzazione delle rete ecologica nel territorio urbano e rurale, alla conservazione e al ripristino di condizioni di permeabilità dei suoli anche negli interventi edilizi diffusi, alla difesa ed all'incremento del patrimonio botanico-vegetazionale anche in contesto urbano, alla mitigazione degli impatti degli insediamenti sul reticolo idrografico, promuove la salvaguardia quantitativa e qualitativa della risorsa idrica negli alvei naturali e nei reticoli irrigui di drenaggio.

**5** – Le prescrizioni dello Studio geologico allegato al PUC sono da considerarsi prevalenti preliminarmente a qualsiasi intervento edile e/o opera edile e/o movimento delle terre sul territorio.

## Art. 2 – Elaborati costitutivi del PUC

## 1 – Il PUC è costituito dai seguenti elaborati

R Relazione generale

***Inquadramento territoriale e programmatico***

<b>A1</b>	Inquadramento territoriale strutturale	scala	1:25000
<b>A2</b>	Piano Territoriale Regionale della Campania _ Visioning preferita e Quadri Territoriali di Riferimento	scala	1:50.000
<b>A3</b>	Preliminare di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Avellino _ Obiettivi Strategici	scala	1:100000
<b>A4</b>	Piano Stralcio per l’assetto idrogeologico dell’autorità di Bacino Liri-Garigliano-Volturno _ Rischio di frana: carta degli scenari di rischio	scala	1:10000
<b>A4bis</b>	Montemiletto nel Piano di Gestione Rischio di Alluvioni dell’ex Autorità di Bacino distrettuale Liri-Garigliano e Volturno	Scala	1:10000
<b>A5</b>	Comunità Montana del Partenio – Piano di Sviluppo Socio Economico _ Carta delle destinazioni d’uso del territorio	scala	1:25000
<b>A6</b>	Comunità Montana del Partenio – Le strade del vino	scala	1:25000
<b>A7</b>	Montemiletto nel Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Avellino_ Rete ecologica comunale	scala	1:10000

***Elementi conoscitivi di base relativi al territorio comunale***Aggiornamento dell’aerofotogrammetria di base 2018

<b>B1</b>	Aerofotogrammetria di base- aggiornamento 2018	scala	1:5000
-----------	--	-------	--------

Analisi delle componenti strutturanti il territorio comunale

<b>B2.1</b>	Evoluzione storica degli insediamenti	scala	1:10000
<b>B2.2</b>	Risorse naturali, agro-silvo-pastorali e storico culturali disponibili	scala	1:10000
<b>B2.3</b>	Vincoli territoriali, paesaggistici e culturali	scala	1:10000
<b>B2.3bis</b>	Carta dei corsi d’acqua con delimitazione delle fasce di rispetto	Scala	1:10000

Perimetrazione degli insediamenti abusivi

<b>B3.1 a/b</b>	Individuazione degli interventi abusivi	scala	1:5000
<b>B3.2</b>	Elenco degli interventi abusivi		

Attività edilizia ai sensi della L. 219/82

<b>B4.1 a/b</b>	Individuazione degli edifici abbattuti o da abbattere e ricostruiti ai sensi della L. 219/82	scala	1:5000
-----------------	--	-------	--------

<b>B4.2</b>	Elenco degli edifici abbattuti o da abbattere e ricostruiti ai sensi della L. 219/82		
<u>Reti infrastrutturali esistenti</u>			
<b>B5.1</b>	Rete idrica	scala	1:10000
<b>B5.2</b>	Rete fognaria	scala	1:10000
<b>B5.3</b>	Rete elettrica, elettrodotti e ripetitori per la telefonia mobile	scala	1:10000
<b>B5.4</b>	Rete di Pubblica illuminazione	scala	1:10000
<b>B5.5</b>	Rete di distribuzione del gas	scala	1:10000
<b>B6.1</b>	Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici esistenti	scala	1:10000/ 1:5000
<b>B6.2</b>	Mobilità urbana esistente	scala	1:10000/ 1:5000

#### ***Approfondimenti specifici***

<b>C1 a/b</b>	Letture ed individuazione delle unità di Morfologia Urbana	scala	1:5000
<u>Analisi del patrimonio edilizio</u>			
<b>C2.1 a/b</b>	Permeabilità e spazi aperti urbani e periurbani	scala	1:5000
<b>C2.2 a/b</b>	Tipologia e consistenza degli edifici	scala	1:5000
<b>C2.3 a/b</b>	Destinazioni d'uso prevalenti	scala	1:5000
<u>Bilancio Urbanistico</u>			
<b>C3.1 a/b</b>	Zonizzazione del PRG vigente sovrapposta all'aerofotogrammetria aggiornata	scala	1:5000
<b>C3.2 a/b</b>	Livelli di attuazione del PRG	scala	1:5000
<b>C3.3 a/b</b>	Aree sottoposte a Piani urbanistici attuativi	scala	1:5000

#### ***Studi Specialistici***

##### Studio agronomico

<b>AG1</b>	Relazione generale		
<b>AG2 a/b</b>	Uso del suolo agricolo	scala	1:5000

#### ***Elaborati generali di progetto***

##### Elaborati generali di progetto

<b>P1 a/b/c</b>	Azzonamento del territorio comunale	scala	1:5000 1:2000
<b>P2</b>	Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici di progetto	scala	1:10000

<b>P3</b>	Mobilità urbana di progetto	scala	1:10000
<b>P4</b>	Rete ecologica comunale di progetto	scala	1:10000
<b>P5</b>	Norme Tecniche di Attuazione		
<b>Sovrapposizioni della zonizzazione comunale</b>			
<b>All1</b>	Sovrapposizione della zonizzazione con le aree in frana IFFI dell'ISPRA	scala	1:10000
<b>All2</b>	Sovrapposizione della zonizzazione del territorio comunale con le aree a rischio idrogeologico dell'ex Autorità di Bacino Liri-Garigliano e Volturno	scala	1:10000
<b>R1All1</b>	Relazione di compatibilità tra le previsioni di piano e le condizioni geomorfologiche dei suoli		
<b>G1a/b</b>	Sovrapposizione della zonizzazione urbanistica con la zonizzazione in prospettiva sismica. Quadrante nord/Quadrante sud	Scala	1:5000
<b>Atti di Programmazione degli intervento</b>			
<b>D1</b>	I nuclei di antico impianto: consistenza attuale e modalità di intervento	scale	varie
<b>D2.1</b>	SMT – Montemiletto	Scala	1:1000
<b>D2.2</b>	SMA – Montaperto	Scala	1:1000
<b>D2.3</b>	SCS – Casali	Scala	1:2000
<b>D3</b>	Interventi previsti per i Comparti Perequativi di tipo residenziale	scale	varie
<b>D4.1</b>	Parco fluviale del Calore	scala	1:2000
<b>D4.2</b>	Parco Usi Civici	scala	1:2000
<b>D4.3</b>	Parco della Stazione	scala	1:2000
<b>D4.4</b>	Parco urbano –territoriale del colle della Pietà	scala	1:2000
<b>D4.5</b>	Geosito di Acquasala	Scala	1:2000
<b>Valutazione Ambientale Strategia (VAS)</b>			
<b>VAS.1</b>	Rapporto ambientale		
<b>VAS.2</b>	Sintesi non tecnica		
<b>Carta del potenziale archeologico</b>			
<b>Ah1</b>	Carta del potenziale archeologico – relazione e schede		

<b>Ah2</b>	Carta del potenziale archeologico su IGM	scala	1:10.000
<b>Ah3</b>	Carta del potenziale archeologico su aerofotogrammetria	scala	1:10.000
<b>Ah4</b>	Carta del potenziale archeologico su ortofoto	scala	1:10.000
<b>Studio geologico</b>			
<b>Elab1a/b</b>	Carta geologica	scala	1:5000
<b>Elab2</b>	Sezioni geologiche	scala	1:10.000
<b>Elab3</b>	Planimetria con l'ubicazione delle indagini geognostiche e sismiche	scala	1:10.000
<b>Elab4</b>	Colonne litostratigrafiche interpretate dalle indagini		
<b>Elab5a/b</b>	Carta idrogeologica	scala	1:5000
<b>Elab6a/b</b>	Carta delle frane	scala	1:5000
<b>Elab7a/b</b>	Carta dell'acclività	scala	1:5000
<b>Elab8a/b</b>	Carta della stabilità	scala	1:5000
<b>Elab9a/b</b>	Carta delle microzone omogenee	scala	1:5000
<b>Elab10a/b</b>	Carta della microzonizzazione sismica	scala	1:5000
	Relazione geologico - tecnica		

#### **Piano di zonizzazione acustica**

##### *Art. 3 – Efficacia dei vincoli normativi*

**1** – Il PUC recepisce i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e nei piani sovraordinati nonché i contenuti della pianificazione attuativa vigente.

**2** – Le prescrizioni relative ai vincoli di cui al precedente comma hanno efficacia conformativa del diritto di proprietà, devono essere considerate prevalenti rispetto alle altre disposizioni del PUC e sono recepite da tutti i documenti costituenti la pianificazione comunale.

**3** – Per quanto concerne i vincoli sui beni culturali, le informazioni fornite dagli elaborati hanno solo funzione ricognitiva e non esauriscono il catalogo dei beni tutelati. La disciplina potrà essere integralmente recepita solo in seguito alla formale catalogazione dei beni culturali, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 42/2004 nonché alla verifica dell'interesse culturale del patrimonio pubblico, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 42/2004.

**4** – L'apposizione di vincoli con valore conformativo successivamente all'approvazione del PUC, qualora derivanti da leggi immediatamente operanti, da provvedimenti amministrativi efficaci o da piani sovraordinati, nel solo caso in cui questi si esprimano attraverso prescrizioni, comporta l'aggiornamento degli elaborati del PUC. Tali modifiche sono recepite formalmente con delibera del Consiglio Comunale.

**5** – In ogni caso se le disposizioni di legge sono più restrittive circa l'uso dei beni immobili (suolo e/o fabbricati) e le loro trasformazioni e se comportano un più vasto ambito di rispetto, esse prevalgono sul PUC, anche nel caso in cui quest'ultimo non abbia rilevato e segnalato la presenza del bene oggetto di tutela e/o delle conseguenti limitazioni.

**6** – Sono comunque inedificabili le aree che, ai fini della pubblica incolumità, presentano caratteristiche negative dei terreni o pericoli incombenti o potenziali.

**7** – Le disposizioni di legge vigenti, per quanto non contemplato dalle presenti NTA, trovano comunque applicazione, anche se non specificato espressamente.

#### *Art. 4 – Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione comunale*

**1** – In conformità alle previsioni del PUC viene predisposto, ai sensi della LR 16/2004, il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) che contiene:

- la disciplina generale delle modalità di intervento edilizio, delle modalità attuative, delle destinazioni d'uso;
- la definizione dei parametri edilizi e urbanistici e delle metodologie per il loro calcolo;
- le norme attinenti l'attività edilizia (costruzione, conservazione, trasformazione fisica e funzionale), comprese le norme igieniche, le regole per la qualità bio-architettonica ed energetica degli edifici, la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, la regolamentazione della monetizzazione delle aree di cessione;
- le norme per la qualità urbana, che contengono la disciplina degli elementi architettonici ed urbanistici, degli spazi verdi e degli elementi dell'ambiente urbano, nonché la regolamentazione dell'attività della commissione edilizia.

**2** – In conformità alle previsioni del PUC e senza modificarne i contenuti, il consiglio comunale, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii., approva gli Atti di Programmazione degli Interventi ovvero la disciplina di dettaglio degli interventi da realizzare nell'arco temporale di tre anni. Gli Atti di programmazione degli interventi contengono:

- gli interventi prioritari da realizzare nell'ambito dei comparti perequativi
- gli interventi da realizzare nell'ambito del recupero dei nuclei storici di Montemiletto, Montaperto e dei Casali San Nicola e Sant'Angelo;
- gli interventi per i parchi territoriali e per i parchi urbano – territoriali.

**3-** La Relazione del Piano della Protezione Civile e la tavola contenente le diverse aree di attesa e le vie di fuga percorribili dovranno tener conto ed essere conformi alle previsioni dello strumento urbanistico. Inoltre è sempre favorita la polifunzionalità delle aree di emergenza. Le aree di emergenza e le vie di fuga individuate dalla Protezione Civile,

devono essere accessibili ai mezzi di trasporto di grandi dimensioni e devono prevedere l'eliminazione di quegli elementi che possono risultare d'intralcio durante le operazioni di evacuazione e all'installazione delle tendopoli.

*Art. 4 bis – Recepimento delle disposizioni della L.R.13/2022 – art. 3 comma 2.*

1 – Il PUC di Montemiletto recepisce i contenuti della L.R.13/2022 così come previsto da suo art. 3 comma 2 della stessa.

2 - Oltre agli obiettivi fissati negli atti e negli elaborati del PUC, il Piano Urbanistico comunale di Montemiletto persegue i seguenti obiettivi:

- a) limitazione dell'espansione e della dispersione degli insediamenti urbani favorendo processi di densificazione dell'edificato esistente;
- b) riduzione dei fattori di rischio naturale e antropico per garantire la salvaguardia degli ecosistemi, la massima sicurezza degli insediamenti e la migliore qualità di vita delle persone;
- c) salvaguardia degli ecosistemi con strategie anche di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici;
- d) valorizzazione delle risorse paesaggistiche, ambientali e storico-culturali dei territori;
- e) salvaguardia dei suoli agricoli e delle attività produttive connesse;
- f) salvaguardia dei tessuti insediativi storici;
- g) adeguamento delle attrezzature, anche secondo standard di tipo prestazionale e in linea con le moderne soluzioni di innovazione tecnologica e di efficienza energetica;
- h) promozione e incentivazione della produzione e distribuzione di energia da fonti rinnovabili;
- i) promozione e incentivazione dell'edificato in chiave di sicurezza sismica ed efficientamento energetico;
- j) rafforzamento delle reti infrastrutturali del verde e degli spazi urbani aperti;
- k) potenziamento della mobilità sostenibile;
- l) riconoscimento del diritto all'abitazione e alla città, per una più adeguata coesione sociale;
- m) incremento dell'offerta di edilizia residenziale pubblica e sociale;
- n) promozione della partecipazione attiva dei cittadini e delle comunità locali al governo del territorio.

3 – Ai fini di incrementare la qualità architettonica ed urbana dei manufatti, l'efficienza energetica e la sostenibilità ambientale del costruito è previsto nei casi di interventi edilizi in modalità 4 (art 22 delle presenti NTA):

- per gli edifici residenziali un incremento della volumetria legittimamente realizzata pari al 20%;
- per gli edifici di cui all'art. 57 delle presenti NTA (Aree commerciali e produttive esistenti da riorganizzare) è prevista una premialità pari al 20% della volumetria legittimamente realizzata;
- per gli edifici ricompresi nelle aree di cui al titolo IX "Sistema ambientale e rurale" un incremento fino ad un massimo del 20% della SI esistente regolarmente assentita e fino ad un massimo del 10% della volumetria assentita.

**4** - Per beneficiare dei bonus e delle premialità di cui al precedente comma deve essere garantito il perseguimento degli obiettivi di qualità urbana di cui al capitolo 3 allegato B della Delibera di Giunta Regionale n. 572/2010 e i criteri di cui all'allegato A del RUEC.

**5** – Nel caso il comune di Montemiletto beneficiasse di risorse finanziarie del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) o di programmi strategici regionali anche comunitari è possibile redigere singolarmente o in forma associata piani programmatici di cui al comma 1 dell'articolo 9 del Regolamento Regionale 5/2011. Il piano programmatico, strumento con natura urbanistica, finanziaria e gestionale, attua le azioni di rigenerazione che si rendono necessarie per un complesso d'interventi indirizzati a obiettivi realizzabili nel breve periodo all'interno di quadri strategici di sviluppo sostenibile, in particolare attraverso il recupero, la ristrutturazione e la rifunzionalizzazione ecosostenibile delle strutture edilizie e delle aree pubbliche, nonché per sostenere progetti legati alle smart cities, con particolare riferimento ai trasporti ed al consumo energetico.

**6** - Il piano programmatico è promosso dall'amministrazione comunale anche su iniziativa privata. Esso può riguardare ambiti specifici di uno o più comuni contermini e non. Nel caso in cui il piano programmatico, pur coerente con le strategie dello strumento di pianificazione urbanistico vigente, ne comporta modifiche, la sua approvazione o ratifica è di competenza del Consiglio Comunale. Per i piani programmatici conformi allo strumento di pianificazione urbanistico vigente l'approvazione o la ratifica è di competenza della Giunta Comunale. Il piano programmatico si attua mediante interventi diretti o piani attuativi abilitanti o permessi di costruire convenzionati.

## **Titolo II – Definizioni e parametri**

### *Art. 5 – Parametri ed indici urbanistici*

**1** – Al fine della definizione dei diversi interventi previsti nei successivi articoli sono introdotti i seguenti *parametri ed indici urbanistici*:

- **superficie territoriale (St) [mq]**: espressa in metri quadrati, è la superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti;
- **superficie fondiaria (Sf) [mq]**: espressa in metri quadrati, è la superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. Essa è comprensiva delle aree di sedime e di pertinenza degli edifici corrispondente al lotto da asservire alla costruzione;
- **superficie permeabile (Sp) [mq]**: espressa in metri quadrati, è la superficie risultante dalla la 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. Fanno parte anche i vialetti, di larghezza massima 1,20m., pedonali ma non carrabili purché inghiaaiati o realizzati con materiali permeabili poggiati su sottofondo non cementizio;
- **Dotazioni territoriali (DT) [mq]**: Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano. Sono comprensive della **superficie per le opere di urbanizzazione primaria (Sur1) [mq]**: che è la somma delle aree destinate alle seguenti opere:
  - le strade a servizio degli insediamenti, compresi gli allacciamenti alla viabilità principale dei lotti edificabili;
  - gli spazi necessari per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli, in relazione alle caratteristiche degli insediamenti;
  - i condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque luride (nere) ed i relativi allacciamenti alla rete principale urbana, compresi gli impianti di depurazione;
  - la rete idrica, costituita dalle condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e relative opere per la captazione, il sollevamento ed

accessorio, nonché dai necessari condotti di allacciamento alla rete principale urbana;

- la rete per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi domestici e industriali comprese le cabine secondarie;
- la rete del gas combustibile per uso domestico ed i relativi condotti di allacciamento;
- la rete telefonica, comprese le centraline telefoniche a servizio degli edifici;
- la pubblica illuminazione comprendente le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e d'uso pubblico;
- gli spazi di verde attrezzato, le aree a servizio dei singoli edifici mantenute a verde con alberature ed eventuali piccole attrezzature;

**e della superficie per le opere di urbanizzazione secondaria (Sur2) [mq]:**

che è la somma delle le aree destinate a:

- gli asili nido;
- le scuole materne;
- le scuole dell'obbligo;
- i mercati di quartiere;
- le delegazioni comunali;
- le chiese ed altri edifici religiosi;
- gli impianti sportivi di quartiere;
- i centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie;
- le aree verdi di quartiere ed i parchi urbani;
- **unità minima di intervento (Smi) [mq]:** espressa in metri quadrati, è la parte urbana minima, specificatamente individuata nello strumento urbanistico generale o nei piani attuativi, non ulteriormente suddivisibile, oggetto di specifico intervento urbanistico e/o edilizio, indipendentemente dal regime proprietario;
- **superficie coperta (Sc) [mq]:** espressa in metri quadrati, è la dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m;
- **superficie lorda (Sl) [mq]:** espressa in metri quadrati, è la somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie;
- **superficie calpestabile (Scal) [mq]:** espressa in metri quadrati, è la superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento;
- **superficie complessiva (Scom) [mq]:** espressa in metri quadrati è la somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ( $SC = SU + 60\% SA$ );

- **superficie utile (Su) [mq]**: espressa in metri quadrati, è la superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre;
- **superficie accessoria (Sa) [mq]**: espressa in metri quadrati è la superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende:
  - i portici e le gallerie pedonali così come definiti dal RUEC;
  - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze così come definiti dal RUEC;
  - 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;
  - i locali posti al piano interrato o seminterrato così come definiti dal RUEC.
  - i sottotetti che non presentano i requisiti di abitabilità di cui alla L.R. 15/2000 così come modificata dalla L.R. 05/2013, ovvero che presentano un'altezza utile media, calcolata come rapporto tra il volume e la superficie lorda inferiore a 2,20 m ed altezza in corrispondenza delle pareti non superiore a 1,40 m;
  - spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale così come definiti dal RUEC;
  - 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.
  - i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- **indice di utilizzazione territoriale (Ut) [mq/mq]**: espresso in metri quadrati/metri quadrati, è il rapporto tra superficie lorda e superficie territoriale (Sl/St) ovvero rappresenta la superficie lorda realizzabile per ogni metro quadro di superficie territoriale;
- **indice di utilizzazione fondiaria (Uf) [mq/mq]**: espresso in metri quadrati/metri quadrati, è il rapporto tra superficie lorda e superficie fondiaria (Sl/Sf) ovvero rappresenta la superficie lorda realizzabile per ogni metro quadro di superficie fondiaria;

- **indice di edificabilità territoriale (It) [mc/mq]**: espresso in metri cubi/metri quadrati, è il rapporto tra volume complessivo di un edificio e superficie territoriale (V/St) ovvero rappresenta il volume complessivo realizzabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale;
- **indice di edificabilità fondiaria (If) [mc/mq]**: espresso in metri cubi/metri quadrati, è il rapporto tra volume complessivo di un edificio e superficie fondiaria (V/Sf) ovvero rappresenta il volume complessivo realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria;
- **plafond (Plf) [mc/mq]**: espresso in metri cubi/metri quadrati, nell'ambito del meccanismo perequativo, rappresenta il volume complessivo realizzabile per ogni metro quadrato indipendentemente dagli effetti conformativi delle scelte di allocazione delle diverse funzioni territoriali;
- **indice di permeabilità territoriale (Pt) [mq/mq]**: espresso in metri quadrati/metri quadrati, è il rapporto minimo ammissibile tra superficie permeabile e superficie territoriale (Sp/St);
- **indice di permeabilità fondiaria (Pf) [mq/mq]**: espresso in metri quadrati/metri quadrati, è il rapporto minimo ammissibile tra superficie permeabile e superficie fondiaria (Sp/Sf);
- **Indice di copertura (IC) [mq/mq]**: espresso in metri quadrati/metri quadrati, è il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria;
- **indice di densità arborea (Da) [n/mq]**: è il numero di alberi da mettere a dimora per ogni mq di superficie di riferimento specificata (St o Sf);
- **indice di densità arbustiva (Dr) [n/mq]**: è il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni mq di superficie di riferimento specificata (St o Sf);
- **carico urbanistico (CU) [mc/mq]**: Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso, Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso;

#### Art. 6 – Parametri ed indici edilizi

1 – Al fine della definizione dei diversi interventi previsti nei successivi articoli sono introdotti i seguenti *parametri ed indici edilizi*:

- **altezza lorda (Hl) [m]**: misurata in metri è la differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura;

- **altezza del fronte (Hf) [m]**: espressa in metri, è l'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane;
- **altezza dell'edificio (He) [m]**: espressa in metri, è l'altezza massima tra quella dei vari fronti;
- **altezza utile (Hu) [m]**: espressa in metri, è l'altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata;
- **numero dei piani della costruzione (Np) [n]**: è il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda;
- **volume totale o volumetria complessiva (V) [mc]**: espresso in metri cubi, è la somma della superficie totale di ogni piano per la relativa altezza lorda. Sono esclusi dal calcolo del volume:
  - i portici e le gallerie pedonali, così come definiti nel RUEC;
  - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze, così come definiti nel RUEC;
  - 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;
  - i locali posti al piano interrato o seminterrato, così come definiti nel RUEC;
  - i sottotetti che non presentano i requisiti di abitabilità di cui alla L.R. 15/2000 così come modificata dalla L.R. 05/2013, ovvero che presentano un'altezza utile media, calcolata come rapporto tra il volume lordo e la superficie utile lorda inferiore a 2,20 m ed altezza in corrispondenza delle pareti non superiore a 1,40 m;
  - spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale, così come definiti nel RUEC;
  - i volumi tecnici di cui al punto successivo.
- **volume tecnico (Vt) [mc]**: espresso in metri cubi è il volume dei vani tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.);

- **sedime**: impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza
- **sagoma**: conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50m.

#### *Art. 7 – Lotto di pertinenza*

**1** – Il lotto di pertinenza è l'area direttamente connessa ad uno o più edifici, la cui individuazione è strettamente dipendente dal regime proprietario dei suoli e che costituisce l'elemento di misura per la Superficie lorda (Sl) realizzabile, per la verifica dell'Indice di copertura (IC) e dell'Indice di fabbricabilità fondiaria (If). Il lotto di pertinenza include anche l'area asservita o da asservire ad un edificio, registrata e trascritta secondo le norme vigenti, nonché porzioni di terreno soggette a servitù.

**2** – Le domande di permesso di costruire, di denuncia di inizio attività e di segnalazione certificata di inizio attività, disciplinate dal RUEC, in aree non soggette a strumenti urbanistici attuativi, necessitano dall'individuazione del lotto di pertinenza.

**3** – L'integrale utilizzazione edificatoria di un'area secondo gli indici del PUC esclude ogni successiva ulteriore utilizzazione dell'area stessa, salvo il caso di demolizione e ricostruzione, anche in presenza di eventuali successivi frazionamenti o passaggi di proprietà. La Superficie lorda (Sl) e il volume (V) degli edifici esistenti deve essere computata applicando gli indici urbanistici ed edilizi vigenti al momento del computo.

**4** – Per i fabbricati ed i manufatti esistenti alla data di adozione del presente PUC, il lotto di pertinenza coincide con le aree asservite espressamente utilizzate per la determinazione dei volumi e delle superfici, in occasione della richiesta del relativo titolo abilitativo. E' sempre l'utilizzo di cubature residue derivanti dalla differenza tra le cubature già realizzate/assentite e quelle assentibili per il medesimo lotto di pertinenza.

#### *Art. 8 – Regolamentazione delle distanze*

**1** – Le distanze tra le costruzioni (**D**), della costruzione dal confine (**Dc**) e della costruzione dal ciglio o confine stradale (**Ds**) sono misurate in metri e riferite alla sagoma della costruzione. La distanza tra i fabbricati si misura, su tutte le linee ortogonali rispetto al filo di fabbricazione della costruzione; la distanza dei fabbricati dalle strade si misura su tutte le linee ortogonali alla linea di confine o, in sua assenza, al ciglio della strada stessa, come definito dal Codice della Strada; la distanza dei fabbricati dai confini si misura su tutte le linee ortogonali a questi ultimi.

**2** – Distanza tra costruzioni (D). Per gli interventi di ampliamento e di ricostruzione con spostamenti e variazioni di sagoma e per gli interventi di nuova costruzione è prescritta una

distanza minima di m 10 rispetto a pareti finestrate di fabbricati antistanti (intendendosi per finestrate le pareti sulle quali siano poste una o più vedute, così come definite dal Codice civile). Tale disposizione non si applica qualora tra i fabbricati sia interposta una strada di pubblico transito. Per gli altri interventi, ivi compresa la sopraelevazione va mantenuta la distanza preesistente. È consentita la costruzione in aderenza in caso di pareti realizzate sul confine e prive di vedute (art. 904 del Codice Civile).

Gli interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di sostituzione edilizia e di nuova costruzione possono essere altresì realizzati in aderenza, salvi i diritti dei terzi e nel rispetto dell'art. 873 del codice civile, nei seguenti casi:

- a) qualora, sul lotto confinante, esista una costruzione a confine e la costruzione da realizzare sia prevista in corrispondenza ed in aderenza del fabbricato esistente;
- b) qualora l'edificazione su due lotti confinanti avvenga contestualmente, in forza di unico titolo abilitativo o di progetto unitario.

**3 – Distanza dal confine (Dc).** In linea generale la distanza minima dai confini in caso di ampliamento, di sopraelevazione, di sostituzione edilizia e di nuova costruzione è di 5 m. Le parti interrato delle costruzioni possono essere realizzate - in tutti gli ambiti, le aree ed in tutte le zone - a distanza inferiore dai 5 m od a confine, salva l'applicazione di quanto prescritto dall'art. 873 del codice civile. Per parti interrato delle costruzioni si intendono quelle aventi una copertura il cui estradosso sia posto a quota inferiore alla quota zero, individuata dagli elaborati di progetto.

Gli interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di sostituzione edilizia e di nuova costruzione possono essere altresì realizzati a confine, salvi i diritti dei terzi e nel rispetto dell'art. 873 del codice civile, nei seguenti casi:

- a) qualora il lotto confinante sia libero da qualsiasi edificio;
- b) qualora, sul lotto confinante, esista una costruzione a confine e la costruzione da realizzare sia prevista in corrispondenza ed in aderenza del fabbricato esistente;
- c) qualora l'edificazione su due lotti confinanti avvenga contestualmente, in forza di unico titolo abilitativo o di progetto unitario.

**4 – Distanza tra costruzioni e filo stradale (Ds).** Per gli interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di sostituzione edilizia e di nuova costruzione la distanza minima dei fabbricati dalle strade (non esclusivamente pedonali o ciclabili) deve essere pari a:

- a) m 5, per strade locali ed interzonali interne al centro abitato;
- b) m 20, per strade locali ed interzonali fuori dal centro abitato e m 10 per strade fuori dal centro abitato per le strade vicinali di cui all'art. 3, comma 1, del Codice della Strada;

La larghezza prevista delle strade è quella risultante dalla tavola di azionamento per le strade che, al momento dell'adozione del Piano attuativo o del rilascio del permesso di costruire o del deposito della SCIA, risultino non ancora realizzate ovvero già realizzate, ma soggette ad ampliamento in attuazione del PUC; per le strade esistenti e non soggette

ad ampliamento e per quelle già ampliate in esecuzione del PUC, la larghezza prevista è pari a quella in concreto esistente.

**5 – Vincolo di allineamento.** La distanza di cui al comma precedente è derogata al fine del mantenimento o della ricostruzione dei fronti unitari delle cortine edilizie, consentendo l'allineamento con edifici o manufatti preesistenti. Il PUC con il termine cortina edilizia vuole intendere il fronte costruito di un edificio o di un insieme di edifici disposto, senza soluzione di continuità e per una lunghezza significativa, lungo un asse viario urbano o lungo uno spazio pubblico o d'uso pubblico, prescindendo da eventuali dislivelli del terreno. In tal senso la cortina s'intende costituita, anche grazie all'intervento edilizio proposto, quando, lungo l'allineamento ed il fronte costruito previsto, i pieni costituiscono almeno il 70% dello sviluppo complessivo ed i singoli spazi vuoti, misurati sul medesimo allineamento, non eccedono di norma i 10 m, fatte salve eccezioni debitamente motivate.

**7 -** Ferme restando le previsioni del codice civile in tema di distanze tra fabbricati, in ogni caso di intervento che preveda la demolizione e ricostruzione di edifici, sia esso qualificato come nuova costruzione, soggetta a Permesso di costruire o come ristrutturazione edilizia, soggetta a SCIA, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, anche qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini. Per distanze legittimamente preesistenti si intendono le distanze dai confini e dai fabbricati stabilite dallo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare.

**7 -** Le deroghe di cui all'articolo 14, comma 7, del decreto legislativo 102/2014, esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel Codice civile, sono applicabili in tutte le zone dello strumento urbanistico comunale.

#### *Art. 9 – Destinazioni d'uso*

**1 –** Le destinazioni d'uso, previste dalle presenti NTA ed individuate per le singole zone del territorio nella Parte II, sono articolate in otto gruppi di funzioni omogenee e vengono così classificate:

a) residenziali [R]: abitazioni singole [R1]; abitazioni collettive (studentati, convitti.) [R2]; residenza sociale a canone sostenibile [R3];

b) commerciali [C]: piccole strutture di vendita o esercizi di vicinato (fino a 150 mq) [C1]; medie strutture inferiori (da 150 a 1500 mq) [C2], strutture di vendita fino a 5.000 mq anche in forma di piccoli centri commerciali [C3], strutture fino a 15.000 mq per la vendita di soli prodotti non alimentari anche in forma di piccoli centri commerciali [C4], centri commerciali costituiti da almeno 6 esercizi commerciali in diretta comunicazione tra loro, o posti all'interno di una struttura funzionale unitaria articolata lungo un percorso pedonale di accesso comune [C5];

c) servizi [S]: pubblici esercizi (bar, ristoranti, pub) [S1], servizi privati (sociali, assistenziali, sanitari, istruzione, sportelli bancari, agenzie di servizio alle persone, servizi di servizio di custodia oraria dedicato ai bambini ed ai soggetti deboli) [S2], direzionale e terziario privato (uffici e studi professionali) [S3], servizi alla persona (parrucchiere, centro benessere, massaggi) [S4], attrezzature collettive private (per lo sport, lo spettacolo, la cultura, congressuali) [S5];

d) attrezzature pubbliche [SP]: sedi della pubblica amministrazione, sedi istituzionali e rappresentative [SP1], sedi e attrezzature scolastiche dell'obbligo [SP2], sedi e attrezzature scolastiche superiori e sedi universitarie [SP3], servizi pubblici (sociali, sanitari, assistenziali, istruzione) [SP4], attrezzature sportive [SP5], edifici di culto [SP6], musei, biblioteche, teatri, sale da concerto ed altre istituzioni culturali [SP7];

e) turistico-ricettive [T]: strutture alberghiere (alberghi, pensioni, motels, ostelli, strutture similari per le quali sono prescritte apposite autorizzazioni di esercizio) [T1], bed&breakfast [T2], case vacanza così come indicate alla L.R. 17/2001 e in multiproprietà [T3];

f) produttive [P]: produzione manifatturiera fino a 5 unità lavorative annue [P1], che necessitano di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e non classificati come insalubri dall'art. 216 del TULLSS; produzione manifatturiera oltre 5 unità lavorative annue [P2] che necessitano di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e non classificati come insalubri dall'art. 216 del TULLSS, commercio, riparazione di autoveicoli e motocicli, autolavaggio [P3], produzione edile ed impiantistica [P4], riparazione beni personali e per la casa [P5], produzione industriale [P6], magazzinaggi e stoccaggi [P7];

g) agricole [A]: abitazioni agricole [A1], agriturismo, così come definito dall'art. 3 del D.Lgs 228/2001 e dalla L.R. 15/2008 e suo Regolamento di attuazione n. 18/2009 [A2], Attrezzature per la produzione agricola e la zootecnia ivi compresa la riparazione di attrezzature per la zootecnia e di autoveicoli e mezzi agricoli ; maneggi [A3], impianti produttivi agro-alimentari (purché diversi da quelli classificati come insalubri dall'art. 216 del TULLSS) connessi alla vocazione agricola e tali da non rientrare tra quelli consentiti dalle normative specifiche per tipologia e dimensioni [A4].

h) mobilità [M]: attrezzature stradali [M1], autostazioni ed autorimesse [M3], parcheggi non pertinenziali [M4], stazioni di servizio e distributori di carburanti [M5], sentieri e percorsi pedonali [M7]; piste ciclabili [M7].

i) tecnologiche [G]: cimiteri [G1]; attrezzature tecnologiche ed impianti di depurazione [G2]; siti RSU [G3].

**3** – Le variazioni di destinazione d'uso (dall'una all'altra delle categorie indicate dal precedente comma 1) e le variazioni di mero uso sono disciplinate dalla L.R. 19/2001 e dalla L.R.13/2022. La nuova destinazione ed il nuovo uso devono, comunque, essere conformi a quanto previsto o prescritto dal PUC per lo specifico ambito, area o zona.

**4** – Quanto all'accertamento delle destinazioni d'uso in atto o esistenti ad una certa data, l'Amministrazione si avvale delle risultanze dei titoli abilitativi agli atti dell'Amministrazione

o, solo in mancanza di detti titoli, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti. Non si tiene conto di detti criteri qualora si tratti di fabbricati o di manufatti realizzati senza titolo abilitativo o in difformità dallo stesso ovvero in forza di titolo annullato.

## **Titolo III – Attuazione e gestione del PUC**

### *Art. 10 - Disposizioni strutturali e programmatiche*

**1** - Ai sensi dell'articolo 3 della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii. i piani si compongono del piano strutturale, a tempo indeterminato e del piano programmatico.

**2**- Si configurandosi quale contenuto strutturale del PUC di Montemiletto

- le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, della conservazione dei suoli agricoli e delle aree forestali di interesse paesaggistico e produttivo, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità, delle potenzialità di sviluppo economico-produttivo;
- le aree non trasformabili e quelle trasformabili nel rispetto di vincoli e limitazioni derivanti dalla tutela di beni paesaggistici, ambientali, storici, culturali, e dalla prevenzione e mitigazione dei rischi naturali e antropici;
- le interrelazioni con i territori contermini a livello ambientale, paesaggistico, infrastrutturale e insediativo;
- la rete ecologica comunale, coerentemente con la rete ecologica provinciale;
- le aree di pregio paesaggistico e produttivo, delle unità di paesaggio definite nella componente strutturale del PTCP.

**3** – In particolare PUC individua, sinteticamente alla tavola D1, le seguenti previsioni che hanno valore strutturale:

- le previsioni relative alle “aree agricole di tutela ambientale” interessate da alti livelli di naturalità, dalla presenza di elementi ecosistemi ed elementi di interesse ecologico e faunistico nonché dalle aree di interesse paesaggistico di Montaperto, interessate da specifico vincolo diretto;
- le perimetrazioni relative ai parchi Bosco, della Stazione e fluviale del calore, nonché ai parchi urbano – territoriali del colle della Pietà e di San Giovanni;
- l'individuazione delle aree agricole ordinarie;
- le perimetrazioni dei centri storici di Montemiletto, Montaperto, Casale san Nicola e Casale sant'Angelo;
- la perimetrazione degli insediamenti urbani prevalentemente consolidati;
- la perimetrazione degli aggregati sparsi, degli aggregati rurali storici e degli edifici rurali storici;
- la perimetrazione dell'aree specializzate esistenti,
- le previsioni infrastrutturali.

Hanno altresì valore strutturale tutte le indicazioni vincolistiche derivanti da leggi e regolamenti sovraordinati riportate nel PUC e le indicazioni relative alla Rete ecologica di Progetto

La determinazione dei carichi insediativi massimi, derivante dalle indicazioni del PTCP ha egualmente valore strutturale.

**4** - La parte programmatica del PUC è contenuta, in base alle indicazioni dell'art. 9 comma 6 del Regolamento Attuativo 5/2011 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii. è contenuta:

- nelle presenti Norme di Attuazione, qualora si definiscono le destinazioni d'uso, gli indici fondiari e territoriali ed i parametri edilizi e urbanistici nonché allorchè si definiscono i dettagli relative alle attrezzature ed ai servizi;
- nelle schede attuative dei comparti perequativi di cui agli Atti di programmazione degli interventi dove si definiscono le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione urbana relativa alle quattro tipologie di comparti perequativi, con indicazione delle aree da cedere e delle tipologie edilizie, degli indici e dei parametri urbanistici.
- negli Atti di programmazione degli interventi dove si definiscono le norme di conservazione, valorizzazione e recupero dei centri storici;
- negli Atti di programmazione degli interventi dove si definiscono temi e interventi per i parchi.

#### *Art. 11 – Modalità di attuazione del PUC*

**1** – Il PUC si attua, ai sensi della L.R. n. 16/2004, mediante:

- a) interventi edilizi diretti (attuazione diretta), ovvero quegli interventi realizzabili sulla base del titolo abilitativo richiesto dalla normativa vigente;
- b) interventi edilizi indiretti (attuazione indiretta), di iniziativa pubblica o privata, da attuare previa approvazione di PUA (Piano Urbanistico Attuativo), nei termini previsti dalle presenti norme.

Il PUC inoltre si avvale, al fine di attuare le previsioni del piano in particolari ambiti del territorio comunale, dei Progetti Urbani, come strumenti di coordinamento di diverse iniziative pubbliche o private, volte alla realizzazione di attrezzature pubbliche.

**2** - Occorre rispettare le indicazioni dello studio geologico, le cui risultanze hanno valutato la stabilità delle aree interessate dalle previsioni della pianificazione territoriale, nonché definito (alla scala di Piano Urbanistico Comunale) anche la caratterizzazione litologica, sia fisico-meccanica che in prospettiva sismica. 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.

**3** – In caso di variante al PUC, limitatamente al territorio comunale d'interesse, deve essere elaborato lo studio geologico- tecnico ai sensi dell'art 11 della L.R. 9/83

**Art. 12 – Intervento edilizio diretto**

**1** – In tutte le zone del territorio comunale non comprese in quelle disciplinate da PUA, il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto, subordinato al rilascio del titolo abilitativo richiesto dalla normativa vigente.

**2** – L'intervento edilizio diretto è consentito solo nel caso in cui le opere di urbanizzazione a rete (stradale; di illuminazione pubblica; fognaria, con allacciamento ad idoneo depuratore; di distribuzione dell'acqua potabile, dell'energia elettrica, di collegamento telefonico) ed i parcheggi pubblici siano esistenti ed abbiano capacità e potenzialità sufficienti rispetto alle esigenze della zona in cui la costruzione stessa si trova. In caso contrario l'intervento edilizio diretto può essere subordinato alla realizzazione – o all'impegno a realizzare – le opere di urbanizzazione mancanti a seguito di determinazione del Dirigente competente.

**3** – L'intervento edilizio diretto può avvenire anche in forza di un permesso di costruire convenzionato, lì dove previsto dal PUC, con particolare riferimento alle aree di integrazione urbanistica ed agli altri comparti perequativi di completamento urbano, al fine di favorire ed assicurare la partecipazione diretta all'urbanizzazione del territorio, ad opera dei soggetti attuatori degli interventi edilizi ed al recupero del patrimonio edilizio esistente. Il rilascio del permesso di costruire convenzionato è subordinato alla stipulazione, a cura e spese degli interessati, tra Amministrazione Comunale e richiedente, dell'atto di cessione gratuita delle aree necessarie alle urbanizzazioni e della convenzione così come specificato nel RUEC.

**4** – Ai fini della verifica dello stato di attuazione del PUC, l'Amministrazione provvede a censire annualmente le autorizzazioni ed i titoli abilitativi rilasciati, specificando per ciascun immobile il numero dei locali e la destinazione d'uso autorizzata.

**Art. 13 – Intervento edilizio indiretto**

**1** – L'intervento edilizio indiretto è subordinato all'approvazione preventiva di un PUA e, dove prescritto, alla preventiva stipula di convenzione contenente la disciplina dell'esecuzione dello strumento e delle relative obbligazioni.

**2** – Le procedure di predisposizione, adozione, approvazione nonché i soggetti aventi titolo alla redazione di un PUA sono disciplinati dagli artt. 26 e 27 della L.R. n. 16/2004 e ss.mm. ii e dall'art. 10 Regolamento di attuazione nonché dal RUEC.

**3** – Le trasformazioni previste dai PUA non possono comportare variante al PUC e possono essere realizzate mediante comparti edificatori disciplinati dalla L.R. n. 16/2004 e ss.mm. ii, artt. 33, 34, 35 e dal suo Regolamento di attuazione.

**4**– Una volta iniziato l'iter procedurale del PUA, fino alla sua approvazione, sugli edifici esistenti ricadenti al suo interno sono ammessi solo interventi non soggetti al permesso di costruire.

**5** – Ove non definite dal PUC, le parti di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di PUA sono definite negli Atti di Programmazione degli Interventi dall'Amministrazione Comunale anche su proposta dei privati.

**6** – Il PUC recepisce la disciplina dei Piani attuativi vigenti e di quelli scaduti ma già in parte attuati, le cui norme e prescrizioni diventano parte integrante della disciplina generale di piano. In particolare si tratta dei seguenti:

- Piano degli Insediamenti Produttivi
- Piano di Lottizzazione d'Amelio
- Piano di Lottizzazione Parco delle Mimose
- Piano di Lottizzazione Sarro
- Piano di Lottizzazione Colantuono
- Piano di Lottizzazione Palladino – Micera
- Intervento di riqualificazione L.R. 19/2009 - Aurora

Per il Piano di Lottizzazione Sarro, al fine di favorire l'attuazione degli interventi in una modalità più snella rispetto al Piano di Lottizzazione, è prevista anche la possibilità di attuare gli interventi con le regole, i parametri e le modalità attuative previste per i comparti perequativo di tipo RC (art. 54).

#### *Art. 14 – Piano di Sviluppo Aziendale ed interventi edilizi*

**1** – Il Piano di Sviluppo Aziendale deve essere redatto e presentato congiuntamente ai titoli abilitativi quando previsto nelle norme di zone di cui ai successivi articoli. Il Piano di Sviluppo Aziendale è presentato dai proprietari imprenditori agricoli, iscritti al registro di cui all'art. 2 del D.lgs. 228/2001 o dai mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 153/ 1975.

**2** - Nel Piano, redatto da un agronomo abilitato deve essere inderogabilmente e chiaramente dimostrato, con riferimento alle colture praticate od ordinariamente praticabili:

- la convenienza economica dell'intervento edilizio connesso al Piano di sviluppo, rispetto all'unità aziendale, che non potrà, in ogni caso essere inferiore al lotto minimo fissato dagli specifici articoli successivi;
- la congruenza tra volumetria degli annessi agricoli per la quale si richiede il titolo abilitativo, la capacità produttiva del fondo e le reali necessità delle attività connesse.

**3** - Il Piano di Sviluppo Aziendale, deve contenere:

- una descrizione della situazione attuale dell'azienda;
- una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la

tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie;

- una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché all'adeguamento delle strutture produttive;
- l'individuazione dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati agli stessi;
- la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso.

**4** – Dove previsto dalle norme di piano, il Piano di Sviluppo Aziendale tiene conto della convenienza economica dell'intervento anche in riferimento allo sviluppo agrituristico delle aree così come definito dall'art. 3 del D. Lvo n. 228/2001, dalla L.R. 15/2008 e suo Regolamento di attuazione n. 18/2009.

#### *Art. 15 – Perequazione urbanistica*

**1** – La perequazione urbanistica si configura come il principio attraverso il quale gli strumenti urbanistici generali distribuiscono secondo criteri di equità ed uniformità, tra i proprietari di immobili ricadenti nei Comparti perequativi, diritti edificatori e obblighi nei confronti del comune o di altri enti pubblici aventi titolo, tenendo conto dell'eventuale edificazione esistente e della sua legittimità, nonché del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico generale.

**2** - Il meccanismo consiste nell'assegnare un indice perequativo (plafond) all'insieme di aree con destinazioni private e pubbliche comprese nel Comparto. Si tratta quindi di una ripartizione della capacità edificatoria e degli oneri attuativi indifferenziata e proporzionale alle proprietà catastali, sia per i proprietari delle aree edificabili che per i proprietari delle aree con destinazioni pubbliche. L'accordo tra i proprietari dei lotti ricadenti nei Comparti perequativi di trasformazione renderà allora possibile realizzare le volumetrie nelle aree indicate, indipendentemente dall'effettiva proprietà delle stesse.

**3** – In riferimento a tale impostazione il PUC garantisce:

- la preservazione dei diritti edificatori connessi all'eventuale completamento dell'edificazione esistente legittima;
- l'equa ripartizione dei diritti edificatori indipendentemente dalle specifiche destinazioni assegnate alle singole aree e proporzionalmente alla quota di superficie in proprietà;
- la ripartizione degli oneri da assumere nei confronti dell'Amministrazione in proporzione ai diritti edificatori assegnati, indipendentemente dai criteri e modalità di attribuzione dei diritti stessi.

**4** – I diritti edificatori possono essere esercitati unicamente previa cessione gratuita e obbligatoria delle aree previste dal PUC per opere di urbanizzazione.

*Art. 16 – Attuazione dei comparti perequativi*

**1** – Il PUC individua le seguenti tipologie di comparto:

- RC – 15 comparti perequativi per la riqualificazione ed il completamento delle parti urbane consolidate sottoutilizzate e non compiutamente definite attraverso l'introduzione di funzioni residenziali e complementari ed attraverso la realizzazione di attrezzature pubbliche;
- RM – 19 comparti perequativi il potenziamento delle aree sottoutilizzate e non compiutamente definite lungo la S.S. 7 bis attraverso la realizzazione di attività commerciali, artigianali e terziarie ed attraverso la realizzazione di attrezzature pubbliche.

**2** – Gli Atti di programmazione degli interventi individuano i Comparti Perequativi per i quali viene riconosciuta la più immediata realizzabilità. Questi concorrono alla definizione della Parte operativa del PUC. Successivamente approvazione del PUC ed all'approvazione contestuale degli API, l'Amministrazione comunale provvede ad indire apposite manifestazioni di interesse per individuare i comparti da inserire nei successivi Atti di Programmazione degli interventi, da approvare nei modi e nei tempi previsti dall'art. 25 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii.

**3** – L'organizzazione dei comparti prevista negli API rappresenta uno schema indicativo di assetto urbano delle aree soggette ad integrazione urbanistica. Questo non può essere utilizzato per dedurre quantità ed estensione dei singoli interventi. Tali aspetti quantitativi saranno determinati dai soggetti attuatori, sulla base dell'effettiva estensione delle aree così come accatastate ed applicando gli indici ed i parametri inderogabili previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione, ivi compresa la percentuale di aree da cedere.

**4** - L'organizzazione dei comparti prevista negli API, entro i limiti di quanto specificato al punto precedente, consente di attuare gli interventi con il Permesso di Costruire Convenzionato. In particolare costituiscono elementi vincolanti per l'attuazione attraverso Permesso di costruire convenzionato le seguenti prescrizioni piano volumetriche:

- il posizionamento e la caratterizzazione delle attrezzature;
- il posizionamento della viabilità pubblica;

Una differente articolazione dei comparti è sempre proponibile, nell'ambito della presentazione di un Piano Urbanistico Attuativo. Restano inderogabili gli indici, i parametri, le destinazioni d'uso e le quantità da cedere riportate nelle presenti NTA ed il posizionamento della viabilità previste negli API.

**5** - Il Piano Attuativo o il Permesso di Costruire Convenzionato dovrà riguardare tutte le aree ricadenti nel Comparto Perequativo.

**6** – La convenzione da sottoscrivere per l'attuazione degli interventi edilizi relativi alle aree ricadenti nei Comparti Perequativi contiene:

- la durata degli obblighi assunti, i termini di inizio e di ultimazione degli interventi;
- la cessione gratuita delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria;
- i tempi di realizzazione degli interventi privati coordinati con i tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi;
- le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie nelle modalità previste dai successivi commi;
- le garanzie reali e finanziarie da prestare per l'adempimento degli obblighi e le sanzioni per l'inosservanza degli stessi, ivi compresa la possibilità della risoluzione contrattuale;
- gli elementi progettuali, le garanzie e le modalità di controllo dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- l'impegno da parte dei privati a realizzare i parcheggi pertinenziali Legge n° 122/89 e successive modifiche e integrazioni;
- l'eventuale concessione, rilasciata da parte di Enti pubblici, di gestione di servizi pubblici da parte di soggetti privati e/o la gestione dei servizi privati convenzionati all'uso pubblico.

**7** – All'interno dei comparti è prevista:

- la cessione gratuita al Comune delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- la progettazione e la realizzazione a cura del privato, a scomputo degli oneri, di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di quelle necessarie all'allaccio alle reti di pubblici servizi prima del rilascio del permesso di costruire;
- la possibilità di assumere da parte dei privati la gestione delle attrezzature a tempo determinato, a tariffe agevolate nei confronti dei residenti, a seguito di una specifica convenzione stipulata con il Comune che disciplina le modalità di gestione dell'opera.

È fatta salva la facoltà del Comune di apporre ogni tipo di miglioria ai progetti presentati relativamente alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Il Permesso a costruire potrà essere rilasciato solo dopo l'accertamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, previo verbale di accertamento, da parte dell'Amministrazione Comunale, della corretta attuazione delle opere.

**8** - In alternativa l'Amministrazione Comunale può elaborare i progetti relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, valutarne il costo di costruzione secondo le normative vigenti sui L.L.P.P. e procedere alla realizzazione, imponendo ai privati il pagamento delle spese complessive prima del rilascio del permesso di costruire. L'ammontare di tale pagamento sarà a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

**9** - Nell'ambito dell'attuazione dei comparti resta a carico dei soggetti attuatori la realizzazione della viabilità, del verde attrezzato e/o sportivo e dei parcheggi previsti nel comparto.

**10** – Fino alla stipula della convenzione di cui ai commi precedenti, sugli edifici interclusi nei Comparti Perequativi, sono ammessi solo interventi riconducibili alla manutenzione ordinaria e straordinaria.

**11** – Si riportano alcune specifiche per i seguenti comparti perequativi:

- Comparto perequativo RM12: vista la localizzazione in posizione centrale rispetto al promontorio di Pietratonda, si dispone di vincolare l'attuazione del comparto alla risoluzione dei problemi di accessibilità; in particolare, il soggetto attuatore dovrà allegare al titolo abilitativo un progetto di accessibilità redatto in accordo con i proprietari delle aree in oggetto. Inoltre, la strada di accesso dovrà essere realizzata a carico dell'attuatore e poi ceduta all'Amministrazione comunale;
- Comparto RC1a e RC1b: viste le caratteristiche del lotto RC1a, che risulta intercluso rispetto alla viabilità pubblica, si prescrive l'obbligo di coordinamento tra i soggetti attuatori per la risoluzione dell'accessibilità, confermando eventualmente le indicazioni riportate all'interno dell'elaborato D3;
- Comparto RC13: tale area di integrazione dovrà essere articolata come da tavola D3 in modo tale da salvaguardare la piantagione di ulivi esistente, che in ogni caso non rappresenterà superficie utile né ai fini della cubatura né del proporzionamento per il calcolo delle aree da cedere. Si dovrà inoltre garantire che tale uliveto non si configuri come area interclusa rispetto al nuovo assetto urbano previsto.

#### *Art. 17 – Progetto di Parco*

**1** – Il Progetto di Parco è uno strumento attraverso cui l'Amministrazione Comunale promuove la valorizzazione e la riqualificazione ambientale di parti del territorio rurale caratterizzate da particolari valori naturalistici e paesaggistici, coordinando e programmando gli interventi pubblici e privati, al fine di garantire adeguati livelli di qualità, di sostenibilità urbanistica e di partecipazione democratica. In particolare nel PUC si prevedono due Progetti di Parco: quello per il Parco dei mulini ad acqua e quello per il Parco della Falconeria.

**2** - Il PUC predispose lo schema di riferimento per il Progetto di Parco Negli API. In tale schema sono specificate le destinazioni d'uso e i temi urbani vincolanti. I profili territoriali e le sistemazioni planimetriche sono invece di carattere indicativo, e costituiscono un punto di partenza e di riferimento per le fasi attuative successive.

**3** – L'amministrazione comunale all'approvazione del PUC avvia un'indagine di mercato (manifestazioni di interesse) per acquisire le proposte relative a progetti privati coerenti

con le indicazioni progettuali contenute nei successivi articoli e negli API. Valutata l'ammissibilità di tali interventi l'Amministrazione Comunale provvede alla redazione di un masterplan generale dell'area parco, unitamente ai progetti preliminari degli interventi che la Pubblica Amministrazione riterrà di attuare direttamente ed ai progetti preliminari redatti a cura dei privati. Il Masterplan e i progetti preliminari divengono la base per le successive fasi di attuazione degli interventi. Il Masterplan sarà opportunamente concordato con la competente soprintendenza

**4** – I Progetti di Parco possono altresì essere oggetto di Concorsi di Idee e Concorsi di Progettazione.

**5** - Nell'attuazione dei Progetti di Parco si terrà conto di eventuali contributi partecipativi. In ogni caso l'Amministrazione Comunale può procedere alla consultazione preventiva dei proprietari, di rappresentanti della comunità locale, di imprenditori, di Enti o amministrazioni a vario titolo competenti e può promuovere, qualora sia richiesta, la partecipazione coordinata di più soggetti pubblici, la stipula di uno o più Accordi di Programma, così come disciplinato dalla normativa statale vigente.

## **Titolo IV – Modalità di intervento edilizio**

### *Art. 18 – Classificazione e disciplina delle modalità di intervento edilizio*

**1** – Le presenti NTA individuano sette modalità di intervento edilizio generale che disciplinano gli interventi di recupero edilizio del patrimonio esistente e lo sviluppo del tessuto urbano:

**modalità 1:**

- 1.1 restauro architettonico
- 1.2 risanamento conservativo
- 1.3 ripristino tipologico

**modalità 2:**

- 2.1 manutenzione ordinaria e straordinaria
- 2.2 ristrutturazione edilizia leggera

**modalità 3:**

- 3.1 ricomposizione delle facciate
- 3.2 riconfigurazione volumetrica
- 3.3 interventi finalizzati al reinserimento paesaggistico

**modalità 4:**

- 4.1 ristrutturazione edilizia totale (con conferma della sagoma)
- 4.2 sostituzione edilizia (con spostamento della sagoma)

**modalità 5:**

- demolizione senza ricostruzione
- ristrutturazione urbanistica

**modalità 6:**

- 6.1 ampliamento
- 6.2 sopraelevazione

**modalità 7**

- nuova edificazione.

**3** – Nella Parte II "Disciplina del Territorio", le presenti NTA individuano la modalità di intervento per ogni tipologia edilizia (nel caso del Nuclei di antico impianto) o per gli edifici ricadenti in determinate zone omogenee.

**4** – Nell'ambito degli interventi di recupero edilizio chiunque può proporre una diversa modalità d'intervento, benché ascrivibile ad una di quelle espresse al comma precedente, ove ritenga, appunto, che le prescrizioni imposte siano incongrue — in tutto od in parte — all'effettiva situazione dell'unità edilizia o di sua parte alla data di adozione del PUC.

**5** – Le variazioni di modalità di cui al comma precedente, vanno documentate al fine di provare la sussistenza, alla data suddetta, delle seguenti concorrenti condizioni:

- la scomparsa o la radicale alterazione degli elementi strutturali originari (quali murature portanti, solai, volte, vani scala e coperture) al punto da non consentirne il ripristino sulla base di tracce od elementi superstiti;
- la scomparsa o la trasformazione irreversibile degli elementi distributivi (quali collegamenti orizzontali e verticali, spazi scoperti di pertinenza) al punto da non consentirne il recupero mediante la documentazione dell'assetto originario;
- la distruzione o la manomissione irreversibile degli elementi architettonici originari (quali aperture, componenti architettoniche, apparati decorativi, trattamenti di superficie) al punto da non consentirne la ricostituzione mediante interventi di reintegrazione o di risarcimento parziale o di tipo correttivo.

La suddetta documentazione deve essere prodotta a mezzo di specifico dossier che offra tutti gli elementi conoscitivi utili ad accertare lo stato di profonda ed irreversibile alterazione dell'unità edilizia alla data di adozione del presente piano. Tale dossier, approvato nei modi e nelle forme previste dal RUEC, diventa presupposto inderogabile per il rilascio del relativo titolo abilitativo.

#### *Art. 19 – Modalità 1*

**1** – In tale modalità ricadono quegli interventi che, nel rispetto della consistenza storica dei manufatti e senza incremento di Sul e volumetria, sono tesi ad assicurare il mantenimento degli elementi strutturali, il rispetto dei caratteri tipologici e la salvaguardia degli elementi architettonici e decorativi dei manufatti in questione anche introducendo modifiche ed accorgimenti necessari ai fini della conservazione dell'unità architettonica del manufatto.

**2** – In modo particolare rientrano in questa modalità gli interventi di **conservazione** articolata in **restauro architettonico, risanamento conservativo e ripristino tipologico**.

**3** - Tali interventi devono rispettare i caratteri di ogni singolo edificio, così come questo si è venuto costituendo nel tempo, ed andranno realizzati secondo le seguenti prescrizioni:

- la sostituzione di orizzontamenti in legno può essere effettuata solo con altri orizzontamenti in legno o legno lamellare, ed in ogni caso non in cemento armato;
- il consolidamento delle parti portanti in muratura deve essere realizzato con tecniche che ne salvaguardino non solo i caratteri formali, ma anche la funzione statica;
- nelle ritinteggiature deve essere garantita la conservazione, nel carattere e finitura originari, dei tradizionali intonaci a base di malta di calce. Le

integrazioni che si rendessero necessarie a causa di localizzati stati di degrado dovranno essere eseguite con materiali e tecniche analoghe a quelle dell'intonaco originario da conservare. Gli intonaci di valore storico, tipologico o documentario che manifestassero fenomeni di distacco dal supporto murario dovranno essere consolidati (tipicamente mediante iniezione di miscele aggreganti a tergo dei medesimi) e mantenuti, ammettendosi il loro integrale rifacimento solo quando non sia possibile alcuna ragionevole forma di restauro. In caso di totale rifacimento degli intonaci, questi dovranno essere ricostituiti impiegando gli stessi materiali e tecniche originarie. Se l'intonaco originario è già stato rimosso o è andato perduto (sempre che non sia diversamente dimostrato da una approfondita analisi storico-tipologica), a seconda del tipo di edificio, si considerano eseguiti con tecnica riconducibile a quella originaria (malta di calce e sabbia con finitura al civile o con finitura a grassello di calce). Il colore da impiegarsi nelle ritinteggiature deve essere scelto a seguito di idonei saggi ed accurata analisi stratigrafica da eseguirsi sulla facciata. La scelta finale del colore terrà conto sia delle tracce di coloritura reperite che di adeguate valutazioni in merito all'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale;

- l'eliminazione dei rivestimenti ceramici esistenti;
- la sostituzione di infissi, effettuata solo nei casi strettamente necessari, deve avvenire con altri infissi di foggia analoga a quella originaria e compatibili con i caratteri architettonici della facciata, mantenendo invariate le forme e i materiali del tipo tradizionale;
- il ripristino dei tetti a falde e il recupero ed integrazione del manto di copertura in coppi di laterizio;
- il ripristino delle bucatore eventualmente alterate, la riapertura di bucatore originarie tamponate e la chiusura di bucatore recenti, discordanti con la composizione originaria della facciata;
- la risagomatura dei balconi e delle terrazze, secondo le tipologie storicamente riscontrabili e, in ogni caso, eliminando balconi con sviluppo continuo lungo l'intero prospetto;
- le eventuali modifiche della distribuzione interna devono essere compatibili con l'impianto planimetrico originaria. La realizzazione di nuovi servizi igienici deve avvenire in ambienti non voltati e posizionati lungo i prospetti secondari dell'edificio. È consigliabile l'abbattimento di tramezzature non originarie e l'eliminazione dei soppalchi visibili dai prospetti principali;
- devono essere rispettate le principali caratteristiche planimetriche e distributive, superstiti comprendenti i collegamenti verticali e orizzontali e gli spazi scoperti di pertinenza; la salvaguardia degli ambienti interni, assicurando il loro

- mantenimento nei casi in cui essi presentino elementi decorativi di particolare pregio quali stucchi, affreschi, pavimenti in marmo, ecc.;
- il restauro conservativo di tutti gli elementi decorativi della facciata (cornici marcapiano, lesene, ornie, mascheroni, portali, ringhiere e mensole metalliche, edicole votive, etc...);
  - l'abbattimento delle superfetazioni, dei volumi irregolari rispetto alla composizione del volume principale, box auto o depositi nei cortili pertinenziali, se regolarmente assentiti, il recupero della medesima volumetria nell'ambito del volume principale.

In ogni caso non è possibile la modifica delle quote di imposta e di colmo del tetto.

**4** – Nel restauro architettonico (1.1) più precisamente sono compresi interventi che tendono alla conservazione di ogni parte storica dell'edificio, alla conservazione della sua inscindibile unità formale e strutturale, alla valorizzazione dei suoi caratteri architettonici, al ripristino di parti alterate ed alla eliminazione di superfetazioni sulla base di una adeguata lettura critica della vicenda storica dell'edificio. Devono quindi essere rispettati tanto l'aspetto esterno, in particolare per quanto riguarda tipi, numero e posizione delle aperture, quanto l'impianto strutturale e tipologico dell'interno, in particolare per quanto riguarda le scale e le parti decorative.

**5** – Nel risanamento conservativo (1.2) più precisamente sono compresi *interventi* che, diversamente da quelli di cui al precedente articolo, possono comprendere anche il completo ripristino e rinnovo di elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, e la riarticolazione planimetrica interna.

**5** - Nel ripristino tipologico (1.3) più precisamente sono compresi *gli* interventi che riguardano le unità alterate nella loro configurazione volumetrica, per le quali è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.

Le operazioni edilizie relative a questo tipo di intervento sono essenzialmente di due tipologie:

- operazioni di ricostruzione di parti mancate o crollate;
- operazioni di abbattimento e ricostruzione o rimodulazione volumetrica di parti alterate o aggiunte.

Gli interventi di completamento delle parti crollate o alterate e di rimodulazione delle superfetazioni, nel rispetto dell'articolazione tipologica e dei sistemi costruttivi originari, dovranno essere chiaramente leggibili nella loro natura di architetture contemporanee realizzate su edifici di impianto storico, ricercando nell'equilibrio della composizione e nel rispetto delle invarianti tipologiche un corretto rapporto con i valori storici e testimoniali

dei manufatti, evitando in ogni caso la mimesi e la realizzazione di elementi architettonici in stile.

6. Per gli edifici tutelati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 42/04, nei centri o contesti storici, si prescrive l'obbligo del rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del medesimo D. Lgs 42/04 da parte della competente Soprintendenza. In ogni caso gli interventi di cui al presente articolo sono consentiti solo dopo un approfondimento ricognitivo di tutto l'edificato, per evitare possibili cancellazioni del patrimonio esistente.

#### Art.20 – Modalità 2

1 – In modalità 2 sono compresi tutti quegli interventi che senza incremento di Sul e volumetria prevedono il rinnovamento e la sostituzione di tutte le parti nel rispetto dell'articolazione piano – volumetrica e della tipologia edilizia, non comportando in definitiva una vera e propria trasformazione edilizia.

2 – In tale modalità ricadono gli interventi che comprendono la **manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia leggera**.

3 - Nell'ambito di tali operazioni edilizie andrà migliorata l'efficienza energetica dell'involucro e andrà prevista l'installazione di impianti per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, il riutilizzo delle "acque grigie" e la riduzione degli scarichi nei sistemi fognari anche nel rispetto di quanto previsto all'art. 85. Gli interventi compresi in tale modalità andranno realizzati secondo le seguenti prescrizioni:

- la scelta del colore da impiegarsi nelle ritinteggiature deve conto dell'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale, pertinente la situazione storicizzata della facciata e del contesto;
- i rivestimenti ceramici esistenti andranno preferibilmente eliminati;
- la sostituzione di infissi deve avvenire utilizzando elementi in legno o elementi metallici rivestiti in legno, ed utilizzando la medesima tipologia per tutti gli infissi presenti
- le coperture possono essere rimodulate realizzando tetti termici a falde rivestiti in laterizi;
- l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici andrà effettuata utilizzando sistemi integrati con la configurazione delle coperture (film fotovoltaici, tegole solari) o con l'articolazione dei prospetti (vetri e lamelle fotovoltaiche).

4 – Gli interventi riferiti alla modalità 2.1 Manutenzione ordinaria e straordinaria comprendono più precisamente tutte quelle operazioni di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Sono altresì comprese le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per

realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità.

**5** – Gli interventi riferiti alla modalità 2.2 Ristrutturazione edilizia leggera comprendono più precisamente quegli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere edilizie comprendenti il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio e l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti senza tuttavia portare ad un organismo edilizio completamente diverso dal precedente.

6 - Per gli edifici tutelati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 42/04, nei centri o contesti storici, si prescrive l'obbligo del rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del medesimo D. Lgs 42/04 da parte della competente Soprintendenza. In ogni caso gli interventi di cui al presente articolo sono consentiti solo dopo un approfondimento ricognitivo di tutto l'edificato, per evitare possibili cancellazioni del patrimonio esistente.

#### *Art. 21 – Modalità 3*

**1** – In tale modalità ricadono quegli interventi che, in linea di principio, senza alterazione o incrementi della volumetria esistente e della Sul, sono volti a ricomporre l'unità edilizia e a migliorare l'inserimento paesaggistico ed ambientale di quei manufatti edilizi sorti ex novo o su preesistenti sedimi, in aree storiche o di particolare pregio paesaggistico. Tali interventi possono prevedere anche operazioni di completa sostituzione di parti della struttura architettonica esistente, al fine di migliorare la qualità edilizia sia sotto il profilo funzionale che dell'inserimento nel contesto architettonico e ambientale anche nel rispetto di quanto previsto all'art. 85.

**2** – In tale modalità di intervento rientrano gli interventi di ***ricomposizione della facciata, riconfigurazione volumetrica e più in generale interventi di reinserimento paesaggistico.***

**3** - Gli interventi riferiti a tale modalità sono da realizzarsi secondo le seguenti prescrizioni:

- utilizzo nelle ritinteggiature di intonaci di tinte a calce. La scelta del colore da impiegarsi deve conto dell'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale, pertinente la situazione storicizzata della facciata e del contesto;
- eliminazione dei rivestimenti ceramici esistenti;
- sostituzione di infissi utilizzando elementi in legno o elementi metallici rivestiti in legno ed utilizzando la medesima tipologia per tutti gli infissi del medesimo prospetto;
- regolarizzazione dell'andamento delle bucatore, rispettando le assialità delle bucatore, la regolarità delle dimensioni adeguando dove è possibile l'interpiano agli interpiani dell'edilizia storica adiacente;

- rimodulazione di bucatore di dimensioni anomale e di verande;
- risagomatura dei balconi continui lungo l'intero fronte e/o profondi più di 70 cm a favore di balconcini separati realizzati in corrispondenza delle bucatore e profondi meno di 70 cm;
- abbattimento delle superfetazioni, dei volumi irregolari rispetto alla composizione del volume principale, dei volumi in posizione tale da occultare la percezione dell'edilizia storica circostante e dei volumi di altezza maggiore rispetto a quella dell'edilizia storica circostante, dei box auto e depositi nei cortili pertinenziali storici. Le volumetrie abbattute, se regolarmente assentite, potranno essere recuperate mediante unitari ed ordinati accorpamenti nell'ambito del volume principale con un incremento del 10% di Sul.

**4** – Gli interventi riferiti alla modalità 3.1 Ricomposizione delle facciate specifici per elementi di cortina, comprendono tutte quelle operazioni ristrutturative, realizzate senza spostamenti di sagoma, finalizzate al miglioramento del rapporto tra fronti storicizzati e nuovi interventi edilizi, con particolare riferimento alla scansione ritmica delle bucatore, alla scansione degli elementi marcapiano, alla disposizione ed alla tipologia dei diversi accessi al piano terra e all'altezza della linee di gronda.

**5** – Gli interventi riferiti alla modalità 3.2 Riconfigurazione volumetrica comprendono tutte quelle operazioni ristrutturative, realizzate senza spostamenti di sagoma, finalizzate al miglioramento complessivo del rapporto tra edilizia storica e moderna in riferimento all'articolazione volumetrica ed al rapporto con gli elementi edilizi di matrice storica e con l'orografia.

**6** - Gli interventi riferiti alla modalità 3.3 Interventi finalizzati al reinserimento paesaggistico comprendono tutte quelle operazioni ristrutturative, comprendenti anche l'abbattimento e ricostruzione con limitati spostamenti di sagoma, relative a situazioni irrisolte nell'ambito del rapporto tra edilizia storica ed edilizia moderna. In particolare è possibile riscontrare le seguenti casistiche:

- edifici moderni realizzati in aderenza con edifici storici. In questo caso si potrà prevedere lo spostamento di sagoma in posizione prossima a quella originaria, tale da offrire gli opportuni spazi necessari al miglioramento della percezione dei manufatti storici;
- edifici che presentano altezze molto diverse dall'edilizia storica circostante. In questo caso si potrà incrementare la superficie coperta riducendo l'altezza in modo da migliorarne il rapporto con il contesto;
- edifici realizzati in posizioni particolari. In questo caso è previsto lo spostamento della sagoma nella posizione più prossima agli aggregati edilizi circostanti (in cortina, allineati lungo una strada, raggruppati intorno ad un cortile), riducendo in ogni caso l'impatto visivo complessivo e favorendo la leggibilità degli aggregati storici.

7 - Deve essere garantito il perseguimento degli obiettivi di qualità urbana di cui al capitolo 3 allegato B della Delibera di Giunta Regionale n. 572/2010.

#### Art. 22 – Modalità 4

**1** – In tale modalità ricadono quegli interventi volti a trasformare completamente gli organismi edilizi. Tali interventi possono comprendere anche la demolizione dell'edificio e la ricostruzione in posizione diversa. Nell'ambito di tali operazioni edilizie andrà migliorata l'efficienza energetica dell'involucro e andrà prevista l'installazione di impianti per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, il riutilizzo delle acque meteoriche- previa autorizzazione dell'ARPAC- e la riduzione degli scarichi nei sistemi fognari. Nell'ambito di tali operazioni di miglioramento dell'efficienza energetica e ambientale è previsto per gli edifici residenziali un incremento della volumetria legittimamente realizzata pari al 20%. Inoltre per gli edifici di cui all'art. 57 delle presenti NTA è prevista una premialità pari al 20% della volumetria legittimamente realizzata. Per gli edifici ricompresi nelle aree di cui al titolo IX "Sistema ambientale e rurale" tale incremento è consentito fino ad un massimo del 20% della SI esistente regolarmente assentita e fino ad un massimo del 10% della volumetria assentita. Per beneficiare dei bonus e delle premialità deve essere garantito il perseguimento degli obiettivi di qualità urbana di cui al capitolo 3 allegato B della Delibera di Giunta Regionale n. 572/2010 e i criteri di cui all'allegato A del RUEC.

**2** – Sono quindi compresi in questa modalità gli interventi di **riqualificazione totale** sia con conferma della sagoma (intervento di *Ristrutturazione edilizia totale con conferma della sagoma, 4.1*) sia con demolizione e ricostruzione con parziale spostamento della sagoma (intervento di *sostituzione edilizia con spostamento della sagoma, 4.2*)

Tali interventi andranno realizzati secondo le seguenti prescrizioni:

- scelta del colore da impiegarsi nelle ritinteggiature in rapporto all'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale, pertinente la situazione storicizzata della facciata e del contesto;
- sostituzione di infissi utilizzando elementi in legno o elementi metallici rivestiti in legno, ed utilizzando la medesima tipologia per tutti gli infissi presenti;
- utilizzo per i manti di copertura di elementi in laterizio;
- installazione di pannelli solari e fotovoltaici utilizzando sistemi integrati con la configurazione delle coperture (film fotovoltaici, tegole solari) o con l'articolazione dei prospetti (vetri e lamelle fotovoltaiche);

**3** - I parcheggi pertinenziali di cui alla L. 122/89, corrispondenti ad 1 mq di superficie a parcheggio ogni 10 mc di volume edificato, sia esterni che interrati, devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di intervento.

#### Art. 23 – Modalità 5

**1** – In tale modalità ricadono gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

**2** – Rientrano in tale modalità gli interventi di **trasformazione urbanistica** attraverso la **demolizione senza ricostruzione** e la **ristrutturazione urbanistica**.

**3** – Il PUC non prevede ambiti specifici nei quali attuare interventi di ristrutturazione urbanistica (5.2). Tuttavia, sulla base di superfici studi di approfondimento, potranno essere introdotti, anche su proposta di privati, ambiti di ristrutturazione urbanistica. Gli ambiti da sottoporre a ristrutturazione urbanistica non potranno comprendere parti urbane classificate nei tessuti di antico impianto da tutelare, gli Elementi storici isolati esterni ai perimetri dei centri storici e gli Aggregati rurali storici esterni ai perimetri dei centri storici. Tali ambiti dovranno comprendere superfici fondiari per non meno di 2500 mq.

**4** – Gli interventi di ristrutturazione urbanistica dovranno articolarsi a partire dai principi perequativi espressi all'art. 15 ed attuati con PUA, così come normato all'art. 13.

**5** – Nell'ambito di tali operazioni edilizie andrà migliorata l'efficienza energetica dell'involucro e andrà prevista l'installazione di impianti per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, il riutilizzo delle acque meteoriche- previa autorizzazione dell'ARPAC- e la riduzione degli scarichi nei sistemi fognari, anche nel rispetto di quanto previsto all'art. 85.

**6** - Deve essere garantito il perseguimento degli obiettivi di qualità urbana di cui al capitolo 3 allegato B della Delibera di Giunta Regionale n. 572/2010.

#### Art. 24 – Modalità 6

**1** – In tale modalità ricadono gli interventi di **sopraelevazione ed ampliamento degli edifici**, ovvero interventi che agiscono su edifici preesistenti al fine di aumentare sia la Superficie Utile Lorda (Sul) sia la volumetria mediante addizioni compatibili con i caratteri architettonici dell'edificio preesistente. Nell'ambito di tali operazioni edilizie andrà migliorata l'efficienza energetica dell'involucro e andrà prevista l'installazione di impianti per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, il riutilizzo delle "acque meteoriche- previa autorizzazione dell'ARPAC- e la riduzione degli scarichi nei sistemi fognari.

**2** - Gli interventi di sopraelevazione (6.1), nel rispetto delle vigenti norme sulle costruzioni antisismiche, devono essere realizzati, provvedendo ad integrare dal punto di vista delle tinteggiature, dell'andamento dei prospetti, degli infissi, la parte esistente con la parte aggiunta, in modo da ottenere un organismo edilizio unitario.

**3** – Negli interventi di ampliamento (6.2), si dovranno realizzare organismi edilizi strutturalmente autonomi ed opportunamente giuntati a quelli esistenti. Andrà assicurare l'unitarietà del nuovo organismo edilizio, raccordando dal punto di vista delle tinteggiature e delle finiture la parte nuova con la parte preesistente.

**4** - I parcheggi pertinenziali di cui alla L. 122/89, corrispondenti ad 1 mq di superficie a parcheggio ogni 10 mc di volume edificato, sia esterni che interrati, devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di intervento.

**5** – Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere realizzati utilizzando tecnologie volte al risparmio energetico, all'alta efficienza termica dell'involucro, all'utilizzo di pannelli fotovoltaici o solari, avendo cura di integrare tali impianti con l'architettura complessiva dei manufatti, anche nel rispetto di quanto previsto all'art. 85.

**6** - Deve essere garantito il perseguimento degli obiettivi di qualità urbana di cui al capitolo 3 allegato B della Delibera di Giunta Regionale n. 572/2010.

#### *Art. 25 - Modalità 7*

**1** – In tale modalità ricadono gli interventi di *nuova edificazione* ascrivibili alla categoria della **nuova costruzione**, rivolti quindi alla realizzazione di nuovi edifici, che indipendentemente dalla durata o dalla inamovibilità, presentino i requisiti di agibilità o abitabilità di cui al RUEC, in accordo con quanto previsto dal presente PUC e dagli eventuali PUA.

**2** - I parcheggi pertinenziali di cui alla L. 122/89, corrispondenti ad 1 mq di superficie a parcheggio ogni 10 mc di volume edificato, sia esterni che interrati, devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di intervento.

**3** – Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere realizzati utilizzando tecnologie volte al risparmio energetico, all'alta efficienza termica dell'involucro, al riutilizzo delle acque meteoriche- previa autorizzazione dell'ARPAC-, alla riduzione di scarichi nei sistemi fognari, all'utilizzo di pannelli fotovoltaici o solari, avendo cura di integrare tali impianti con l'architettura complessiva dei manufatti, anche nel rispetto di quanto previsto all'art. 85.

**4** - Deve essere garantito il perseguimento degli obiettivi di qualità urbana di cui al capitolo 3 allegato B della Delibera di Giunta Regionale n. 572/2010.



## **PARTE II – Disciplina del Territorio**



## **Titolo V – Articolazione del territorio**

### *Art. 26 – Principi generali ed articolazione in sistemi*

**1** – Il PUC articola il territorio in sistemi che rappresentano le principali componenti connesse alla rete infrastrutturale ed alla struttura insediativa, produttiva, ambientale del territorio comunale.

**2** – In modo particolare il piano individua i seguenti sistemi, articolati ognuno in una serie di sottosistemi e componenti come specificato negli articoli successivi:

#### **Territorio rurale ed aperto**

Aree agricole di tutela ambientale

Aree agricole ordinarie

Fontane storiche

Parco territoriale del Calore

Parco territoriale della stazione

Parco Usi Civici

Parco urbano - territoriale del colle della Pietà

Geosito Acquasala a Montaperto

#### **Centri storici**

Nucleo di impianto storico di Montemiletto

Nucleo di impianto storico di Montaperto,

Nucleo di impianto storico di Casale San Nicola e Sant'Angelo

Aggregati rurali storici

Edifici isolati storici di matrice rurale

#### **Nuclei urbani accentrati/insediamenti consolidati e loro margini**

Insediamenti urbani prevalentemente consolidati del centro urbano

Insediamenti urbani prevalentemente consolidati di tipo lineare

Aggregati sparsi

Aree soggette a PUA vigenti

Comparti perequativi di completamento urbano

#### **Aree specializzate**

Aree commerciali e produttive esistenti da riorganizzare

Grandi recinti produttivi - aree PIP

Grandi recinti produttivi - ampliamento area PIP

Comparti perequativi di natura commerciale per la valorizzazione dell'ingresso urbano

### **Il sistema della mobilità**

Autostrada - A16/E842

Viabilità urbana esistente

Viabilità urbana da adeguare

Viabilità urbana di progetto

Rampe pedonali di progetto

Rotonde di progetto ed esistenti da adeguare

F.S. Avellino - Rocchetta Sant'Antonio

### **Attrezzature esistenti**

### **Attrezzature di progetto**

### **Attrezzature di interesse generale esistenti e di progetto**

*Art. 27 – Equivalenza con zone omogenee DM 1444/68*

1 – Le zone omogenee, art. 2 del DM 1444/68, sono individuate secondo le seguenti corrispondenze rispetto ai sistemi individuati nell'articolo precedente:

Nucleo di impianto storico di Montemiletto Nucleo di impianto storico di Montaperto Nucleo di impianto storico di Casale San Nicola e Sant'Angelo Aggregati rurali storici Edifici isolati storici di matrice rurale	Zona A
Insedimenti urbani prevalentemente consolidati del centro urbano Insedimenti urbani prevalentemente consolidati di tipo lineare	Zona B
Aggregati sparsi	Zona B satura
Aree soggette a PUA vigenti Comparti perequativi di completamento urbano	Zona C
Aree commerciali e produttive esistenti da riorganizzare Grandi recinti produttivi - aree PIP Grandi recinti produttivi - ampliamento area PIP Comparti perequativi di natura commerciale per la valorizzazione dell'ingresso urbano	Zona D
Aree agricole di tutela ambientale Aree agricole ordinarie	Zona E
Parco territoriale del Calore Parco territoriale della stazione	Zona F

Parco Bosco Parco urbano - territoriale del colle della Pietà	
Attrezzature esistenti Attrezzature di progetto Attrezzature di interesse generale esistenti e di progetto	Standard D.M. 1444/68

#### Art. 28 – Disciplina del piano e rete ecologica comunale

**1** – Il PUC, in linea con l'articolo 64 – Capo IV – Titolo IV delle NTA del PTCP, recepisce e precisa la classificazione ed estensione delle componenti della rete ecologica riportata.

**2** – La rete ecologica al livello comunale si attua attraverso una molteplicità di interventi, tutti finalizzati al potenziamento delle risorse ambientali presenti nel territorio comunale. In particolare i dispositivi normativi rilevanti sotto il profilo della rete ecologica sono:

- aree centrali: a livello comunale assume ruolo di “core area” le Aree agricole di tutela ambientale. Su tale aspetto si rimanda all’art. 62 delle NTA;
- corridoi: il collegamento tra la “core area” e le aree urbanizzate è garantito attraverso la tutela dei livelli di permeabilità e naturalità delle aree verdi interne all’edificato compatto, unitamente ad una serie di aree di verde pubblico ad alto potenziale ecologico. La tecnica del “collegamento discreto” permette di superare il tessuto edificato compatto e di realizzare attraverso di esso un collegamento ecologico compiuto. Su tale aspetto si rimanda agli art. 49 e 55 delle NTA;
- zone cuscinetto: assumono carattere di zone di intermediazione tra “core area” ed edificato il territorio agricolo a preminente valore agronomico produttivo. Su tale aspetto si rimanda all’art. 63 delle NTA.

**3** - Assumono rilevanza nell’ambito della rete ecologica comunale gli interventi di riqualificazione previsti per le aree dei Parchi presenti nel contesto comunale (art.17 e art. 64).

**4** – E’ vietata l’alterazione dell’andamento del terreno, della configurazione geomorfologica e l’espianto di alberi ad alto fusto in caso di aree interessate dai geositi.

**5** - Nella realizzazione di eventuali infrastrutture lineari ricadenti, anche parzialmente, nell’ambito della core – area e dei corridoi territoriali di cui al precedente comma, dovranno rispettarsi le Linee Guida per la mitigazione degli impatti sulla biodiversità e degli effetti paesaggistici ed ecologici sul territorio, da perseguire nella progettazione e/o riqualificazioni delle infrastrutture lineari che interessano la Rete Ecologica Provinciale (REP).

**6** - Per le aree centrali della rete ecologica comunale si prescrive:

- l’immodificabilità del suolo, vietando qualsiasi tipo di intervento o uso che comporti l’alterazione dei caratteri geomorfologici, pedologici e vegetazionali, dell’equilibrio ecosistemico, della fruibilità, ad eccezione degli interventi necessari

alla eventuale messa in sicurezza o alla mitigazione del rischio idrogeologico connessi alla difesa del suolo e ad eventuali limitati percorsi di servizio, scientifico - didattici;

- la conservazione della vegetazione spontanea e la salvaguardia degli impianti vegetazionali esistenti;
- il divieto di realizzazione di nuove volumetrie edilizie;
- il divieto di frammentazione del territorio e la conseguente realizzazione di nuove infrastrutture tecnologiche, viarie e di trasporto esclusivamente in posizione marginale o in continuità con le aree urbanizzate esistenti. Sono ammessi interventi di manutenzione e adeguamento di infrastrutture e impianti esistenti non delocalizzabili;
- interventi di recupero ambientale;
- il divieto di rimboschimento con specie alloctone;
- il divieto di installare impianti di illuminazione artificiale.

**7** - Per i corridoi territoriali della Rete Ecologica comunale si prescrive la tutela ed alla salvaguardia incentivando il rafforzamento dei livelli di permeabilità e di piantumazione, consentendo quindi esclusivamente interventi funzionali alla conservazione delle pavimentazioni e/o degli impianti vegetali e quelli volti alla sistemazione e al recupero da preesistenti condizioni di degrado prevedendo la rimozione di eventuali manufatti incongrui.

**8** - Per le zone cuscinetto della Rete Ecologica Comunale si prescrive:

- è obbligatoria l'esecuzione di interventi di regimentazione temporanea delle acque superficiali di terreni in pendio nonché il mantenimento in efficienza della rete di sgrondo delle acque superficiali;
- è obbligatoria la conservazione degli elementi caratteristici del paesaggio quali i sentieri, i muri di contenimento in pietra naturale, i terrazzamenti, le rete minuta dell'idrografia superficiale nonché le piantumazioni storiche o con valenza culturale quali particolari oliveti, vigneti o frutteti;
- è obbligatoria la conservazione dei mosaici agricoli e agroforestali e gli arboreti tradizionali;
- è obbligatoria la conservazione ed il rafforzamento gli elementi diffusi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati, boschetti aziendali, vegetazione ripariale);
- è obbligatoria la corretta gestione delle stoppie, dei residui vegetali e di ogni rifiuto generato dall'attività agricola;
- è prescritta la valorizzazione e riqualificazione dei paesaggi agrari;
- è prescritta la prevenzione delle situazioni di degrado;
- è prescritta la promozione di specifici incentivi per il mantenimento delle attività agricole suddette;

- è prescritta la promozione di tutti gli interventi tecnici volti ad aumentare l'eco-sostenibilità delle aree occupate da vegetazione arborea (prati stabili, coperture del suolo con leguminose o graminacee, etc.).
- è prescritta la promozione di tutti gli interventi tecnici volti ad aumentare l'eco-sostenibilità delle aree occupate da vegetazione arborea (prati stabili, coperture del suolo con leguminose o graminacee, etc.).

**9** - Ai fini di ridurre l'interferenza delle aree produttive sulla Rete ecologica comunale, negli interventi in modalità IV, V, VI e VII relativi alle aree produttive e commerciali esistenti e di progetto è raccomandata:

- la presenza di misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici;
- la presenza di fonti energetiche rinnovabili perseguendo la più ampia autonomia energetica,
- tetti verdi sulle coperture non utilizzate per l'installazione dei fotovoltaici;
- interventi finalizzati al corretto inserimento ambientale, sia degli insediamenti esistenti che di quelli di nuovo impianto, al fine di migliorare l'immagine complessiva degli insediamenti produttivi;
- pensiline di protezione dei parcheggi o delle aree di stoccaggio da utilizzarsi o per l'installazione di pannelli fotovoltaici o per la sistemazione di essenze arboree rampicanti;
- incremento di tutti i livelli di densità arborea ed arbustiva prevedendo per tutte le aree non destinate a parcheggio, allo stoccaggio di merci ed alle lavorazioni all'aperto una densità arborea pari a 1 /16 mq;
- corridoi e connessioni ecologiche necessarie a favorire la continuità degli elementi della rete ecologica di cui all'elaborato.

#### *Art. 28bis – Qualità del paesaggio*

**1** – Nel territorio comunale di Montemiletto non vi sono cave individuate dal PRAE. Tuttavia, in caso di perimetrazioni diverse, per tali aree è previsto, compatibilmente con gli indici e parametri delle zone del PUC il riuso naturalistico e/o paesaggistico ed il riuso agroforestale così come individuati dall'art. 67 del PRAE Campania. Nelle operazioni di rimodellamento del suolo andrà posta particolare attenzione al raccordo con la morfologia esistente, al mantenimento delle visuali verso i paesaggi di pregio interni e/o contigui all'ambito e l'impiego di strutture vegetali autoctone.

**2** - Particolare cura dovrà essere posta negli interventi edilizi nelle aree agricole perseguendo la conservazione e il mantenimento dei valori storici, tipologici e delle tecniche costruttive tradizionali del patrimonio edilizio – urbanistico e del relativo tessuto viario.

## Titolo VI – Centri storici

### Art. 29 – Principi generali

**1 – Definizione.** Il PUC riconosce come tessuti edilizi che formano i nuclei di antico impianto quelle parti di città individuate dal precedente piano come zona A nonché le aree ricadenti nel piano di recupero (e sua variante) e più in generale tutte quelle, anche periurbane, che presentano una effettiva valenza storico-culturale. In modo particolare il piano delimita ed include nei nuclei di antico impianto:

- il centro storico di Montemiletto;
- il centro storico di Montaperto;
- i nuclei dei casali San Nicola, San Angelo e Landolfi;
- gli edifici storici isolati ed alcuni aggregati rurali disposti nel territorio aperto.

**2 – Componenti.** Il piano individua le seguenti componenti della città e del territorio storico:

- tessuti di antico impianto;
- aggregati ai margini dei nuclei antichi compatti;
- edifici e complessi speciali;
- spazi aperti pubblici;
- spazi aperti di pertinenza ambientale;
- elementi storici isolati esterni ai perimetri dei centri storici;
- aggregati rurali storici esterni ai perimetri dei centri storici.

Negli articoli successivi vengono individuate le linee generali della disciplina urbanistica da applicare mentre per quanto riguarda le modalità di intervento si applica la disciplina di dettaglio riferita agli elementi edilizi di cui al successivo capo ed all'elaborato D1.

**3 – Obiettivi.** Nella città storica il PUC persegue i seguenti obiettivi principali:

- la **tutela e valorizzazione** degli impianti e delle singole emergenze storiche, salvaguardando l'articolazione ed i caratteri peculiari dei tessuti antichi con particolare riferimento all'articolazione e varietà tipo-morfologica, alle soluzioni formali ed alla tradizione costruttiva;
- il **miglioramento della qualità architettonica ed urbana** attraverso la riqualificazione degli spazi aperti pubblici, la ricerca della massima integrazione fisica e funzionale con gli spazi aperti privati, il recupero o la sostituzione edilizia degli edifici degradati, in cattivo stato di conservazione o che presentano scarsa qualità;
- il **miglioramento della qualità ambientale** attraverso la conservazione e l'incremento della permeabilità degli spazi aperti, l'utilizzo di materiali locali e di

tecnologie per il risparmio energetico nonché la realizzazione di nuove aree attrezzate e percorsi pedonali.

**4** – Per i centri storici di Montemiletto, Montaperto, Casale San Nicola e Sant’Angelo negli API sono contenuti tra masterplan, che si configurano come uno strumento che, attraverso la specificazione degli interventi edilizi, infrastrutturali ed ambientali da attuare, costituiscono la schema-guida per tutte le azioni pubbliche di riqualificazione e completamento urbano.

**5** – All’interno del Masterplan per il centro storico di Montemiletto si individuano diversi interventi che riguardano in modo particolare il ridisegno del sistema della viabilità e degli spazi aperti pubblici:

- sistemazione della piazzetta panoramica adiacente il campanile e realizzazione di un percorso pedonale di congiunzione tra le aree da destinare a parcheggio (**Pn1**) e la Chiesa di S. Maria Maggiore, attraverso il recupero della gradinata esistente;
- abbattimento del centro religioso e sistemazione delle aree di sedime ai fini dell’ampliamento degli spazi aperti (**Vsn5**);
- sistemazione di piccoli spazi aperti (**Vsn3**) mediante progetto unitario di pavimentazione, arredo urbano, illuminazione con valorizzazione delle quinte cieche degli edifici;
- completamento del restauro del Castello della Leonessa (**At5**) e realizzazione del museo o di altre funzioni analoghe;
- sistemazione dei terrazzamenti e dei ruderi presenti a margine del centro storico, mediante realizzazione di percorsi di risalita illuminati (**Vsn2**);
- realizzazione di un’area attrezzata a verde pubblico (**Vsn1**);
- riqualificazione e valorizzazione del serbatoio e delle aree circostanti (**Vsn4**);
- realizzazione di nuova viabilità di bordo al centro storico;
- rifunionalizzazione, riqualificazione e valorizzazione delle rue e delle gradinate in pietra perpendicolari all’asse principale del centro storico;
- valorizzazione dei percorsi pedonali sotto portici, mediante installazione di illuminazione appropriata;
- completamento dei giardini gradinata (**Vs1**) ed il belvedere (**Vs3**) anche in un’ottica di realizzazione di un’area eventi;
- riqualificazione ed integrazione del sistema dei parcheggi di ingresso al centro storico (**P1, P2, P3, P11, Pn3**).

**6** – All’interno del Masterplan per il centro storico di Montaperto si individuano diversi interventi che riguardano in modo particolare il ridisegno del sistema della viabilità e degli spazi aperti pubblici:

- riqualificazione e valorizzazione dei terrazzamenti, realizzazione di percorsi di risalita al centro storico (**Vsn6**);

- tutela e valorizzazione della fontana e dell'area di pertinenza ambientale (**Vsn8**);
- sistemazione dei pendii con realizzazione di terrazze belvedere, orti e verde attrezzato, che si configura come un nuovo sistema di accessibilità al centro storico ed alle aree archeologiche, a cui si affianca un sistema di spazi attrezzati con blocchi servizio a supporto dei percorsi ciclopedonali (**Vsn7**);
- realizzazione di un sistema di punti di sosta con parcheggi ad elevata permeabilità (**Pn3, Pn4**), posti in posizione strategica rispetto all'ingresso al Centro Storico;
- potenziamento della viabilità esistente.

**7** – All'interno del Masterplan per il centro storico dei Casali si individuano diversi interventi che riguardano in modo particolare il ridisegno del sistema della viabilità e degli spazi aperti pubblici:

- realizzazione del verde pubblico (**Vsn10**) attrezzato all'ingresso del borgo di S. Nicola;
- restauro e valorizzazione dell'antica Distilleria Mulino e realizzazione di un centro polifunzionale comunale (**Atn1**);
- realizzazione di un sentiero naturalistico ciclo-pedonale;
- riqualificazione e valorizzazione della fontana mediante realizzazione di un parco urbano, attrezzato con punti di sosta e piccoli parcheggi alberati (**Vsn11 e Pn9**);
- potenziamento della viabilità esistente e realizzazione di elementi viari di integrazione;
- valorizzazione delle cisterne scavate nella roccia mediante rimozione della vegetazione e realizzazione di adeguata illuminazione.

**8** - Per tutte quelle zone che ricadono all'interno di aree soggette a livelli di pericolosità e rischio di frane, individuati ai sensi delle NTA dell'ex Autorità di Bacino del Liri Garigliano e Volturno, sono esclusivamente ammessi interventi che dovranno sempre rispettare le norme di cui agli artt. che vanno dal 17 al 24 delle NTA del PsAI-Rf in riferimento ai relativi livelli di rischio.

**9** – All'interno delle perimetrazioni dei nuclei storici, per tutte le opere realizzate da soggetti privati che prevedano opere di scavo e movimenti di terra di qualsiasi tipo, è sempre obbligatorio dare preventiva comunicazione alla Soprintendenza Archeologica

*Art. 30 – Nuclei di primo impianto: tutela e conservazione*

**1 – Definizione.** Il PUC definisce come tessuti di antico impianto della città storica quelle parti del patrimonio edilizio che assumono valore storico-architettonico e documentario e che sono costituiti da isolati o aggregati di edifici, con i relativi spazi aperti pertinenziali e presentano regole omogenee d'impianto, rapporti simili con i tracciati nonché una prevalente caratterizzazione tipologica, formale, costruttiva e funzionale. Si tratta in modo particolare dei nuclei dei centri storici di Montemiletto, Montaperto e dei Casali.

**2 – Disciplina generale.** Il PUC attua in tale zona una disciplina generale che mira alla tutela ed alla conservazione di tali aree, da un lato non ammettendo nessun aumento di volumetria, dall'altro favorendo la demolizione senza ricostruzione o la sostituzione edilizia degli edifici privi di rilevanza architettonica, in stato accertato di degrado, caratterizzati da collocazione impropria, dall'impossibilità di adeguate forme di riutilizzo, dall'incompatibilità tipo-morfologica con il contesto.

**3 – Modalità di intervento.** Per la definizione delle tipologie di intervento si rimanda all'elaborato D1 ed alle relative norme dei successivi articoli .

**4 – Destinazioni d'uso compatibili.** All'interno dei tessuti di antico impianto sono ammesse, in linea generale e a seconda della tipologia edilizia, le seguenti destinazioni d'uso: [R1], [SP], [S], [A1], [A2], [C1], [T2], [P1], così come definite dall'art. 9 delle presenti NTA. In modo particolare il PUC incentiva la realizzazione di un borgo albergo nelle abitazioni vuote e non occupate, così come specificato nell'elaborato D1.

*Art. 31 – Aggregati ai margini dei nuclei antichi compatti da tutelare*

**1 – Definizione.** Il PUC definisce, all'interno della città storica, come aggregati ai margini dei nuclei antichi compatti quelle parti di città che rappresentano il primo sviluppo urbano diffusosi a ridosso dei tessuti di antico impianto, ad essi indissolubilmente collegati, e che vedono la compresenza di tipi edilizi antichi con altri di nuovo impianto. Si tratta delle propaggini a sud del centro storico di Montemiletto, di quelle che circondano Montaperto e di quelle ad est ed ovest dei Casali.

**2 – Disciplina generale.** Il PUC attua in tale zona una disciplina generale che mira da un lato alla tutela degli edifici storici o con spiccata valenza storico-culturale e dall'altro alla riqualificazione del tessuto moderno, per meglio integrarlo con quello storico, promuovendo interventi di riqualificazione totale dei tipi edilizi morfologicamente incompatibili con il contesto.

**3 – Modalità di intervento.** Per la definizione delle tipologie di intervento si rimanda all'elaborato D1 ed alle relative norme del precedente Titolo IV.

**4 – Destinazioni d'uso compatibili.** All'interno degli aggregati ai margini dei nuclei di antico impianto sono ammesse, in linea generale e a seconda della tipologia edilizia, le seguenti destinazioni d'uso: [R], [SP], [S], [C1], [C2], [P1], [T], così come definite dall'art.

9 delle presenti NTA. In modo particolare il PUC incentiva la realizzazione di un borgo albergo nelle abitazioni vuote e non occupate.

#### *Art. 32 – Elementi storici isolati di matrice rurale*

**1 – Definizione.** Per elementi storici isolati esterni ai perimetri dei centri storici si intende quella serie di edifici singoli, per lo più collocati in ambiti periurbani, che presentano un particolare valore storico-documentale, collocandosi autonomamente rispetto ai tessuti contigui, nei confronti dei quali presentano un carattere di diversità tipo-morfologica e si caratterizzano per la presenza di aree di pertinenza verdi o pavimentate ben riconoscibili e definite.

**2 – Disciplina generale.** Il PUC prevede la tutela dei singoli elementi di interesse architettonico e/o testimoniale, salvaguardando la loro articolazione tipo-morfologica originaria e preservando l'integrità delle aree di pertinenza dei singoli edifici.

**3 – Modalità di intervento.** Per gli elementi storici isolati sono previsti interventi edilizi diretti con **modalità 1**.

**4 – Destinazioni d'uso compatibili.** Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: [R1], [A], e [T2], così come definite dall'art. 9 delle presenti NTA. In modo particolare il PUC incentiva la realizzazione di un sistema ricettivo diffuso all'interno delle antiche masserie e case coloniche presenti sul territorio comunale.

**5 -** Per tutte quelle zone che ricadono all'interno di aree soggette a livelli di pericolosità e rischio di frane, individuati ai sensi delle NTA dell'ex Autorità di Bacino del Liri Garigliano e Volturno, sono esclusivamente ammessi interventi che dovranno sempre rispettare le norme di cui agli artt. che vanno dal 17 al 24 delle NTA del PsAI-Rf in riferimento ai relativi livelli di rischio.

#### *Art. 33 – Aggregati rurali storici*

**1 – Definizione.** Si tratta di aree in cui l'insieme degli elementi fisici e vegetazionali che compongono il disegno del suolo e degli elementi architettonici ad impianto storico e rurale assumono un elevato valore paesaggistico ed ambientale. Comprendono per lo più aree in ambito periurbano, in cui riscontriamo la presenza di:

- elementi propri della divisione agraria quali strade poderali ed interpoderali, canali di scolo, terrazzamenti di notevole pregio;
- masserie e case coloniche disposte prevalentemente intorno ad aie e corti comuni;
- fontane storiche con relative aree di pertinenza;
- elementi notevole a carattere monumentale e/o a valenza storico-culturale (tabernacoli, cappelle votive, altri elementi speciali);

- villette isolate e più in generale edifici moderni addensatisi attorno ai piccoli nuclei antichi.

**2 – Disciplina generale.** Il PUC prevede la tutela e valorizzazione degli edifici rurali con valore documentale e delle relative aree di pertinenza, incentivando la riqualificazione degli elementi edilizi aggregatisi attorno agli spazi aperti comuni, prevedendone anche la sostituzione edilizia e promuovendo l'uso di materiali tipici della tradizionale locale.

**3 – Modalità di intervento.** Per gli aggregati rurali storici sono previsti interventi edilizi diretti con **modalità 1** e **modalità 3**.

**4 – Destinazioni d'uso compatibili.** Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: [R] limitatamente alla sola [R1], [A], e [T2], così come definite dall'art. 9 delle presenti NTA. In modo particolare il PUC incentiva la realizzazione di un sistema ricettivo diffuso all'interno delle antiche masserie e case coloniche presenti sul territorio comunale.

**5 – Prescrizioni particolari.** In modo particolare, il PUC garantisce la salvaguardia della integrità fisica e morfologica degli aggregati rurali prescrivendo:

- l'assoluto divieto di edificabilità nelle aree libere, agricole e negli spazi aperti comuni (con eccezione fatta per gli elementi strettamente connessi con la pratica agricola);
- l'obbligo di conservazione delle vecchie forme e degli aspetti esterni, anche nei casi di interventi o modifiche rese necessarie per esigenze funzionali (impianti elettrici e di riscaldamento, servizi igienici, autorimesse, ecc.);
- il rispetto degli elementi tipici e tradizionali quali le scale esterne, i portici, gli archi, le logge, le finestre e le imposte, le porte di accesso, i tetti con le coperture e le rocche dei camini, le torri colombaie, i pozzi, i forni esterni, le recinzioni e i cancelli, ecc.;
- l'obbligo di mantenere la permeabilità delle aie e degli spazi aperti privati comuni nonché il recupero delle aree di pertinenza degli elementi notevoli presenti sul territorio.

**6 -** Per tutte quelle zone che ricadono all'interno di aree soggette a livelli di pericolosità e rischio di frane, individuati ai sensi delle NTA dell'ex Autorità di Bacino del Liri Garigliano e Volturno, sono esclusivamente ammessi interventi che dovranno sempre rispettare le norme di cui agli artt. che vanno dal 17 al 24 delle NTA del PsAI-Rf in riferimento ai relativi livelli di rischio.

#### *Art. 34 – Disciplina degli elementi edilizi e degli spazi aperti*

**1 – Definizione.** La disciplina di cui al presente capo è riferita agli elementi edilizi che costituiscono le varie componenti dei nuclei di antico impianto. Gli elementi edilizi sono composti da singoli edifici o aggregati edilizi, con le relative aree di pertinenza,

caratterizzati da unitarietà tipologica, architettonica e funzionale, storicamente accertata e non necessariamente coincidente con le partizioni dominicali o catastali o con l'uso attuale; tali caratteri unitari sono elemento di riferimento necessario anche per gli interventi che riguardino solo parte dell'elemento edilizio.

**2 – Unità minima di intervento.** Gli elementi edilizi di cui al comma precedente costituiscono unità minima di intervento, non ulteriormente scomponibile, e sono individuate all'interno delle schede di dettaglio relative ai nuclei di antico impianto (elaborato di progetto D1). La disciplina di ciascun elemento è quella prevista per la rispettiva tipologia di appartenenza ed individua modalità di intervento e destinazioni d'uso compatibili.

#### *Art. 35 – Classificazione tipologica e prescrizioni generali*

**1 – Classificazione.** Gli elementi edilizi ricadenti nei nuclei di antico impianto sono classificati, in base alle relative caratteristiche tipo-morfologiche, nel seguente modo:

- Palazzi e Palazzetti;
- Case coloniche;
- Edifici a blocco in contesti lineari;
- Edifici a blocco a formazione di cortili;
- Edifici a blocco isolati con o senza giardino;
- Edifici rurali di matrice storica;
- Ricoveri in pietra;
- Edifici formati da elementi eterogenei aggregati intorno ad un sistema di spazi comuni;
- Palazzetti con impianto alterato;
- Altri edifici di matrice storica alterati;
- Edifici moderni in cortina/in contesto lineare di matrice storica;
- Edifici moderni non integrati con il contesto paesaggistico;
- Ville;
- Ville con scala esterna;
- Pertinenze agricole.

**2 – Prescrizioni generali.** Gli interventi previsti per tali tipologie, così come illustrati agli articoli successivi, devono garantire:

- il mantenimento della sostanziale integrità dei caratteri antichi degli edifici;
- la correzione, l'integrazione o l'eliminazione delle alterazioni incongrue sugli edifici in cui si riscontrano grandi scostamenti dai caratteri originari e dai caratteri del contesto.

Inoltre, tutti gli interventi devono prevedere misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e, se possibile, utilizzare fonti energetiche rinnovabili, ai sensi delle presenti NTA, del RUEC e delle normative nazionali e regionali vigenti.

#### *Art. 36 – Palazzi e Palazzetti*

**1 – Definizione.** I Palazzi sono gli edifici storici caratterizzati da impianti distributivi regolari, organizzati prevalentemente intorno ad una corte interna. In linea generale derivano da modelli architettonici precedenti e presentano facciate intonacate con apparati caratterizzati da aperture regolari e allineate e da elementi architettonici ricorrenti (ingressi e portoni decorati a bugna, cantonali, finestre circondate da cornici, trabeazioni o timpani, cornici marcapiano, cornicioni di coronamento, ecc.).

I Palazzetti sono edifici derivati dall'accorpamento di unità minori contigue oppure realizzati ex-novo, che riproducono in scala minore il modello dei palazzi: la corte tende a ridursi a dimensioni strettamente funzionali e raramente è presente il giardino. I prospetti, omogenei ed intonacati, presentano aperture regolari e allineate e, talvolta, elementi architettonici quali ingressi a bugna, finestre regolari riquadrate, cornici marcapiano, ecc.

**2 – Modalità di intervento.** Sono consentiti interventi diretti con **modalità 1**. Nello specifico questi interventi devono assicurare, attraverso un insieme sistematico di opere la salvaguardia degli elementi strutturali, il rispetto dei caratteri tipologici e il mantenimento di tutti gli elementi architettonici e decorativi. E' anche ammesso il ripristino di parti eventualmente non recuperabili secondo le modalità operative proprie del restauro conservativo.

**3 – Destinazioni d'uso principali.** L'uso residenziale (R1) è ammesso sia nelle forme originarie di abitazione unifamiliare di grandi dimensioni sia come residenza suddivisa in vari alloggi, sempre che tali frazionamenti non sconvolgano l'impianto distributivo originario degli edifici in questione. Sono in ogni caso esclusi il frazionamento degli spazi principali e la realizzazione di nuovi corpi scala sia a fini residenziali che per altri usi eventualmente consentiti. Sono ammesse le diverse categorie di servizi (S), con particolare riferimento ai pubblici esercizi (S1) e piccole strutture di vendita (C1). Limitatamente a utilizzazioni collocabili senza forzature nell'impianto edilizio, sono ammesse altresì destinazioni d'uso per attrezzature pubbliche (SP), quali ad esempio: strutture museali, espositive, attrezzature scolastiche di livello superiore, sedi di strutture associative.

#### *Art. 37 – Case coloniche*

**1 – Definizione.** Rientrano all'interno di questa categoria gli edifici di antico impianto, riferibili al processo storico di "colonizzazione" delle aree rurali, che si qualificano come aggregazioni di più corpi lineari o a L generalmente a due livelli, disposti intorno ad una

corte aperta spesso non pavimentata (aia) caratterizzata dalla presenza di antiche cisterne, collocati centralmente rispetto all'aia stessa. In alcuni casi gli edifici si presentano privi di intonaco e con la muratura a faccia vista o ricoperta da semplici scialbature di calce. In alcuni casi l'ingresso della proprietà è segnato da portali isolati in pietra.

**2 – Modalità di intervento.** Sono consentiti interventi con **modalità 1**. Nello specifico questi interventi devono assicurare, attraverso un insieme sistematico di opere, la salvaguardia degli elementi strutturali, rispetto dei caratteri tipologici e il mantenimento di tutti gli elementi architettonici e decorativi con particolare riferimento allo specifico con gli spazi aperti di pertinenza. E' anche ammesso il ripristino di parti eventualmente non recuperabili secondo le modalità operative proprie del restauro conservativo.

**3 – Destinazioni d'uso compatibili.** Sono ammesse destinazioni d'uso residenziali (R1), ed abitazioni agricole (A1), bed and breakfast (T2) e casa vacanza (T3). Nel caso di case coloniche perimetrate all'interno della zona agricola è ammissibile anche la destinazione di agriturismo (A2). Sono altresì consentite destinazioni d'uso legate alla ristorazione (S1). Altre attività o destinazioni non residenziali, saranno consentite solo se esistenti precedentemente alla data di adozione del PUC.

#### *Art. 38 – Edifici a blocco in contesto lineare*

**1 – Definizione.** La categoria raggruppa l'edilizia aggregata a cortina. Il tipo edilizio a blocco, basato sull' "affaccio" su strada, è ricorrente nel tessuto urbano storico in cui permane l'uso del piano terra ad abitazione. Tali impianti danno spesso luogo ad edifici distribuiti da corpi scala che smistano uno o più appartamenti per piano, con facciate dai caratteri semplici, sulle quali si distinguono talvolta un portone d'ingresso principale, gli accessi agli esercizi commerciali lungo la strada e le finestre allineate, verticalmente ed orizzontalmente.

**2 – Modalità di intervento.** Sono consentiti interventi diretti con **modalità 1**. Questi interventi questi devono assicurare la salvaguardia degli elementi strutturali, dei caratteri tipologici e di tutti gli elementi architettonici con particolare riferimento al mantenimento della continuità della cortina, salvaguardando gli allineamenti sia o orizzontali che verticali. Sono inoltre ammesse, le modifiche volte a conseguire la piena utilizzazione degli spazi disponibili e il miglioramento delle condizioni di abitabilità.

**3 – Destinazioni d'uso compatibili.** Sono ammesse destinazioni d'uso residenziali (R1) e quelle turistico/ricettive (T2). Sono inoltre possibili utilizzazioni commerciali nel limite degli esercizi di vicinato (C1), le diverse categorie di servizi (S), con particolare riferimento ai pubblici esercizi (S1). Altre attività o destinazioni non residenziali, saranno consentite solo se esistenti precedentemente alla data di adozione del PUC.

*Art. 39 - Edifici a blocco a formazione di cortili*

**1 – Definizione.** La categoria raggruppa l'edilizia in cui assume un ruolo fondante la corte interna, attorno alla quale si dispongono i corpi di fabbrica, secondo un processo di costruzione che può essere più o meno diacronico ma che in ogni caso si stabilizza proprio nel carattere unitario definito dall'affaccio interno. La posizione prioritaria dei corpi di fabbrica e la stessa posizione della corte dipendono dalla prevalenza di ragioni legate all'accesso agli spazi aperti in relazione, ad esempio, alla maglia viaria preesistente – e all'esposizione dei corpi edificati. Gli edifici tendono ad aggregarsi in modo da formare una cortina continua su strada. L'apparato decorativo è in genere scarno e comunque concentrato nella sequenza accesso-cortile.

**2 – Modalità di intervento.** Sono consentiti interventi diretti con **modalità 1**. Questi interventi devono assicurare la salvaguardia dei caratteri tipologici e di tutti gli elementi architettonici degli edifici in questione salvaguardando il carattere della corte e il particolare rapporto con gli ambienti posti al piano terra degli elementi edilizi. Sono inoltre ammesse le modifiche volte a conseguire la piena utilizzazione degli spazi disponibili e il miglioramento delle condizioni di abitabilità.

**3 – Destinazioni d'uso compatibili.** Sono ammesse destinazioni d'uso residenziali (R1), e quelle turistico/ricettive (T2). Sono inoltre possibili utilizzazioni commerciali nel limite degli esercizi di vicinato (C1), nonché l'artigianato di servizio (P1), le diverse categorie di servizi (S), con particolare riferimento ai pubblici esercizi (S1). Altre attività o destinazioni non residenziali, saranno consentite solo se esistenti precedentemente alla data di adozione del PUC.

*Art. 40 – Edifici a blocco isolato con o senza giardino*

**1 – Definizione.** La categoria raggruppa sia l'edilizia isolata che presenta uno stretto rapporto con i suoi spazi pertinenziali adibiti a giardini sia l'edilizia isolata di base caratterizzata dalla presenza di strade e spazi aperti su tutti i lati dell'edificio. Il tipo edilizio, sia basato sull'"affaccio" su strada che sull'affaccio interno sul giardino, spesso risulta caratterizzato da elementi di intermediazione quali scale aperte o portici.

**2 – Modalità di intervento.** Sono consentiti interventi con **modalità 1**. Questi interventi devono assicurare la salvaguardia degli elementi strutturali, dei caratteri tipologici e di tutti gli elementi architettonici degli edifici in questione con particolare riferimento agli spazi di intermediazione presenti verso i giardini. Sono inoltre ammesse, le modifiche volte a conseguire la piena utilizzazione degli spazi disponibili e il miglioramento delle condizioni di abitabilità.

**3 – Destinazioni d'uso compatibili.** Sono ammesse destinazioni d'uso residenziali (R1) e quelle turistico/ricettive (T2). Sono inoltre possibili utilizzazioni commerciali nel limite degli esercizi di vicinato (C1), nonché l'artigianato di servizio (P1), le diverse categorie di

servizi (S), con particolare riferimento ai pubblici esercizi (S1). Altre attività o destinazioni non residenziali, saranno consentite solo se esistenti precedentemente alla data di adozione del PUC.

#### *Art. 41- Edifici rurali di matrice storica*

**1 – Definizione.** Si tratta di edifici dall'articolazione molto semplice, destinati ad abitazione monofamiliare e/o deposito agricolo. Spesso nati come raddoppi di case coloniche e di edifici rurali più articolati, hanno progressivamente raggiunto una propria autonomia e riconoscibilità. Caratterizzati da piccole logge o scale esterne voltate, raramente presentano elementi decorativi rilevanti.

**2 – Modalità di intervento.** Sono consentiti interventi con **modalità 1**. Questi interventi devono assicurare la salvaguardia degli elementi strutturali, dei caratteri tipologici e di tutti gli elementi architettonici degli edifici in questione. Sono inoltre ammesse, le modifiche volte a conseguire la piena utilizzazione degli spazi disponibili e il miglioramento delle condizioni di abitabilità.

**3 – Destinazioni d'uso compatibili.** Sono ammesse destinazioni d'uso residenziali (R1) , abitazioni agricole (A1), bed and breakfast (T2) e casa vacanza (T3). Nel caso di case coloniche perimetrate all'interno della zona agricola è ammissibile anche la destinazione di agriturismo (A2).. Sono altresì consentite destinazioni d'uso legate alla ristorazione (S1). Altre attività o destinazioni non residenziali, saranno consentite solo se esistenti precedentemente alla data di adozione del PUC.

#### *Art. 42– Ricoveri in pietra*

**1 – Definizione.** Si tratta di edifici dal carattere architettonico abbastanza semplice, completamente in pietra, che presentano scarsi apporti costruttivi moderni, e che svolgono o la funzione di piccola residenza a servizio della attività agricola o quella di pertinenza agricola adibita a ricovero di animali o di attrezzi o di derrate alimentare.

**2 – Modalità di intervento.** Sono consentiti interventi con **modalità 1**. Questi interventi devono assicurare la salvaguardia degli elementi strutturali e di tutti gli elementi costruttivi, con particolare riferimento alla leggibilità del particolare sistema murario realizzato in scaglioni di pietra. Sono inoltre ammesse, le modifiche volte a conseguire la piena utilizzazione degli spazi disponibili e il miglioramento delle condizioni di abitabilità.

**3 – Destinazioni d'uso compatibili.** Sono ammesse destinazioni d'uso residenziali (R1) ed abitazioni agricole (A1) esclusivamente per quei manufatti la cui destinazione risulti già di tipo abitativo. Sono altresì consentite destinazioni d'uso legate alla somministrazione di alimenti e bevande (S1). Altre attività o destinazioni non residenziali, saranno consentite solo se esistenti precedentemente alla data di adozione del PUC.

*Art. 43 – Edifici formati da elementi eterogenei aggregati intorno ad un sistema di spazi comuni*

**1 – Definizione.** Si tratta di edifici che derivano dall'aggregazione spontanea di elementi di base eterogenei intorno ad una corte o altro spazio comune, e che nel corso del tempo hanno raggiunto una configurazione unitaria, conservando al contempo una frammentata composizione volumetrica e delle facciate. Tali edifici, nati da processi diacronici, sono caratterizzati dalla presenza di numerose superfetazioni che spesso connettono tra loro i vari elementi di base.

**2 – Modalità di intervento.** Sono consentiti interventi diretti fino a **modalità 1** che salvaguardino la leggibilità dei caratteri tipologici e di tutti gli elementi architettonici degli edifici in questione e che cerchino di ricomporre le facciate e le volumetrie esistenti eliminando le superfetazioni. Sono altresì ammesse le modifiche volte a conseguire la piena utilizzazione degli spazi disponibili e il miglioramento delle condizioni di abitabilità.

**3 – Destinazioni d'uso compatibili.** Sono ammesse destinazioni d'uso residenziali (R1), e quelle turistico/ricettive (T2). Sono inoltre possibili utilizzazioni commerciali nel limite degli esercizi di vicinato (C1) e artigianali (P1), nonché le diverse categorie di servizi (S), con particolare riferimento ai pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande (S1). Altre attività o destinazioni non residenziali, saranno consentite solo se esistenti precedentemente alla data di adozione del PUC.

*Art. 44 – Palazzetti con impianto alterato*

**1 – Definizione.** Questa categoria raggruppa gli edifici risultanti da progressive trasformazioni dei palazzetti. In particolare tali trasformazioni conseguenti la suddivisione proprietaria degli edifici originari riguardano il rifacimento discontinuo delle finiture, la diversificazione della sagoma delle bucaure, la realizzazione di nuovi ingressi e corpi scale aggiuntivi e non ultima l'alterazione volumetrica in pianta (ampliamenti) ed in elevazione (sopraelevazioni parziali e totali).

**2 – Modalità di intervento.** Sono consentiti interventi in **modalità 1** volti al recupero dell'impianto tipologico originario e il ripristino degli elementi deteriorativi.

**3 – Destinazioni d'uso compatibili.** L'uso residenziale (R1) è ammesso sia nelle forme originarie di abitazione unifamiliare di grandi dimensioni sia come residenza suddivisa in vari alloggi, sempre che tali frazionamenti non sconvolgano l'impianto distributivo originario degli edifici in questione. Sono in ogni caso esclusi il frazionamento degli spazi principali e la realizzazione di nuovi corpi scala sia a fini residenziali che per altri usi eventualmente consentiti. Limitatamente al piano terreno sono ammesse utilizzazioni per pubblici esercizi volti alla somministrazione di alimenti e bevande (S1), per piccole strutture di vendita (C1). Limitatamente a utilizzazioni collocabili senza forzature nell'impianto edilizio, sono ammesse altresì destinazioni d'uso per attrezzature pubbliche

(SP), quali ad esempio: strutture museali, espositive, attrezzature scolastiche di livello superiore, sedi di strutture associative.

*Art. 45 – Altri edifici di matrice storica alterati*

**1 – Definizione.** Rientrano nell'ambito di questa categoria gli edifici di impianto storico alterati nei quali la tipologia originaria sia solo in parte riconoscibile e la cui sagoma, a seguito di superfetazioni ed alterazioni volumetriche, risulti non più armonica con il contesto storico circostante.

**2 – Modalità di intervento.** Sono consentiti gli interventi in **modalità 1** volti ad un ripristino dell'organizzazione planivolumetrica storicamente riscontrabile. In particolare si dovrà aver cura nel riportare le altezze dei fronti al livello di quelli circostanti, eliminare discontinuità nell'andamento delle coperture, rispettare l'allineamento sul fronte stradale e sostituire elementi e materiali esterni alla cultura materiale locale.

**3 – Destinazioni d'uso compatibili.** Le destinazioni d'uso ammesse, oltre alla residenza (R1), sono quelle per attrezzature pubbliche (SP) e quelle turistico-ricettive (T2). Sono inoltre possibili utilizzazioni commerciali nel limite degli esercizi di vicinato (C1), così come fissato dal SIAD, nonché artigianato di servizio (P2) e le diverse categorie di servizi (S), con particolare riferimento ai pubblici esercizi (S1). Altre attività saranno consentite solo se esistenti precedentemente alla data di adozione del PUC.

*Art. 46 – Edifici moderni in cortina/in contesto lineare di matrice storica*

**1 - Definizione.** Questa categoria raggruppa gli edifici moderni costruiti su un sedime precedentemente occupato da un edificio antico che, pur mantenendo l'allineamento stradale originario, presentano caratteri di difformità con gli edifici storici circostanti risultando architettonicamente incompatibili con il contesto.

**2 – Modalità di intervento.** Sono consentiti gli interventi fino a **modalità 3**. In particolare tali interventi dovranno ricostruire, a partire dal rispetto di caratteri delle cortine, un armonico rapporto con il contesto circostante, contribuendo a migliorare la leggibilità complessiva degli aggregati storici.

**4 – Destinazioni d'uso compatibili.** Le destinazioni d'uso ammesse, oltre alla residenza (R1), per attrezzature pubbliche (SP) e quelle turistico-ricettive (T2). Sono inoltre possibili utilizzazioni, commerciali nel limite degli esercizi di vicinato (C1), nonché artigianato di servizio (P2) e le diverse categorie di servizi (S), con particolare riferimento ai pubblici esercizi (S1). Altre attività saranno consentite solo se esistenti precedentemente alla data di adozione del PUC.

*Art. 47 — Edifici moderni non integrati con il contesto paesaggistico*

**1 – Definizione.** Questa categoria raggruppa gli edifici moderni che presentano caratteri di difformità con gli edifici storici circostanti. Si tratta di edifici costruiti in maniera da alterare i caratteri paesaggistici degli aggregati storici, spesso realizzando nuovi corpi di fabbrica in aderenza ad edifici storici o interrompendo la continuità delle piccole cortine,

**2 – Modalità di intervento.** Sono consentiti gli interventi fino a **modalità 3**. In particolare tali interventi dovranno ricostruire attraverso un insieme di azioni mirate, un migliore rapporto con il contesto circostante, contribuendo a migliorare la leggibilità complessiva degli aggregati storici.

**4 – Destinazioni d'uso compatibili.** Le destinazioni d'uso ammesse, oltre alla residenza (R1), per attrezzature pubbliche (SP) e quelle turistico-ricettive (T2). Sono inoltre possibili utilizzazioni, commerciali nel limite degli esercizi di vicinato (C1), così come fissato dal SIAD, nonché artigianato di servizio (P2) e le diverse categorie di servizi (S), con particolare riferimento ai pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande (S1). Altre attività saranno consentite solo se esistenti precedentemente alla data di adozione del PUC.

*Art. 48 — Altri edifici moderni in contesto storico: ville, ville con scala esterna e pertinenze agricole*

**1 – Definizione.** Sono raggruppate in questa categoria tutti gli elementi edilizi di origine non storica, sorti ai margini dei nuclei di più antico impianto. Tali tipologie presentano un rapporto con il contesto urbano e paesaggistico accettabile, per cui è possibile introdurre livelli di intervento manutentivi e ristrutturativi, fermo restando alcune particolari prescrizioni circa l'utilizzo di specifici materiali.

**2 – Modalità di intervento.** Sono consentiti gli interventi fino a **modalità 2**. Con particolare riferimento al rispetto dei caratteri storici del contesto. In particolare, nella scelta dei materiali e delle finiture dovranno essere privilegiati quelli appartenenti alla cultura materiale locale, ovvero: intonaci di calce con coloriture analoghe a quelle riscontrabili nel contesto storico, infissi in legno o rivestiti in legno, manti di copertura in coppi di laterizio, ornate in pietra calcarea opaca. Andrà altresì evitato l'utilizzo di intonaci acrilici, di finiture in acciaio o alluminio, di rivestimenti ceramici o in pietre lucidate a piombo, di manti di copertura in tegole piane o "alla marsigliese".

**3 – Destinazioni d'uso compatibili.** Le destinazioni d'uso ammesse, oltre alla residenza (R1), e quelle turistico-ricettive (T2). Sono inoltre possibili utilizzazioni, commerciali nel limite degli esercizi di vicinato (C1), nonché artigianato (P2) e le diverse categorie di servizi (S), con particolare riferimento ai pubblici esercizi (S1). Altre attività saranno consentite solo se esistenti precedentemente alla data di adozione del PUC.

*Art. 49 – Norme per gli spazi aperti privati*

**1 – Definizione.** Gli spazi aperti privati ricadenti nei nuclei di antico impianto conformano il nucleo centrale di un sistema diffuso di aree più o meno permeabili, con diverso valore ecologico, paesistico ed ambientale tra le quali rientrano:

- giardini privati;
- orti urbani, piccole aree coltivate a terrazzamenti e frutteti;
- corti ed altre aree pavimentate di servizio alle abitazioni;
- corti parzialmente o totalmente pavimentate;
- aree incolte.

**2 – Disciplina generale.** Il PUC prevede una disciplina che mira alla tutela ed alla salvaguardia di tali aree, incentivando il rafforzamento dei livelli di permeabilità e di piantumazione, consentendo quindi esclusivamente interventi funzionali alla conservazione delle pavimentazioni e/o degli impianti vegetali e quelli volti alla sistemazione e al recupero da preesistenti condizioni di degrado prevedendo la rimozione di eventuali manufatti incongrui.

**3– Interventi su giardini.** Le aree individuate come giardini privati, o ad essi assimilabili, non possono essere pavimentate. È vietato il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione arbustiva, tanto di essenze esotiche, quanto di macchia mediterranea spontanea. Le essenze da espiantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze; qualora si tratti di essenze estranee al contesto paesistico colturale dovranno essere sostituite da specie indigene o compatibili con il suddetto contesto. Fatte salve tali prescrizioni, risulta possibile, all'interno di tali spazi realizzare passaggi, vialetti e piazzole pavimentate nel rispetto dell'indice di permeabilità fondiaria (Pf) relativo al solo spazio non costruito pari a 0,8 mq/mq. Per il raggiungimento di tale parametro potranno essere utilizzati per le superfici pavimentate elementi tali da favorire la permeabilità, quali grigliati erbosi, elementi a giunti inerbiti, pavimentazioni in ghiaia, battuti stabilizzati con resine permeabili, etc. Tali elementi dovranno essere realizzati preferibilmente in materiale lapideo nel rispetto dei valori cromatici e della cultura materiale locale.

**4 – Interventi orti urbani, piccole aree coltivate a terrazzamenti e frutteti.** Nella area ad uso agricolo strettamente connesse a manufatti storici isolati o ricadenti negli aggregati storici rurali, il PUC garantisce la salvaguardia della integrità fisica e della particolare connotazione morfologica ed ambientale, prescrivendo che:

- venga favorita la riconoscibilità dei tracciati e delle divisioni agrarie presenti, evitando spostamenti o alterazioni degli allineamenti originari, asfaltature dei percorsi in terra battuta o in selciato, alterazioni nell'andamento del sistema delle acque e delle canalizzazioni, di cui va tutelata la funzionalità assicurandone la manutenzione;

- non siano modificati gli esistenti ordinamenti colturali e siano conservati e completati i filari alberati che segnano gli orientamenti delle partizioni storiche dei lotti;
- siano mantenuti gli impianti delle colture legnose tipiche del paesaggio agrario storico, le siepi e le residue fasce boscate lungo i corsi d'acqua;
- siano vietati tutti gli interventi che possono alterare o compromettere, direttamente o indirettamente, la percezione paesaggistica d'insieme o dei singoli elementi; in particolare è vietata l'eliminazione dei terrazzamenti esistenti ed è fatto obbligo il loro consolidamento e manutenzione;
- sia possibile la realizzazione di elementi strettamente connessi con la pratica agricola (strade interpoderali, muri di sostegno, rampe di raccordo) fatta salva la tenuta del terreno e della viabilità poderale che devono essere mantenuti permeabili (pavimentazione in terra locale stabilizzata), idraulicamente efficienti onde evitare la loro trasformazione in collettori di acque superficiali;
- le opere di manutenzione attiva delle terrazze e delle colture agrarie siano eseguite senza modificare i materiali originari (quali pietra calcarea o scarpate inerbite).

**3 – Interventi su cortili ed altre aree pavimentate di servizio alle abitazioni.** Per le aree pavimentate in pietra sono consentiti interventi di manutenzione o interventi di sostituzione con materiale analogo, ricorrendo a letti di drenaggio naturale o guidato in luogo di impermeabilizzazioni sottostanti alle pavimentazioni con esclusione di sottofondi di cemento. Si consiglia l'interruzione di queste superfici con altre permeabili o semipermeabili, per aiuole e verde d'arredo. Sono vietate in ogni caso pavimentazioni in materiali bituminosi, in cemento o elementi cementizi. È invece consentita la sostituzione di pavimentazioni in materiale diverso da quello lapideo, realizzando superfici pavimentate in pietra o cotto, nel rispetto dell'indice di permeabilità fondiaria (Pf) relativo al solo spazio non costruito pari a 0,5 mq/mq. Per il raggiungimento di tale parametro potranno essere utilizzati anche elementi tali da favorire la permeabilità, quali grigliati erbosi, elementi a giunti inerbiti, pavimentazioni in ghiaia, battuti stabilizzati con resine permeabili, etc. Inoltre si prevede la presenza di alberi e di arbusti.

**4 - interventi su corti parzialmente o totalmente pavimentate** – Le pavimentazioni delle corti devono essere idonee alla destinazione semi – pubblica dell'area e preferibilmente in pietra tipiche o battuti di terra. Particolare attenzione dovrà essere rivolta al rapporto tra la corte e gli ambienti su di essa prospicienti. È vietato l'uso di asfalti. Dove sono presenti pavimentazioni in pietra, non è possibile la sostituzione con altro materiale. Sono altresì da rimuovere e sostituire le pavimentazioni in asfalto o in elementi in calcestruzzo (betonelle). Dovrà in ogni caso essere garantita una permeabilità dell'area non inferiore a

quella esistente. È invece consentita la sostituzione di pavimentazioni in materiale diverso da quello lapideo, realizzando superfici pavimentate in pietra o cotto, nel rispetto dell'indice di permeabilità fondiaria (Pf) relativo al solo spazio non costruito pari a 0,5 mq/mq. Per il raggiungimento di tale parametro potranno essere utilizzati anche elementi tali da favorire la permeabilità, quali grigliati erbosi, elementi a giunti inerbiti, pavimentazioni in ghiaia, battuti stabilizzati con resine permeabili, etc.

**5 - interventi su aree incolte** – Il recupero delle aree incolte o in abbandono va realizzato rimuovendo depositi o stoccaggi di materiali di qualunque tipo e realizzando prati, prati alberati, orti o giardini. Nell'ambito degli interventi di recupero di questi spazi aperti in stato di abbandono andranno rispettati i seguenti parametri:

Indice di permeabilità fondiario (Pf) relativo al solo spazio non costruito pari a 0,60 mq/mq;

Densità arborea 1 albero ogni 10 mq;

Densità arbustiva 1 albero ogni 8 mq.

Per la piantumazione di nuove essenze arboree e arbustive andranno privilegiate quelle tipiche del contesto paesistico e culturale. Le parti pavimentate potranno essere realizzate con superfici tali da favorire la permeabilità, quali grigliati erbosi, elementi a giunti inerbiti, pavimentazioni in ghiaia, battuti stabilizzati con resine permeabili, etc. Potranno essere introdotti elementi realizzati in materiale lapideo nei rispetto dei valori cromatici e della cultura materiale locale preferendo letti di drenaggio naturale o guidato in luogo di impermeabilizzazioni sottostanti alle pavimentazioni con esclusione di sottofondi di cemento. La Pubblica Amministrazione si riserva il diritto di sostituirsi al privato negli interventi di riqualificazione degli spazi privati in abbandono, qualora il privato non provveda entro il termine di 2 anni dall' approvazione del PUC. A interventi ultimati l'area viene acquisita al patrimonio pubblico secondo le vigenti norme sull'esproprio per pubblico interesse.

## **Titolo VII – Nuclei urbani accentrati/insediamenti consolidati e loro margini**

### *Art. 50 – Principi generali*

**1 – Definizione.** Il PUC riconosce come tessuti edilizi che formano la città consolidata alcune delle parti di città individuate dal precedente piano come zona B e le zone C attuate od in corso di attuazione.

**2 – Componenti.** Il piano individua le seguenti componenti della città consolidata:

- tessuti di elementi edilizi di recente espansione;
- tessuti ad impianto predefinito;
- attrezzature da standard e generali nella città consolidata;

Negli articoli successivi vengono individuate le linee generali della disciplina urbanistica da applicare per quanto concerne le modalità di intervento, le destinazioni d'uso ed i parametri ed indici edilizi ed urbanistici.

**3 – Obiettivi.** Nella città consolidata il PUC persegue due obiettivi principali:

- da un lato il **miglioramento della qualità architettonica ed urbana** attraverso la riqualificazione degli spazi aperti pubblici, la ricerca della massima integrazione fisica e funzionale con gli spazi aperti privati, il recupero o la sostituzione edilizia degli edifici degradati, in cattivo stato di conservazione o che presentano scarsa qualità;
- dall'altro il **miglioramento della qualità ambientale** attraverso la conservazione e l'incremento della permeabilità degli spazi aperti, l'utilizzo di materiali locali e di tecnologie per il risparmio energetico nonché la realizzazione di nuove aree attrezzate e percorsi pedonali.

### *Art. 51 – Insediamenti urbani prevalentemente consolidati del centro urbano*

**1 – Definizione.** Il PUC definisce come tessuti di elementi edilizi di recente espansione quelle parti di città che si sono sviluppate per prime a ridosso dei nuclei storici e che presentano un alto livello di consolidamento e compiutezza morfologico-insediativa. Si tratta in modo particolare di gran parte delle aree incluse nel piano precedente nelle zone B.

**2 – Disciplina generale.** Il PUC si attua in tale zona mediante interventi diretti. La disciplina generale mira al completamento dei tessuti edilizi, garantendone l'integrazione morfologico-funzionale e la qualità architettonica, prevedendo l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscano, elevate prestazioni energetico-ambientali, l'adeguamento sismico degli edifici e il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, nel

rispetto dei parametri e delle disposizioni previste dalla normativa regionale e statale vigente

**3 – Modalità di intervento.** Sono consentiti interventi edilizi diretti con **modalità 2, 4 e 5.** Sono altresì consentite la **modalità 6** sugli edifici esistenti **e la modalità 7** nei lotti liberi non asserviti fino al raggiungimento dell'If pari a 1,07 mc/mq

**4 – Destinazioni d'uso compatibili.** All'interno di tali aree sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: [R], [S1], [S2], [S3], [C1], [C2], [P1], [P5], [T] così come definite dall'art. 9 delle presenti NTA.

**5 – Parametri ed indici.** In particolare, all'interno di tali aree, si applicano i seguenti indici:

- Pf (riferito alle sole parti scoperte) 0,60 mq/mq
- If: 1,07 mc/mq
- IC max: 0,5
- H max: 11 m
- Lotto minimo: 300 mq

**6 -** Per tutte quelle zone che ricadono all'interno di aree soggette a livelli di pericolosità e rischio di frane, individuati ai sensi delle NTA dell'ex Autorità di Bacino del Liri Garigliano e Volturno, sono esclusivamente ammessi interventi che dovranno sempre rispettare le norme di cui agli artt. che vanno dal 17 al 24 delle NTA del PsAI-Rf in riferimento ai relativi livelli di rischio.

#### *Art. 52 – Insedimenti urbani prevalentemente consolidati di tipo lineare*

**1 – Definizione.** Il PUC definisce come tessuti di elementi edilizi di recente espansione quelle parti di città individuate da PTCP come Insedimenti lineari “a prevalenza urbanistica” per i quali si prevede un rafforzamento del carattere urbano nel tempo delineatosi

**2 – Disciplina generale.** Il PUC si attua in tale zona mediante interventi diretti. La disciplina generale mira al completamento dei tessuti edilizi, garantendone l'integrazione morfologico-funzionale e la qualità architettonica, prevedendo l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscano, elevate prestazioni energetico-ambientali, l'adeguamento sismico degli edifici e il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, nel rispetto dei parametri e delle disposizioni previste dalla normativa regionale e statale vigente

**3 – Modalità di intervento.** Sono consentiti interventi edilizi diretti con **modalità 2, 4 e 5.** Sono altresì consentite la **modalità 6** sugli edifici esistenti **e la modalità 7** nei lotti liberi non asserviti fino al raggiungimento dell'If pari a 1,07 mc/mq

**4 – Destinazioni d'uso compatibili.** All'interno di tali aree sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: [R], [S1], [S2], [S3], [C1], [C2], [P1], [P5], [T] così come definite dall'art. 9 delle presenti NTA.

**5 – Parametri ed indici.** In particolare, all'interno di tali aree, si applicano i seguenti indici:

- Pf (riferito alle sole parti scoperte) 0.60 mq/mq
- If: 1 mc/mq
- IC max: 0,5
- H max: 11 m
- Lotto minimo: 300 mq.

**6 -** Per tutte quelle zone che ricadono all'interno di aree soggette a livelli di pericolosità e rischio di frane, individuati ai sensi delle NTA dell'ex Autorità di Bacino del Liri Garigliano e Volturno, sono esclusivamente ammessi interventi che dovranno sempre rispettare le norme di cui agli artt. che vanno dal 17 al 24 delle NTA del PsAI-Rf in riferimento ai relativi livelli di rischio.

#### *Art. 53 – Aggregati sparsi: riqualificazione*

**1 – Definizione.** Il PUC definisce come aggregati sparsi quelle parti di città che da un lato mantengono inalterate alcune caratteristiche tipiche del territorio rurale, dall'altro si collocano ai margini di aree con possibili criticità geomorfologica o ambientali.

**2 – Disciplina generale.** Il PUC si attua in tale zona prevalentemente mediante interventi diretti. La disciplina generale mira alla manutenzione ed alla riqualificazione degli impianti edilizi, non prevedendo nuove volumetrie ed incentivando gli interventi volti a garantire la completezza morfologica, la qualità architettonica e l'efficienza energetica.

**3 – Modalità di intervento.** Sono consentiti interventi edilizi diretti con **modalità 2 e 4.1.**

Sono consentiti i mutamenti di destinazione d'uso di immobili o di loro parti, regolarmente assentiti, nell'ambito d cui alle destinazioni previste nel comma 4.

Sono altresì consentiti, per uso abitativo, l'ampliamento fino al venti per cento della volumetria esistente per i seguenti edifici:

- edifici residenziali uni-bifamiliari
- edifici di volumetria non superiori ai millecinquecento metri cubi;
- edifici residenziali composti da non più di tre piani fuori terra, oltre all'eventuale piano sottotetto.

**4 – Destinazioni d'uso compatibili.** All'interno di tali aree sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: [R], [S1], [S2], [S3], [C1], [C2], [P1], [P3], [P5], [T] così come definite dall'art. 9 delle presenti NTA.

**5 -** Per tutte quelle zone che ricadono all'interno di aree soggette a livelli di pericolosità e rischio di frane, individuati ai sensi delle NTA dell'ex Autorità di Bacino del Liri Garigliano e Volturno, sono esclusivamente ammessi interventi che dovranno sempre rispettare le

norme di cui agli artt. che vanno dal 17 al 24 delle NTA del PsAI-Rf in riferimento ai relativi livelli di rischio.

*Art. 54 – Comparti perequativi di completamento urbano*

**1 – Definizione.** Il PUC definisce come nuovi impianti edilizi di integrazione residenziale quelle parti di territorio comunale per le quali è prevista la trasformazione urbana ed edilizia costituita da un insieme di opere sia private sia pubbliche che puntano alla realizzazione di aree di saldatura tra tessuti consolidati della maglia urbana a carattere prevalentemente residenziale.

**2 – Disciplina generale.** Il PUC prevede interventi regolati da meccanismi perequativi, suddividendo l'area di intervento in comparti edificatori, disciplinati dagli art. 15 e 16 delle presenti NTA e dagli API dove si individua l'assetto infrastrutturale, le aree di concentrazione dell'edificazione e le aree da cedere per servizi e viabilità, precisando le regole ed i parametri edilizi utilizzati nei singoli comparti. Le indicazioni planivolumetriche contenute nelle schede non sono vincolanti ad eccezione dei tracciati stradali sempre prescrittivi. Tuttavia il rispetto di esse rende possibile avvalersi dei meccanismi attuativi semplificati di cui all'art. 16

**3 – Modalità di intervento.** Gli interventi edilizi sono attuati secondo gli art. 15 e 16 delle presenti NTA. Nelle more dell'attuazione dei comparti sono consentiti sugli edifici esistenti interventi con **modalità 2, 4 e 5.**

**4 - Destinazioni d'uso compatibili.** All'interno di tali aree è ammessa la destinazione d'uso: [R1] e [C1] così come definita dall'art. 9 delle presenti NTA.

**5 – Parametri ed indici.** In particolare, all'interno di tali aree, si applicano i seguenti inderogabili indici:

- Plafond: 1 mc/mq;
- Area da cedere per attrezzature, servizi e viabilità: 40% della Superficie territoriale di cui almeno la metà da destinare ad attrezzature, comprensiva delle relative attrezzature da standard;
- Pf territoriale 0,60 mq/mq
- H max: 8 m.

**6 –** Nell'ambito delle aree cedute all'interno dei comparti perequativi l'Amministrazione Comunale può valutare, a proprie spese, di realizzare in centro sanitario – poliambulatorio (volumetria massima pari a 5000 mc), nel rispetto della normativa nazionale e della DGRC 7301/01. In questo caso, nell'ambito degli API dovranno essere introdotte idonee forme di coordinamento tra la realizzazione degli interventi privati e l'intervento pubblico.

7 - Per tutte quelle zone che ricadono all'interno di aree soggette a livelli di pericolosità e rischio di frane, individuati ai sensi delle NTA dell'ex Autorità di Bacino del Liri Garigliano e Volturno, sono esclusivamente ammessi interventi che dovranno sempre rispettare le norme di cui agli artt. che vanno dal 17 al 24 delle NTA del PsAI-Rf in riferimento ai relativi livelli di rischio.

*Art. 55 – Spazi aperti degli insediamenti consolidati*

1 – Definizione. Il PUC classifica all'elaborato C2.1 gli spazi aperti urbani e periurbani compresi negli insediamenti urbani consolidati. Nello specifico si distinguono spazi aperti permeabili, spazi aperti semi – permeabili, spazi aperti non permeabili ed aree incolte, secondo la classificazione seguente:

**spazi aperti permeabili:**

- Orti urbani e campi coltivati;
- Spazi verdi alberati;
- Aree a frutteto;
- Giardini privati.

**spazi aperti semi – permeabili:**

- Aie e cortili.

**spazi aperti non permeabili:**

- Cortili pavimentati;
- Viabilità pertinenziale;
- Depositi all'aperto.

**aree incolte.**

2 – Spazi aperti permeabili - le aree individuate come permeabili, non possono essere pavimentate. È vietato il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione arbustiva, tanto di essenze esotiche, quanto di macchia mediterranea spontanea. Le essenze da espiantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze; qualora si tratti di essenze estranee al contesto paesistico culturale dovranno essere sostituite da specie indigene o compatibili con il suddetto contesto. Fatte salve tali prescrizioni, risulta possibile, all'interno di tali spazi realizzare passaggi, vialetti e piazzole pavimentate nel rispetto dell'indice di permeabilità fondiaria (Pf) relativo al solo spazio non costruito pari a 0,60 mq/mq. Per il raggiungimento di tale parametro potranno essere utilizzati per le superfici pavimentate elementi tali da favorire la permeabilità, quali grigliati erbosi, elementi a giunti inerbiti, pavimentazioni in ghiaia, battuti stabilizzati con resine permeabili, etc. Tali elementi dovranno essere realizzati preferibilmente in materiale lapideo nel rispetto dei valori cromatici e della cultura materiale locale. Nella area ad uso agricolo strettamente connesse alle abitazioni il PUC garantisce la salvaguardia della integrità fisica e della

particolare connotazione morfologica ed ambientale, prescrivendo che venga favorita la riconoscibilità dei tracciati e delle divisioni agrarie presenti, evitando spostamenti o alterazioni degli allineamenti originari e che siano conservati e completati i filari alberati che segnano gli orientamenti delle partizioni storiche dei lotti.

**3 – Spazi aperti semi - permeabili** Negli spazi semi – permeabili non possono essere incrementate le superfici non permeabili. È in ogni caso vietato l'uso di asfalti. Dove sono presenti pavimentazioni in pietra, non è possibile la sostituzione con altro materiale. È possibile piantare nuove specie arboree e arbustive scelte tra quelle tipiche del contesto paesistico e colturale.

È consentito il rifacimento delle pavimentazioni in materiale diverso da quello esistente utilizzando anche elementi tali da favorire la permeabilità, quali grigliati erbosi, elementi a giunti inerbiti, pavimentazioni in ghiaia, battuti stabilizzati con resine permeabili, etc.

**4 – Spazi aperti non permeabili** Negli spazi non permeabili sono favoriti interventi di incremento della permeabilità dei suoli, rispettando un indice di permeabilità fondiario (Pf) relativo al solo spazio non costruito pari a 0,60 mq/mq ed attraverso la piantumazione di nuove specie arboree e arbustive scelte tra quelle tipiche del contesto paesistico e colturale, il rifacimento delle pavimentazioni in materiale diverso da quello esistente e l'introduzione di elementi tali da favorire la permeabilità, quali grigliati erbosi, elementi a giunti inerbiti, pavimentazioni in ghiaia, battuti stabilizzati con resine permeabili, etc. Dove sono presenti pavimentazioni in pietra, non è possibile la sostituzione con altro materiale. Per i percorsi pertinenziali, alle superfici asfaltate potranno sostituirsi battuti stabilizzati, sistemazioni con ghiaia o pietrisco e pavimentazioni carrabili permeabili a base di prodotti poliuretanic. Per i depositi all'aperto legittimamente presenti dovranno predisporre accorgimenti tali da ridurre l'impatto visivo anche attraverso la piantumazione di filari di alberi a schermatura delle aree di stoccaggio.

**5 - Aree incolte** – Il recupero delle aree incolte o in abbandono va realizzato rimuovendo depositi o stoccaggi di materiali di qualunque tipo e realizzando prati, prati alberati, orti o giardini. Nell'ambito degli interventi di recupero di questi spazi aperti in stato di abbandono andranno rispettati i seguenti parametri:

Indice di permeabilità fondiario (Pf) relativo al solo spazio non costruito pari a 0,60 mq/mq;

Densità arborea 1 albero ogni 10 mq;

Densità arbustiva 1 albero ogni 8 mq.

Per la piantumazione di nuove essenze arboree e arbustive andranno privilegiate quelle tipiche del contesto paesistico e colturale. Le parti pavimentate potranno essere realizzate con superfici tali da favorire la permeabilità, quali grigliati erbosi, elementi a giunti inerbiti, pavimentazioni in ghiaia, battuti stabilizzati con resine permeabili, etc.

## **Titolo VIII – Aree specializzate**

### *Art. 56 – Principi generali*

**1 – Definizione.** Il PUC riconosce come aree specializzate le aree individuate dal PIP. Si tratta di insediamenti commerciali ed artigianali per la parte esistente, e di insediamenti manifatturieri, per la parte ancora da realizzare. In modo particolare il PUC include nei grandi recinti produttivi:

- l'area PIP
- l'ampliamento del PIP.

Il PUC riconosce altresì come recinti produttivi in contesti eterogenei alcune area industriali sviluppatasi autonomamente rispetto agli insediamenti pianificati. Si tratta di insediamenti con un valore autonomo e consolidato in cui il PUC o prevede il

**2 – Obiettivi.** Nei grandi recinti produttivi il PUC persegue i seguenti obiettivi principali:

- **consolidamento e miglioramento delle condizioni insediative** degli impianti esistenti, consentendo il completamento edilizio nonché tutti gli interventi volti all'adeguamento tecnologico, funzionale ed architettonico degli edifici;
- **riqualificazione degli spazi aperti e dei lotti residuali non industriali**, aumentando le dotazioni da standard e incentivando la permeabilità degli spazi aperti privati;
- **sviluppo dell'area**, incentivando la localizzazione di nuove attività produttive e di servizi alle aziende.

**3 – Direttive.** All'interno dei Grandi recinti produttivi valgono negli interventi edilizi le seguenti prescrizioni:

- devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e se possibile utilizzare fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC, delle presenti NTA e della normativa nazionale e regionale vigente;
- i parcheggi pertinenziali devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di intervento;
- prevedere per le aree scoperte interventi di manutenzione e ripavimentazione, nel rispetto di un indice minimo di Permeabilità Fondiario (Pf) riferito al solo spazio non costruito pari a 0,5 mq/mq, e rispettando i seguenti indici di densità arborea ed arbustiva: Da = 1/25 mq, Dr = 1/10.

Deve essere garantito altresì il rispetto di quanto previsto al comma 11 dell'art. 28 delle presenti NTA.

*Art. 57 – Aree commerciali e produttive esistenti da riorganizzare*

**1 – Definizione.** Il PUC definisce come Aree commerciali e produttive esistenti da riorganizzare quegli insediamenti produttivi o similari per i quali è sia possibile proseguire con le attività artigianali in essere, sia prevedere una progressiva rifunzionalizzazione per attività commerciali o terziarie.

**2 – Disciplina generale.** Il PUC si attua in tale zona prevalentemente mediante interventi diretti. La disciplina generale promuove l'adeguamento funzionale e tecnologico, in base a dimostrata proposta di sviluppo industriale ed in ottemperanza alle normative nazionali e regionali di settore.

**3 – Modalità di intervento.** Sono consentiti interventi edilizi diretti con **modalità 2, 4, 5, 6.**

**4 – Destinazioni d'uso compatibili.** All'interno di tali aree sono ammesse, nell'ambito delle volumetrie esistenti legittimamente autorizzate, le seguenti destinazioni d'uso [P], [S], [C], così come definite dall'art. 9 delle presenti NTA, ad esclusione dei servizi sanitari. Si richiama l'ampliamento dei manufatti fino al 20% della volumetria previsto per la modalità 4, garantendo in ogni caso l'integrazione morfologico-funzionale e la qualità architettonica. Nel caso di abbattimento e ricostruzione andrà invece rispettato I.C. di cui alla L.R.14/1982 pari a 1/5 e H Max pari a 10 m.

**5 –** Ai sensi del R.D 635/1940 aggiornato dal Decreto Legge 59/2008 *“Le fabbriche di esplosivi della quarta categoria, nelle quali non si possono fabbricare polveri, dinamiti, fulmicotone, fulminati, ne altri prodotti similari, devono sorgere in luogo isolato, lontano non meno di cento metri dai luoghi di pubblico ritrovo, da strade pubbliche, da fiumi e canali navigabili e da qualunque casa abitata, fatta eccezione per quella del fabbricante o del guardiano e rispettiva famiglia”* Tali distanze devono essere sempre soddisfatte internamente ai lotti di proprietà.

*Art. 58 – Grandi recinti produttivi - aree PIP*

**1 – Definizione.** Il PUC definisce come lotti artigianali e commerciali le ex aree D2 e D1 del precedente piano, posizionate a valle dell'abitato di Montemiletto all'interno dell'ampia curva formata dalla SS 7.

**2 – Disciplina generale.** Il PUC si attua in tale zona prevalentemente mediante interventi diretti nell'ambito del PIP vigente. La disciplina generale promuove il completamento degli insediamenti, l'adeguamento funzionale e tecnologico, contemplando l'integrazione morfologico-funzionale dell'insediamento e la qualità architettonica.

**4 – Destinazioni d'uso compatibili.** Sono previste le destinazioni d'uso del PIP, ed in particolare le destinazioni (P) per la ex zona D1 e (C) ed (S) per la ex zona D2.

**5 – Parametri ed indici.** In particolare, all'interno di tali aree, si recepiscono gli indici ed i parametri stabiliti dalle NTA del PIP vigente, con alcune precisazioni, pari a:

Destinazioni d'uso commerciali (C), terziarie (S) e produttive (P) ex zona D2

- Uf: 1,5 mq/mq;
- Rcf: 0,5;
- Np: 3;
- H max: 10,5 m.

Destinazioni d'uso produttive (P) ex zona D1

- Uf: 1 mq/mq;
- Rcf: 0,5;
- Np: 2;
- H max: 10 m.

**6** - Per tutte quelle zone che ricadono all'interno di aree soggette a livelli di pericolosità e rischio di frane, individuati ai sensi delle NTA dell'ex Autorità di Bacino del Liri Garigliano e Volturno, sono esclusivamente ammessi interventi che dovranno sempre rispettare le norme di cui agli artt. che vanno dal 17 al 24 delle NTA del PsAI-Rf in riferimento ai relativi livelli di rischio.

*Art. 59 – Omissis*

*Art. 60 – Comparti perequativi di natura commerciale per la valorizzazione dell'ingresso urbano*

**1 – Definizione.** Il PUC prevede il completamento dell'asse commerciale lungo la strada statale 7, che si è andato definendo anche in relazione agli interventi già realizzati nel PIP. Al tal fine, nell'ambito dei meccanismi perequativi, sono previsti interventi di trasformazione urbana ed edilizia, con eventuale cambio di destinazione d'uso degli edifici già costruiti.

**2 – Disciplina generale.** Il PUC prevede interventi regolati da meccanismi perequativi, suddividendo l'area di intervento in comparti edificatori, disciplinati dall'art. 15 e 16 delle presenti NTA e dalle schede di dettaglio degli API. In modo particolare le schede dovranno individuare l'assetto infrastrutturale, le aree di concentrazione dell'edificazione e le aree da cedere per servizi e viabilità e precisano le regole ed i parametri edilizi utilizzati nei singoli comparti. Le indicazioni planivolumetriche contenute nelle schede, non sono vincolanti ad eccezione dei tracciati stradali sempre prescrittivi. Tuttavia il rispetto di esse rende possibile avvalersi dei meccanismi attuativi semplificati di cui all'art. 16.

**3 – Modalità di intervento.** Gli interventi edilizi sono attuati secondo gli art. 15 e 16 delle presenti NTA. Nelle more dell'attuazione dei comparti e per gli edifici esterni agli stessi sono consentiti interventi con **modalità 2, 4 e 5** ed è consentito il cambio di destinazione d'uso in favore delle destinazioni riportate al comma successivo.

**4 – Destinazioni d'uso compatibili.** All'interno di tali aree sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso [C2], [C3], [S], [P1], [P2], [P3], [P5], così come definite dall'art. 9 delle presenti NTA.

**5 – Parametri ed indici.** In particolare, all'interno di tali aree, si applicano i seguenti indici:

- Plafond: 1 mc/mq;
- Area da cedere (compensative) per attrezzature, servizi e viabilità: 40% della Superficie territoriale di cui almeno la metà da destinare a standard urbanistici
- Aree da cedere per verde e parcheggi D.M. 1444/68: 80 mq ogni 100 mq di Sul
- H max: 10 m.

**6 – Attrezzature da realizzare nei comparti.** Le tipologie di attrezzature da realizzare nell'ambito dei comparti sono indicate negli Atti di programmazione degli interventi. Nell'ambito delle aree da cedere possono essere realizzati interventi edilizi nel rispetto dei seguenti parametri.

- Rc max: 0,5 mq/mq
- H max: 10 m.

**6 -** Per tutte quelle zone che ricadono all'interno di aree soggette a livelli di pericolosità e rischio di frane, individuati ai sensi delle NTA dell'ex Autorità di Bacino del Liri Garigliano e Volturno, sono esclusivamente ammessi interventi che dovranno sempre rispettare le norme di cui agli artt. che vanno dal 17 al 24 delle NTA del PsAI-Rf in riferimento ai relativi livelli di rischio.

## **Titolo IX – Il sistema ambientale e rurale**

### *Art. 61 - Territorio rurale ed aperto. Caratteri generali*

**1** – Il PUC comprende nel sistema ambientale rurale le aree non urbanizzate destinate prevalentemente alla produzione agricola nonché quelle aree sottoposte a particolare tutela ambientale. Il PUC considera le aree rurali come elemento identitario e caratterizzante il territorio di Montemiletto, da riqualificare dal punto di vista paesaggistico - ambientale in sinergia con il rilancio della produzione agricola propriamente intesa.

**2** – Nelle aree rurali il PUC persegue i seguenti obiettivi principali:

- la salvaguardia del territorio rurale, attraverso misure di protezione del suolo e dell'habitat naturale, migliorando l'assetto vegetazionale, preservando la biodiversità e favorendo interventi di sistemazione idraulica volti alla riduzione del dissesto idrogeologico;
- il mantenimento della struttura dei suoli, preservando sia la tipicità dei paesaggi sia conservando l'integrità e la fertilità grazie a misure atte a garantire la porosità del terreno, l'infiltrazione, la crescita delle radici, l'attività biologica e la resistenza all'erosione.

**3** –. Nelle aree rurali, in relazione ai sopraindicati obiettivi, valgono le seguenti direttive:

- vengono recepite tutte le disposizioni previste dalle norme comunitarie, nazionali e regionali con particolare riferimento alle "Linee guida sul paesaggio" elaborate dalla Regione Campania;
- è obbligatoria l'esecuzione di interventi di regimentazione temporanea delle acque superficiali di terreni in pendio nonché il mantenimento in efficienza della rete di sgrondo delle acque superficiali;
- è obbligatoria la conservazione degli elementi caratteristici del paesaggio quali i sentieri, i muri di contenimento in pietra naturale, i terrazzamenti, la rete minuta dell'idrografia superficiale nonché le piantumazioni storiche o con valenza culturale quali particolari oliveti, vigneti o frutteti;
- è obbligatoria la conservazione dei mosaici agricoli e agroforestali e gli arboreti tradizionali;
- è obbligatoria la conservazione ed il rafforzamento gli elementi diffusi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati, boschetti aziendali, vegetazione ripariale);
- è obbligatoria la conservazione le sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra);
- è obbligatoria la corretta gestione delle stoppie, dei residui vegetali e di ogni rifiuto generato dall'attività agricola;

- sono vietati gli interventi che alterano o compromettono la permeabilità degli spazi aperti (ovvero utilizzano materiali bituminosi o cementizi o, in generale, inadatti alla pavimentazione delle aree);
- 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. E' vietata altresì ogni lottizzazione a scopo edilizio e l'apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo.

**4.** In queste aree è prescritta:

- la salvaguardia dell'integrità ambientale e la tutela degli impianti delle colture arboree presenti;
- la valorizzazione e riqualificazione dei paesaggi agrari;
- la prevenzione delle situazioni di degrado;
- la promozione di specifici incentivi per il mantenimento delle attività agricole suddette;
- la promozione di azioni di recupero e riuso per le costruzioni rurali dismesse o in via di dismissione anche a fini turistici, esclusivamente in riferimento alle destinazioni di tipo A2;
- il divieto di cambio di destinazione e usi diversi da quelli agricoli (A);
- il divieto di abbattimenti di piante da frutto (ad esclusione dei casi di sostituzione per reimpianti);
- il divieto di abbattimento delle piante di olivo ai sensi della legge n° 144 del 14/2/51 (D.L. 12541 del 21/12/06, norma 4.3 dell'elenco delle Norme per il mantenimento dei terreni in buone condizioni agronomiche ed ambientali, Art. 5 Reg CE 1782/03);
- il divieto di introduzione di 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;
- il divieto di lottizzazione a scopo edilizio;
- il divieto di aperture di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo;
- la promozione di tutti gli interventi tecnici volti ad aumentare l'eco-sostenibilità delle aree occupate da vegetazione arborea (prati stabili, coperture del suolo con leguminose o graminacee, etc.).
- l'edificabilità rurale è determinata detratta le volumetrie esistenti.

**5** – È sempre consentito, limitatamente alle aree coltivate e libere da manufatti in muratura o altro materiale preesistente, la realizzazione a titolo provvisorio di "capanni" ad

uso deposito e ricovero attrezzi agricoli. Per le aree incolte la realizzazione dei predetti “capanni” è consentita nell’ipotesi esclusiva della ripresa della coltivazione. I manufatti di cui al presente comma dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- struttura in legno e tamponamenti in tavolato di legno o cannicciata;
- dimensioni massime: m 5,00 x m 5,00;
- altezza utile massima ml 2.10;
- copertura ad una o due falde in listoni di legno o in tegole in laterizio;
- pavimento: in legno o in pietra o in cotto semplicemente appoggiato su un letto di sabbia;
- infissi: porta a una o due ante in legno e una sola finestra di piccole dimensioni;
- ancoraggio al suolo: ad incastro mediante pali o appoggiato su traversine in legno, senza l'uso di materiali cementizi o resine;
- superficie lotto minimo: mq. 5000.

**7** – Si richiama la disciplina inerente alle aree percorse dal fuoco di cui all’art. 10, comma 1, della L. n. 353/2000, come modificato dall’art. 4, comma 173, della L. n. 350/2003.

**8** - Per il sistema delle antiche fontane specificamente individuate e segnalate nelle tavole di Piano, si promuove la predisposizione di un progetto unitario teso alla loro valorizzazione complessiva unitamente alle aree di verde attrezzato ad ai parcheggi specificamente previsti per favorirne la fruizione. È fatto divieto di alterazione delle condizioni dei suoli e di qualsiasi altra opera che possa comportare l’alterazione o la perdita del flusso sorgivo.

**8** - Particolare cura dovrà essere posta negli interventi edilizi nelle aree agricole perseguendo la conservazione e il mantenimento dei valori storici, tipologici e delle tecniche costruttive tradizionali del patrimonio edilizio – urbanistico e del relativo tessuto viario

#### *Art. 62 - Aree agricole di tutela ambientale*

**1** – Il PUC individua come aree di tutela ambientale le parti del sistema dei grandi spazi aperti caratterizzate da boschi (come ad esempio il bosco in località Macchia), da aree naturali ripariali (lungo il fiume Calore ed i suoi impluvi) e da aree di particolare valore paesaggistico, come quella interessate dal vincolo diretto presso il nucleo storico di Montaperto.

**2** - Il PUC prescrive la valorizzazione e la tutela delle componenti peculiari geologiche, vegetazionali e paesistiche, che connotano l’assetto di tale sistema e/o la riqualificazione o rinaturalizzazione delle aree che presentano caratteri di degrado.

**3** - In tali aree è prescritto:

- l’immodificabilità del suolo, vietando qualsiasi tipo di intervento o uso che comporti l’alterazione dei caratteri geomorfologici, pedologici e vegetazionali,

dell'equilibrio ecosistemico, della fruibilità, ad eccezione degli interventi necessari alla eventuale messa in sicurezza o alla mitigazione del rischio idrogeologico connessi alla difesa del suolo e ad eventuali limitati percorsi di servizio, scientifico - didattici;

- la conservazione della vegetazione spontanea e la salvaguardia degli impianti vegetazionali esistenti;
- il divieto di realizzazione di nuove volumetrie edilizie;
- il divieto di frammentazione del territorio e la conseguente realizzazione di nuove infrastrutture tecnologiche, viarie e di trasporto esclusivamente in posizione marginale o in continuità con le aree urbanizzate esistenti. Sono ammessi interventi di manutenzione e adeguamento di infrastrutture e impianti esistenti non delocalizzabili;
- interventi di recupero ambientale;
- il divieto di rimboschimento con specie alloctone;
- il divieto di installare impianti di illuminazione artificiale.

La modifica delle colture è ammessa a favore di coltivazioni DOP caratterizzanti il paesaggio locale oppure di coltivazioni biologiche o biodinamiche, a forte compatibilità ambientale.

**4** – Deve essere assicurata la regimentazione delle acque meteoriche, la manutenzione delle opere di difesa del suolo, la protezione dell'integrità e continuità delle coperture pedologiche e del manto vegetale.

**5** - Per tutti gli interventi che comportano la trasformazione dello stato di fatto devono essere rispettati le seguenti prescrizioni:

- l'eventuale contaminazione chimica dell'atmosfera, dovuta ai gas di scarico dei mezzi d'opera per il trasporto di materiali e movimento terra, necessari alla realizzazione delle opere, le emissioni di polvere, dovute alle operazioni di scavo saranno mitigate dall'uso di macchine ed attrezzature in efficiente stato di manutenzione nonché dalla razionale esecuzione delle opere previste;
- l'attuazione degli interventi verrà effettuata senza provocare alterazioni alle componenti biotopiche e biocenotiche dell'ecosistema del sito, quindi senza produrre distruzione fisica degli habitat (estirpazione diretta della vegetazione in particolare per quella arborea e/o piccoli cespugli-arbusti), né tantomeno favorire l'introduzione di specie alloctone con ripercussioni sulla speciografia tipica.

**7** – Potranno essere predisposti progetti per il consolidamento dei terrazzamenti e dei versanti in genere con specie antierosive, conosciute per la forte resistenza alla trazione delle radici. Potranno altresì essere consolidate ed integrate con il medesimo materiale e la medesima tecnologia le opere contro terra realizzate in pietra locale. Sono consentite, altresì, opere di contenimento dei suoli realizzate con le tecniche tipiche dell'ingegneria naturalistica.

**8** - Per le costruzioni esistenti, legittimamente realizzate o legittimate a seguito di rilascio di permesso di costruire in sanatoria ai sensi della vigente legislazione in materia di “condono edilizio” sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definiti al D.P.R.380/ 2001 e ss.mm.ii. dal RUEC. Gli interventi di cui al presente comma sono assentibili nel caso in cui siano attuate le seguenti prescrizioni:

- l'utilizzo di infissi e serramenti in legno o rivestiti in legno;
- la realizzazione di manti di copertura in coppi di laterizio;
- la rimozione dei rivestimenti esterni ceramici;
- l'utilizzo di intonaci a calce;
- il rispetto degli elementi tipici e tradizionali quali le scale esterne, i portici, gli archi, le logge, le porte di accesso, le rocche dei camini, le torri colombaie, etc....

**9** – Per gli edifici esistenti sono ammesse, esclusivamente all'imprenditore agricolo professionale di cui al D. Lgs. n. 99/2004, oltre alle destinazioni d'uso legittimamente assentite prima dell'adozione del PUC le seguenti destinazioni d'uso: [A1], [A2], [A3],[A4] di cui all'art .9 delle presenti NTA.

**10.** Per tutte quelle zone che ricadono all'interno di aree soggette a livelli di pericolosità e rischio di frane, individuati ai sensi delle NTA dell'ex Autorità di Bacino del Liri Garigliano e Volturno, sono esclusivamente ammessi interventi che dovranno sempre rispettare le norme di cui agli artt. che vanno dal 17 al 24 delle NTA del PsAI-Rf in riferimento ai relativi livelli di rischio.

**11.** Per le aree che ricadono all'interno del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni, così come definito dall'ex Autorità di Bacino Liri- Garigliano e Volturno, valgono le misure di Salvaguardia corrispondenti alle Norme di Attuazione del PSDA, agli artt. 20 e 21.

**12.** Per le aree agricole di tutela che ricadono all'interno dei “Terrazzamenti di Montaperto”, in ottemperanza alle previsioni del SIAD, sono consentita la possibilità di prevedere dei laboratori volti alla sensibilizzazione delle cultura locale e delle tradizioni agricole, sempre nel rispetto del vincolo paesaggistico presente in quest'area.

#### *Art. 63 - Aree agricole ordinarie*

**1** – Il PUC individua come Aree agricole ordinarie le parti del territorio rurale e aperto poste tra il sistema urbano e le aree a più elevata naturalità. Esse sono interessate essenzialmente da produzioni agricole ad elevato valore produttivo e paesaggistico.

**2** - Il PUC prescrive la tutela dei paesaggi agricoli, la valorizzazione delle colture caratteristiche, il potenziamento della filiera produttiva corta, la conservazione della diversità biologica e delle sistemazioni tradizionali. Il PUC mira a preservare la funzione strutturante di territorio intermedio di collegamento tra la pianura e le pendici.

**3** – Nelle aree agricole ordinarie è consentito, esclusivamente per l'imprenditore agricolo professionale (come definito ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99

“Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'art. 1, comma 2, lettere d), f), g), l), e), della legge n. 38/2003) la realizzazione mediante intervento edilizio diretto di abitazioni rurali e relativi annessi in base agli indici di utilizzazione fondiaria di seguito riportati, purché strettamente funzionali all'esercizio di attività agricole secondo il Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228 (“Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell' articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57”). La realizzazione dei suddetti manufatti è connessa alla conduzione dell'azienda. La costruzione degli annessi agricoli è consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo e alle reali necessità delle attività connesse: tali esigenze devono essere dimostrate dal Piano di sviluppo aziendale di cui all'art. 14 delle NTA. Inoltre nel Piano Aziendale deve essere dimostrato, con riferimento alle colture praticate od ordinariamente praticabili, la convenienza economica rispetto all'unità aziendale, che non potrà, in ogni caso essere inferiore al lotto minimo di seguito fissato.

In particolare per le destinazioni di tipo [A3] e [A4] è consentita l'edificazione secondo i seguenti indici e parametri:

- colture prevalenti praticabili: noci, nocciole ed altri frutteti.
- Indice di utilizzazione fondiaria: 0,03 mq/mq;
- H dell'edificio massima: 7 m;
- distanze: di cui all'art. 8;
- Lotto minimo: unità aziendale minima pari a 10000 mq.

In particolare per le destinazioni di tipo [A1] è consentita l'edificazione secondo i seguenti indici e parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria: 0,01 mq/mq;
- H max: 7 m;
- distanze: di cui all'art. 8;
- Lotto minimo: unità aziendale minima pari a 10000 mq.

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.

Gli interventi di cui al presente comma sono consentiti solo a seguito dell'approvazione di un piano di sviluppo aziendale che metta in evidenza le esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale. Il piano contiene:

- una descrizione della situazione attuale dell'azienda;
- una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la

tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie;

- una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché all'adeguamento delle strutture produttive, purchè compatibili con la vocazione dell'area;
- l'individuazione dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati agli stessi;
- la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso.

Gli interventi di cui al presente comma sono assentibili nel caso in cui siano attuate le seguenti prescrizioni:

- l'utilizzo di infissi e serramenti in legno o rivestiti in legno;
- la realizzazione di manti di copertura in coppi di laterizio;
- la rimozione dei rivestimenti esterni ceramici;
- l'utilizzo di intonaci a calce.

Gli interventi di cui al presente comma non possono essere localizzati su superfici naturali e seminaturali (aree forestali-boschive, praterie), le quali concorrono però alla determinazione della superficie produttiva aziendale alla quale l'edificabilità rurale è riferita.

**4** – Potranno essere predisposti progetti per il consolidamento dei terrazzamenti e dei versanti in genere con specie antierosive, conosciute per la forte resistenza alla trazione delle radici. Potranno altresì essere consolidate ed integrate con il medesimo materiale e la medesima tecnologia le opere contro terra realizzate in pietra locale. Sono consentite, altresì, opere di contenimento dei suoli realizzate con le tecniche tipiche dell'ingegneria naturalistica.

**5** - Per le costruzioni esistenti, legittimamente realizzate o legittimate a seguito di rilascio di permesso di costruire in sanatoria ai sensi della vigente legislazione in materia di "condono edilizio" sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria così come definiti al D.P.R.380/ 2001 e ss.mm.ii. dal RUEC. Inoltre al fine di un migliorare rapporto con il paesaggio in termini di materiali e finiture, di consentire i necessari adeguamenti igienico – sanitari ed un'ottimizzazione delle costruzioni e delle aree legittimamente insediate nel territorio rurale ed aperto, sono consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma, incrementi di superficie lorda fino ad un massimo del 20% della SI esistente regolarmente assentita e fino ad un massimo del 10% della volumetria assentita. Tali incrementi non potranno determinare nuova unità immobiliare e dovranno essere finalizzati esclusivamente all'adeguamento igienico sanitario di manufatti esclusivamente e direttamente utilizzati per la conduzione del fondo, così come opportunamente documentato in una relazione, a firma di un agronomo, da allegare alla richiesta di titolo abilitativo.

Gli interventi di cui al presente comma sono assentibili nel caso in cui siano attuate le seguenti prescrizioni:

- l'utilizzo di infissi e serramenti in legno o rivestiti in legno;
- la realizzazione di manti di copertura in coppi di laterizio;
- la rimozione dei rivestimenti esterni ceramici;
- l'utilizzo di intonaci a calce;
- il rispetto degli elementi tipici e tradizionali quali le scale esterne, i portici, gli archi, le logge, le porte di accesso, le rocche dei camini, le torri colombaie, etc...

6..Per tutte quelle zone che ricadono all'interno di aree soggette a livelli di pericolosità e rischio di frane, individuati ai sensi delle NTA dell'ex Autorità di Bacino del Liri Garigliano e Volturno, sono esclusivamente ammessi interventi che dovranno sempre rispettare le norme di cui agli artt. che vanno dal 17 al 24 delle NTA del PsAI-Rf in riferimento ai relativi livelli di rischio.

#### *Art. 64 – Articolazione dei Parchi*

**1 – Definizione.** Per Parchi Territoriali si intendono quelle parti di territorio extraurbano pressoché non urbanizzato, la cui complessiva configurazione risponde ad una loro coerente e compatibile utilizzabilità a fini di fruizione collettiva, potendo essere sia pubblica che privata la proprietà e/o la gestione dei relativi spazi, considerando per fruizione collettiva principalmente quella con contenuti naturalistici sportivi e ricreativi. Sono altresì compresi nei Parchi Territoriali quelle parti di territorio periurbano caratterizzate da particolari valori naturalisti e paesaggistici strettamente connesse con le parti urbanizzate circostanti. Gli interventi per i parchi sono oggetto di specifici approfondimenti progettuali contenuti negli API.

**2 – Articolazione.** In modo particolare, è possibile distinguere i seguenti Parchi Territoriali:

- **PF:** Parco fluviale del Calore;
- **PUC:** Parco Usi Civici;
- **PS:** Parco della Stazione;
- **PP:** Parco urbano - territoriale del colle della Pietà
- **ACQ:** Geosito Acquasala a Montaperto

*Art. 65 – PF: Parco fluviale del Calore*

**1 – Definizione.** Il Parco fluviale del Calore comprende l'intera fascia pianeggiante ad ovest del fiume Calore, che scorre lungo il confine con il comune di Taurasi. L'area di intervento è individuata e disciplinata negli API

**2 – Obiettivi.** L'istituzione del Parco fluviale del Calore ha tra gli obiettivi principali la valorizzazione ambientale e paesaggistica dell'asta fluviale attraverso la realizzazione di un corridoio ecologico basato su interventi di sistemazione delle scarpate spondali e di sistemazione e rinaturalizzazione delle aree di golena, valorizzando le attività agricole presenti nelle aree circostanti. Il completamento del ponte tra Montemiletto e Taurasi migliorerà notevolmente l'accessibilità all'area, che si presta all'introduzione di funzioni compatibili di tipo turistico, prevedendo la riqualificazione della storica centrale idroelettrica e dell'area dell'antico ponte romano.

**3 – Principali Interventi pubblici.** All'interno di tale Parco si individuano i seguenti interventi di natura pubblica che riguardano in modo particolare:

- il completamento del ponte sul fiume Calore e della viabilità di collegamento;
- il completamento della riqualificazione delle scarpate spondali attraverso la realizzazione di scogliere rinverdite;
- la sistemazione dell'asta fluviale, attraverso la pulizia e il consolidamento del letto del fiume introducendo lì dove necessarie gabbionate o altri accorgimenti propri dell'ingegneria naturalistica;
- la sistemazione delle aree di golena con rilevati in terra rinforzata, al fine di migliorare i livelli di sicurezza delle aree limitrofe al fiume;
- la realizzazione di spazi di intrattenimento con rilevati rinverditi, panchine e passerelle di collegamento;
- la riqualificazione della storica centrale idroelettrica al fine di realizzare un museo della tecnologia idroelettrica e la rifunzionalizzazione del connesso canale di adduzione, migliorandone la fruibilità attraverso la realizzazione di un percorso pedonale;
- la valorizzazione della presenza archeologiche del ponte romano, attraverso il miglioramento dell'accessibilità all'area e la predisposizione di opportuni sistemi di illuminazione artistica.

**4 – Principali Interventi privati.** Nella restante area destinata a Parco è previsto il mantenimento delle attività agricole esistenti, che andranno promosse ed incentivate attraverso specifici meccanismi promozionali. Nell'ambito dell'istituzione del Parco fluviale del Calore andrà predisposta una specifica normativa volta a regolare le tipologie di colture agrarie e le modalità di sfruttamento del suolo, al fine di garantire la valorizzazione delle risorse rurali e delle specificità dell'area nel rispettando livelli di naturalità e compatibilità ambientale. Non è consentita la realizzazione di nuove volumetrie.

**5 – Tecnologie e materiali** Nella realizzazione degli interventi dovranno essere preferite tecnologie e materiali tali da ridurre l'impatto sull'ambiente e sul paesaggio: i percorsi dovranno essere realizzati con pavimentazioni permeabili; i percorsi in quota dovranno essere realizzati con sistemi che riducano al minimo gli appoggi al suolo evitando la realizzazione di cordoli e plinti cementizi; nelle aree che ricadono nella perimetrazione del PGRA dovranno essere previste solo passerelle amovibili; i rilevati in terra e i pendii dovranno essere sistemati con tecnologie proprie dell'ingegneria naturalistica. Dovrà essere studiato un sistema di illuminazione tale da favorire la fruibilità degli spazi preferendo elementi ad incasso ed in ogni caso evitando pali e sbracci.

**6.** Per tutte quelle zone che ricadono all'interno di aree soggette a livelli di pericolosità e rischio di frane, individuati ai sensi delle NTA dell'ex Autorità di Bacino del Liri Garigliano e Volturno, sono esclusivamente ammessi interventi che dovranno sempre rispettare le norme di cui agli artt. che vanno dal 17 al 24 delle NTA del PsAI-Rf in riferimento ai relativi livelli di rischio.

**7.** Per le aree che ricadono all'interno del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni, così come definito dall'ex Autorità di Bacino Liri- Garigliano e Volturno, valgono le misure di Salvaguardia corrispondenti alle Norme di Attuazione del PSDA, agli artt. 20 e 21.

**8.** Per aree che ricadono all'interno della perimetrazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni si consiglia l'inserimento di specie vegetali fitodepurative

#### *Art. 66 – PB: Parco Usi Civici*

**1 – Definizione.** Il Parco Usi Civici comprende una parte del territorio comunale confinante con il comune di Montefalcione, caratterizzata dalla presenza di un vincolo archeologico e del vincolo degli usi civici già destinata in parte oggetto di interventi nel tempo. L'area di intervento è individuata e disciplinata negli API

**2 – Obiettivi.** L'istituzione del Parco Usi Civici ha tra gli obiettivi principali la valorizzazione ambientale e paesaggistica del territorio e delle presenze archeologiche, accompagnata dall'ampliamento della fruibilità delle aree verdi e naturali del territorio comunale.

**3 – Principali Interventi pubblici.** Gli interventi relativi al Parco Usi Civici sono tutti di iniziativa pubblica e possono essere così sintetizzati:

- il recupero della piscina esistente esclusivamente per utilizzi irrigui e di servizio alla gestione forestale;
- il recupero delle opere cementizie esistenti senza alcuna possibilità di incremento di superficie, finalizzata ad organizzare spazi di servizio al parco;
- la realizzazione percorso naturalistico per la corsa campestre;

- la realizzazione di un sistema di punti di sosta con blocchi servizio ed infopoint e di nuovi spazi di supporto alle attività di educazione ambientale collegati mediante una serie di percorsi ciclopedonali;
- la realizzazione di due nuovi ingressi, uno sul confine comunale tra Montemiletto e Montefacione, l'altro da strada San Giovanni, attrezzati con punti di accoglienza;
- la bonifica delle aree inquinate;

**4– Tecnologie e materiali** Nella realizzazione degli interventi dovranno essere preferite tecnologie e materiali tali da ridurre l'impatto sull'ambiente e sul paesaggio: i percorsi dovranno essere realizzati con pavimentazioni permeabili; i rilevati in terra e i pendii dovranno essere sistemati con tecnologie proprie dell'ingegneria naturalistica. Le aree di parcheggio, di sosta e in generale le aree pavimentate dovranno essere realizzate in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, evitando in ogni caso il ricorso a superfici asfaltate.

**5** -Per tutte quelle zone che ricadono all'interno di aree soggette a livelli di pericolosità e rischio di frane, individuati ai sensi delle NTA dell'ex Autorità di Bacino del Liri Garigliano e Volturno, sono esclusivamente ammessi interventi che dovranno sempre rispettare le norme di cui agli artt. che vanno dal 17 al 24 delle NTA del PsAI-Rf in riferimento ai relativi livelli di rischio.

#### *Art. 67 – PS: Parco della Stazione*

**1 – Definizione**. Il Parco della Stazione comprende una parte del territorio comunale confinante con il comune di Lapio, caratterizzata dalla particolare geomorfologia che la contraddistingue come un'area dell'elevata valenza paesaggistica ed ambientale all'interno della quale transita la ferrovia Rocchetta – S. Antonio e trova luogo la stazione di Montemiletto, circondata da numerosi episodi di architettura rurale da preservare e valorizzare che ruotano intorno a Casa S. Eusebio. L'area di intervento è individuata e disciplinata dall'elaborato G1.3.

**2 – Obiettivi**. L'istituzione del Parco della Stazione ha tra i suoi obiettivi principali la valorizzazione ambientale e paesaggistica del territorio attuata mediante la realizzazione di un grande luogo di accesso all'intero sistema ambientale comunale che si configura come area dedicata alle escursioni naturalistiche imperniata sul ruolo della stazione come elemento catalizzatore di nuove centralità territoriali.

**3 – Principali Interventi pubblici**. All'interno di tale Parco si individuano diversi interventi pubblici che riguardano in modo particolare:

- la riqualificazione della stazione con ampliamento degli spazi destinati a parcheggio esterno;

- sistemazione del ponte sul torrente;
- la realizzazione di un percorso naturalistico lungo il torrente con la sistemazione delle sponde attraverso la realizzazione di scogliere rinverdate e la creazione di spazi di sosta o attrezzati a verde sportivo;
- la valorizzazione e sistemazione delle aree con presenze archeologiche;
- la realizzazione di un centro informazioni e di servizio alle attività turistiche, ricreative e sportive;
- la sistemazione dei pendii;
- la sistemazione del sentiero naturalistico esistente;
- il potenziamento e l'ammodernamento della viabilità esistente interna e di accesso;
- l'ammodernamento della linea ferroviaria;
- la valorizzazione della fontana Acquacalda e degli spazi di pertinenza.

**4 – Principali Interventi privati.** Nella restante area destinata a Parco è previsto il mantenimento delle attività agricole esistenti, che andranno promosse ed incentivate attraverso specifici meccanismi promozionali. Nell'ambito dell'istituzione del Parco della Stazione o negli Atti di Programmazione degli interventi, andrà predisposta una specifica normativa volta a regolare le tipologie di colture agrarie e le modalità di sfruttamento del suolo, al fine di garantire la valorizzazione delle risorse rurali e delle specificità dell'area nel rispettando livelli di naturalità e compatibilità ambientale.

Le architetture presenti nel Parco hanno una marcata matrice storica e rappresentano un importante valore testimoniale della civiltà rurale del territorio. Su di esse sono consentiti interventi in **modalità 1** e sono consentite destinazioni d'uso [A] con particolare riferimento agli agriturismi ed alle country house [A2]. Non sono consentiti incrementi di volumetria

**5– Tecnologie e materiali** Nella realizzazione degli interventi dovranno essere preferite tecnologie e materiali tali da ridurre l'impatto sull'ambiente e sul paesaggio: i percorsi dovranno essere realizzati con pavimentazioni permeabili; i percorsi in quota dovranno essere realizzati con sistemi che riducano al minimo gli appoggi al suolo, evitando la realizzazione di cordoli e plinti cementizi. Dovrà essere studiato un sistema di illuminazione tale da favorire la fruibilità degli spazi preferendo elementi ad incasso ed in ogni caso evitando pali e bracci. Le aree di parcheggio, di sosta e in generale le aree pavimentate dovranno essere realizzate in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, evitando in ogni caso il ricorso a superfici asfaltate.

**6 -** Per tutte quelle zone che ricadono all'interno di aree soggette a livelli di pericolosità e rischio di frane, individuati ai sensi delle NTA dell'ex Autorità di Bacino del Liri Garigliano e Volturno, sono esclusivamente ammessi interventi che dovranno sempre rispettare le norme di cui agli artt. che vanno dal 17 al 24 delle NTA del PsAI-Rf in riferimento ai relativi livelli di rischio.

*Art. 68 – Parco urbano – territoriale Parco colle della Pietà*

**1** - Connesso all'insediamento Passo Serra – Crocifisso è il **Parco colle della Pietà**. Gli interventi previsti sono di carattere prevalentemente pubblico, fermo restando la possibilità di accordi con i privati relativi al prosieguo delle attività agricole presenti nell'area, compatibilmente con le istanze di valorizzazione e tutela dei beni paesaggisti. Il Parco deve essere articolato attraverso una serie di percorsi pedonali belvedere, attrezzati con sedute, in modo da valorizzare la presenza del santuario della Pietà. È previsto altresì il riutilizzo dell'imponente manufatto Enel come torre belvedere, al fine di realizzare un punto panoramico di bar e ristoro. Infine è prevista la realizzazione di un'area di sosta ad elevata permeabilità.

**2** - Per tutte quelle zone che ricadono all'interno di aree soggette a livelli di pericolosità e rischio di frane, individuati ai sensi delle NTA dell'ex Autorità di Bacino del Liri Garigliano e Volturno, sono esclusivamente ammessi interventi che dovranno sempre rispettare le norme di cui agli artt. che vanno dal 17 al 24 delle NTA del PsAI-Rf in riferimento ai relativi livelli di rischio.

*Art. 68 bis– Geosito Acquasala a Montaperto*

**1 – Definizione**. Il geosito localizzato presso la località Acquasala di Montaperto, si trova lungo un piccolo torrente affluente del vallone lemale che a sua volta si riversa nel fiume Sabato. Il geosito, definito come bene geologico da tutelare e valorizzare, poiché rappresentativo di “geodiversità” e con caratteristiche geologiche di interesse scientifico, che permette di comprendere la storia o l'evoluzione geologica del territorio.

**2. Obiettivi**. Il PUC prevede nell'area individuata come geosito un Parco naturalistico volto alla fruizione, alla valorizzazione ed alla tutela dell'area di interesse.

**3. Principali Interventi pubblici**. All'interno di tale Parco si individuano i seguenti interventi di natura pubblica che riguardano in modo particolare:

- la sistemazione del percorso naturalistico preesistente con eventuale messa in sicurezza delle aree instabili, attraverso la realizzazione di scogliere rinverdite;
- la valorizzazione del percorso attraverso cartellonistica e segnaletica;
- eventuali aree aree pic-nic;

**5– Tecnologie e materiali** Nella realizzazione degli interventi dovranno essere preferite tecnologie e materiali tali da ridurre l'impatto sull'ambiente e sul paesaggio: i percorsi dovranno essere realizzati con pavimentazioni permeabili; i percorsi in quota dovranno essere realizzati con sistemi che riducano al minimo gli appoggi al suolo, evitando la realizzazione di cordoli e plinti cementizi.

**6** - Per tutte quelle zone che ricadono all'interno di aree soggette a livelli di pericolosità e rischio di frane, individuati ai sensi delle NTA dell'ex Autorità di Bacino del Liri Garigliano e Volturno, sono esclusivamente ammessi interventi che dovranno sempre rispettare le norme di cui agli artt. che vanno dal 17 al 24 delle NTA del PsAI-Rf in riferimento ai relativi livelli di rischio.

*Art. 68 ter – Area turistica in contesto agricolo*

**1** – L'area, sita in località Colli Sant'Angelo, rappresenta un'importante zona di sviluppo agrituristico alla luce degli interventi realizzati negli ultimi anni. Attraverso il potenziamento di tale area si intende consentire un completamento delle attività in essere ed un rafforzamento della destinazione turistica dell'area.

**2** – Gli interventi previsti escludono la modifica del suolo, oltre a quegli interventi già autorizzati precedentemente alla data di approvazione del PUC. Sono esclusi gli incrementi di volumetria e di superficie coperta. Le destinazioni d'uso consentite sono di tipo [T1], [S1] e [SP5].

**3** – Nella realizzazione degli interventi dovranno essere preferite tecnologie e materiali tali da ridurre l'impatto sull'ambiente e sul paesaggio: i percorsi dovranno essere realizzati con pavimentazioni permeabili; i percorsi in quota dovranno essere realizzati con sistemi che riducano al minimo gli appoggi al suolo, evitando la realizzazione di cordoli e plinti cementizi. Dovrà essere studiato un sistema di illuminazione- progettata e realizzata nel rispetto della L.R. 12/02- tale da favorire la fruibilità degli spazi preferendo elementi ad incasso ed in ogni caso evitando pali e bracci. Le aree di parcheggio, di sosta e in generale le aree pavimentate dovranno essere realizzate in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, escludendo in ogni caso il ricorso a superfici asfaltate.

**4** - Ai fini di garantire la continuità ecologica della rete comunale si raccomanda la de-impermeabilizzazione del suolo. E' altresì è favorita la previsione di tetti verdi, l'implementazione di superfici verdi con l'inserimento di specie arboree autoctone, volte ad implementare la biodiversità ed a migliorare la connessione ecologica.

**5** - Per tutte quelle zone che ricadono all'interno di aree soggette a livelli di pericolosità e rischio di frane, individuati ai sensi delle NTA dell'ex Autorità di Bacino del Liri Garigliano e Volturno, sono esclusivamente ammessi interventi che dovranno sempre rispettare le norme di cui agli artt. che vanno dal 17 al 24 delle NTA del PsAI-Rf in riferimento ai relativi livelli di rischio.

## **Titolo X – Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici esistenti e di progetto**

*Art. 69 – Attrezzature da Standard (D.M. 1444/68) esistenti e di progetto*

**1** – Le aree disciplinate dal presente articolo sono tutte quelle aree destinate ad attrezzature relative alle aree equivalenti alle zone A, B e C di cui al D.M. 1444/68.

**2** – Le attrezzature da standard esistenti, ai sensi del DM 1444/1968 si raggruppano in:

- attrezzature per l'istruzione esistenti *S* e di progetto *Sn*, ovvero asili nido, scuole materne, elementari e medie;
- attrezzature di interesse comune esistenti *At*, ovvero attrezzature, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e mercati pubblici;
- edifici di culto esistenti *Ch* di cui alla L.R. 9/1990;
- verde attrezzato e sportivo esistente *V* e di progetto *Vn*;
- parcheggi pubblici esistenti *P* e di progetto *Pn*.

**3** - L'amministrazione comunale può proporre variazioni alle tipologie di attrezzature da standard previste, Tale variazione deve essere motivata da una approfondita relazione istruttoria da parte dell'UTC tesa a dimostrare il vantaggio per l'interesse pubblico alla realizzazione delle attrezzature di natura diversa da quelle previste. Sono escluse da tale variazione gli Edifici di culto.

**4** - Il settore privato può essere chiamato, secondo forme e modalità diverse, a svolgere un ruolo attivo a fianco del settore pubblico nel finanziamento di una infrastruttura pubblica o di pubblica utilità. Questo ruolo si svolge principalmente nel sostenere direttamente i costi di realizzazione e di gestione. I ricavi da utenza o derivanti dall'insediamento di altre attività complementari (bar, servizi sportivi etc...) garantiranno la fattibilità economica degli interventi.

**5** – Su istanza del proprietario delle aree, o di una Società proponente da esso specificamente delegata, l'amministrazione comunale rilascia il titolo abilitativo e tutte le altre autorizzazioni relative alla realizzazione e gestione di qualsiasi delle attrezzature - standard previste dal piano, previa predisposizione e sottoscrizione di una convenzione che regola gli obblighi di realizzazione e di gestione, gli eventuali prezzi di utenza e i servizi minimi da garantire, anche sulla base di quanto specificamente previsto nel RUEC.

**6** – L'amministrazione potrà altresì procedere all' affidamento di concessioni con procedure concorrenziali per tutti i progetti pubblici dotati di una intrinseca capacità di

generare reddito attraverso ricavi da utenza, in alternativa a quanto previsto al comma 5. Nell'ambito di tale procedura concorrenziale i rischi connessi alla costruzione e gestione dell'infrastruttura siano chiaramente identificati, valutati e posti in capo al miglior soggetto che risulta in grado di farsene carico. Nell'ambito di tali procedure di affidamento la presenza del proprietario delle aree nella Società proponente, ovvero la presenza di accordi per l'acquisizione delle aree preventivamente sottoscritti tra il proprietario delle aree e la stessa Società proponente garantirà un diritto di prelazione e precedenza per l'attuazione degli interventi.

#### *Art. 70 – Attrezzature per l'istruzione*

**1** – Le aree destinate ad attrezzature per l'istruzione sono quelle dove insistono o sono previste asili nido, scuole materne, elementari e medie ovvero dove sono svolte o si prevedono funzioni di tipo (SP2) ed (SP3) di cui all'art. 9 delle NTA.

**2** – Le attrezzature di tale tipologia già esistenti sono:

I1 - Istituto comprensivo (896 mq)

I2 - Istituto comprensivo - sede centrale - completamento (7278 mq)

I3 - Istituto comprensivo -sede Montaperto (3768 mq)

Le attrezzature per l'istruzione di progetto sono:

In1 - Nuovo Istituto comprensivo (34800 mq)

In particolare si prevede la realizzazione di un nuovo istituto comprensivo, dotato di spazi aperti attrezzati e di palestra, con particolare riferimento all'iniziativa del MIUR Scuole innovative alla quale il comune di Montemiletto ha aderito.

**3** – Nella realizzazione delle nuove scuole e nei lavori manutentivi e ristrutturativi di quelle esistenti dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui al D.M. 18/12/1975 – Norme tecniche per l'edilizia scolastica, alla L. 23/2006 – Norme per l'edilizia scolastica, alla L. 340/97 – Norme in materia di organizzazione ed edilizia scolastica e al D.M. 382/98 – Regolamento attuativo per le scuole relativo alla D.Lvo. 81/2008. Particolare riguardo dovrà essere posto alla progettazione degli spazi aperti ed alla connessione tra questi e gli spazi didattici, prevedendo per ciascun plesso scolastico aree ludiche, attrezzature sportive o spazi aperti per piccole manifestazioni.

#### *Art. 71 – Attrezzature di interesse comune*

**1** – Le aree destinate ad attrezzature d'interesse comune sono quelle dove sono previsti attrezzature, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e mercati pubblici, ovvero dove sono svolte o si prevedono funzioni di tipo (SP1), (SP4) ed (SP7) di cui all'art. 9 delle NTA.

**2** – Le aree già destinate ad attrezzature di interesse comune sono:

- At1 - Sala Impero (98 mq)
- At2 - Convento di Sant'Anna - Municipio (1418 mq)
- At3 - Biblioteca e Pro loco - nuovo teatro (927 mq)
- At4 - Edificio Postale (149 mq)
- At5 - Castello della Leonessa - museo (1396 mq)
- At6 - ex Mo.Se. Centro servizi (3179 mq)

Le attrezzature di interesse comune di progetto sono:

- Atn1 - Distilleria Mulino a casale di S. Nicola - mediateca (2138 mq)

**2** - Nello specifico si prevede:

- l'inserimento di una mediateca nella Distilleria del Mulino mediante Sono consentiti interventi edilizi diretti con **modalità 3**. Tutti gli interventi devono assicurare, attraverso un insieme sistematico di opere, la salvaguardia degli elementi strutturali, il rispetto dei caratteri tipologici e il mantenimento di tutti gli elementi architettonici e decorativi. Sono anche ammessi il ripristino di parti eventualmente non recuperabili, mancanti o alterate, nonché le modificazioni necessarie ad assicurare la continua funzionalità dei manufatti in questione per utilizzazioni compatibili con le loro caratteristiche strutturali, distributive e formali;

**4** – Nei lavori manutentivi e ristrutturativi di questi due edifici deve essere posta attenzione ai temi dell'efficientamento energetico, sia attraverso l'aggiornamento delle dotazioni tecnologiche che attraverso il perseguimento dell'autonomia energetica degli edifici. Inoltre dovranno essere rispettati i principi di accessibilità allargata e di abbattimento delle barriere architettoniche.

#### *Art. 72 – Edifici di culto*

**1** – Gli Edifici di culto sono quegli edifici e spazi aperti dove si svolgono attività di tipo religioso ovvero dove sono svolte o si prevedono funzioni di tipo (SP6) di cui all'art. 9 delle NTA. Sono da considerarsi anch'essi attrezzature di interesse comune, normate anche dalla L.R. 9/1990 che ne prescrive le quantità minime inderogabili.

**2** - Le aree già destinate ad Edifici religiosi sono

- Ch1 - Chiesa di S.Anna (623 mq)
- Ch2 - Chiesa di S.Maria Maggiore (492 mq)
- Ch3 - Cappella Palladino (39 mq)
- Ch4 - Chiesa di S. Pietro ap. (419 mq)
- Ch5 - Chiesa di S.Audeno (118 mq)
- Ch6 - Chiesa di S. Eustachio (266 mq)
- Ch7 - Chiesa della Pietà (263 mq)
- Ch8 - Cappella del Crocifisso (60 mq)

In particolare si sottolinea l'importanza del monitoraggio e della continua valorizzazione dell'intero patrimonio culturale e religioso di Montemiletto, al fine di conservare la memoria di quanto sopravvissuto dopo il sisma del 1980.

**3** - Nel rispetto della L.R. 9/1990 è prevista la realizzazione di un nuovo centro di culto dedicato a San Nicola in loc. Orno. La realizzazione di tale edificio, di superficie coperta massima pari a 800 mq, dovrà essere preceduta dall'espletamento di un concorso di progettazione, al fine configurare un intervento che sappia declinare in senso moderno il tema del luogo sacro, anche in riferimento ai caratteri storico - paesaggistici di località Orno.

#### *Art. 73 – Verde attrezzato e sportivo*

**1** – Le aree destinate a spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport sono quelle dove insistono o sono previsti sistemazioni a verde, in forma di giardino o parco, per il gioco o lo sport ma anche spazi aperti attrezzati di relazione comprese le aree destinate a funzioni di tipo (SP5) di cui all'art. 9 delle NTA.

**2** – Sono già presenti nel Comune di Montemiletto seguenti spazi verdi:

Vs1 - Giardini in piazza IV Novembre (4645 mq)

Vs2 - Terrazzamenti all'ingresso del Centro Storico di Montemiletto (1020 mq)

Vs3 - Belvedere (890 mq)

Vs4 - Spazi attrezzati lungo viale degli Astronauti (1397 mq)

Vs5 - Parco pubblico (4469)

Vs6 - Verde attrezzato - PEEP Montaperto (2874 mq)

Vs7 - Giardini pubblici in piazza Regina Elena (3044 mq)

Vs8 - Verde attrezzato presso contrada Zanfreda (421 mq)

Vs9 - Verde attrezzato esistente presso fontana Sala (384 mq)

**3** – Il Piano prevede l'integrazione di spazi verdi, così articolati:

Vsn1 - Parco urbano di ingresso al Centro storico di Montemiletto (2358 mq)

Vsn2 - Percorsi di risalita al Centro Storico di Montemiletto (1809 mq)

Vsn3 - Spazi aperti attrezzati diffusi nell'ambito del Centro storico di Montemiletto (278 mq)

Vsn4 - Giardini pubblici nelle aree del serbatoio di Montemiletto (2091 mq)

Vsn5 - Spazi aperti attrezzati nell'area Nord del Centro Storico di Montemiletto (816 mq)

Vsn6 - Verde attrezzato nel PIP (7406 mq)

Vsn7 - Nuovo sistema di piazze interne al Centro Storico di Montaperto (1625 mq)

Vsn8 - Attrezzature presso la fontana Fellere (1990 mq)

Vsn9 - Verde attrezzato presso Fontana Francia (3941 mq)

- Vsn10 - Verde attrezzato presso Fontana Acquacalda (4821 mq)
- Vsn11 - Attrezzature presso fontana S. Nicola (3926 mq)
- Vsn12 - Verde attrezzato presso Fontana Canale (1300 mq)
- Vsn13 - Verde attrezzato presso la Chiesa rupestre di Orno (2250 mq)
- Vsn14 – Nuove attrezzature sportive in località Pietratonda (5750 mq)
- Vsn15 - Nuova piazza a Caponi (2720 mq)
- Vsn16 - Verde di valorizzazione della villa romana di loc. San Giovanni (3070 mq)
- Vsn17 - Verde attrezzato presso Fontana Bagno (1620 mq)

**4** - Per le aree attrezzate a verde pubblico deve essere garantito il soddisfacimento dei seguenti requisiti prestazionali:

- connessione ecologica e permeabilità: occorre garantire la continuità delle reti ecologiche, il mantenimento degli elementi naturalistici, la massima permeabilità delle superfici;
- valorizzazione delle risorse locali: occorre valorizzare le qualità paesaggistiche e le risorse locali, nonché inserire elementi dal valore artistico;
- sicurezza e comfort dell'utenza: occorre garantire la sicurezza degli utenti, curando il presidio e la visibilità degli spazi, e la separazione modale degli usi.
- accessibilità, molteplicità degli usi e dei tempi: occorre garantire forme di accessibilità sicura a utenti diversi e gradi di fruizione dilatati nel tempo (arco della giornata, stagioni), offrendo servizi che consentano pratiche d'uso diversificate in condizioni microclimatiche favorevoli.
- funzionalità e mantenimento nel tempo: occorre facilitare la manutenzione e una gestione economica attenta alle risorse idriche nelle diverse componenti delle aree (sistematiche a verde e pavimentate, attrezzate e non), eventualmente prevedendo, già in fase progettuale, la possibile presa in carico di soggetti plurimi (oltre al Comune, enti pubblici e privati, associazioni, società sportive, volontari).

**6.** È consentita l'installazione di chioschi per la somministrazione di bevande e cibi da asporto nella misura di 1 chiosco di Superficie Coperta pari a 25 mq per ogni area di Verde attrezzato. I chioschi per la somministrazione di cibi e bevande da asporto e somministrazione bevande devono essere realizzati nel rispetto della normativa dell'igiene degli alimenti.

**7.** All'interno delle aree verdi Vs7 " Giardini pubblici in piazza Regina Elena", e Vsn3 - Spazi aperti attrezzati diffusi nell'ambito del Centro storico di Montemiletto è possibile includere degli spazi appositi dedicati alle attività promosse dal SIAD inerenti i laboratori di sostenibilità ambientale, come un punto di raccolta dei materiali da riciclo/recupero. Per la previsione di questi laboratori è sempre necessario il rispetto delle presenti Norme Tecniche.

8. Per l'area designata come Vsn4 - Giardini pubblici nelle aree del serbatoio di Montemiletto- in ottemperanza alle previsioni del SIAD, è possibile prevedere laboratori di sensibilizzazione della cultura locale e delle tradizioni agricole. Per la previsione di questi laboratori è sempre necessario il rispetto delle presenti Norme Tecniche.

#### *Art. 74 – Parcheggi pubblici*

**1** – Sono parcheggi pubblici le aree specificamente attrezzate alla sosta degli autoveicoli al di fuori delle sedi stradali.

**2** – Il sistema di parcheggi esistenti nel Comune di Montemiletto è articolato nelle seguenti aree:

- P1 - Parcheggi presso il Centro storico (282 mq)
- P2 - Parcheggi in piazza IV Novembre (165 mq)
- P3 - Parcheggi presso il Municipio (1094 mq)
- P4 - Parcheggi interrati a via de Sanctis (1677 mq)
- P5 - Parcheggio a Parco delle More (1393 mq)
- P6 - Parcheggi a valle di viale degli Astronauti - completamento (5861 mq)
- P7 - Parcheggio presso contrada Montefalco (670 mq)
- P8 - Parcheggi PEEP Montaperto (706 mq)
- P9 - Parcheggi presso via de Sanctis (757 mq)

**3** – Il PUC prevede il completamento del sistema di parcheggi con la realizzazione delle nuove seguenti aree:

- Pn1 - Parcheggio nel Centro Storico di Montemiletto - lato est (520 mq)
- Pn2 - Parcheggio nel Centro Storico di Montemiletto - lato sud (1160 mq)
- Pn4 - Parcheggio di ingresso a Montaperto - lato nord (1055 mq)
- Pn5 - Parcheggi presso Fontana Francia (3466 mq)
- Pn6 - Parcheggi presso Fontana Canale (2514 mq)
- Pn7 - Parcheggi a Montaperto (1318 mq)
- Pn8- Parcheggio presso Fontana Acquacalda (2918 mq)
- Pn9 - Parcheggio presso Fontana S. Nicola (1942 mq)
- Pn10 - Parcheggio presso la Chiesa rupestre di Orno (3074 mq)
- Pn11 - Parcheggio in Fontana Bagno (504 mq)

**4** – Per le aree destinate a parcheggio dovranno essere utilizzate pavimentazioni che garantiscano la permeabilità all'acqua. In ogni caso non possono essere realizzate superfici asfaltate. Dovranno predisporre la conservazione delle essenze arboree preesistenti e la piantumazione con essenze arboree di prima o seconda grandezza in misura non inferiore a n. 1 individui per ogni 4 posti-auto; lungo il perimetro dei parcheggi dovrà prevedersi, ove possibile una fascia arbustiva di larghezza costante non inferiore a 1.5 m. Tutti i parcheggi dovranno essere provvisti di adeguati posti per

persone disabili (D.P.R. 503/96). Sono da evitare quelle essenze arboree la cui resina può produrre danni ai veicoli sostanti e il cui andamento delle chiome può intralciare la sosta dei veicoli. L'illuminazione è da realizzarsi ai sensi della L.R. 12/2002 e con sistemi illuminanti a basso impatto a luce radente, evitando quindi le tipologie a palo.

#### *Art. 75 – Attrezzature di interesse generale*

**1** – Il PUC include in tali aree quelle parti di territorio comunale destinate o da destinare ad attrezzature di interesse generale. In particolare si tratta:

Attrezzature di interesse generale:

Atg1 - Caserma dei Carabinieri e relativi nuovi parcheggi (3477 mq)

Atg2 - Cimitero e relativi parcheggi - completamento (16950 mq)

Atg3 – Attrezzatura a servizio della rete ecologica - Rifugio ed oasi zoofila (13820 mq)

Atg4 - stazione F.S. linea Avellino - Rocchetta S. Antonio (4331 mq)

Atg5.1 - depuratore principale (2924 mq)

Atg5.2 - depuratore loc. Orno (40 mq)

Atg5.3 - depuratore loc. Isca (43 mq)

**2** - L'attrezzatura Atg3, è pensata come un luogo destinato al rifugio di animali randagi e/o selvatici. L'attrezzatura ecologica volge la sua attenzione verso il recupero ed il reinserimento della fauna selvatica e non solo, con l'obiettivo di salvaguardare la fauna autoctona ed implementare la biodiversità del luogo. E' quindi consentita la realizzazione di manufatti atti a tale scopo fino all'estensione di 1/3 della superficie del lotto ed altezza massima pari a 11 m.

## **Titolo XI – Il sistema relazionale**

### *Art. 76 – Principi generali*

**1 – Definizione.** Il PUC fa rientrare all'interno del sistema relazionale le aree utilizzate o utilizzabili in futuro per le infrastrutture viarie (viabilità carrabile, pedonale, ciclabile) e ferroviarie. Le infrastrutture, esistenti e di nuovo impianto, sono collocate dal PUC all'interno di una integrata ipotesi di sistemazione del territorio.

**2 – Componenti.** Il piano individua le seguenti componenti del sistema relazione:

- viabilità ordinaria;
- spazi complementari alla viabilità;
- mobilità lenta;
- piazze e spazi pedonali dedicati;
- rete ferroviaria esistente.

**3 -** Negli articoli successivi vengono individuate le linee generali della disciplina urbanistica da applicare. Gli interventi sono individuati sia sulla tavola di azionamento P1 e sia sulla tavola del sistema di mobilità di progetto P3. Le indicazioni delle tavole di piano relative alla viabilità sono prescrittive solo per quanto riguarda l'esistenza, la natura e l'ubicazione delle infrastrutture viarie, che saranno successivamente sottoposte e progettazione esecutiva che ne individuerà con correttezza il tracciato.

**4 – Obiettivi.** Nella definizione e organizzazione delle infrastrutture che compongono il sistema relazionale del Comune di Montemiletto, il PUC persegue i seguenti obiettivi principali:

- il **miglioramento dell'accessibilità ai centri storici**, attraverso elementi viari che aiutino il decongestionamento e rafforzino la viabilità di bordo;
- il **potenziamento della rete esistente**, attraverso l'allargamento delle sezioni stradali, la corretta funzionalità della rete e più in generale il suo riequilibrio;
- la **realizzazione di una rete diffusa di mobilità ciclo-pedonale**, al fine di favorire gli spostamenti per il tempo libero tra le aree collinari, quella fluviale ed i centri storici;
- la **mitigazione dell'impatto ambientale delle infrastrutture**, facendo particolare attenzione all'inserimento paesaggistico dell'intervento evitando la congestione del sistema e evitando l'aumento di inquinamento dell'aria dovuto a traffico su gomma.

*Art. 77 – Viabilità ordinaria: integrazione e nuovo impianto*

**1 – Definizione.** Per viabilità ordinaria si intendono tutte le aree interessate dalla circolazione dei veicoli, con particolare riferimento alle strade di ogni categoria.

**2 – Disciplina generale.** Il PUC mira al completamento del sistema della viabilità ordinaria prescrivendo l'integrazione di tutte le strade esistenti mediante l'allargamento della carreggiata fino ad un minimo di 3.00 m per corsia, e la realizzazione di marciapiedi di almeno 1 m su ambo i lati, la realizzazione di pubblica illuminazione, e dove possibile, la realizzazione di stalli per la sosta veicolare di larghezza pari a 2.5 m. Tali norme dimensionali sono da rispettarsi anche per la nuova viabilità di progetto. Sono altresì compresi negli interventi di adeguamento e nuova realizzazione alcuni tratti stradali di fatto esistenti ma non ancora del tutto espropriati.

**4 –** All'elaborato P3 sono riportati nel dettaglio gli interventi finalizzati al miglioramento della qualità della viabilità, tra cui la realizzazione su molte strade esistenti e di progetto, di nuovi filari di alberi ai lati delle strade. Tali alberature, di prima grandezza, dovranno essere scelte tra le essenze tipiche del luogo, in rapporto allo sviluppo della chioma, che non dovrà, in ogni caso, ostruire ed arrecare pericolo per i mezzi circolanti nelle carreggiate.

**5-** Il PUC recepisce il progetto di svincolo autostradale in località San Giovanni, a supporto del quale si prevedono miglioramenti della viabilità comunale anche con la realizzazione di una rotonda.

**6 – Prescrizioni particolari.** Per le strade e gli elementi della mobilità ordinaria deve essere garantito il soddisfacimento dei seguenti requisiti prestazionali:

- ***mitigazione dell'impatto ambientale:*** per mitigare l'inquinamento acustico e atmosferico, compensare l'impermeabilizzazione dei suoli ed ottimizzare la gestione quali/quantitativa delle portate meteoriche di dilavamento, favorire l'inserimento paesaggistico dell'opera dovrà essere dato valore ecologico alle fasce di rispetto e posta attenzione al progetto della sezione e del profilo stradale. Il requisito si riferisce alla grande viabilità;
- ***compatibilità tra esigenze funzionali ed abitabilità:*** per garantire la compatibilità fra le esigenze di fluidità di un traffico intenso, mediamente veloce, talvolta di veicoli pesanti e le esigenze di sicurezza e comfort degli ambienti urbani attraversati si dovranno progettare soluzioni adatte all'andamento altimetrico del suolo e alla geometria della sezione stradale, risolvere adeguatamente intersezioni e attraversamenti. Quando si tratti di direttrici storiche a ridosso delle quali sono cresciuti gli insediamenti, si dovranno creare anche le condizioni per ridurre l'intensità e moderare la velocità del traffico di attraversamento, con opportuni aggiustamenti della sezione e trattamenti della superficie

stradale, così da migliorare le condizioni di sicurezza di ciclisti e pedoni e ridurre l'effetto di cesura operato dal traffico. Il requisito va garantito per le strade di connessione tra parti urbane e per le strade di attraversamento e attestamento urbano esistenti quando queste ultime siano a diretto contatto con gli insediamenti residenziali e dunque prive di fasce di ambientazione;

- **abitabilità della strada ed integrazione con il contesto:** per rendere abitabile lo spazio di strade soggette a usi molteplici occorre conciliare le esigenze della mobilità e della sosta veicolare con il buon funzionamento degli spazi urbani, la sicurezza e il comfort dei diversi utenti della strada (in particolare i più deboli), la piacevolezza (soprattutto per i pedoni e i ciclisti) degli spazi stradali più prossimi alla residenza curando l'integrazione con i diversi contesti che attraversano. Il requisito si applica a tutte le strade a esclusione della grande viabilità;
- **efficienza del trasporto pubblico:** per estendere l'uso dei mezzi di trasporto pubblico occorre dare fluidità alla percorrenza (adeguata velocità) in condizioni di sicurezza per i diversi utenti della strada, favorire lo scambio con i mezzi di trasporto privati, facilitare l'accessibilità alle fermate e garantire un'attesa in condizioni di sicurezza e di comfort. Il requisito si riferisce alle strade prevalentemente dedicate al trasporto pubblico. Le prestazioni richieste vanno garantite compatibilmente con i requisiti associati al tipo di strada (differenti se strada di attraversamento e attestamento, di connessione fra parti urbane, ecc.) e in conformità a quanto stabilito dal PUC;
- **realizzazione di uno spazio di uso pubblico:** dove la strada si caratterizza per la concentrazione di servizi (sociali, commerciali, ricreativi, ricettivi e ristorativi, amministrativi) che costituiscono recapito per una parte di città, la sua progettazione dovrà favorire un'alta e varia frequentazione da parte dei diversi tipi di utenti. Le prestazioni richieste vanno garantite compatibilmente con i requisiti associati al tipo di strada (differenti se strada di attraversamento e attestamento, di connessione, ecc.) e con l'indicazione di strade prevalentemente dedicate al trasporto pubblico;
- **realizzazione di barriere antirumore in località San Giovanni:** alla luce della differenza tra stato di fatto e valori prescritti e al grado di sensibilità delle aree e degli insediamenti presenti, lungo l'area urbana di San Giovanni posta a ridosso dell'infrastruttura autostradale il Piano prevede l'inserimento di barriere antirumore al fine di mitigare l'inquinamento acustico.

7. Per tutte quelle zone che ricadono all'interno di aree soggette a livelli di pericolosità e rischio di frane, individuati ai sensi delle NTA dell'ex Autorità di Bacino del Liri Garigliano e Volturno, sono esclusivamente ammessi interventi che dovranno sempre rispettare le norme di cui agli artt. che vanno dal 17 al 24 delle NTA del PsAI-Rf in riferimento ai relativi livelli di rischio.

#### *Art. 78 – Spazi complementari alla viabilità*

**1 – Definizione.** Per spazi complementari alla viabilità ordinaria si intendono tutte le aree necessarie all'ottimale funzionamento della circolazione dei veicoli, con particolare riferimento alle rotatorie ed agli spartitraffico.

**2 – Disciplina generale.** Il PUC mira alla realizzazione di nuove rotatorie che abbiano come obiettivo principale la diminuzione della velocità dei veicoli generata dalla traiettoria, consentendo di moderare la velocità sull'asse principale e di facilitare il passaggio di altri flussi, aumentando così anche la capacità di un incrocio ordinario.

**3 – Spazi complementari di progetto.** Il PUC prevede la realizzazione dei seguenti interventi:

- rotatoria sulla SS7 all'incrocio con via di Benedetto;
- rotatoria sulla SS7 all'incrocio con la strada comunale Bosco;
- rotatoria sulla SS7 all'incrocio con via Sarro.

Inoltre per gli incroci su via di Benedetto nei pressi del ponte di Montaperto e presso l'incrocio di viale degli Astronauti il PUC prevede la realizzazione di interventi volti al miglioramento del traffico che possono essere sia rotatorie sia incroci canalizzati, a seconda dell'esito di studi di dettaglio.

**4 – Prescrizioni particolari.** Oltre a valere i requisiti prestazionali di cui all'articolo precedente, per le rotatorie di progetto valgono le seguenti prescrizioni:

- l'isola centrale, di forma circolare, sarà attrezzata con essenze vegetali ed elementi di arredo, per favorirne l'inserimento ambientale e va mantenuta libera da ostacoli in elevazione una fascia larga almeno 2.5 m allo scopo di garantire la visibilità ai veicoli circolanti;
- particolare cura va posta nella ricerca delle condizioni per rendere percepibile l'incrocio nelle diverse condizioni di visibilità (illuminazione notturna);
- il diametro esterno della rotatoria disegnato sulle tavole di progetto è puramente indicativo e deve essere definito, in fase esecutiva, sulla base del tipo di strade confluenti, del volume e della composizione del traffico, delle velocità prevalenti e in base alla disponibilità di spazio;
- è consigliabile una disposizione dei bracci confluenti regolare e di allontanare il più possibile il conflitto tra gli ingressi e le uscite

- successivamente adiacenti, orientando l'asse di ogni braccio il più possibile verso il centro dell'isola evitando così traiettorie rettilinee in corrispondenza alle manovre di immissione o uscita dalla rotatoria;
- sono da evitarsi traiettorie con raggi di curvatura superiore a 100 m;
  - gli ingressi in rotatoria dovranno avere larghezza variabile tra 4 m e 8 m in funzione dei volumi di traffico, la larghezza è misurata perpendicolarmente alla traiettoria ad una distanza di 5 m dall'approccio (sulla coda del primo veicolo in attesa di entrare);
  - il raggio di entrata deve variare fra i 10 e i 30 m, in funzione del diametro della rotonda e l'angolo di incidenza dell'entrata deve essere superiore ai 40° allo scopo di ottimizzare le condizioni di visibilità per la manovra di ingresso;
  - la larghezza delle uscite può essere pari a quelle di ingresso;
  - la corsia dell'anello deve avere larghezza uniforme e superiore a quella della maggiore delle entrate, il profilo può essere a pendenza trasversale costante del 2,5% o a schiena d'asino quando la larghezza lo giustifica.

#### *Art. 79 – Mobilità lenta*

**1 – Definizione.** Per mobilità lente e percorsi ciclo-pedonali si intende tutta la rete di percorsi che il PUC individua, realizzati e realizzabili, sia a margine della rete viaria ordinaria da potenziare e realizzare sia che si sviluppano lungo la rete interpodereale ed il corso dei canali e torrenti.

**2 – Disciplina generale.** Il PUC riconosce agli spostamenti pedonali e ciclabili una funzione importante all'interno di un sistema integrato della mobilità, mirando ad attuare condizioni di sicurezza, di continuità della rete ciclo-pedonale e di collegamento con i punti e le aree nevralgiche della città. Le piste ciclabili da realizzare dovranno essere a doppio senso di marcia, separate dalla viabilità ordinaria da filari di alberi o fasce verdi e avere una sezione trasversale di almeno 60 cm per senso di marcia.

Il PUC prevede altresì la realizzazione di rampe e gradonata per agevolare i passaggi tra differenti livelli di quota. In particolare tali interventi sono previsti a Montaperto e in loc. Canale.

**4 – Prescrizioni particolari.** Per la mobilità lenta e percorsi ciclo-pedonali deve essere garantito il soddisfacimento dei seguenti requisiti prestazionali:

- ***inserimento nella rete urbana e sicurezza:*** per le piste ciclabili all'interno del sistema insediativo e realizzate contestualmente al potenziamento della rete viaria ordinaria va perseguita la continuità ed integrazione della rete di mobilità lenta garantendo la sicurezza dei

ciclisti, con l'obiettivo fondamentale di affermare l'uso quotidiano della bicicletta come ulteriore forma di mobilità;

- **inserimento nella rete rurale e comfort:** per le piste ciclabili all'interno del sistema ambiente, allo scopo di favorire attività di cicloturismo e ricreazione, occorre che la rete di mobilità ordinaria diventi elemento di qualificazione e fruizione dello spazio aperto a carattere rurale, di valore naturale e ambientale, di rilievo paesaggistico.

#### Art. 80 – Rete ferroviaria esistente

**1 – Definizione.** Si tratta delle aree occupate dalla ferrovia Rocchetta – S. Antonio.

**2 – Disciplina generale.** Il PUC mira alla realizzazione di interventi di adeguamento che ammodernino la linea ferroviaria, garantendo il rispetto delle normative vigenti in materia di inquinamento acustico, ponendo la giusta attenzione alle caratteristiche morfologiche dei luoghi ed al contesto paesaggistico del tracciato, al rapporto con le infrastrutture e le reti esistenti naturali e artificiali, perseguendo scelte di continuità paesistica.

**3 – Prescrizioni particolari.** Il PUC prevede per le piazze e più in generale per le aree pedonalizzate il soddisfacimento dei seguenti requisiti prestazionali:

- **sicurezza d'uso:** devono essere messi in atto tutti gli accorgimenti necessari a garantire sia la sicurezza degli utenti sia degli abitanti, curando la visibilità degli spazi e dei punti critici quali incroci con viabilità ordinaria;
- **inserimento paesaggistico e compatibilità funzionale:** un efficace inserimento delle infrastrutture ferroviarie richiede che siano soddisfatte esigenze paesaggistiche e funzionali al fine di evitare squilibri ambientali.

## **Titolo XII – Fasce di rispetto ed altre prescrizioni**

### *Art. 81 – Principi generali*

**1 – Definizione.** Il PUC definisce come fasce di rispetto tutte quelle aree, anche a prescindere dalla specifica rappresentazione negli elaborati di piano, nelle quali l'utilizzazione del suolo è limitata da vincoli di inedificabilità ai sensi delle normative nazionali vigenti.

**2 – Componenti.** Il piano individua le seguenti fasce di rispetto, delineate sulla tavola di azionamento P1:

- fascia di rispetto cimiteriale;
- fascia di rispetto ferroviaria;
- fascia di rispetto stradale e autostradale;

Negli articoli successivi vengono individuate le linee generali della disciplina urbanistica e di intervento da applicare.

**3 – Direttive.** Nelle fasce di rispetto non sono consentite nuove costruzioni residenziali, produttive, commerciali e agricole, mentre sono ammessi in generale percorsi pedonali e ciclabili, piantumazione e sistemazioni a verde e la prosecuzione delle attività agricole, nonché le altre specifiche di cui agli articoli successivi.

### *Art. 82 – Fascia di rispetto cimiteriale*

**1 – Definizione.** La fascia di rispetto cimiteriale si sviluppa a partire dal confine della zona direttamente impegnata dal sedime del cimitero per una distanza pari a 100 m ed è individuata nella tavola P1.

**2 – Disciplina generale.** Tale area è soggetta a vincolo di inedificabilità secondo le normative nazionali e regionali vigenti e al suo interno è consentita esclusivamente:

- la realizzazione di chioschi per la vendita di fiori in regime precario, in assenza di specifiche attrezzature fisse;
- l'attività colturale agricola senza la costruzione di impianti;
- la sistemazione di spazi a verde privati e pubblico;
- la realizzazione di parcheggi pubblici o d'uso pubblico.

**3 – Modalità di intervento.** Per gli eventuali edifici esistenti sono consentiti interventi edilizi diretti con **modalità 1, 2 e 4**.

**4 – Destinazioni d'uso compatibili.** Per gli eventuali edifici esistenti sono ammesse le destinazioni d'uso originarie o presenti all'entrata di adozione del presente strumento urbanistico ad esclusione di quelle produttive [P].

*Art. 83 – Fascia di rispetto ferroviaria*

**1 – Definizione.** Le fasce di rispetto ferroviarie sono le fasce disposte lateralmente ai tracciati ferroviari per una profondità di 30m e sono individuate sulla tavola P1.

**2 – Disciplina generale.** Le aree comprese entro tali fasce sono inedificabili e non sono computabili ai fini edificatori. Possono considerarsi come fasce di ambientazione delle infrastrutture e possono essere utilizzate come sede delle relative infrastrutture e di loro eventuali ampliamenti, nonché di impianti di arredo o di contenimento dell'inquinamento acustico.

**3 – Modalità di intervento.** Per gli eventuali edifici esistenti sono consentiti interventi edilizi diretti con **modalità 1, 2 e 4**.

**4 – Destinazioni d'uso compatibili.** Per gli eventuali edifici esistenti sono ammesse le destinazioni d'uso originarie o presenti all'entrata di adozione del presente strumento urbanistico ad esclusione di quelle produttive [P].

*Art. 84 – Fascia di rispetto stradale e autostradale*

**1 – Definizione.** Le fasce di rispetto stradale e autostradale sono le fasce disposte lateralmente alla strada statale 7 (per una distanza di 30 m fuori dal centro abitato e 10 m all'interno del centro abitato) ed all'autostrada (per una distanza di 60 m) e sono individuate sulla tavola P1.

**2 – Disciplina generale.** Le aree comprese entro tali fasce sono inedificabili e non sono computabili ai fini edificatori.

**3 – Modalità di intervento.** Per gli eventuali edifici esistenti sono consentiti interventi edilizi diretti con **modalità 1, 2 e 4**.

**4 – Destinazioni d'uso compatibili.** Per gli eventuali edifici esistenti sono ammesse le destinazioni d'uso originarie o presenti all'entrata di adozione del presente strumento urbanistico ad esclusione di quelle produttive [P].

*Art. 85 – Fascia di rispetto dai corsi d'acqua e dalle risorse idriche*

**1 -** Ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs 42/2004 ogni intervento edilizio che determini incremento di volume degli edifici esistenti, nonché ogni nuova costruzione con le relative opere di urbanizzazione per una distanza pari a 150 m dalla sponde dei “*fiumi, dei torrenti, dei 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*”, è sottoposto ai pareri di cui all' art 146 del medesimo D. Lgs 42/2004.

**2 -**Per l'individuazione delle fasce di rispetto di cui al comma precedente dopo la sua approvazione, si farà riferimento al Piano Paesaggistico Regionale.

**3** - Sul territorio comunale occorre rispettare i limiti edificatori dai corsi d'acqua demaniali, ai sensi del R.D. 523/904.

**4** - Si richiamano le limitazioni di cui al titolo II punto 1.7 della L.R. 14/82 relativamente alle aree interventi con il demanio idrico.

**5** - Si richiamano le disposizioni di cui al D. Lgs 152/2006 per quanto riguarda le aree di salvaguardia delle risorse idriche.

**6** - All'interno dei corsi d'acqua e delle aree vincolate per legge vanno tutelati gli elementi di naturalità e le condizioni di continuità ed apertura verso gli spazi agricoli, allo scopo di preservare la funzione di corridoio ecologico, di fasce tampone a protezione delle risorse idriche, di aree di mitigazione del rischio idraulico.

**7** - Lungo le aree umide delle fasce fluviali, sono sempre favoriti interventi volti alla conservazione, alla tutela ed alla salvaguardia dell'habitat fluviale ed interventi di rinaturazione del medesimo habitat, attraverso l'uso di specie vegetali autoctone ed includendo vegetazione di tipo fitodepurativo.

*Art 85 bis – Prescrizioni derivanti dallo studio geologico e tecnico e dal Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico*

**1** - Fermo restando le prescrizioni geologiche di cui alle presenti NTA, ogni intervento edilizio resta subordinato alle norme di cui al Piano Stralcio e per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di bacino del Liri - Garigliano e Volturno e dalle Norme di attuazione del Piano Stralcio Difesa Alluvioni dell'Autorità di Bacino Liri-Garigliano e Volturno.

**2** - Le zone omogenee del territorio comunale che ricadono in settori delimitati come zone potenzialmente instabili, oppure come zone a rischio di frana, così come evidenziate dallo studio geologico e le zone suscettibili all'instabilità dei pendii naturali, così come evidenziate nell'elaborato dello studio geologico, dovranno essere sottoposte ad un'attenzione maggiore per quanto riguarda gli studi geologico-tecnici; in tali aree, dovranno essere eseguite indagini geognostiche puntuali che consentano di caratterizzare in dettaglio gli aspetti geolitologici, geotecnici e sismici, dei terreni indagati; e effettuare puntuali studi di compatibilità idrogeologia. Per cui tutti gli studi dovranno attenersi alle normative vigenti sia al D.M. dell'11.03.1988 (soprattutto al paragrafo G) che al D.M. del 17/01/2018 (in particolare al capitolo 6); tali studi dovranno essere sviluppati per un ambito geomorfologico significativo.

Le prescrizioni dello studio geologico – tecnico sono da considerarsi prevalenti preliminarmente a qualsiasi intervento edile e/o opera edili /o movimenti di terre sul territorio.

Occorre valutare di volta in volta la fattibilità degli interventi sui pendii e/o aree in loro diretta influenza nonché in tutte quelle zone suscettibili sistematicamente a instabilità, in

quanto a caratteristiche strutturali e geomorfologiche delle formazioni superficiali e di substrato mediante l'ausilio di analisi e/o verifiche analitiche di stabilità, ai sensi della normativa di cui al D.M. Infrastrutture del 17/01/2018. Preliminarmente a qualsiasi intervento edile e/o opera edile e/o movimento di terre dovranno sempre eseguirsi indagini geologiche e geognostiche puntuali, comprese quelle utili alla caratterizzazione geomeccanica e geofisica dei terreni in linea con la normativa vigente ai sensi del D.M. del 17/01/2018 e correntemente con il paragrafo 7.11.3.4 del citato D.M. occorre verificare/valutare le condizioni di liquefazione.

La categoria di suolo che si andrà a individuare coerente ed omogenea in tutta l'area di interesse significativo alle opere da realizzare, valutandone la funzione spettrale con quella dell'area di sito, per cui nel caso di tipologie di suolo differenti utilizzare quella più conservativa.

**3** - Inoltre, gli interventi urbanistici considerati idonei, dovranno essere corredati da progetti che rispettino le normative in vigore, riferendosi soprattutto ai paragrafi contenuti sia nel D.M. dell'11.03.1988 che nel D.M. del 17/01/2018, alle prescrizioni di carattere geologico-tecnico. Nelle aree potenzialmente instabili, inoltre, è necessario preliminarmente progettare opere di regimentazione delle acque superficiali, delle reti di drenaggio e di smaltimento delle acque, nonché di opere, anche provvisorie, lungo i fronti di scavo significativi.

**4** - Il PUC assicura e garantisce (v. art. 25, commi 5 e 6, norme PsAI-Rf) l'osservanza delle misure stabilite dal piano, la vigilanza ed il controllo sulle attività inibite dalle stesse norme, ponendo in essere tutte le procedure e gli atti necessari alla loro attuazione, risolvendo a vantaggio della sicurezza e sulla base di studi ed indagini adeguati, laddove necessari, eventuali problemi di interpretazione derivanti da imprecisioni nelle rappresentazioni cartografiche, da scarsa definizione della rappresentazione o da incongruenze tra rappresentazione cartografica e stato dei luoghi, imputabili alla scala di redazione 1:25.000.

**5** - In tutti gli interventi bisogna tener conto della geomorfologia rilevabile dalla cartografia di base e delle risultanze degli studi geologici nel riportare, in ogni elaborato di sintesi prodotto, gli scenari di rischio del PsAI-Rf alla scala di dettaglio e non operare un semplice ingrandimento grafico; laddove il quadro conoscitivo, analitico e interpretativo a scala di dettaglio e/o una significativa incongruenza tra lo stato dei luoghi e la loro rappresentazione cartografica alla scala 1:25.000 dovessero richiederlo, sarà necessario avviare un procedimento di modifica o integrazione al PsAIRf, ai sensi dell'art. 29 delle norme.

**6** - Resta fermo l'obbligo della richiesta dell'autorizzazione sismica sui progetti strutturali dei singoli interventi, da effettuarsi prima dell'inizio dei lavori, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 9/89 e ss.mm.ii. e che siano previste e realizzate e le opportune opere di drenaggio e di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche superficiali e

profonde al fine di non pregiudicare le caratteristiche geomeccaniche dei litotipi fondali, nonché quelle di sostegno dove si prevedono sbancamenti.

*Art. 86 - Tutela del paesaggio e beni culturali*

**1** - Per qualsiasi intervento riguardante i filari di alberi rappresentati nella tavola B2.3 “Vincoli territoriali, paesaggistici e culturali” devono essere sempre garantiti il rispetto delle “*Linee guida per gli interventi di cura e salvaguardia degli alberi monumentali*” emanate dal Ministero per le politiche agricole alimentari e forestali.

**2** - Nel caso di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria riguardanti pitture, superfici decorate dell'architettura presenti all'interno di palazzi pubblici e/o privati nonché gli interventi, di qualunque genere, sugli apparati decorativi lapidei quali stemmi, stucchi e affreschi e apparati decorativi lignei, quali medaglioni, soffitti cassettonati con bassorilievi intagliati, travature con applicazioni di carta ornata con fregi dipinti, portali lignei, le finestre ed ogni altro tipo di elemento di pregio dovrà essere eseguito nel rispetto delle vigenti norme di tutela di cui al D.Lvo 42/2004 previa redazione di un progetto di intervento specifico corredato da schede tecniche relative agli interventi specifici da eseguire e ai materiali da impiegare redatto a cura di un restauratore di beni culturali abilitati ai sensi dell'art. 182 del D.Lvo 42/2004 e presente nell'elenco dei professionisti depositato presso il competente Ministero della Cultura ed in possesso di attestazione OS24.

**3** - Per i tracciati di viabilità storica, così come evidenziati nello studio sull'evoluzione storica degli insediamenti allegato al PUC devono essere sempre garantiti:

- il rispetto del tracciato nella sua conformazione geometrica essendo ammesso l'allargamento e l'integrazione e delle carreggiate ma non la sua dismissione;
- il recupero e la conservazione delle pavimentazioni storiche, evitandone la sostituzione se non per quei casi in cui la forma di degrado è tale da non poterne garantire altra possibilità;
- in caso di sostituzione delle superfici pavimentate è consentito l'utilizzo di materiali lapidei (naturali o artificiali) per tutte le superfici orizzontali, carrabili e pedonali.
- la valorizzazione delle visuali;
- la conservazione dei muri di recinzione di natura storica prospettanti lungo il tracciato;
- la conservazione delle siepi e dei filari alberati prospettanti lungo il tracciato;
- la percorribilità pedonale;

*Art. 87 - Prescrizioni relative alle aree percorse dal fuoco*

Il PUC recepisce le aree percorse dal fuoco di cui al Catasto Incendi aggiornato annualmente. Per tali aree e per tutte le aree percorse dal fuoco riportate nell'aggiornamento annuale del catasto delle aree percorse dal fuoco, si richiamano e recepiscono le norme di cui all'art. 10, comma 1, della L. n. 353/2000, come modificato dall'art. 4, comma 173, della L. n. 350/2003.



## **PARTE III – Prescrizioni e Norme Finali**



## **Titolo XIII – Indirizzi in materia energetico - ambientale**

### *Art. 85 – Criteri generali per gli interventi privati*

**1** - Il PUC promuove l'applicazione dei principi di architettura sostenibile, risparmio energetico e la qualità ambientale degli interventi edilizi in sinergia con il RUEC, nel rispetto degli indirizzi in materia energetico - ambientale per la formazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, ai sensi del comma 3 dell'art. 28 della legge regionale 16/2004 di cui al BURC 33/2007.

**2** – Ai fini dell'applicazione dei bonus e delle premialità previsti dalla L.R.13/2022 deve essere garantito il perseguimento degli obiettivi di qualità urbana di cui al capitolo 3 allegato B della Delibera di Giunta Regionale n. 572/2010 e i criteri di cui all'allegato A del RUEC.

**3** – Indipendentemente dai requisiti specifici previsti per l'applicazione dei bonus e delle premialità l'allegato A del RUEC prevede criteri obbligatori di per tutti gli interventi, relativi alla soglia di rumorista delle pareti perimetrali; sulla qualità degli asfalti stradali, sulla permeabilità dei parcheggi e sull'inquinamento luminoso.

### *Art. 86 – Criteri generali per gli interventi pubblici*

**1** – Negli interventi pubblici in **modalità 2, 3, 4, 5, 6 e 7** la disposizione di cui al precedente articolo sono sempre obbligatorie, assumendo carattere “esemplare” nella redazione e nella realizzazione dei progetti di iniziativa privata.

**2** - Negli interventi urbani sugli spazi pubblici ai fini della riduzione delle “isole di calore” deve essere verificata la capacità di riflettere la radiazione solare delle superfici orizzontali esistenti e di progetto. Le superfici compatibili devono infatti presentare scarsa attitudine al surriscaldamento e limitare l'irraggiamento nello spettro dell'infrarosso in quanto influenzano la temperatura e la qualità dell'aria nei pressi della costruzione.

**3** – Al fine di ridurre l'immissione di acque reflue relative alle superfici stradali, sono favoriti interventi di realizzazione di “canali verdi” in sostituzione dei tradizionali sistemi di captazione. Tali canali, realizzati con superfici permeabili, hanno lo scopo di trattenere e far evaporare le acque piovane, anche grazie alla piantumazione di alberi e arbusti. Lungo i marciapiedi è consigliata la realizzazione di filtri “tree box” interposti tra caditoie e collettori. Ulteriori precisazioni e prescrizioni sono contenute nel RUEC.

## **Titolo XIV – Ulteriori Prescrizioni**

### *Art. 87 – Prescrizioni derivanti dallo studio geologico – tecnico*

**1** – Agli Elaborati dello Studio Geologico allegato al Piano sono riportare le perimetrazioni delle *aree stabili, delle aree potenzialmente suscettibili, delle aree suscettibili, delle aree potenzialmente instabili, delle aree instabili, delle aree instabili per eventi a cinematica veloce e delle aree alluvionabili.*

**2** – Per taluna delle suddette aree la Relazione Geologica allegata allo studio Geologico prevede particolari prescrizioni e limitazione, che diventano parte integrante della presente normativa. In ogni caso le suddette prescrizioni sono sempre prevalenti rispetto alle presenti NTA.

### *Art. 88 – Prescrizioni derivanti dal PAI dell’ADB Liri – Garigliano e Volturno*

**1** – Il PUC, in merito alle problematiche concernenti l’assetto idrogeologico del territorio comunale, recepisce le disposizioni prescritte dal “Piano Stralcio per l’assetto idrogeologico” dell’Autorità di Bacino Liri-Garigliano-Volturno e riporta all’elaborato P5.1 le aree segnate sia da rischio e da attenzione relativa ai fenomeni franosi, sovrapposte alle previsioni del PUC.

**2** – Il PUC fa proprie le prescrizioni contenute nelle NTA del “Piano Stralcio per l’assetto idrogeologico” dell’Autorità di Bacino Liri-Garigliano-Volturno circa le aree ad *alta attenzione, le aree di attenzione potenzialmente alta, le aree di media –alta attenzione, le aree di media attenzione, le aree di attenzione moderata, le aree di rischio medio e le aree di rischio moderato e le aree di possibile ampliamento dei fenomeni franosi.* In ogni caso le suddette prescrizioni sono da considerarsi sempre prevalenti rispetto alle presenti NTA.

**3** –In ogni caso tutti gli interventi edilizi devono rispondere devono essere, tali da:

- a) migliorare o comunque non peggiorare le condizioni dei terreni;
- b) non costituire in nessun caso un fattore di aumento della pericolosità né localmente, né nei territori a valle o a monte;
- c) non costituire un elemento pregiudizievole all’attenuazione o all’eliminazione delle specifiche cause di rischio esistenti;
- d) non pregiudicare le sistemazioni definitive dei terreni né la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria e urgente;

- e) garantire condizioni adeguate di sicurezza durante la permanenza di cantieri mobili, in modo che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente un significativo aumento del livello di rischio o del grado di esposizione al rischio esistente;
- f) limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo impiegando tipologie costruttive e materiali tali da controllare la ritenzione temporanea delle acque anche attraverso adeguate reti di regimazione e di drenaggio;
- g) rispondere a criteri di basso impatto ambientale; è pertanto raccomandato, ogni qualvolta possibile, l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

#### *Art. 89 – Impianti tecnologici*

**1** – Su tutto il territorio comunale, indipendentemente dalle destinazioni d'uso delle zone stabilite dallo strumento urbanistico generale vigente e dalle relative prescrizioni normative, è consentita l'installazione di impianti tecnologici di interesse collettivo e di infrastrutture energetiche e di comunicazioni (cavi e condotti a rete necessari per la distribuzione dei servizi canalizzati pubblici telefonici, gasdotti, oleodotti, elettrodotti, fognatura, acquedotto) necessarie all'attraversamento, allacciamento e/o distribuzione di tali infrastrutture, nonché dei relativi manufatti per l'esercizio degli stessi.

**2** – Il Comune potrà proporre eventuali ubicazioni diverse da quella richiesta, ed il titolo abilitativo per l'esecuzione delle opere potrà essere condizionato dall'osservanza di particolari adempimenti, modalità o limitazioni che assicurino la massima compatibilità delle opere con le caratteristiche delle aree interessate.

**3** – Nelle aree ricadenti nel sistema ambientale e rurale, il progetto deve essere accompagnato da:

- descrizione delle opere progettate con riferimento alle aree interessate;
- descrizione dei lavori necessari alla realizzazione del progetto, con particolare riferimento ad aree da occupare, opere provvisorie, tempi e modalità di attuazione, ecc.;
- analisi delle componenti naturali e ambientali dei territori interessati;
- valutazione degli effetti prodotti o indotti sulle diverse componenti naturali ed ambientali (vegetazionali, faunistici, ecc.);
- descrizione degli accorgimenti e delle misure da adottare per annullare gli effetti negativi prodotti o indotti dalla realizzazione del progetto.

**4** – Per gli impianti tecnici di interesse generale per l'erogazione di servizi pubblici o di interesse pubblico, in contrasto con le destinazioni di piano, sono consentiti interventi motivati da esigenze funzionali riconosciute dall'Amministrazione Comunale per l'adeguamento funzionale e lo svolgimento dell'attività in atto.

**5** – La determinazione effettiva delle distanze di eventuali fasce di rispetto da impianti tecnologici (quali ad esempio elettrodotti, gasdotti, oleodotti ed acquedotti) sono e saranno calcolate, nel rispetto delle vigenti normative ed in base alle caratteristiche specifiche di ogni singolo impianto, dall'Ente gestore. Le aree ricomprese all'interno di questi ambiti di rispetto restano computabili ai fini edificatori.

**6** - Bisogna sempre assicurare il rispetto del risparmio idrico, applicando un uso razionale della risorsa idrica nei nuovi insediamenti attraverso: l'installazione di dispositivi capaci di ridurre il consumo di acqua potabile, il recupero delle acque piovane per irrigazione e pulizia e privilegiando l'impiego di reti fognarie separate predisponendo comunque un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia della piattaforma stradale e delle aree pavimentate destinate al transito e/o alla sosta di automezzi, nel rispetto dei parametri imposti dal D.L.vo 152/06.

**7** – In ogni caso, il RUEC disciplina le prestazioni ed i requisiti richiesti dalle eventuali reti di servizi e sottoservizi.

#### *Art. 90 – Stazioni di servizio e distributori di carburante*

**1** – Fatte salve le vigenti disposizioni di legge e regolamentari di settore (ai sensi della L.R. 6/2006 e del D.Lgs 32/1998), la localizzazione delle stazioni di servizio e dei distributori di carburante è prevista, in subordine a verifica di compatibilità con le condizioni di contesto e con le caratteristiche e dimensioni degli spazi stradali, lungo la Strada Statale 7 e nelle aree PIP.

**2** – Per gli impianti esistenti sono ammessi interventi in **modalità 2 e 4**.

**3** – Nuove stazioni di servizio con distribuzione di carburanti possono essere realizzati solo successivamente alla delocalizzazione di quelli esistenti o a seguito degli studi tecnici settoriali previsti dalla vigente normativa, da recepirsi degli Atti di Programmazione degli interventi.

**4** – La destinazione d'uso potrà comprendere tutte le attività attinenti al rifornimento e all'assistenza automobilistica [M5]. È ammessa l'attività di assistenza ai viaggiatori (bar, self-service, servizi, ecc.) [S1]. La sistemazione dell'area potrà prevedere aree di parcheggio, secondo quanto stabilito dalle presenti NTA e pavimentazione differenziata tra area destinata al transito ed area destinata a parcheggio. Almeno il 30% dell'area dovrà essere attrezzata a verde. Il margine dell'area dovrà essere delimitato da vegetazione (siepi, e/o alberatura), secondo quanto previsto dalle presenti NTA.

**5** – In merito alle superfici minime e alle distanze tra impianti valgono le disposizioni previste dalla LR 6/2006 e dalla LR 27/1994.

*Art. 91 – Sorgenti di campi elettromagnetici e ponti radio*

**1** – Le antenne e gli impianti per le trasmissioni radiotelevisive e per la telefonia mobile potranno essere collocati nelle aree individuate nei piani di localizzazione approvati con deliberazione del Consiglio comunale. Tali piani non possono individuare aree per l'installazione di Antenne nell'ambito dei Nuclei di Antico Impianto e nell'ambito delle aree vincolate. In ogni caso gli impianti di telecomunicazioni per telefonia cellulare devono produrre un livello di campo radioelettrico misurabile in corrispondenza delle aree accessibili alle persone, non superiore a 1 V/m per ogni impianto e devono rispettare una distanza di almeno 100 m dal perimetro esterno delle aree destinate ad asili, scuole di ogni ordine e grado, case di cura e di riposo, altre sedi di convivenza, in corrispondenza delle quali non dovrà produrre un livello di campo elettrico misurabile superiore a 0,5 V/m.

**2** – Gli impianti esistenti in contrasto con il comma precedente andranno de localizzati entro 90 giorni dall'approvazione del PUC.

**3** - Gli impianti di cui al presente articolo nella loro progettazione, realizzazione, manutenzione ed esercizio sono soggetti al rispetto, oltre che alle disposizioni generali in materia, alle seguenti specifiche disposizioni:

- Legge n°36 del 22/02/2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";
- DPCM 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra i 100 kHz e 300 GHz";
- Decreto Legislativo n°259 del 1° agosto 2003 "Codice delle comunicazioni elettroniche";
- Decreto legge n°315 del 14 novembre 2003 "Disposizioni urgenti in tema di composizione delle commissioni per la valutazione di impatto ambientale e di procedimenti autorizzatori per le infrastrutture di comunicazione elettronica"
- Legge n°5 del 14 gennaio 2004, "Conversione in legge con modificazioni del Decreto Legge 14 novembre 2003, n°315"
- Legge Regionale 24 novembre 2001 n°14 "Tutela igienico sanitaria della popolazione dalla esposizione a radiazioni non ionizzanti generate da impianti per Teleradiocomunicazioni";
- Delibera G.R. Campania n°2006 del 30 maggio 2003 "Linee guida per l'applicazione della L.R. n°14/2001: modifiche ed integrazioni al documento approvato con deliberazione di G.R. n°3202/2002";
- Delibera G.R. Campania n°3864 del 30 dicembre 2003 "L.R. 14/01: Tutela igienico-sanitaria della popolazione dalla esposizione a radiazioni non ionizzanti generate da impianti per teleradiocomunicazioni;

**4** – In ogni caso tutti gli impianti di cui al presente articolo sono dovranno essere progettati perseguendo obiettivi di qualità e in modo da assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a determinati livelli di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, nonché in modo da assicurare la tutela dell'ambiente e del paesaggio, nel rispetto della normativa vigente.

**5** – Il soggetto gestore del servizio di telefonia mobile a tal fine dovrà impegnarsi:

- a) a fornire al Comune, tramite l'ufficio competente, la mappa dei siti attualmente operativi ed il programma di sviluppo della rete del servizio di telefonia mobile, comprensivo sia dei siti di insediamento per i quali l'istanza di autorizzazione all'installazione di impianti di telefonia cellulare è in corso di istruttoria, sia delle aree di interesse per l'installazione di nuovi impianti non ancora definiti in siti puntuali;
- b) a concertare con il Comune programmi adeguati di sviluppo della rete nel rispetto dei livelli di esposizione della popolazione stabiliti dalla legge adottando tutti gli accorgimenti volti a limitare l'impatto delle stazioni radio base, con particolare attenzione all'ambiente storico, in ragione degli avanzamenti tecnologici;
- c) a tenere conto, nella elaborazione del piano di sviluppo della rete, della eventuale presenza, nell'area di interesse, di siti di proprietà pubblica ai fini delle installazioni, ove tecnicamente possibile;
- d) ad individuare, anche su indicazione del Comune, gli impianti esistenti più impattanti che necessitano di essere riqualificati mediante sostituzione con impianti meno invasivi o con la riallocazione in siti alternativi;
- e) a sostenere, attraverso l'istituzione di tavoli di concertazione, il Comune nella realizzazione di attività finalizzate all'attuazione di campagne di informazione sui rischi eventuali connessi all'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici emessi dagli impianti di stazioni radio base e simili, e sugli accorgimenti adottati per garantire la salute dei cittadini e la costante informazione alle popolazioni interessate, anche attraverso il finanziamento di mezzi e collaborazioni che si rendessero necessarie;
- f) a condividere i siti con altri gestori su richiesta del Comune laddove tecnicamente possibile;
- g) a corrispondere al Comune eventuali oneri per il "degrado del corpo stradale", da destinare agli interventi di manutenzione resisi necessari a seguito degli scavi effettuati dalle società per le operazioni di installazione della rete di comunicazione radio mobile;
- h) a stipulare con il Comune contratti di locazione in merito ad installazioni di impianti realizzati su aree pubbliche.

Il Comune a sua volta si impegna:

- a) a fornire, su richiesta dei gestori, tutte le informazioni utili ai fini dell'elaborazione del programma di sviluppo della rete;
- b) a mettere a disposizione, ove possibile, aree ed immobili pubblici per l'installazione degli impianti di telefonia cellulare, al fine di favorirne la migliore collocazione sul territorio comunale, con particolare riferimento alla minimizzazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, nel rispetto dei valori stabiliti dalla legge n°36/2001 e dal DPCM 8 luglio 2003;
- c) a verificare congiuntamente ai gestori, qualora emerga l'oggettiva impossibilità di utilizzo dei siti indicati dal programma di sviluppo della rete (per ragioni di carattere tecnico, sanitario, urbanistico-edilizio, etc.), le alternative di localizzazione, nel rispetto dei vincoli dimensionali tecnici della rete stessa.

#### *Art. 92 – Presenze e vincoli archeologici*

**1 – Definizione.** Sono oggetto del presente articolo le aree, specificamente perimetrale nella cartografia di piano (elaborato P1), interessate dall'apposizione di vincoli archeologici o da ritrovamenti archeologici o comunque in cui è riscontrabile la presenza archeologica, così come segnalata dalla Soprintendenza competente, ed in cui valgono le disposizioni della vigente normativa e le misura di salvaguardia concordate con la Soprintendenza stessa.

**2 – Disciplina generale delle aree interessate da presenze archeologiche.** Nelle aree interessate da ritrovamenti archeologici, non vincolate ma segnalate nello studio archeologico allegato al PUC ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporta scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie profonde e interventi comunque oggetto di titolo abilitativo, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile, o aventi titolo, alla Soprintendenza competente che potrà subordinare gli eventuali interventi all'esecuzione di ricerche preliminari, rivolte ad accertare l'esistenza di complessi e/o materiali archeologici e la compatibilità degli interventi proposti con gli obiettivi di tutela e valorizzazione. Copia della segnalazione, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune ai fini del rilascio dei titoli abilitativi.

**3 – Disciplina generale delle aree con vincolo archeologico.** Le aree interessate da ritrovamenti archeologici vincolate ai sensi della normativa vigente, sono normate dalle disposizioni contenute dal D. Leg 42/2004, prevalenti rispetto a qualsiasi previsione di Piano.

**4 – Nuove aree vincolate** Sono assoggettate alle disposizioni del presente articolo tutte le aree successivamente perimetrale dalla competente Soprintendenza, ai sensi di legge, interessate da presenze archeologiche o vincolo archeologico. Tali nuove perimetrazioni non costituiscono variante al PUC.

*Art. 93 – Rapporto tra disciplina del PUC e L. 219/82*

**1** – Il PUC recepisce quanto disposto dall'art. 28 della L. 219/82 che recita: "Nelle more della adesione o della conferma dei piani esecutivi previsti dal medesimo articolo il comune può autorizzare la riparazione o la ricostruzione di edifici rurali o isolati o di case sparse che risultino danneggiati e che non siano da trasferire. In tali casi le aree di sedime degli edifici demoliti o da demolire sono acquisite al patrimonio comunale".

**2.** – Al fine di definire gli interventi utili alla risoluzione delle problematiche legate alla ricostruzione post sisma di cui alla L. 219/81 e di pervenire ad una corretta gestione delle attività edilizie a Montemiletto, entro cinque anni dall'approvazione del PUC il Comune provvederà a redigere un apposito Programma di attuazione degli interventi di ricostruzione di cui alla L.219/81.

## **Titolo XV – Norme finali**

### *Art. 94 – Edilizia abusiva*

**1** – Gli edifici la cui volumetria è stata realizzata in assenza di titolo abilitativo adeguato e che sulla base della documentazione comunale dovessero risultare non sanabili, nel rispetto delle leggi vigenti, saranno confiscati o abbattuti, anche in deroga a quanto stabilito dal PUC.

### *Art. 95 – Aree e costruzioni in contrasto con il PUC*

**1** – L'utilizzazione di aree in contrasto con le previsioni o le prescrizioni del PUC ma che risulti essere stata in atto alla data di adozione dello stesso, può – se legittimamente realizzata – essere mantenuta sino all'approvazione dell'atto amministrativo che dia attuazione al PUC; sino a tale momento, possono anche essere realizzati gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari a consentire la suddetta utilizzazione.

**2** – Per le costruzioni, che contrastino con le previsioni o le prescrizioni del PUC, ma che risultino legittimamente realizzate ed esistenti alla data di adozione del piano, sono consentiti – a condizione che sia mantenuta la destinazione d'uso in atto alla medesima data, ovvero siano introdotte destinazioni d'uso ammesse dal PUC - gli interventi di ristrutturazione edilizia nei seguenti casi:

1. se gli interventi stessi siano relativi a costruzioni poste su terreni soggetti a rispetto stradale o cimiteriale;
2. se il contrasto riguardi:
  - a. le distanze;
  - b. l'altezza;
  - c. il rapporto di copertura (sempre che lo stesso sia contenuto in misura non superiore al 20% in più rispetto a quello massimo eventualmente stabilito dal PUC);
  - d. l'indice di fabbricabilità (sempre che la costruzione esistente realizzi un indice, che non superi di oltre la metà quello eventualmente stabilito dal PUC).

### *Art. 96– Difformità tra elaborati di piano*

**1** – Nei casi di contrasto tra elaborati grafici del PUC a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute nell'elaborato a scala di maggior dettaglio. [Qualora le eventuali contraddizioni o difformità riguardino singole prescrizioni normative all'interno della normativa tecnica, deve essere ritenuta valida la prescrizione più restrittiva].

**2** – Nei casi di contrasto tra le disposizioni delle presenti NTA e le indicazioni grafiche del PUC, prevalgono le prime sulle seconde.

*Art. 97 – Deroghe al PUC*

**1** – Le prescrizioni e le previsioni del PUC possono essere derogate solo nei casi previsti e con le procedure stabilite dalla legge.

**2** – La deroga, ove riguardi immobili di proprietà privata, è comunque subordinata alla trascrizione nei registri immobiliari di atto che vincoli - in perpetuo - l'immobile alla destinazione che consente la deroga stessa. Nel caso in cui il vincolo sia previsto per un periodo determinato, l'atto di vincolo deve contenere l'impegno - assistito da congrua garanzia - alla piena restituzione nello stato preesistente all'intervento derogatorio, entro un termine non superiore a tre mesi dalla scadenza del suddetto vincolo.

*Art. 98 – Varianti al PUC*

**1** – Il PUC può essere modificato mediante:

- approvazione di variante, come disposto dalla LR 16/2004 e s.m.i.;
- stipula di accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 come specificato e integrato dalla LR 16/2004;
- procedura di localizzazione e approvazione di opere pubbliche o di interesse pubblico realizzate da soggetti istituzionalmente competenti, secondo quanto previsto dalla legislazione statale o regionale vigente.