

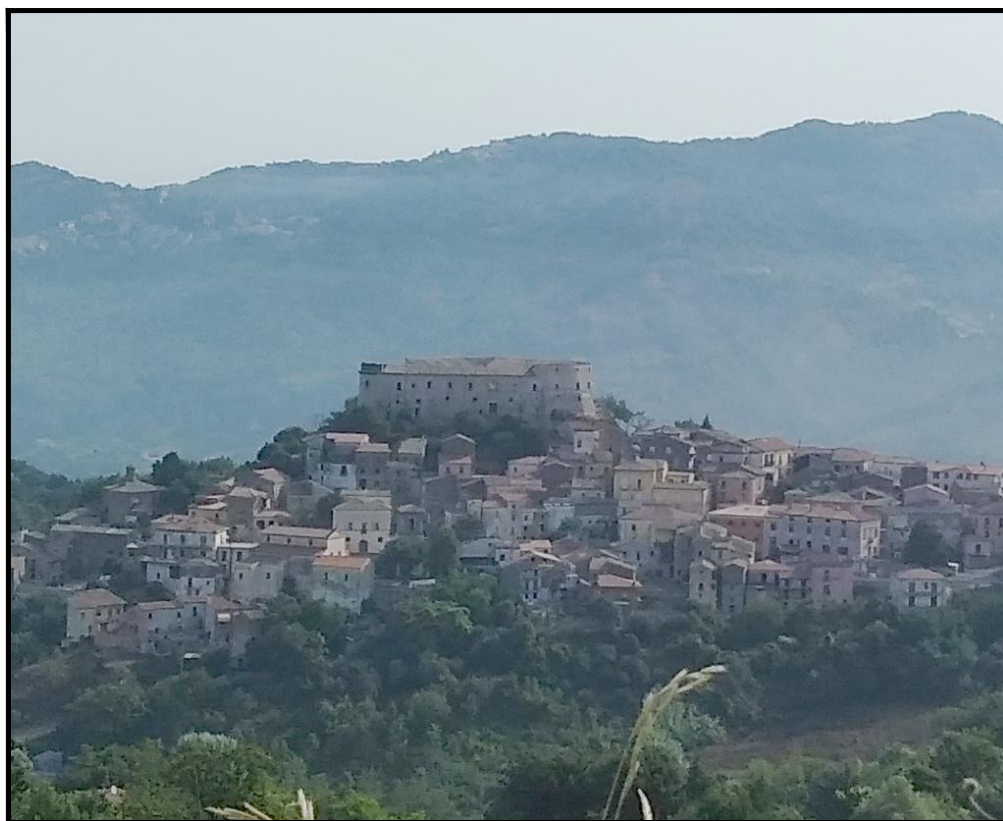
COMUNE DI CEPPALONI

Provincia di Benevento



P IANO U RBANISTICO C OMUNALE

(art.23 Legge Regione Campania del 22 dicembre 2004 n.16)



R.U.P. Ufficio di Piano:

ing. **Vincenzo Mauro**

Progettazione:

Giuseppe Iadarola, architetto

Pio Mandato, architetto

Elaborato aggiornato a seguito delle deliberazioni di G.C. n.63 del 15/07/2020 e n.82 del 07/10/2020 e delle prescrizioni dell'ASL di Benevento (prot.78468 del 03.08.2022), dell'Autorità di Bacino (prot.5154 del 30.06.2022, del Genio Civile di Benevento (prot. 0100365 del 24.02.23) e della Soprintendenza bb.cc. (prot. MIC SABAP-CE_UO10 /21/04/2023/0008334-P)

PARTE STRUTTURALE - PROGRAMMATICA

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

	Tavola
	2
aprile 2023	

Il Sindaco
Ettore De Blasio

L'Assessore all'Urbanistica
Emanuela Barone

Comune di Ceppaloni

PROVINCIA DI BENEVENTO



P I A N O U R B A N I S T I C O C O M U N A L E

(Legge Regione Campania n.16 del 22 dicembre 2004, art.23)

N O R M E T E C N I C H E D ' A T T U A Z I O N E

(Regolamento di attuazione per il governo del territorio n.5 del 4 agosto 2011, art.2 c.4)

In rosso le modifiche operate a seguito delle prescrizioni dell'ASL di Benevento (prot.0078468 del 03.08.2022), dell'Autorità di Bacino (prot.5154 del 30.06.2022, del Genio Civile di Benevento (prot. 0100365 del 24.02.2023) e della Soprintendenza bb.cc. (prot. MIC_SABAP-CE_UO10/21/04/2023/0008334-P).

Aprile 2023



“Sole, spazio e alberi, io li ho considerati come materiali fondamentali per la creazione urbanistica”.

Charles-Edouard Jeanneret-Gris - Le Corbusier, Ville Radieuse 1933.

SINDACO: Ettore De Blasio

ASSESSORE ALL'URBANISTICA Emanuela Barone

R.U.P. UFFICIO DI PIANO: ing. Vincenzo Mauro

Piano Urbanistico Comunale: arch. Giuseppe Iadarola
arch. Pio Mandato

DISPOSIZIONI GENERALI.	5
Art.1 Articolazione del PUC.	5
Art.2 Elaborati del PUC.	8
Art.3 Trasformazioni del territorio.	9
Art.4 Misure di salvaguardia.	12
Art.5 Indici e parametri urbanistici.	13
Art.6 Definizioni e parametri edilizi.	16
Art.7 Destinazioni d'uso e categorie di intervento.	29
Art.8 Opere di urbanizzazione e standard urbanistici.	30
Art.9 Deroghe.	31
Art.10 Abusi edilizi.	31
 SEZIONE PRIMA - DISPOSIZIONI STRUTTURALI.	 32
Art.11 Articolazione strutturale del territorio.	32
Art.12 Sistema ambientale-naturalistico: Rete Ecologica Comunale.	35
Art.13 Sistema agro-forestale: Territorio rurale e aperto.	42
Art.14 Sistema della tutela e valorizzazione delle risorse energetiche.	46
Art.15 Sistema del governo del rischio idrogeologico e sismico.	52
Art.16 Sistema Insediativo.	54
Art.17 Sistema del turismo, dei servizi e delle attività produttive.	57
Art.18 Sistema della mobilità e delle infrastrutture.	60
Art.19 Unità di paesaggio.	65
Art.20 Aree naturali protette e regime vincolistico.	68
Art.21 Fasce di rispetto.	70
Art.22 Vincolo Idrogeologico.	71
Art.23 Aree di interesse archeologico e dei bb.cc.	72
Art.24 Parchi comunali extraurbani.	74
Art.25 Sentieristica comunale.	78
Art.26 Direttive per la realizzazione di parcheggi.	80
Art.27 Impianti tecnologici di interesse locale.	82
Art.28 Aree riservate in caso di calamità naturali.	83

SEZIONE SECONDA - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE (COMPONENTE OPERATIVA).

85

Art.29 Fabbisogno insediativo e disciplina d'uso del territorio comunale – Zone Territoriali Omogenee.	85
Art.30 ZTO A "Tessuto insediativo di interesse storico ambientale".	87
Art.31 ZTO B1 "Tessuto residenziale consolidato e saturo da riqualificare".	92
Art.32 ZTO B2 "Tessuto residenziale di completamento".	94
Art.33 ZTO B3 "Tessuto residenziale di completamento compatibile con attività artigianali e commerciali".	98
Art.34 ZTO Cp "Area di espansione per edilizia sociale".	102
Art.35 ZTO Ct "Area di sviluppo turistico a edilizia estensiva".	102
Art.36 ZTO D1 "Area PIP".	106
Art.37 ZTO D2 "Tessuto produttivo commerciale, artigianale e turistico-alberghiero".	107
Art.38 ZTO D3 "Tessuto produttivo saturo nella fascia dei corridoi ecologici".	110
Art.39 ZTO D4 "Aree per impianti di distribuzione di carburanti".	112
Art.40 ZTO E1 "Territorio Agricolo Rurale e Aperto".	113
Art.41 ZTO E2 "Aree di pregio del sistema fluviale della Rete Ecologica Comunale (REC)".	121
Art.42 ZTO E3 "Aree di pregio naturalistico della Rete Ecologica Comunale".	126
Art.43 ZTO F1 "Standard - Istruzione".	132
Art.44 ZTO F2 "Attrezzature religiose e comuni".	133
Art.45 ZTO F3 "Spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e per lo sport".	135
Art.46 ZTO F4 "Standard - Parcheggi".	137
Art.47 ZTO G1 "Verde privato".	140
Art.48 ZTO G2 "Tessuto residenziale saturo in ambito rurale".	141
Art.49 ZTO H "Attrezzature cimiteriali".	141
Art.50 ZTO S "Attrezzature private per lo sport".	142
Art.51 Atti di Programmazione degli interventi e priorità.	144

DISPOSIZIONI GENERALI.

Art.1 Articolazione del PUC.

1. Le previsioni del presente "Piano Urbanistico Comunale" in Variante (di seguito PUC) si attuano all'intero territorio comunale di Ceppaloni e sostituiscono completamente quelle di cui al previgente PUC approvato con deliberazione di Giunta Provinciale di Benevento n.355 del 30.07.2008 e pubblicato sul B.U.R.C n.39 del 29.09.2008 (entrata in vigore 15.10.2008), avendo il compito di adeguarlo alle prescrizioni, alle direttive e agli indirizzi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (di seguito PTCP) di Benevento.
2. Il Piano Urbanistico Comunale di Ceppaloni articola il proprio contenuto secondo il dettato della Legge Regione Campania n.16 del 22 dicembre 2004 (Norme sul Governo del Territorio) e s.m.i., vale a dire in disposizioni strutturali, valide a tempo indeterminato, in disposizioni programmatiche e in Atti di Programmazione degli Interventi (di seguito API), validi a tempo determinato. Esso è coerente con gli indirizzi e le prescrizioni del PTCP di Benevento, approvato con Delibera di C.P. n.27 del 26.07.2012 e con Delibera di Giunta Regionale n.596 del 19.10.2012 (BURC n.68 del 29 ottobre 2012), e con il Piano Territoriale Regionale (di seguito PTR), approvato con Legge Regione Campania n.13 del 13 ottobre 2008. È altresì coerente con la pianificazione dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri, Garigliano, Volturno e con tutti i piani settoriali sovraordinati, le cui direttive e prescrizioni incidano sul territorio comunale.
3. In particolare, il PUC recepisce i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e nei piani sovraordinati, che hanno efficacia conformativa del diritto di proprietà e che devono essere considerati prevalenti rispetto alle disposizioni del PUC medesimo e recepiti da tutti i documenti costituenti la pianificazione comunale, trovando applicazione anche se non specificati espressamente.
4. La eventuale futura apposizione di vincoli con valore conformativo successivamente all'approvazione del PUC, laddove derivante da leggi

immediatamente operanti, da provvedimenti amministrativi 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. In ogni caso le disposizioni di legge sopravvenute 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.

5. Le "Disposizioni Strutturali" del PUC si compongono di due elementi: "Parte strutturale - Quadro Conoscitivo-interpretativo" e "Parte Strutturale - Documento Strategico", e riguardano:
 - gli obiettivi e gli indirizzi di attuazione da perseguire nel governo del territorio;
 - la individuazione dei distinti elementi territoriali;
 - le trasformazioni ammissibili, tenendo conto delle esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali e di quelle di sviluppo;
 - i criteri per la valutazione degli effetti ambientali;
 - le aree non suscettive di trasformazione e quelle trasformabili nel rispetto dei vincoli o delle limitazioni per la tutela dei beni paesaggistico-ambientali e di prevenzione e mitigazione dei rischi naturali ed antropici, in particolare per quanto concerne l'assetto geologico e geomorfologico;
 - la tutela e la valorizzazione compatibile dei centri storici delle frazioni e del patrimonio culturale, archeologico, etnografico;
 - la tutela e la valorizzazione del paesaggio agrario, attraverso la classificazione delle aree agricole;
 - le modalità specifiche di interazione locale con le strategie d'area vasta per la mobilità e la logistica, la distribuzione dei servizi per le centralità urbane ed i servizi pubblici e privati di rango non locale;
 - i criteri del calcolo del fabbisogno insediativo.
6. Le "Disposizioni Programmatiche" (denominate anche "Componente operativa") del PUC, con validità triennale, in coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni del PTCP, hanno ad oggetto:
 - il calcolo dei fabbisogni insediativi presunti in un arco di un tempo

determinato;

- il calcolo del corrispondente fabbisogno di spazi pubblici e di uso pubblico secondo le vigenti normative nazionali e regionali sugli standard, documentandone la realizzabilità nell'ambito delle aree individuate come trasformabili dalle disposizioni strutturali del PUC;
 - la definizione dei criteri di priorità relativamente alle opere di urbanizzazione e alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali;
 - la promozione della architettura contemporanea e della qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione.
7. Le presenti Norme Tecniche d'Attuazione (di seguito NTA) fissano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del PUC di Ceppaloni attraverso l'articolato normativo che riguarda sia la Parte Strutturale che quella Programmatica, ai sensi della Legge Regione Campania n.16 del 22 dicembre 2004, e nel rispetto della pianificazione territoriale sovraordinata e delle altre norme legislative vigenti di livello nazionale e regionale; in particolare, l'art.23, p.8, della sopra richiamata Legge regionale n.16/04 stabilisce che *"[...] al PUC sono allegata le norme tecniche di attuazione, riguardanti la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e la regolamentazione dell'attività edilizia [...]"*.
8. Gli API determinano univocamente gli interventi pubblici e privati da realizzare nell'arco di tre anni, in funzione delle priorità strategiche e di disponibilità finanziaria, avendo valore ed effetto del programma pluriennale di attuazione, e possono modificare, laddove necessario, indici e parametri indicati nella "Parte Programmatica" del triennio precedente.
9. Le definizioni e le prescrizioni contenute nelle presenti norme sono coerenti con le prescrizioni contenute nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (di seguito RUEC).
10. Le definizioni e le prescrizioni contenute nelle presenti NTA relative a indici e parametri urbanistici, nonché quelle relative ai tipi di intervento

sono riportate nelle presenti NTA e anche nel RUEC.

Art.2 Elaborati del PUC.

1. Il PUC di Ceppaloni è costituito dai seguenti elaborati:

PIANO URBANISTICO COMUNALE		
Tavola	Titolo	Scala
1	Relazione	-
2	Norme Tecniche d'Attuazione	-
3	Atti di Programmazione degli Interventi: Relazione e Norme Tecniche d'Attuazione	-
A) PARTE STRUTTURALE – QUADRO CONOSCITIVO – INTERPRETATIVO.		
A1	Planimetria generale	1/10.000
A2	Rete stradale sovracomunale	1/10.000
A3	Impianti e urbanizzazioni	1/10.000
A4.1	Rete idrografica	1/10.000
A4.2	Risorse paesaggistiche	1/10.000
A4.3	Unità di paesaggio del PTCP	1/10.000
A5.1	Autorità di Bacino L.G.V. – scenari di rischio	1/10.000
A5.2	Rischio idrogeologico	1/10.000
A6	Vincoli paesaggistici e ambientali	1/10.000
A7	Sistema insediativo	1/10.000
A8	Attrezzature pubbliche	1/10.000
A9a	Stato di attuazione del PUC 2008 - area nord	1/5.000
A9b	Stato di attuazione del PUC 2008 - area sud	1/5.000
B) PARTE STRUTTURALE – DOCUMENTO STRATEGICO.		
B1.1	Documento strategico Sistemi ambientale-naturalistico, agro-forestale, della tutela e valorizzazione delle risorse energetiche. del governo del rischio idrogeologico e sismico, insediativo, del turismo, dei servizi e delle attività produttive	1/10.000
B1.2	Documento strategico Sistema della mobilità e delle infrastrutture	1/10.000
B2	Documento strategico - Unità di Paesaggio	1/10.000
C) PARTE PROGRAMMATICA.		
C1a	Zone Territoriali Omogenee - area nord	1/5.000
C1b	Zone Territoriali Omogenee - area sud	1/5.000
C2a	Zonizzazione – Barba, Santa Croce	1/2.000
C2b	Zonizzazione - Beltiglio, Tufara	1/2.000
C2c	Zonizzazione - Ceppaloni, San Giovanni	1/2.000
C3.1	Centro storico Ceppaloni: Rilievo stato di fatto	1/500
C3.2	Centro storico Ceppaloni: Individuazione unità edilizie	1/500

C3.3	Centro storico Ceppaloni: Tipologia interventi	1/500
R) VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.		
R1	Rapporto Ambientale	-
R2	Sintesi non tecnica	-

2. Al PUC sono allegati i seguenti documenti, che ne formano parte integrante:
 - Piano Preliminare e Documento Strategico con allegato il Rapporto Ambientale Preliminare approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.69 del 30.03.2018;
 - Studio Geologico – tecnico ex L.R. n.9/83 e s.m.i.;
 - Carta dell'uso agricolo del suolo ex L.R. n.14/82 e L.R. n.2/87;
 - Piano di zonizzazione acustica ex L. n.447/95, ai sensi dell'art.46, co.1, L.R. n.16/04 e s.m.i..
3. In caso di non perfetta corrispondenza tra tavole in scala diversa, fa testo quella di maggiore dettaglio.
4. Nella eventualità di disposizioni contrastanti fra elaborati diversi del PUC, prevalgono le disposizioni delle presenti NTA rispetto alle indicazioni delle Relazioni e/o degli allegati e delle tavole.
5. Il Regolamento Edilizio Urbanistico Comunale (RUEC) e i piani e i programmi comunali di settore aventi valenza o influenza sulla disciplina d'uso del territorio integrano e/o specificano i contenuti del PUC per le materie di loro competenza.

Art.3 Trasformazioni del territorio.

1. Le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipano agli oneri ad esse relative, e l'esecuzione delle opere, in coerenza con la zonizzazione di cui alla parte programmatica, è subordinata al relativo titolo abilitativo: "Permesso di Costruire" (di seguito PC) e/o "Denuncia di Inizio Attività" (di seguito DIA) e/o Segnalazione Certificata di Inizio Attività (di seguito SCIA), e/o Certificazione di Inizio Lavori Asseverata (di seguito CILA), e/o Certificazione di Inizio Lavori (di seguito CIL), secondo quanto stabilito dalle vigenti norme (DPR n.380/2001 e s.m.i. – T.U. per l'Edilizia).

2. Il PUC si attua, secondo la disciplina delle singole zone omogenee di cui alla Parte programmatica delle presenti NTA, mediante la formazione di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) di cui all'art.26 della L.R. Campania n.16/2004, sia di iniziativa pubblica che privata, nonché mediante interventi edilizi diretti e piani specifici di settore, così come definiti dalla disciplina urbanistica vigente.
3. I PUA sono: i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui alla legge 17 agosto 1942, n.1150, anche con valore di recupero; i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962 n.167; i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui alla legge 22 ottobre 1971, n.865, articolo 27; i programmi integrati di intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n.179, articolo 17, e alle leggi regionali 19 febbraio 1996, n.3, e 18 ottobre 2002, n.26; i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978 n.457; i programmi di recupero urbano di cui al decreto legge 5 ottobre 1993, n.398, articolo 11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n.493; detti PUA sono disciplinati dalla Legge Regione Campania n.16/2004 e s.m.i., nonché dal suo Regolamento n.5/2011 e s.m.i., dal presente PUC, dagli API e dal RUEC e possono essere redatti dall'Amministrazione Comunale, dalla Società Territoriali Urbanistiche (di seguito STU) e dai proprietari, nei casi previsti dalla normativa vigente o nei casi in cui il Comune sia inadempiente rispetto ai termini previsti dagli API, a condizione che il PUA stesso non sia subordinato all'acquisto di immobili da parte del Comune; la proposta di PUA può essere formulata dai proprietari aventi almeno il 51% del valore dell'area di progetto; il Comune può sostituirsi ai privati in caso di inadempienza di questi rispetto ai termini stabiliti dagli API e può su questi rivalersi per le spese sostenute; il Comune può sostituirsi nella redazione dei PUA in caso di rigetto delle proposte formulate dai privati; tali PUA dovranno essere corredati dallo studio geosismico di cui alla normativa vigente e, quindi, redatti sulla scorta di indagini geologico-tecniche a scala di maggior dettaglio, tese a verificare l'idoneità dei singoli ambiti d'intervento per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie.
4. I PUA dovranno riportare indicazioni specifiche in merito alla gestione e utilizzo delle risorse idriche finalizzate alla loro regimazione,

depurazione e tutela, anche in un'ottica di risparmio idrico e riutilizzo. A mero titolo esemplificativo, la documentazione dovrà contenere: relazioni e grafici relativi alle reti idriche e fonti di approvvigionamento, relazioni e grafici relativi alle reti fognarie, con particolare riferimento all'impiego di reti separate, ai punti di recapito e ai sistemi di depurazione, accumulo e riutilizzo delle risorse depurate; relazioni e grafici relativi agli interventi per la tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche superficiali e sotterranee (prescrizione Autorità di Bacino prot.5154 del 30.06.2022).

5. L'intervento edilizio indiretto è subordinato alla preventiva approvazione di un PUA (secondo le procedure disciplinate dalla L.R. Campania n.16/2004 e suo Regolamento) e, dove prescritto, alla preventiva stipula di una convenzione contenente la disciplina dell'esecuzione del PUA stesso e delle relative obbligazioni. Le trasformazioni previste dai PUA non possono comportare variante al PUC e possono essere realizzate mediante comparti edificatori disciplinati dalla sopra citata L.R. n.16/2004 e s.m.i. artt. 33, 34, 35 e dal suo Regolamento di attuazione. 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. 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. I Piani urbanistici di settore sono: Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo commerciale (L.R. n.1/2000 e s.m.i.); Piano del Colore dell'intero agglomerato urbano e per l'edilizia storica (L.R. n.26/02 e s.m.i.); Piano di protezione civile comunale; nonché ogni altro particolare settore oggetto della pianificazione generale.
7. Nelle zone del territorio comunale non comprese nei comparti disciplinati da PUA approvati e convenzionati, il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto, subordinato al rilascio del titolo abilitativo richiesto dalla normativa vigente. 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.

8. L'intervento edilizio diretto può avvenire anche in forza di un permesso di costruire convenzionato, laddove previsto dalle Zone Territoriali Omogenee (ZTO) del PUC, 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. 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.
9. La sostenibilità del PUC dovrà essere verificata con il gestore del S.I.I., in relazione agli eventuali incrementi di carico idrico ed inquinante derivante dalle trasformazioni e dalla nuova zonizzazione, nel rispetto dei contenuti delle norme vigenti e della pianificazione in materia (prescrizione Autorità di Bacino prot.5154 del 30.06.2022).

Art.4 Misure di salvaguardia.

1. E' fatto obbligo al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale di sospendere le proprie determinazioni sulle domande di Permesso di Costruire e/o di altre procedure semplificate quando ravvisi che queste siano in contrasto con le disposizioni normative e grafiche del presente PUC dalla data di esecutività della delibera di adozione del presente PUC e fino alla sua approvazione definitiva, e comunque non oltre 3

(tre) anni dalla data di adozione, al fine di impedire interventi edilizi ed urbanistici contrastanti con il PUC adottato e non ancora approvato.

Art.5 Indici e parametri urbanistici.

1. Le NTA e il RUEC regolano l'attività edilizia, stabiliscono le definizioni, i significati e le modalità di applicazione degli indici urbanistici, alcuni dei quali utilizzati nelle presenti NTA con le abbreviazioni riportate anche nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC). Essi sono riportati nei seguenti commi.
2. Alloggio: Unità immobiliare destinata alla residenza composta di un insieme di vani e accessori, situata in una costruzione e dotata di ingresso autonomo dalla strada, direttamente o attraverso giardino, cortile, ecc., o da spazio comune interno alla costruzione stessa; è il parametro di riferimento per il carico insediativo a norma dell'art.145 del PTCP di Benevento.
3. Carico urbanistico CU: Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
4. Centro abitato: Il Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285 (Nuovo codice della strada), all'art. 3, comma 1, punto 8, definisce il centro abitato: «insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada»; all'art. 4, poi, introduce l'obbligo per tutti i comuni di procedere alla delimitazione del centro abitato, con delibera della giunta municipale scortata da idonea cartografia.
5. Destinazione d'Uso DU: Il complesso di usi e funzioni specifici per ciascuna Zona Territoriale Omogenea stabilita dalle NTA; la destinazione principale è quella d'uso qualificante; la destinazione

complementare o secondaria integra o rende possibile la principale; la destinazione d'uso in atto probante dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero; in assenza o indeterminatezza del titolo (per edifici comunque costruiti prima del 1967), la destinazione d'uso in atto è quella risultante dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti conformi alla legislazione e alla strumentazione urbanistica comunale.

6. Dotazioni Territoriali DT: Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7. Indice di copertura IC (o Rapporto di copertura RC): Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
8. Indice di edificabilità fondiaria IF: Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
9. Indice di edificabilità territoriale IT: Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
10. Indice di permeabilità IPT/IPF: Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11. Lotto di pertinenza: È l'area di riferimento direttamente connessa ad uno o più edifici, la cui individuazione dipende dal regime proprietario dei suoli, che costituisce l'elemento di misura per le verifiche degli indici e dei parametri edilizi. Il lotto di pertinenza include anche l'area asservita o da asservire a un edificio, registrata e trascritta secondo le norme vigenti, nonché porzioni di terreno soggette a servitù. Esso deve essere univocamente individuato per tutte le istanze finalizzate all'ottenimento di un titolo abilitativo con intervento diretto. Nel caso di fabbricati e manufatti esistenti alla data di adozione del presente PUC, il lotto di pertinenza coincide con le aree asservite in occasione della richiesta del relativo titolo abilitativo ed espressamente utilizzate per la

determinazione dei volumi e delle superfici esistenti. L'integrale utilizzazione edificatoria di un'area secondo gli indici del PUC esclude ogni successiva ulteriore utilizzazione dell'area stessa, anche in presenza di eventuali successivi frazionamenti o passaggi di proprietà, fatto salvo il caso di demolizione e ricostruzione.

12. Rete ecologica: "Da un punto di vista strettamente ecologico-paesaggistico, le reti ecologiche sono una recente proposta concettuale di gestione integrata dello spazio fisico territoriale che, tutelando le interconnessioni tra gli habitat, rendono possibili i flussi di patrimoni genetici degli esseri viventi da un'area all'altra. Ciò rappresenta un elemento indispensabile ai fini della conservazione della biodiversità e della sostenibilità in relazione al fatto che uno dei problemi dell'attuale uso del suolo è la frammentazione del territorio. In realtà, però, la definizione di rete ecologica è molto più complessa e ampia poiché investe tutte le tipologie di rapporto che l'uomo (inteso come specie razza umana) ha con il proprio territorio. Rapporto che, soprattutto nei paesi più industrializzati, ma non solo, deve essere riconsiderato in funzione della salvaguardia della permeabilità biologica degli habitat. Le reti ecologiche si basano fondamentalmente sul riconoscimento, in qualsiasi territorio considerato, delle seguenti categorie di ambienti: *Core areas* ovvero aree ad alta naturalità, biotopi, insiemi di biotopi, habitat che sono già, o possono essere, soggetti a regime di protezione (parchi o riserve); *Buffer zones* vale a dire zone cuscinetto, o zone di ammortizzazione ed ecotoni o zone di transizione, che si trovano o, dovrebbero situarsi, attorno alle aree ad alta naturalità al fine di garantire l'indispensabile gradualità degli habitat; *Ecological corridors*, definiti anche come corridoi biologici o bio-corridoi, sono strutture lineari e continue del paesaggio, di varie forme e dimensioni, che connettono tra di loro le aree ad alta naturalità e rappresentano l'elemento chiave delle reti ecologiche poiché consentono la mobilità delle specie e l'interscambio genetico, fenomeno indispensabile al mantenimento della biodiversità; *Stepping zones* o aree naturali puntiformi o "sparse" e che, in sostanza, sono rappresentate da quelle aree di piccola superficie che, per la loro posizione strategica o per la loro composizione, rappresentano elementi importanti del paesaggio

per sostenere specie in transito su un territorio oppure ospitare particolari microambienti in situazioni di habitat critici, es. piccoli stagni in aree agricole” (Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale - ISPRA).

13. Superficie fondiaria SF: Superficie reale di una porzione di territorio destinata all’uso edificatorio; è costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
14. Superficie permeabile SP: Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
15. Superficie territoriale ST: Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica; comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
16. Vincolo: Limitazione alla libera utilizzazione di un bene immobile disposta da una legge per conseguire finalità estranee a quelle urbanistiche. L’esistenza di un vincolo non pregiudica l’azzoneamento; pertanto un piano urbanistico può stabilire per una stessa area vincolata destinazioni di uso diverse, purché non contrastanti col vincolo. Il vincolo urbanistico può essere a natura sostanzialmente ablativa, con la conseguente previsione dell’indennizzo a favore del proprietario (preordinato all’espropriazione e soggetto alla scadenza quinquennale); quando invece il vincolo è di natura conformativa non costituisce titolo per il diritto all’indennizzo e riguarda intere categorie di beni.
17. Zona Territoriale Omogenea ZTO: La zona in cui viene suddiviso il territorio comunale ai fini dell'applicazione dei limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati e del calcolo degli standard minimi a norma del DL n.1444/1968.

Art.6 Definizioni e parametri edilizi.

1. Le NTA e il RUEC regolano l’attività edilizia, stabiliscono le definizioni, i

significati e le modalità di applicazione dei parametri edilizi, alcuni dei quali utilizzati nelle presenti NTA con le abbreviazioni riportate nei seguenti commi e anche nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC).

2. Allineamento edifici: Linea su cui si è svolta o deve svolgersi l'edificazione, intesa come la linea sulla quale insistono o devono insistere i fronti dei fabbricati.
3. Altezza del fronte: Altezza del fronte o della parete esterna di un edificio, delimitata all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto (linea di terra definita dal piano stradale o dalle sistemazione esterna); 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 (coronamento del parapetto pieno). L'altezza di un edificio non può essere superiore ai limiti fissati per le singole ZTO del PUC o da particolari norme vigenti in materia sismica, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta; sono fatte salve le altezze diverse in essere alla data di adozione del PUC in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima, ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità degli atti - secondo titoli abilitativi legittimamente rilasciati.
4. Altezza dell'edificio: Altezza massima tra quella dei vari fronti.
5. Altezza lorda: Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante; per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
6. Altezza utile: Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
7. Androne: Galleria posta al pianterreno di un edificio che collega l'ingresso con il cortile.

8. Aperture (luci e vedute): Le aperture nei rapporti tra confinanti sono regolate dalle norme del Codice Civile. Per luci si intendono aperture che danno passaggio di aria e di luce ma non permettono l'affaccio; per vedute si intendono aperture che permettono anche l'affaccio, diretto oppure obliquo o laterale. La presenza di luci sul confine o verso il confine di proprietà non determina la costituzione di servitù.
9. Attestato di prestazione energetica o di rendimento energetico dell'edificio: Documento redatto ai sensi della Legge n.90/2013 e s.m.i., che descrive le caratteristiche energetiche di un edificio, di un'abitazione o di un appartamento e ne sintetizza con una scala da A a G le prestazioni energetiche.
10. Balcone: Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
11. Ballatoio: Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
12. Barriera architettonica: La definizione normativa di barriera architettonica è contenuta nell'art.2 del D.M. n.236/89 lett.a) e nell'art.1, comma 2 del D.P.R. n.503/96; entrambi recitano: "Per barriere architettoniche si intendono: a) gli ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea; b) gli ostacoli che limitano o impediscono a chiunque la comoda e sicura utilizzazione di parti, attrezzature o componenti; c) la mancanza di accorgimenti e segnalazioni che permettono l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, per gli ipovedenti e per i sordi".
13. Categoria e classe catastale: Indici che l'Agenzia del Territorio attribuisce, a fini fiscali, a ogni unità immobiliare. La categoria ne individua la destinazione d'uso, mentre la classe ne identifica il grado di produttività, distinguendo il diverso pregio degli immobili in base alle caratteristiche (intrinseche, estrinseche e contestuali) e determinandone il livello di reddito ordinario derivante. L'attribuzione o

la variazione catastale di categoria e classe relative a un'unità immobiliare, non produce l'effetto di legittimarne l'uso urbanistico ed edilizio.

14. Cavedio: Spazio scoperto delimitato su almeno tre lati dalle pareti di uno o più edifici di piccole dimensioni e riservato al passaggio e alla manutenzione di impianti tecnologici o alla formazione di prese d'aria per locali tecnici o per vani inabitabili.
15. Cavedio tecnico: spazio riservato esclusivamente al passaggio dei condotti tecnici verticali dell'impiantistica del manufatto edilizio, in corrispondenza del quale nessun locale può affacciarsi.
16. Chiostrina: Piccola corte interna agli edifici di abitazione, destinata ad arieggiare e illuminare scale e ambienti di servizio.
17. Chiosco: Manufatto provvisorio di dimensione modesta, privo di servizi, per la vendita al minuto, per la guardiania o per altre funzioni compatibili, avente il perimetro aperto o delimitato da partizioni leggere.
18. Corte: Spazio a cielo aperto entro il perimetro del fabbricato che ne determina la specificità tipologica.
19. Cortile: Spazio scoperto delimitato dalle pareti di uno o più edifici, sul quale possono essere aperte finestre di ogni tipo di locale, ivi compresi quelli destinati alla presenza continuativa di persone; in funzione della loro ubicazione, i cortili si distinguono in interni (corte) o esterni; sono interni quelli delimitati dalle pareti di un unico edificio; sono esterni quelli delimitati dalle pareti di uno o più edifici e/o dalla recinzione.
20. Cortina edilizia: il fronte costruito di un edificio o di un insieme di edifici disposto lungo un asse viario urbano o lungo uno spazio pubblico o d'uso pubblico, senza soluzioni di continuità e per una lunghezza significativa, prescindendo da eventuali dislivelli del terreno.
21. Distanze: Lunghezza del segmento minimo che, ortogonale all'edificio, interseca il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta, senza tener conto degli eventuali elementi sporgenti (quali balconi, aggetti, cornicioni e gronde con sporgenza inferiore o uguale a m 1,50). Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, di ristrutturazione edilizia,

che pure modifichino la sagoma e la volumetria preesistente, è ammesso il mantenimento delle distanze preesistenti, anche se inferiori a quelle minime, oppure la possibilità della loro riduzione fino al minimo ammesso, quando siano superiori. Le prescrizioni in materia di distanza minima dai confini non si applicano alle porzioni completamente interrate degli edifici, che non fuoriescono dalla quota dell'area circostante l'edificio a sistemazione avvenuta, né rispetto alla quota dei suoli confinanti. È possibile derogare dal rispetto delle distanze minime prescritte nelle presenti NTA, laddove compatibili con il disposto normativo, in presenza di accordo tra le proprietà confinanti e con le condizioni dettate dal RUEC; è facoltà del Comune richiedere che l'accordo venga formalizzato con atto registrato e trascritto.

22. Edificio: Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
23. Edificio esistente: Costruzione legittimamente realizzata entro la data di entrata in vigore delle norme tecniche d'attuazione del PUC vigente, per la quale sia stata realizzata e collaudata la parte strutturale.
24. Edificio Unifamiliare: Per edificio unifamiliare si intende quello riferito un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
25. Gazebo: Manufatto leggero, non aderente ad altro immobile, ancorato provvisoriamente al terreno, privo di strutture fondali, e aperto su tutti i lati, di pertinenza di edifici residenziali o a copertura di spazi esterni di pubblici esercizi, costituito da struttura verticale astiforme in metallo o legno, con copertura in tela, vetro, canniccio, legno, con superficie non superiore a 25 mq e di altezza non superiore a m 3.
26. Impianto serricolo: Struttura idonea a determinare, con l'ausilio delle moderne tecnologie, condizioni agronomiche ottimali per la messa a dimora, lo sviluppo e la produzione delle colture orto - frutto - floricole

- a ciclo stagionale o ininterrotto, ovvero con ripetizione della stessa specie di prodotto senza soluzione di continuità; esso deve essere realizzato in conformità alla normativa vigente.
27. Loggia/Loggiato: Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
 28. Numero dei piani: Numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
 29. Parcheggio: Luogo appositamente attrezzato destinato alla sosta di veicoli.
 30. Patio: Spazio aperto interno all'edificio preordinato alla ventilazione e illuminazione di ambienti abitabili interni al corpo di fabbrica, senza comunicazione diretta con l'esterno; la superficie netta minima non deve essere inferiore a un quinto della superficie delle pareti che lo delimitano e non possono avere lati inferiori a 4,00 m.
 31. Pensilina: Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e privo di montanti verticali di sostegno.
 32. Pergolato: Struttura di pertinenza costituita da elementi orizzontali e verticali a sviluppo lineare (legno o metallo), ancorata provvisoriamente al terreno o al lastrico solare, priva di chiusura laterale e di copertura, costituente generalmente il supporto per la vegetazione rampicante.
 33. Pertinenza: Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà. Ai sensi dell'art. 817 del Codice Civile, sono pertinenze le cose destinate in modo durevole a servizio od ornamento di un'altra cosa. Sono quindi pertinenze i manufatti edilizi che, pur conservando la propria natura e individualità fisica, sono assoggettati in modo durevole al servizio o all'ornamento di un altro immobile, cosiddetto principale per rendere possibile una sua migliore utilizzazione. Possono costituire pertinenze: i magazzini per gli attrezzi, i ripostigli, i garage, i box, gli spazi a parcheggio, ecc. Le palestre, le piscine, i campi da tennis e tutte le altre strutture ricreative (SPA -

Salus Per Aquam, centro benessere, ecc.) e per lo sport privato non aperte al pubblico possono essere realizzate a condizione che sia evidente il loro stato di "pertinenzialità" sotto il profilo strettamente urbanistico, ovvero che il manufatto da realizzare sia intimamente correlato ad un edificio principale (monofamiliare o plurifamiliare) e sia, non solo preordinato ad un'oggettiva esigenza dell'edificio principale e funzionalmente inserito al suo servizio, ma anche sfornito di un autonomo valore di mercato e non incida sul carico urbanistico mediante la creazione di un nuovo volume. Giova precisare che manca la natura pertinenziale del manufatto quando questo insista su un'area diversa ed ulteriore rispetto a quella già occupata dall'edificio di cui è pertinenza (es. un terreno su cui non insiste alcun edificio legittimo e preesistente). Pertanto, le strutture ricreative e sportive private possono essere realizzate in tutte le ZTO del PUC, fatti salvi eventuali nulla osta e/o autorizzazioni degli enti territorialmente competenti in materia di beni ambientali, paesaggistici, strade, autorità di bacino, ecc. e fatte salve le altre prescrizioni del PUC, soprattutto in riferimento alla permeabilità dei suoli.

34. Pertinenze agricole: Edifici non residenziali e annessi agricoli destinati alle attività complementari all'agricoltura e all'allevamento quali le stalle, i silos, i magazzini, i locali per la lavorazione e la conservazione di prodotti agricoli, gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti, ecc.
35. Piano fuori terra: Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte a una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
36. Piano interrato: Piano di un edificio il cui soffitto (intradosso solaio di copertura) si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio (piano di campagna).
37. Piano seminterrato: Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio (ovvero al piano di campagna coincidente con il livello naturale del terreno prima di qualsiasi sistemazione artificiale).
38. Portico/Porticato: Elemento edilizio coperto al piano terreno dell'edificio ed in aderenza e/o appoggio ad esso, intervallato da colonne o pilastri,

- aperto non meno dell'80% della superficie dei rispettivi fronti e che ha relazione diretta con lo spazio esterno ubicato allo stesso livello.
39. Riduzione delle Distanze: Le norme sulle distanze minime dai confini e da altri fabbricati, fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile per casi specifici, non si applicano per i seguenti manufatti e impianti: cabine elettriche; impianti tecnologici; autorimesse o box interrati; manufatti di pubblica utilità complementari al sistema della mobilità e dei percorsi; strutture con funzione segnaletica e informativa, per la sicurezza pubblica; manufatti per la gestione dei pubblici servizi; vani ascensore, cavedi tecnologici, canne fumarie e di ventilazione, e simili; manufatti o impianti derivanti da adeguamenti tecnicamente indispensabili per il raggiungimento di prestazioni richieste da norme di legge; manufatti o impianti derivanti da adeguamenti tecnicamente indispensabili per la conformità di edifici esistenti alle norme di sicurezza e di prevenzione incendi, di riduzione dei rischi ambientali, nonché di abbattimento delle barriere architettoniche; volumi tecnici contenenti esclusivamente apparecchiature ed impianti tecnologici, in generale; costruzioni temporanee; portici (comprese le pensiline con piedritti), limitati al solo piano terra, sia pubblici che gravati da servitù permanente di pubblico passaggio; manufatti pubblici di arredo urbano; manufatti indispensabili ai fini della protezione civile.
 40. Sagoma: Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale e orizzontale, ovvero contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
 41. Sedime: Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
 42. Servitù pubblica: Facoltà dell'Amministrazione Comunale di applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, secondo la normativa vigente e previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali: a) targhe toponomastica urbana e numeri civici; b) piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili; c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale; d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi; e) sostegni per gli impianti dei pubblici

- servizi con targhe ed apparecchi relativi; f) orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.; g) lapidi commemorative; h) ogni altro apparecchio o impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.
43. Soppalco: Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso; la destinazione del soppalco può essere di semplice deposito o di spazio abitativo; il soppalco ad uso abitativo non può coprire più del 50% della superficie del locale sul quale si affaccia e l'altezza media della parte sovrastante non deve essere inferiore a m 2,20; il soppalco ad uso deposito non può coprire più del 50% della superficie del locale sul quale si affaccia e l'altezza media della parte sovrastante non deve essere inferiore a m 2,00.
44. Sopraelevazione: Ampliamento della costruzione in senso verticale. L'ampliamento (o addizione in senso orizzontale) di un fabbricato preesistente deve essere inteso come parte integrante dello stesso, ossia come volume che lo completa per soddisfare i bisogni cui è destinato. L'ampliamento non crea un nuovo volume pertinenziale staccato dall'edificio principale. L'intervento di ampliamento si classifica quindi come ristrutturazione edilizia e richiede il titolo abilitativo previsto dalla normativa vigente (DPR 380/2001 e s.m.i.). Gli ampliamenti previsti nelle presenti NTA per le singole ZTO non possono essere realizzati in deroga alle distanze previste dalle stesse NTA, né in deroga alla normativa vigente.
45. Sottotetto: Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante. I sottotetti si differenziano a seconda della loro altezza, della praticabilità del solaio, delle modalità di accesso e dell'esistenza o meno di finestre; pertanto, si distinguono in mansarda o camera a tetto (locale di altezza tale da definirsi abitabile), in soffitta (vano inabitabile e utilizzabile soltanto come deposito, stenditoio o altro) oppure in camera d'aria (spazio destinato essenzialmente a preservare l'ultimo piano dell'edificio dal caldo, dal freddo e dall'umidità).
46. Struttura amovibile: E' da considerare amovibile una struttura diretta a soddisfare esigenze meramente temporanee, eventualmente

ricompresa in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzata sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore; le strutture temporanee e precarie, per la loro oggettiva funzione, devono recare in sé visibili i caratteri della durata limitata in un ragionevole lasso temporale, non suscettibile di reiterazione periodica, a nulla rilevando la destinazione intenzionale del proprietario o la sua amovibilità.

47. Superfetazione edilizia: Quella parte aggiunta a un edificio, dopo la sua ultimazione, il cui carattere anomalo sia tale da comprometterne la tipologia o l'aspetto o anche l'ambiente circostante. Per analogia, rientrano fra le superfetazioni edilizie tutte le costruzioni improprie, precarie ed accessorie, anche se disgiunte dall'edificio principale, il cui carattere comprometta il decoro dell'ambiente. Gli interventi edilizi, in conformità al presente R.U.E.C., devono tendere alla eliminazione delle superfetazioni edilizie, oppure alla loro riqualificazione.
48. Superficie accessoria SA: Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende: i portici e le gallerie pedonali; i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, a esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da un'unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli a esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di

- collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.
49. Superficie calpestabile: Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
 50. Superficie compensativa SC: La quota residua di Superficie Territoriale (ST) da destinare a standard e da acquisire al patrimonio comunale.
 51. Superficie complessiva: Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC = SU + 60\% SA$).
 52. Superficie coperta SC: Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
 53. Superficie lorda SL: Superficie compresa nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
 54. Superficie totale ST: Somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori terra, seminterrati e interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
 55. Superficie utile SU: 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.
 56. Terrazza: Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
 57. Tettoia: Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita a usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
 58. Tipologia edilizia: Insieme di elementi, figurativi e funzionali, che definisce i caratteri della costruzione; deriva dallo studio delle forme edilizie determinate in ogni epoca dalle condizioni materiali di vita e comprende sia le diverse caratteristiche architettoniche degli edifici (caratteri stilistici, sviluppo in alzata, modalità distributive, rapporti di sviluppo in pianta), che le diverse modalità di occupazione del suolo e il diverso rapporto con gli altri edifici e con l'ambiente, fino alle idee di casa e di città cui ognuno rimanda.
 59. Unità edilizia: Entità costruita, composta di una o più unità immobiliari, organizzata secondo un tipo edilizio e configurantesi, dal punto di vista

- spaziale, statico e funzionale, come costruzione autonoma.
60. Unità immobiliare: Insieme di vani tra loro collegati, ad uso abitativo o non abitativo, ivi compresi gli spazi accessori coperti e scoperti, dotato di autonomia e unitarietà spaziale, funzionale e distributiva, fatte salve eventuali pertinenze esterne e l'accesso dalla strada, da altro spazio pubblico o da spazio comune situato all'interno dell'unità edilizia cui l'unità immobiliare appartiene.
 61. Vano: Spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno, vetro ecc.) anche se qualcuna non raggiunga il soffitto. La parete interrotta da notevole apertura (arco o simili), deve considerarsi come divisoria di due vani, salvo che uno di questi, per le sue piccole dimensioni (fino a 10 metri quadrati), non risulti in modo indubbio, parte integrante dell'altro; i vani accessori, nelle abitazioni, sono quelli con destinazione a servizi, disimpegni, ecc., nonché le piccole cucine e cabine armadio che non abbiano i requisiti per essere considerate stanze.
 62. Veranda: Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.
 63. Volume tecnico: Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere e 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.). I volumi tecnici non rientrano nel conteggio dell'indice edificatorio, in quanto non sono generatori del cosiddetto "carico urbanistico" e la loro realizzazione è finalizzata a migliorare la funzionalità e la salubrità delle costruzioni. Restano esclusi, invece, dalla nozione e sono computabili nel volume i vani che assolvono funzioni complementari all'abitazione (quali quelli di sgombero, le soffitte e gli stenditoi chiusi). Per l'identificazione della nozione di "volume tecnico", assumono valore tre ordini di parametri: il primo, di tipo funzionale, relativo al rapporto di strumentalità; il secondo relativo all'impossibilità di soluzioni progettuali diverse (nel senso che tali costruzioni non devono potere essere ubicate all'interno della parte abitativa) e il terzo riferito a un rapporto di necessaria proporzionalità

tra tali volumi e le esigenze effettivamente presenti. Ne deriva che sono volumi tecnici solo le opere edilizie completamente prive di una propria autonomia funzionale.

64. Volume totale o volumetria complessiva: Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
65. Volume totale - deroghe di calcolo: Sono esclusi dal calcolo del volume i seguenti elementi: i piani interrati, i locali seminterrati il cui soffitto (intradosso solaio di copertura) sia posto al di sopra del piano campagna per una altezza uguale o inferiore al 50% dell'altezza del locale medesimo (in caso di quote diverse del piano di campagna, si considera l'altezza media); viceversa sono assimilabili ai locali fuori terra, e quindi sono da computare nel calcolo del volume, i locali seminterrati aventi il soffitto posto, rispetto al piano campagna, a più del 50% dell'altezza del locale medesimo; i sottotetti non praticabili e non abitabili le cui falde abbiano pendenza inferiore o uguale al 35% (viceversa, il sottotetto qualora, seppure in quota parte, abbia i requisiti dimensionali di abitabilità di cui alla normativa vigente, deve essere considerato a tutti gli effetti volume e, pertanto, computato per intero); i porticati privati e le tettoie che non eccedano il 30% della superficie coperta totale; i porticati pubblici o d'uso pubblico (nel qual caso prima del rilascio del titolo abilitativo deve essere trascritto il vincolo che impedisce qualsiasi genere di chiusura o differente uso degli stessi), i gazebi, le logge, i balconi, i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale, comprese le pensiline; le serre solari, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 30% della superficie utile delle unità abitative realizzate; i volumi tecnici; gli ingombri di muri e rompagnature perimetrali per le parti eccedenti i 30 cm di spessore, il maggiore spessore dei solai intermedi e di copertura oltre la funzione esclusivamente strutturale, con un'altezza minima di 30 cm, e comunque tutti i maggiori volumi e superfici necessari al miglioramento dei livelli di isolamento termico e acustico o di inerzia termica, o finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare, o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento delle facciate nei mesi

estivi o alla realizzazione di sistemi per la ventilazione e il raffrescamento naturali, documentati attraverso la progettazione impiantistica esecutiva. Sono inoltre esclusi dal computo dei volumi e conseguentemente non computati ai fini della verifica planovolumetrica i parcheggi pertinenziali, i garage o le autorimesse nei limiti di cui alla legge n.122/1989 e s.m.i., purché di pertinenza delle relative unità immobiliari.

Art.7 Destinazioni d'uso e categorie di intervento.

1. Le destinazioni d'uso ammesse (quelle indicate ai punti a), a-bis), b), c) e d) del comma 1 dell'art 23 ter del Testo Unico dell'Edilizia - TUE) sono liberamente insediabili fatte salve le limitazioni riportate per ciascuna ZTO negli articoli della Parte Programmatica e quelle relative ai siti contaminati.
2. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere edilizie è sempre ammesso, valendo il principio dell'indifferenza funzionale delle quote esistenti di superficie edificata.
3. Viene fatto salvo quanto stabilito nei rispettivi permessi di costruire rilasciati prima dell'approvazione del presente PUC; nel periodo di efficacia di tali titoli abilitativi sono consentite le varianti progettuali di cui all'art.22 c.2. del DPR n.380/2001. In relazione all'accertamento delle destinazioni d'uso in atto o esistenti, l'Amministrazione si avvale delle risultanze dei titoli abilitativi o, 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.
4. Gli interventi edilizi si dividono in due categorie generali: interventi di conservazione del patrimonio edilizio esistente e interventi di trasformazione attraverso nuove costruzioni, come specificati nel RUEC, in coerenza con quanto prescritto dall'art.3 del T.U. Edilizia (DPR n.380/2001 e s.m.i.); essi sono: manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; restauro e risanamento conservativo;

ristrutturazione edilizia; nuova costruzione; ristrutturazione urbanistica; altri interventi edilizi come previsti nella normativa vigente.

5. Gli interventi edilizi possono riguardare anche:

- "interventi di adeguamento funzionale": quelli che adeguano le condizioni di areazione e luminosità agendo sugli accessi, finestre e/o balconi;
- "interventi di adeguamento igienico-sanitario": quelli che dotano le unità immobiliari ed edilizie di impianti igienico-sanitari integrativi di quelli esistenti;
- "interventi di adeguamento funzionale ed igienico con adeguamento dimensionale": quelli di cui ai punti precedenti con aumento di superficie secondo i parametri indicati nelle singole ZTO.

Art.8 Opere di urbanizzazione e standard urbanistici.

1. Le opere di urbanizzazione si dividono in opere di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo il dettato della normativa vigente e, in particolare, della Legge 29.09.1964 n.847 e s.m.i.
2. Gli standard urbanistici sono regolamentati dal D.M. 1444/68 (recante Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art.17 della legge n.765 del 1967) e dalla Legge R. Campania n.14 del 20.03.1982 (recante indirizzi programmatici e direttive fondamentali relative all' esercizio delle funzioni delegate in materia di urbanistica).

Art.9 Deroghe.

1. Il Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto della normativa vigente.
2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione del presente strumento urbanistico generale e degli strumenti esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 2 aprile 1968 n.1444 e s.m.i.

Art.10 Abusi edilizi.

1. Gli edifici che presentano anche parte della volumetria in assenza di titolo abilitativo e che dovessero risultare non sanabili, nel rispetto della normativa e della pianificazione urbanistica vigenti, saranno acquisiti al patrimonio comunale e per essi si procederà ai sensi dell'art.31, c.5, del DPR n.380/2001 e s.m.i.
2. Gli edifici e i relativi lotti che hanno conseguito sanatoria edilizia ai sensi delle leggi 47/85, 724/94 e 326/03 e s.m.i., devono ritenersi classificati in relazione alle caratteristiche ed alla destinazione d'uso consolidata dall'atto di sanatoria.

SEZIONE PRIMA - DISPOSIZIONI STRUTTURALI.

Art.11 Articolazione strutturale del territorio.

1. Il PUC di Ceppaloni individua i riferimenti principali del territorio comunale, considerato nella sua interezza, dal punto di vista paesaggistico, secondo le linee guida dettate dal PTCP di Benevento.
2. Lo studio del paesaggio è quindi caratterizzato dalla molteplicità delle tematiche che afferiscono ai processi territoriali e dalle finalità operative che fanno riferimento agli elementi costitutivi dei contesti territoriali ed alle loro relazioni; in sostanza, vi è corrispondenza tra gli oggetti (componenti territoriali fisici, biologici, antropici) delle analisi relative al paesaggio e gli altri oggetti del Piano (viabilità, nuovi insediamenti, ecc.) che producono il paesaggio stesso.
3. Coerentemente con i principi del PTCP, il concetto di paesaggio che si assume è: *"paesaggio come prodotto (non solo visivo) delle relazioni tra elementi anche eterogenei che si realizzano in un dato contesto territoriale; elementi rappresentati dalle diverse componenti costitutive della struttura territoriale: fisico-naturalistiche, insediative, sociali"*; tale interpretazione è coerente con la definizione di paesaggio contenuta nella Convenzione europea del paesaggio, sottoscritta nell'ottobre 2000 a Firenze dagli stati membri del Consiglio 'Europa: *"Il Paesaggio designa una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni"*.
4. Il Piano Territoriale Regionale (di seguito PTR) - Linee guida per il paesaggio individua gli "ambiti di paesaggio" cui riferire gli "obiettivi di qualità paesaggistica" e indica per ciascuno di essi le diverse linee strategiche ipotizzabili; in particolare, il PTR iscrive Ceppaloni nell'ambito 19 (Beneventano), caratterizzato dalla centuriazione beneventana e dal centro storico di Benevento in contesti agricoli collinari e montani, assegnando le seguenti linee strategiche: B.1 Costruzione della rete ecologica e difesa della biodiversità; B.2 Valorizzazione e sviluppo dei territori marginali; B.4.3 Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio – Valorizzazione dei sistemi di

- beni archeologici e delle testimonianze della storia locale; E.2 Attività produttive per lo sviluppo agricolo; E.3 Attività per lo sviluppo turistico.
5. Il PTCP individua le tipologie di paesaggio prevalenti, in rapporto alle quali il territorio provinciale è articolato in quindici macroambiti, tenendo conto sia dei caratteri fisico-naturalistici che insediativi e costruiti sulla base delle relazioni tra essi esistenti; gli ambiti individuati non costituiscono distretti territoriali chiusi e separati; piuttosto i loro margini vanno intesi come aree di relazione con il contesto, dove possono riconoscersi interferenze con gli ambiti adiacenti e fattori di labilità dei rispettivi caratteri identitari; essi rappresentano un primo "salto di scala" rispetto alla individuazione degli ambiti di paesaggio determinati dal PTR e la base di riferimento per successivi approfondimenti alla scala locale; tra le 15 tipologie macro individuate in sede di PTCP, quelle che interessano Ceppaloni sono la 12 e la 15, definite rispettivamente come di seguito:
- rilievi di bassa collina nel settore più meridionale della Provincia, ai confini con l'Irpinia, con fasce boscate fitte, di cornice ai paesaggi agrari caratterizzati da colture miste (seminativo, alberi da frutto, oliveti). Il paesaggio a valle è dominato dalla presenza diffusa di insediamenti recenti e di infrastrutture viarie di collegamento al centro di Benevento; si riscontra la presenza caratterizzante, ai margini orientali dell'ambito, di espansioni di tipo produttivo (attività industriali e terziarie);
 - paesaggio del settore meridionale del bacino del Calore incorniciato dai rilievi collinari, che a nord-est si presentano prevalentemente boscati, a sud-est caratterizzati da colture arboree. Si rilevano sviluppi insediativi consistenti lungo la viabilità principale ed ai margini della piana.
6. Dalle 15 macro aree derivate dalla prima interpretazione di paesaggio su scala provinciale [v. PTCP "Quadro Conoscitivo – Interpretativo" Volume A2 – § 2.2.5], il PTCP opera un ulteriore ingrandimento di scala, individuando 119 Unità di Paesaggio (UP), in base ai caratteri fisico-naturalistici, insediativi, alle relazioni visive, ecologiche, funzionali, storiche e culturali, che conferiscono loro una precisa fisionomia ed una riconoscibile identità; di queste 119 UP, per il

territorio di Ceppaloni interessano le Unità di paesaggio nn.9, 19, 77, 104, 107, 113 e 117 [v. Tavola "A4.3"], che connotano quattro differenti categorie di paesaggio: un "paesaggio naturale" (UP107 e UP113), un "paesaggio naturale e agrario" (UP104 e UP117), un paesaggio agrario eterogeneo (UP77) e un paesaggio a insediamento urbano diffuso in evoluzione (UP9 e UP19).

7. Lo studio del paesaggio del PUC di Ceppaloni consente la strutturazione del territorio attraverso la individuazione dei seguenti sistemi complessi:
 - Sistema ambientale-naturalistico: Rete Ecologica Comunale [v. art.12];
 - Sistema agro-forestale del territorio rurale e aperto [v. art.13];
 - Sistema della tutela e valorizzazione delle risorse energetiche [v. art.14];
 - Sistema del governo del rischio idrogeologico e sismico [v. art.15];
 - Sistema insediativo [v. art.16];
 - Sistema del turismo, dei servizi e delle attività produttive [v. art.17];
 - Sistema della mobilità e delle infrastrutture [v. art.18].
8. Il PUC di Ceppaloni opera un ulteriore approfondimento, secondo la scala di riferimento delle analisi di studio, individuando le unità di paesaggio comunali, quali contributo per la definizione delle vocazioni territoriali a livello locale [v. art.219].
9. Lo studio del paesaggio, come descritto nei commi precedenti, e la conseguente interpretazione del territorio comunale sono influenzati anche dalle aree sottoposte a vincoli [v. artt.20, 21, 22 e 23] di diversa natura (paesaggistici, idrogeologici, ecc.), nonché dalla pianificazione sovraordinata; tali aree sono prioritariamente soggette al regime vincolistico (di livello comunitario, nazionale e regionale) e/o alle prescrizioni, alle direttive e agli indirizzi della pianificazione sovraordinata e in subordine al regime normativo delle presenti norme tecniche d'attuazione; esse sono a tutti gli effetti parte integrante dell'articolazione strutturale del territorio, concorrendo alla definizione del progetto del presente Piano Urbanistico Comunale.

Art.12 Sistema ambientale-naturalistico: Rete Ecologica Comunale.

1. Il PUC di Ceppaloni delinea le strategie del Sistema ambientale-naturalistico come un ulteriore approfondimento rispetto alle strategie del Sistema ambientale e naturalistico del PTCP di Benevento.
2. Gli elaborati di analisi del PUC [v. tavole della Parte Strutturale - Quadro Conoscitivo-Interpretativo] evidenziano che sul territorio comunale insistono numerose risorse paesaggistiche [v. tavola "A4.1", art.21], alcune delle quali già sottoposte a tutela [v. tavola "A6"], in quanto vincolate *ope legis* (boschi, fiumi, ecc.); l'insieme di queste aree protette disegna sul territorio una *geografia della tutela* "a macchia di leopardo"; questa forma di tutela, mentre da una parte garantisce la sopravvivenza di specie e di *habitat* altrimenti destinati all'estinzione, non garantisce il funzionamento ottimale dell'intero sistema ambientale e naturalistico; l'insularizzazione delle "aree naturali" e la mancata connessione e comunicazione tra le diverse componenti del sistema ne indeboliscono la struttura ed il funzionamento; queste problematiche rappresentano il cardine delle ultime direttive comunitarie in materia di ambiente e protezione della fauna, e sono state recentemente affrontate a livello regionale attraverso il Piano Territoriale Regionale (PTR), e su scala provinciale attraverso il PTCP; le teorie legate al principio di connettività (connessione ecobiologica) hanno trovato una loro applicazione pratica/progettuale nelle cosiddette "reti ecologiche".
3. Considerato che già esiste una rete ecologica di livello regionale e una rete ecologica di livello provinciale, è obiettivo del Piano Urbanistico Comunale di Ceppaloni delineare le strategie per procedere in un ulteriore approfondimento delle succitate reti ecologiche e quindi procedere nella costruzione della Rete Ecologica Comunale (REC) per assicurare la biodiversità mediante la conservazione degli habitat naturali e della fauna e della flora selvatiche sul territorio e per determinare contestualmente delle condizioni favorevoli di sviluppo economico che siano strettamente legate alla tutela e gestione di tale REC.

4. Pertanto, il Sistema ambientale-naturalistico del PUC di Ceppaloni è interamente strutturato intorno ai "Corridoi ecologici" (individuati, per grosse linee, in sede di PTCP e, in particolare, in sede del presente PUC) e alle strutture naturalistiche (corsi d'acqua, aree boscate, prati e pascoli) che li mettono in comunicazione tra loro e con le restanti "risorse paesaggistiche" di cui alla tavola "A4.2". Questi elementi costituiscono i capisaldi del Sistema ambientale-naturalistico che articolano la Rete Ecologica Comunale.
5. Analogamente al PTCP, in questa sede si ritiene di poter assumere come fondativa la definizione dell'ISPRA (Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale) di rete ecologica: *"Da un punto di vista strettamente ecologico-paesaggistico, le reti ecologiche sono una recente proposta concettuale di gestione integrata dello spazio fisico territoriale che, tutelando le interconnessioni tra gli habitat, rendono possibili i flussi di patrimoni genetici degli esseri viventi da un'area all'altra. Ciò rappresenta un elemento indispensabile ai fini della conservazione della biodiversità e della sostenibilità in relazione al fatto che uno dei problemi dell'attuale uso del suolo è la frammentazione del territorio. In realtà, però, la definizione di rete ecologica è molto più complessa ed ampia poiché investe tutte le tipologie di rapporto che l'uomo (inteso come specie razza umana) ha con il proprio territorio. Rapporto che, soprattutto nei paesi più industrializzati, ma non solo, deve essere riconsiderato in funzione della salvaguardia della permeabilità biologica degli habitat. Le reti ecologiche si basano fondamentalmente sul riconoscimento, in qualsiasi territorio considerato, delle seguenti categorie di ambienti: Core areas ovvero aree ad alta naturalità, biotopi, insiemi di biotopi, habitat che sono già, o possono essere, soggetti a regime di protezione (parchi o riserve); Buffer zones vale a dire zone cuscinetto, o zone di ammortizzazione ed ecotoni o zone di transizione, che si trovano o, dovrebbero situarsi, attorno alle aree ad alta naturalità al fine di garantire l'indispensabile gradualità degli habitat; Ecological corridors, definiti anche come corridoi biologici o bio-corridoi, sono strutture lineari e continue del paesaggio, di varie forme e dimensioni, che connettono tra di loro le aree ad alta naturalità e rappresentano l'elemento chiave delle reti ecologiche poiché consentono la mobilità delle specie e l'interscambio genetico, fenomeno indispensabile al mantenimento della biodiversità; Stepping zones o aree naturali puntiformi o "sparse" e che, in sostanza, sono rappresentate da quelle aree di piccola superficie che, per la loro posizione strategica o per la loro composizione, rappresentano elementi importanti del paesaggio per sostenere specie in transito su un territorio oppure ospitare particolari microambienti in situazioni*

di habitat critici (es. piccoli stagni in aree agricole)."

6. La Rete Ecologica Comunale è descritta nella tavola in scala 1/10.000 "B1.1", laddove le prescrizioni del Sistema ambientale del PTCP [v. tavola "A4.1", "A4.2" e A4.6] vengono ridisegnate a norma degli artt.13 e 16 delle NTA del PTCP, secondo i seguenti elementi:
 - corridoi ecologici regionali, provinciali e locali come definiti dall'art.16 NTA del PTCP (Tav. B1.1, B1.2 e B1.3 PTCP) - corridoio del Sabato, corridoio del Corvo-Serretelle, corridoio dei torrenti Mezzapecora, San Giovanni-San Martino-Pannarano e del Rio Ceppaloni, con regime normativo coincidente con l'art.17 del PTCP (recante direttive e indirizzi tecnici da osservare nelle strutture ambientali complesse "corridoi ecologici");
 - ulteriori corridoi ecologici del PUC definiti ai sensi dell'art.17, comma 4 punto b delle NTA del PTCP (dei valloni Caramelli, Castellucci, Cornacchia, Corticelli, Invernile, Ranno, Ripa Bianca, Trasi, Vella) al fine di garantire la continuità delle aree naturali sull'intero territorio comunale e di definire adeguate misure compensative determinate dalla necessaria riduzione (dovuta dalla pre-esistenza delle aree industriali già infrastrutturate di Tufara, Rotola e Barba) della fascia dei corridoi definiti in sede di PTCP, con regime normativo coincidente con l'art.17 del PTCP (recante direttive e indirizzi tecnici da osservare nelle strutture ambientali complesse "corridoi ecologici");
 - aree boscate ad elevata naturalità e biodiversità definite ai sensi dell'art.22 delle NTA del PTCP, rilevabili nella tavola "A4.2";
 - aree di confluenza fluviale dei corridoi ecologici definite ai sensi degli artt.22 e 30 delle NTA del PTCP (raggio di m 300 dal punto di confluenza), rilevabili nella tavola "A4.1";
 - corsi d'acqua principali e secondari individuati ai sensi dell'art.22 delle NTA del PTCP iscritti nell'elenco delle acque pubbliche; torrenti, valloni e fossi non iscritti nell'elenco delle acque pubbliche, rilevabili nella tavola "A4.1";
 - area di crinale di Toppo dei Monaci e Selva dei Boschi e aree di pregio ambientale, con regime normativo riferito all'art.32 del PTCP (recante prescrizioni per le aree di crinale), rilevabili nella

tavola "A4.2".

7. Secondo quanto riportato nell'art.17 delle NTA del PTCP, comma 4, punto a, nelle aree industriali o artigianali (PIP di Tufara, Rotola e Barba) già infrastrutturate rientranti all'interno della fascia dei corridoi ecologici, il PUC vieta qualunque edificazione e adotta le misure di compensazione di cui al punto b) dello stesso succitato comma 4.
8. Le misure di compensazione di cui ai commi precedenti riguardano:
 - il Corridoio ecologico del fiume Sabato: superficie PTCP 156,00 ettari; superficie progetto PUC 113,78 ettari (- 42,22);
 - il Corridoio ecologico del torrente Corvo-Serretelle: superficie PTCP 72,63 ettari; superficie progetto PUC 64,47 ettari (- 8,16);
 - il Corridoio ecologico del torrente Mezzapecora: superficie PTCP 36,07 ettari; superficie progetto PUC 36,07 ettari;
 - il Corridoio ecologico del torrente Ceppaloni: superficie PTCP 8,30 ettari; superficie progetto PUC 8,30 ettari;
 - il Corridoio ecologico del torrente San Giovanni: superficie PTCP 10,58 ettari; superficie progetto PUC 10,58;
 - aree di pregio naturalistico della Rete Ecologica Comunale di progetto, di cui all'art.42 delle presenti NTA e, in particolare, le aree "Bosco e località Cavalluzzo" (323,43 ettari), "Vallone Trasi" (32,48 ettari), "Vallone Ranno" (29,49 ettari), "San Simeone e Cortoffo" (137,50 ettari), "Vallone Invernile – Monte Frascio" (250,52 ettari), "Vallone Corticelli" (122,85 ettari).
9. Le misure di compensazione di cui al comma precedente determinano una superficie protetta in "corridoi ecologici" complessiva nel territorio di Ceppaloni pari a 1.129,47 ettari; infatti, la superficie destinata dal PTCP a "corridoi ecologici" è pari a 283,58 ettari; con la riduzione della fascia dei "corridoi ecologici" (dovuta dalla pre-esistenza delle aree industriali già infrastrutturate di Tufara, Rotola e Barba) si perdono 50,38 ettari che vengono compensati dalle nuove aree sopra descritte per una superficie di 896,27 ettari.
10. L'intero tracciato della Rete Ecologica Comunale di Ceppaloni disegnato dal PUC, come descritto al comma precedente, ha un regime normativo coincidente con le direttive e gli indirizzi tecnici dettati dal PTCP per ciascuno degli elementi descritti.

11. Nelle aree rientranti nella "Rete Ecologica Comunale" (REC) descritte nei commi precedenti sono consentiti gli interventi di cui ai successivi art.41 e 42 concernente le ZTO "E2" e "E3".
12. Le aree sopra descritte, rientranti nella Rete Ecologica Comunale, sono anche di interesse tartufigeno e quindi, in esse, devono essere rispettate le seguenti regole:
 - sono consentite, previa autorizzazione da parte dagli uffici comunali e degli altri organi competenti, le operazioni di aratura, uso di diserbanti e pascolo;
 - sono consentite, previa autorizzazione da parte dagli uffici comunali e degli altri organi competenti, le operazioni di taglio delle piante;
 - è consentito, previa autorizzazione da parte dagli uffici comunali e degli altri organi competenti, l'uso di mezzi pesanti;
 - sono consentite, previa autorizzazione da parte dagli uffici comunali e degli altri organi competenti, operazioni sugli argini, solo in caso che si dimostri che tali operazioni siano necessarie per una migliore irreggimentazione delle acque;
 - sono consentite, previa autorizzazione da parte dagli uffici comunali e degli altri organi competenti, la realizzazione di nuove strade, anche temporanee, e di recinzioni.
13. Nelle aree rientranti nel disegno della Rete Ecologica Comunale, in cui vi sono diverse peculiarità (boschi, tratturi e sentieri, corsi d'acqua, pascoli, ecc.), sono consentiti i seguenti interventi:
 - per le aree a pascolo naturale, per le praterie e prati stabili, come perimetrati e descritti nell'allegata "Carta dell'uso del suolo", sono consentiti prioritariamente interventi volti alla conservazione e tutela attiva delle aree, in coerenza con l'art.23 delle NTA del PTCP; in dette aree sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e recupero del patrimonio edilizio esistente nonché di recupero e restauro ambientale;
 - per le aree a vegetazione boschiva e arbustiva e per i cespuglieti, come perimetrati nella "Carta dell'uso del suolo", sono consentiti prioritariamente interventi volti alla conservazione di tali aree; la gestione delle attività agro-pastorali dovrà assicurare la tutela e la

naturale espansione della vegetazione forestale presente, attraverso la riduzione dei carichi di pascolo e la limitazione delle arature a ridosso delle aree boscate o cespugliate; sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e recupero del patrimonio edilizio esistente nonché di recupero e restauro ambientale;

- per i terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, arborea di origine naturale e/o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché per i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco, ovvero colpiti da altri eventi naturali od interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:
 - ✓ realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali, di piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco, le piste per escursioni (equestri e/o pedonali) e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, dalle prescrizioni di massima e di polizia forestale ai piani economici e piani di coltura e conservazione; le opere non devono comunque avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesistico, naturalistico e geomorfologico dei terreni interessati; in particolare le strade poderali ed interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale non devono avere larghezza superiore a 3,5 metri lineari né comportare l'attraversamento in qualsiasi senso e direzione di terreni con pendenza superiore al 60% per tratti superiori a 150 metri; qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione, le piste di esbosco e di servizio forestale possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati;
 - ✓ gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sui

- manufatti edilizi esistenti;
 - ✓ le normali attività selvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche;
 - ✓ le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesistica;
 - per le aree percorse da incendi, vincolate ai sensi del Codice bb.cc., l'Ufficio Tecnico Comunale provvederà ad aggiornare entro la fine di ogni anno le cartografie delle aree incendiate su mappe catastali depositate presso la Segreteria comunale e accessibili alla pubblica consultazione;
 - per le aree al contorno dei fiumi, dei torrenti, dei corsi d'acqua non iscritti negli elenchi delle acque pubbliche e le relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 10 metri ciascuna, vale quanto detto nel presente articolo in merito alle aree rientranti nei corridoi ecologici;
 - per le confluenze fluviali, dal punto di confluenza e per un intorno di raggio pari a 300 metri, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e recupero del patrimonio edilizio esistente nonché di recupero e restauro ambientale;
 - per le aree di crinale (per le quali deve essere prioritariamente salvaguardata la configurazione e la connotazione paesistico-ambientale del territorio) valgono le norme di cui all'art.32 del PTCP.
14. In tutte le aree rientranti nella "Rete Ecologica Comunale" i movimenti di terra, comprese le operazioni di rimozione dei materiali sedimentati all'interno dei corsi d'acqua, nei soli casi consentiti dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), devono essere dettagliatamente descritti in apposito allegato tecnico al progetto definitivo; l'allegato deve contenere le indicazioni relative a: volumi, modalità di utilizzo e/o smaltimento dei terreni, modalità esecutive, tempi di esecuzione, misure cautelari e azioni di ripristino, con specifico riferimento agli impatti sugli ecosistemi interessati dalle operazioni proposte.
15. In tutte le aree rientranti nella "Rete Ecologica Comunale" la gestione delle acque deve avvenire nel rispetto del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i. e

delle altre normative di settore; in particolare le operazioni di svaso, sghiaimento e sfangamento degli invasi devono essere effettuate sulla base di un progetto di gestione di ciascun invaso, ai sensi dell'art.114 del D.lgs. n.152/2006 e del Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio del 30 giugno 2004 recante "Criteri per la redazione del progetto di gestione degli invasi, ai sensi dell'articolo 40, comma 2, del decreto legislativo 11 maggio 1999, n.152, e successive modifiche ed integrazioni, nel rispetto degli obiettivi di qualità fissati dal medesimo decreto legislativo"; ai fini del recupero di aree in erosione, sono da privilegiarsi interventi di ingegneria naturalistica che utilizzino tecniche e materiali a basso impatto ecologico, tra cui, ad esempio: interventi antierosivi di rivestimento, quali semine, biostuoie, geostuoie; interventi stabilizzanti, quali viminate, fascinate, gradonate, gabbionate; interventi combinati di consolidamento, quali grate, palificate, terre rinforzate; gli interventi di taglio delle vegetazione, nei corsi d'acqua con alveo di larghezza superiore ai 5 metri, se motivati da inderogabili esigenze di funzionalità idraulica, dovranno essere effettuati solo su una delle due sponde in modo alternato nel tempo e nello spazio, al fine di garantire la permanenza di habitat idonei a specie vegetali e animali; per ridurre i carichi inquinanti va incentivata la realizzazione di sistemi per la fitodepurazione, in particolare per la rete di sgrondo dei campi coltivati; va incentivato il ripristino di zone umide, temporanee o permanenti, ampliamento di biotopi relitti gestiti per scopi esclusivamente ambientali, tramite la messa a riposo dei seminativi.

Art.13 Sistema agro-forestale: Territorio rurale e aperto.

1. Il Sistema agro-forestale del PUC di Ceppaloni identifica il territorio rurale-aperto in conformità con la pianificazione sovraordinata (PTCP e PTR) per individuare le azioni di salvaguardia e di gestione sostenibile.
2. In tali aree la realizzazione di nuovi alloggi e vani abitativi è strettamente funzionale all'attività agro-silvo-pastorale e alle esigenze insediative degli operatori del settore connesse con la conduzione dei

fondi. La realizzazione di nuovi volumi abitativi e/o di carattere pertinenziale è consentita a seguito dell'approvazione di un piano di sviluppo aziendale (redatto secondo le direttive dell'art.47 delle NTA del PTCP) asseverato da un tecnico agricolo abilitato (agronomo, perito agrario, ecc.) e garantita attraverso apposita convenzione da trascrivere a spese del richiedente e a cura del Comune.

3. Il PUC di Ceppaloni mira alla salvaguardia dell'integrità delle aree rurali con interventi atti a prevenire processi di ulteriore frammentazione e di dispersione insediativa, prevedendo in particolare:

- l'obbligo di rifunzionalizzare i fabbricati esistenti per soddisfare le maggiori esigenze abitative dell'imprenditore; nelle aree, dove le eventuali esigenze per tale fine, potranno essere soddisfatte dalla rifunzionalizzazione di fabbricati esistenti;
- la possibilità di riconvertire i volumi di fabbricati non più strumentali alle attività agricole in attività artigianali/commerciali, compatibilmente con la programmazione comunale prevista per tali attività economiche;
- la individuazione degli ambiti a maggiore caratterizzazione zootecnica e ortofrutticola fissando norme specifiche per la loro salvaguardia;
- il censimento dei fabbricati rappresentativi dell'architettura tipica della zona (fabbricati in pietra, tufo nero, cantine e depositi in materiale tufaceo) fissando norme specifiche di uso e salvaguardia;
- la promozione delle attività tartufigene;
- la valorizzazione dei terrazzamenti e delle opere tradizionali di sistemazione delle aree agricole collinari che hanno consentito e che consentono tuttora di rendere coltivabili terreni caratterizzati da forte pendenza.

4. Le attività imprenditoriali svolte in aree agricole aperte considerate ai fini fiscali attività agricole (coltivazione ortofrutticole, vivaistiche, fungaie, porcilaie, allevamenti cunicoli ed avicoli ecc.), anche se non condotte da "imprenditori agricoli a titolo principale" o da forme societarie ad essi assimilate, potranno essere autorizzate a condizione che i singoli interventi siano supportati da un'analisi di compatibilità

ambientale e paesaggistica che contempra eventuali misure di mitigazione e compensazione degli impatti.

5. Nelle aree rurali e aperte, compatibilmente con le norme gerarchicamente sovraordinate non derogabili, non è consentito:

- introdurre organismi animali o vegetali geneticamente modificati fatta eccezione per le finalità connesse alla ricerca scientifica di base;
- esercitare attività agricole che non rispettino le buone pratiche agricole come definite dalla legislazione comunitaria e nazionale vigente;
- l'allevamento degli animali al di sotto dei livelli minimi di benessere fissati dalla normativa vigente (per quanto riguarda l'esercizio dell'attività zootecniche, si rimanda alla normativa di settore e ai regolamenti europei);
- smaltire sul suolo reflui zootecnici, o di altre lavorazioni, nelle "aree ad elevata naturalità" e nelle zone limitrofe per una fascia di almeno m 300;
- praticare sistemi di coltivazione o di allevamento che comportino alterazioni significative del paesaggio agrario dominante nella macroarea di riferimento (cromatismi, trame degli appezzamenti tracciate da siepi o filari arborei, alberature degli appezzamenti ecc.);
- modificare le tipologie tipiche delle sistemazioni idrauliche agrarie delle superfici dell'ambito territoriale (sistemazioni a rittochino o cavalcapoggio; porche, capezzagne ecc.);
- alterare l'architettura tipica dei fontanili e degli abbeveratoi, anche se in disuso; nel loro intorno, in via transitoria, è vietata qualsiasi nuova edificazione o urbanizzazione entro una fascia di m 50 dal perimetro esterno di tali manufatti, che saranno censiti nei successivi Atti di Programmazione degli Interventi (API);
- modificare opere di irrigazione, manufatti idraulici e di bonifica in disuso (canali irrigui, canali di bonifica, sistemazioni di fossi in pietra, pozzi, depositi d'acqua di molini, vasche di frantoi, piccoli invasi ecc.) caratterizzati da particolari tecniche e maestria di esecuzione;

- trasformare relitti di tratturi, sentieri, strade vicinali usate per il trasporto animale, e altri elementi o tracciati visibili della viabilità rurale precedente alla meccanizzazione dei trasporti agricoli, nonché tutte quelle aree destinate allo stoccaggio dei prodotti agricoli con caratteristiche tipiche della zona (pavimentazioni e/o delimitazioni in pietra, tufo ecc.);
 - eliminare o modificare la vegetazione arbustiva ed arborea delimitante i campi;
 - abbattere alberi con un'età stimata superiore a cento anni;
 - realizzare con essenze vegetali non autoctone l'imboschimento di superfici agricole, la ricostituzione di boschi e l'imboschimento di tare o superfici pubbliche (scarpate di strade ecc.);
 - delimitare i campi con chiudende costituite da reti a maglia; le uniche chiudende ammesse dovranno essere costituite da filo zincato liscio disposto in più ordini con una distanza dal suolo tale da consentire il libero transito della fauna selvatica della zona.
6. Le opere pubbliche e private dovranno essere realizzate secondo tecniche di ingegneria naturalistica; l'uso di tecnologie e materiali diversi è consentito solo in caso di impossibilità tecnica di fare ricorso ad esse dimostrata e certificata mediante dichiarazione asseverata da un tecnico abilitato.
7. Nelle aree rurali aperte è fatto obbligo di:
- finalizzare, nelle aree boschive caratterizzate da specie non autoctone introdotte a seguito di impianto artificiale, tutti gli interventi ordinari e straordinari di manutenzione alla ricostituzione della coltre vegetativa originaria;
 - mantenere i ciglionamenti, le scarpate, i muri a secco e le altre tare delle superfici private e pubbliche garantendo la presenza di una composizione floristica eterogenea, senza l'uso dei diserbanti, di pirodiserbo e di altri presidi chimici, e, laddove praticabile e consentita, praticando la semina su sodo di colture a perdere per l'alimentazione della fauna selvatica;
 - limitare nelle attività agricole l'uso di prodotti chimici secondo i principi della lotta guidata e prevedere, per quanto possibile, l'uso di metodi di produzione biologici.

8. Nelle aree rurali aperte, ovvero in tutte le zone extraurbane agricole di tipo E, laddove sono presenti aree instabili, è preclusa l'edificazione (Prescrizione Genio Civile di Benevento prot. 0100365 del 24.02.2023).
9. Per quanto attiene alla protezione del paesaggio agrario, sia nella sua dimensione materiale che immateriale, di tutto ciò che è fortemente connesso all'attività agricola e che ha ripercussioni dirette sull'identità del territorio in termini di salvaguardia e tutela del paesaggio, nonché di conservazione delle tradizioni, si fa divieto di demolizione e ristrutturazione del patrimonio costruito rurale, che presenti i caratteri tipologici e materici tipici dell'architettura rurale locale e si rinvia al Regolamento edilizio per la individuazione di elementi premianti che ne favoriscano il recupero (prescrizione Soprintendenza bb.cc. prot. MIC_SABAP-CE_UO10/ 21/04/2023/0008334-P).

Art.14 Sistema della tutela e valorizzazione delle risorse energetiche.

1. In relazione al Sistema della tutela e valorizzazione delle risorse energetiche, il PUC si pone l'obiettivo di porre attenzione al bilancio energetico con interventi di riequilibrio nel settore dei consumi ed in quello della produzione di energia, in particolare di quella elettrica, anche attraverso la incentivazione dell'efficientamento energetico.
2. Per quanto riguarda l'efficientamento energetico, il PUC individua nella Parte Programmatica elementi premianti per gli interventi che determinano la realizzazione di edifici a basso consumo energetico certificati secondo la normativa vigente in classe A e A+. Tale strategia riguarda sia l'edificato preesistente che quello di nuovo impianto, sia le residenze che i servizi e sia le opere pubbliche che quelle private.
3. Attraverso le strategie del Sistema della tutela e valorizzazione delle risorse energetiche, l'Amministrazione Comunale si pone i seguenti obiettivi:
 - fornire un contributo di livello locale agli enti sovraordinati preposti alla determinazione di limitazioni e divieti in atti di tipo programmatico o pianificatorio per l'installazione di specifiche

tipologie di impianti alimentati a fonti rinnovabili, esclusivamente nell'ambito e con le modalità di cui alle Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili approvate con Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 10 settembre 2010 (GU n. 219 del 18-9-2010) e s.m.i.;

- determinare un quadro di riferimento territoriale nelle more che gli enti sovraordinati di cui al punto precedente provvedano alla determinazione di limitazioni e divieti in atti di tipo programmatico o pianificatorio per l'installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati a fonti rinnovabili, cui ispirarsi per la progettazione degli impianti medesimi e per la gestione delle autorizzazioni;
 - fornire un effettivo contributo, nell'ambito delle attività di integrazione e aggiornamento in forma congiunta (Stato, Regioni ed enti locali) auspicata dalle succitate Linee Guida Nazionali, al fine di concorrere ad una maggiore efficacia sul piano della celerità e semplificazione procedimentale e della mitigazione degli impianti sul paesaggio e sull'ambiente;
 - fornire un contributo di settore alla pianificazione urbanistica comunale.
4. Ai fini del presente PUC, si intendono per:
- fonti energetiche rinnovabili: le fonti energetiche di cui all'art.2, lettera a) del decreto legislativo 29 dicembre 2003 n.387;
 - impianti alimentati da fonti rinnovabili: gli impianti di cui all'art.2 lettere b), c), d), e) del decreto legislativo 29 dicembre 2003 n.387;
 - impianto eolico: un sistema costituito dall'insieme dei dispositivi, che singolarmente o in virtù della loro aggregazione funzionale, siano atti a trasformare l'energia cinetica del vento in energia elettrica, incluse le opere civili e di connessione alla rete, e comprensivo dell'intera area occupata dal sistema;
 - impianto fotovoltaico al suolo: un impianto tecnologico ancorato al suolo, costituito dall'insieme di dispositivi atti a trasformare l'energia solare in energia elettrica, comprensivi dei moduli fotovoltaici ed opere connesse e di collegamento alla rete.

5. Il PUC di Ceppaloni non contempla la possibilità di eseguire sul proprio territorio comunale trivellazioni per la ricerca di idrocarburi o altre fonti energetiche, esprimendo la assoluta contrarietà alla politica energetica basata sulla ricerca dei fossili.
6. Per quanto concerne gli impianti fotovoltaici da installare al suolo, fatto salvo quanto statuito dalla normativa vigente, si considerano non idonee le seguenti aree:
 - i centri urbani;
 - i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, rientranti tra le aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;
 - gli altri torrenti, fossi e valloni, per una fascia di 50 metri ciascuna;
 - i territori coperti da foreste e da boschi perimetrati a norma delle leggi della Regione Campania n.11/96 e n.5/99, tutelati per legge ai sensi dell'art.142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;
 - i territori percorsi o danneggiati dal fuoco, come sistematicamente aggiornati dagli uffici tecnici preposti di livello comunale e sovracomunale e per il periodo di vincolo;
 - le aree gravate da usi civici ai sensi della legge 16.06.1927 n.1766;
 - le aree di cui alle ZTO "E2" ed "E3" descritte nei successivi artt.42 re 43;
 - le strade provinciali per una fascia di protezione uguale a quelle previste per i fabbricati dalle normative di settore vigenti;
 - le strade comunali per una fascia di protezione uguale a quelle previste per i fabbricati dalle normative di settore vigenti;
 - le linee di adduzione dell'energia elettrica per una fascia uguale a quelle previste per i fabbricati dalle normative di settore vigenti;
 - le aree aventi un distinguibile valore con colture agrarie e arboree pluriennali o di pregio quali "uliveti", "boschi", "frutteti", "serre di produzione", ecc." (detta condizione di idoneità dovrà essere attestata da una perizia giurata da parte di un tecnico abilitato nella specifica materia);
7. Nelle aree agricole produttive è consentita esclusivamente la

realizzazione di impianti fotovoltaici come coperture di edifici o di serre.

8. L'installazione di impianti fotovoltaici da installare al suolo, fatto salvo quanto statuito dalla normativa vigente, è vincolata alle seguenti prescrizioni:

- la superficie minima del lotto oggetto dell'installazione di un impianto fotovoltaico al suolo deve essere estesa almeno due volte la superficie dell'impianto;
- la distanza minima dai confini delle opere costituenti l'impianto fotovoltaico, comprese le opere accessorie fuori terra, non deve essere inferiore a 10 m, escluse le opere necessarie al collegamento elettrico e la cabina di consegna dell'energia elettrica prodotta purché la stessa presenti le caratteristiche di vano tecnico previste dal vigente Regolamento Edilizio comunale;
- nell'area contigua ad un impianto fotovoltaico installato o autorizzato, sino ad una distanza di m 100 misurata da qualsiasi punto della superficie dell'impianto, è vietata qualsiasi altra procedura autorizzativa semplificata (Comunicazione o D.I.A.), fatta salva la possibilità per il proponente di far ricorso alla procedura di Autorizzazione Unica per impianti di potenza maggiore o uguale ad 1 MW, con le necessarie autorizzazioni o valutazioni richieste;
- la superficie interessata dall'intervento deve essere delimitata da "schermature verdi" da realizzare secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, nelle more della redazione di specifiche schede tecniche di indirizzo da allegare al Regolamento Edilizio Urbanistico Comunale;
- tutti i manufatti fuori terra connessi all'impianto (cabine di trasformazione, etc.) devono essere dotati di autonoma "schermatura verde";
- le eventuali recinzioni perimetrali devono essere realizzate con strutture leggere in rete metallica plastificata di colore verde, a maglia larga posta a 25 cm da terra, al fine di favorire la veicolazione della piccola fauna; le stesse dovranno avere altezza massima di 2,00 metri e non dovranno essere impiantate su

cordoli o muretti;

- la distanza minima dai confini di proprietà delle opere costituenti l'impianto fotovoltaico non deve essere inferiore a m 5,00;
 - la distanza minima dai confini stradali delle opere costituenti l'impianto stesso, comprese le eventuali recinzioni, dalla viabilità limitrofa deve rispettare, secondo la classe della stessa infrastruttura, quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada e dal relativo Regolamento di Attuazione; in ogni caso dovrà essere acquisito il parere favorevole dell'Ente gestore della strada;
 - deve essere evitata la realizzazione di nuova viabilità di servizio rispetto a quella esistente; qualora necessaria la nuova viabilità di accesso prevista deve rispettare per tipologia e materiali il reticolo delle strade rurali esistenti, in particolare deve essere realizzata esclusivamente con materiali drenanti naturali; con gli stessi materiali devono essere realizzati gli eventuali spazi di manovra e circolazione interna strettamente necessaria ai mezzi funzionali all'esercizio dell'impianto medesimo;
 - la superficie non occupata dall'impianto e dalla viabilità deve essere mantenuta ad uso agricolo;
 - non deve essere modificato in maniera sostanziale l'andamento del terreno preesistente;
 - tutte le opere accessorie o connesse quali cavidotti ed elettrodotti devono essere, per quanto tecnicamente possibile, interrate;
 - la struttura portante dei moduli fotovoltaici deve essere del tipo a traliccio con sostegni puntiformi priva di tamponatura e colorata con le tonalità delle terre; tale struttura dovrà preferibilmente essere infissa nel terreno senza fondazioni.
9. Secondo il dettato della normativa vigente (art.12 comma 4 del D.Lgs. 387/2003), il soggetto esercente è obbligato alla rimessa in pristino dello stato dei luoghi a seguito di dismissione dell'impianto; pertanto alla cessazione delle attività del medesimo, pena la riscossione da parte dell'Ente dell'intera somma garantita con la polizza fideiussoria di cui al successivo comma, il proponente deve:
- comunicare al Comune entro 30 giorni la data di definitiva cessazione delle attività;

- inoltrare al Comune, non oltre sei mesi dalla data di cessazione delle attività, il piano dettagliato delle operazioni necessarie per la definitiva dismissione dell'impianto, con le indicazioni delle tipologie di smaltimento previste per i materiali e per le attrezzature di cui è composto l'impianto, comprese le opere connesse e le infrastrutture indispensabili all'esercizio;
 - ripristinare lo stato dei luoghi all'uso agricolo; la completa dismissione dell'impianto dovrà avvenire comunque, entro l'anno solare successivo alla data della comunicazione ufficiale di cessazione dell'attività dell'impianto medesimo, e in ogni caso quando l'impianto rimane inattivo per un periodo superiore a 12 mesi;
 - comunicare con cadenza annuale lo stato di attivazione dell'impianto.
10. A garanzia dell'impegno di realizzazione delle opere di dismissione e di rimessa in pristino dello stato dei luoghi, prima dell'inizio dei lavori il titolare dell'impianto dovrà stipulare apposita polizza fideiussoria bancaria o assicurativa a favore del Comune, da rivalutarsi sulla base del tasso di inflazione programmata ogni 3 anni; la fidejussione è vincolata per tutta la durata dell'attività e finalizzata esclusivamente alla rimessa in pristino dell'area da parte del Comune in via sostitutiva del soggetto inadempiente; l'inizio dei lavori è condizionato al perfezionamento del contratto fideiussorio per un importo da quantificarsi come di seguito specificato:
- 100 €/Kwp per impianti con strutture di sostegno dei moduli ancorate con fondazioni, superficiali o profonde, in cemento armato;
 - 70 €/Kwp per gli altri casi;
 - qualora il calcolo della fideiussione di cui sopra risulti inferiore alla stima del costo effettivo dei lavori per la dismissione che si evince dagli elaborati progettuali, si dovrà far riferimento al valore più elevato.
11. A garanzia dell'attecchimento della schermatura verde degli impianti fotovoltaici, prima dell'inizio dei lavori, il titolare dell'impianto, dovrà stipulare apposita polizza fideiussoria bancaria o assicurativa a favore

del Comune per un importo pari al 50% del costo di realizzazione della schermatura stessa; tale polizza fideiussoria sarà svincolata dopo 3 anni dalla comunicazione della fine della piantumazione e previo sopralluogo e parere favorevole del Servizio tecnico del Comune.

Art.15 Sistema del governo del rischio idrogeologico e sismico.

1. Il presente articolo disciplina, per gli aspetti geologici, l'attuazione del Piano Urbanistico Comunale. Regola inoltre, per i soli aspetti geologici, gli interventi sul suolo o nel sottosuolo secondo quanto previsto dalle Norme Tecniche per le costruzioni di cui alla normativa vigente e in particolare all' "Azione sismica", alla "Progettazione Geotecnica" e alle "Opere e sistemi geotecnici".
2. Il presente articolo si applica a tutti i progetti urbanistico-edilizi di opere pubbliche e private, ricadenti nel territorio del Comune di Ceppaloni, la cui realizzazione comporti interferenze col suolo e/o col sottosuolo, ovvero incrementi dei carichi gravanti sul suolo.
3. Le cartografie di carattere prescrittivo che compongono il Piano sono la Zonizzazione geologico-tecnica in prospettiva sismica del territorio e i Vincoli geomorfologici e idraulici imposti dall'Autorità di Bacino competente; tali elaborati, che hanno efficacia di direttiva, sono parte integrante del presente Piano.
4. Le Norme geologiche si riferiscono a una zonizzazione individuata nelle apposite carte tematiche allegate alla Relazione geologica e riferita agli ambiti territoriali relativi ai diversi insediamenti urbani presenti sotto forma di frazioni sull'intero comprensorio comunale. Tali carte costituiscono elemento prescrittivo in aggiunta ai vincoli ed alle limitazioni poste dai vari Piani di Bacino. Si precisa che nonostante, i tematismi censiti dall'AdB siano stati riportati fedelmente negli elaborati cartografici sopra citati, occorrerà sempre e comunque verificare la normativa e la cartografia dei Piani di bacino vigenti al momento della presentazione di una pratica urbanistico-edilizia. La scelta di rinviare alle prescrizioni e alle limitazioni poste dai Piani di Bacino deriva sia dalla eterogeneità della normativa a corredo dei vari

Piani di Bacino vigenti al momento della redazione delle presenti Norme, sia dall'esigenza di escludere disallineamenti anche temporanei qualora i diversi Piani di Bacino venissero aggiornati.

5. Le "Norme" manterranno pieno valore prescrittivo per tutto il tempo di vigenza del nuovo PUC e finché eventuali nuove norme tecniche emanate dal Min. LL.PP, a variazione della normativa vigente, non introducano elementi di macroscopico contrasto, ovvero obblighino, comunque, a procedere con adeguamenti sostanziali.
6. Le presenti norme riguardano in particolare:
 - le attività edilizie di ogni finalità e tipo, residenziali, produttive, strutturali, infrastrutturali, anche di recupero e ristrutturazione, purché capaci di incidere sull'assetto del terreno in termini significativi, in relazione alle quali, per qualunque intervento, dovrà essere operata una preliminare verifica puntuale delle tavole geologiche, sismiche e della stabilità allegate al presente Piano;
 - le trasformazioni dell'assetto e dell'uso del suolo e dell'immediato sottosuolo;
 - tutti gli interventi sul suolo e nel sottosuolo che siano comunque soggetti a concessioni, autorizzazioni, nulla-osta.
7. In fase di autorizzazione sismica, il progetto esecutivo dovrà contenere la "Relazione Geologica" redatta secondo quanto prescritto dalle Norme Tecniche per le Costruzioni; tali norme si applicano indistintamente sia ai progetti pubblici che ai progetti privati poiché esse forniscono i criteri generali di sicurezza.
8. Relativamente alla cartografia PSAI Rischio Frane redatta dall'Autorità di Bacino Liri-Garigliano-Volturno e riportata negli elaborati del PUC "Autorità di Bacino L.G.V. – scenari di rischio", le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere attuate conformemente agli studi geologi, nonché nel rispetto del vigente Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico; in caso di vincoli esistenti, vanno effettuati i dovuti studi di compatibilità idrogeologica (S.C.I.). Qualora dovessero sussistere incoerenze tra le previsioni grafiche e normative del presente Piano e gli studi geologici sopra richiamati, prevalgono sempre quelle più restrittive.
9. Il PUC si pone, inoltre, l'obiettivo di mitigare il rischio idrogeologico,

attraverso la definizione di un appropriato programma di interventi strutturali e non strutturali, su scala comunale (prescrizione Autorità di Bacino prot.5154 del 30.06.2022).

10. Eventuali opere interferenti con la rete idrografica superficiale dovranno essere progettate rispettando i criteri per la redazione dei progetti fissati nell'Allegato C delle norme PSDA (prescrizione Autorità di Bacino prot.5154 del 30.06.2022).
11. In tutte le aree interferenti con le zone suscettibili di instabilità, qualora non dovessero essere contemplate opere al fine di mitigare le condizioni di rischio, si dovranno prevedere le seguenti discipline d'uso: a) nelle aree già edificate, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, degli interventi di adeguamento igienico-sanitario, o di altri interventi obbligatori di settore, qualsiasi altro tipo di intervento dovrà prevedere opere di miglioramento a/o di adeguamento e/o di rafforzamento locale e valutazione di eventuali interventi di riduzione della pericolosità (in conformità alla normativa vigente); b) nelle aree inedificate è inibita la nuova edificazione (Prescrizione Genio Civile di Benevento prot. 0100365 del 24.02.2023).

Art.16 Sistema Insediativo.

1. Le linee strategiche del sistema insediativo sono sintetizzate nei seguenti punti:
 - rivitalizzazione del centro storico e delle frazioni, che risultano, in alcuni casi decontestualizzati rispetto al resto del territorio, attraverso la integrazione dello stesso con la "Rete Ecologica Comunale" e con l'intero sistema territoriale comunale e della valle del Sabato;
 - crescita insediativa in coerenza con le direttive del PTCP e riordino e razionalizzazione del sistema urbano, anche attraverso la perimetrazione delle "parti della struttura urbana", che vengono definite attraverso la individuazione [v. tavola "A7"] del tessuto urbano storico (fonte IGM 1870, PdR 2002, PUC 2008, PTCP 2012), del tessuto urbano consolidato (IGM 1956), del tessuto

urbano edificato tra il 1956 e il 1998 (fonte CTR 1998), del tessuto urbano edificato tra il 1998 e il 2008 (fonte CTR 2004 – PUC 2008) e del tessuto urbano di recente formazione (fonte Ufficio di Piano 2015);

- integrazione del sistema insediativo con il sistema ambientale attraverso la interpretazione del quadro conoscitivo del territorio e la definizione della Rete Ecologica Comunale e delle unità di paesaggio.
2. Le scelte insediative, e quindi la zonizzazione, vengono sottoposte nel Rapporto Ambientale finalizzato alla Valutazione Ambientale Strategica a verifica con le condizioni di stabilità e con quelle del sistema ambientale, delineando un quadro completo delle problematiche territoriali, da cui viene generato il nuovo disegno urbano e la zonizzazione che in esso è contenuta.
 3. Le succitate linee strategiche sono declinate nella parte programmatica, attraverso la zonizzazione e nelle presenti Norme Tecniche d'Attuazione.
 4. Nella tavola "B1.1" redatta sulla base del Preliminare di Piano denominata "Documento strategico" (in scala 1/10.000) sono cartografate le strategie generali del PUC sotto il profilo insediativo e ambientale valide a tempo indeterminato, in uno con la Parte Strutturale del presente PUC. La tavola delinea il nuovo disegno di territorio attraverso la definizione degli elementi indicati in legenda, vale a dire:
 - Ambito territoriale urbanizzato non suscettibile di trasformazione da tutelare e valorizzare (centro storico - fonte IGM 1860, PRG 1989, PTCP 2012);
 - Ambito territoriale urbanizzato suscettibile di trasformazione limitata ai fini della riqualificazione insediativa (centro urbano consolidato - fonte PUC 2008);
 - Ambito territoriale urbanizzato suscettibile di trasformazione ai fini del potenziale sviluppo insediativo - residenze, standard e terziario;
 - Ambito territoriale urbanizzato del PUC 2008 vigente (Zone B, C e F) da definire in funzione delle direttive del PTCP;

- Ambito periurbano di salvaguardia;
 - Ambito territoriale rurale suscettibile di trasformazione limitata ai fini del potenziale sviluppo turistico;
 - Insediamenti produttivi esistenti;
 - Insediamenti produttivi previsti dal PUC 2008 vigente da definire in funzione delle direttive del PTCP;
 - Ambito territoriale di pregio naturalistico da tutelare e valorizzare ai fini della realizzazione della Rete Ecologica Comunale;
 - Aree boscate da tutelare e valorizzare ai fini della realizzazione della Rete Ecologica Comunale;
 - Ambito territoriale agricolo rurale e aperto.
5. Gli elementi sopra indicati vengono declinati puntualmente nella versione definitiva del PUC e completamente definiti nella Parte Programmatica.
6. Il PUC di Ceppaloni è coerente con l'art.91 del PTCP (Direttive e indirizzi per gli insediamenti delle Colline di Benevento: Apollosa, Arpaia, Benevento, Calvi, Ceppaloni, S. Leucio del Sannio, S. Giorgio del Sannio, S. Martino Sannita, S. Nazzaro, S. Nicola Manfredi, S. Angelo a Cupolo).
7. L'espansione e la riqualificazione insediativa sia contestuale al potenziamento delle corrispondenti rete idrica e fognaria a servizio, attesa la necessità di aumentare la percentuale di popolazione servita dai depuratori, ricorrendo a sistemi individuali di trattamento, per norma, solo per insediamenti locali (prescrizione ASL di Benevento prot.0078468 del 03.08.2022).
8. Tutte le attività insediative su territorio comunale dovranno adeguarsi alla Legge Regione Campania n.13 del 08.07.2019, recante *"Norme in materia di riduzione delle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas radon in ambiente confinato chiuso"*, che prescrivono la misura di radon, su tutto il territorio regionale, per tutti i luoghi accessibili al pubblico e per gli edifici strategici tra cui quelli destinati all'istruzione.

Art.17 Sistema del turismo, dei servizi e delle attività produttive.

1. In coerenza con l'art.141 c.1 del PTCP (Indirizzi e prescrizioni per le aree e i complessi per attività turistiche, sportive e ricreative di interesse locale), il PUC di Ceppaloni disciplina le azioni finalizzate alla tutela e valorizzazione delle risorse locali ambientali, paesaggistiche, storico-culturali, archeologiche, produttive e agricole al fine di favorire un'offerta turistica integrata e di qualità.
2. In riferimento all'art.141 c.3 del PTCP, il PUC di Ceppaloni dimensiona in maniera documentata i fabbisogni per attività turistiche.
3. Il PUC di Ceppaloni dimensiona il fabbisogno per attività turistiche in almeno n.100 nuovi posti letto, da distribuire soprattutto nelle strutture extra alberghiere.
4. Come stabilito nell'art.141 c.4 del PTCP, i nuovi interventi turistico-ricettivi, nel rispetto delle prescrizioni sul dimensionamento, privilegiano il riuso di strutture esistenti e sono localizzati prioritariamente nelle zone periurbane o nelle zone agricole ordinarie (borghi rurali), adottando tipologie edilizie a blocco o a padiglioni con non più di 2 piani fuori terra.
5. I prossimi Atti di Programmazione degli Interventi (API) potranno individuare, nelle aree definite "Nuclei di insediamenti storici extraurbani consolidati" [v. tavola "A4.2"], gli edifici (anche dismessi e/o ruderi) da riconvertire e riutilizzare secondo quanto riportato nel precedente comma 4, prevedendo adeguate misure premianti nell'ambito di interventi di ristrutturazione edilizia a parità di volume e/o con incremento di volume fino al 10%; tale percentuale potrà essere raddoppiata fino al 20% (quindi con un ulteriore 10%) per interventi che determinano la realizzazione di edifici a basso consumo energetico certificati secondo la normativa vigente in classe A e A+; in caso di sopraelevazione l'altezza massima consentita è pari 10,80 m e, per quanto riguarda edifici singoli e inseriti in cortine edilizie continue ed aperte, sono ammessi interventi di sopraelevazione fino all'allineamento alla gronda e al colmo con gli edifici adiacenti, fatti salvi i diritti dei terzi secondo Codice Civile;
6. I prossimi Atti di Programmazione degli Interventi (API) potranno

individuare, all'interno dei centri storici come perimetrati nelle tavole della serie "C", gli edifici da riconvertire secondo il modello del progetto denominato "Borgo della creatività", relativamente al quale progetto sono previsti i seguenti interventi: 1) un Resort a 5 stelle con 12-15 posti letto, collocato all'interno del perimetro del Borgo della Creatività (nell'attuale palazzo Comunale), dotato di servizi per la cura e il benessere del corpo e con annesso ristorante/locanda di lusso; 2) un "Albergo Diffuso" di categoria assimilabile ad un 3 stelle sup., con 60-70 posti letto, composto da camere doppie e triple dislocate nei vicoli del Borgo, un sistema centralizzato di ricezione, servizi (prenotazioni, accoglienza, pulizie, Internet point, etc.), spazi di socialità e familiarizzazione e l'accesso convenzionato a ristoranti e locande del Borgo; 3) un "Albergo Diffuso" con 40-45 posti letto, collocato in prossimità del Borgo nei pressi delle località San Giovanni, Beltiglio e Barba, composto da mini-appartamenti caratterizzati da una maggiore autonomia funzionale e dotazioni adeguate alle esigenze di una utenza composta da studenti destinati ad una permanenza medio-lunga (postazione studio, connessione Internet, servizio lavanderia a gettoni, cucina, etc.); 4) un Ostello della Gioventù o Guesthouse con 55-65 posti letto, collocato nei pressi della frazione Beltiglio, dotato di servizi adeguati ad una utenza giovanile e ad una permanenza di breve durata.

7. A norma dell'art.141 c.6 del PTCP, il PUC promuove la riqualificazione del sistema ricettivo alberghiero ed extra alberghiero, attraverso la possibilità di ampliamento (fino al 20%) della dotazione preesistente, per perseguire i seguenti obiettivi:
- l'adeguamento e/o l'ampliamento delle strutture alberghiere ed extra-alberghiere esistenti;
 - l'adeguamento e/o l'ampliamento dei servizi complementari, in prossimità delle strutture ricettive esistenti;
 - il potenziamento delle infrastrutture pubbliche finalizzate allo sviluppo turistico, ivi comprese le attrezzature sportive;
 - l'incremento delle aree verdi di pertinenza, in particolare con la piantumazione di essenze arboree autoctone;
 - la sistemazione delle aree di parcheggio con pavimentazioni

semipermeabili;

- l'utilizzo di tecnologie volte a ridurre il consumo energetico;
 - servizi complementari al turismo, con riferimento anche alle attività commerciali, ai pubblici esercizi e alle attività ricreative.
8. Inoltre, a norma dell'art.141 c.7 del PTCP, il PUC prevede aree destinate alla residenza turistica extra alberghiera, con possibilità di interventi differenziati a seconda che si tratti di aree periurbane o di aree rurali, secondo i seguenti criteri:
- prioritariamente, riconversione turistica di immobili dismessi e adeguamento funzionale di strutture preesistenti;
 - sistemazione degli spazi scoperti destinati a parcheggio con pavimentazioni semipermeabili;
 - utilizzo di tecnologie per ridurre il consumo energetico;
 - utilizzo di tecniche e materiali dell'architettura tradizionale e/o bioclimatica;
 - superfici a verde e alberature di alto fusto lungo la viabilità e nelle aree di parcheggio, per la compensazione e mitigazione ambientale.
9. Sono previsti, ancora, misure per la creazione di campeggi, ostelli/foresterie e strutture amovibili, e misure idonee anche per la incentivazione della ricettività agriturismo, in conformità con i criteri previsti dalla legislazione di settore.
10. Il Comune di Ceppaloni, rispetto al territorio provinciale, presenta una particolare vocazione per le attività produttive, forse anche a causa della vicinanza con il comune capoluogo di provincia e con la rete autostradale.
11. Nella frazione di Tufara, in località Rotola e Barba risultano già infrastrutturate e attive (a Tufara e Rotola) tre aree industriali che il presente PUC conferma come area destinata agli insediamenti produttivi (PIP). In essa dovranno insediarsi aziende artigianali, commerciali e industriali dove, coerentemente con il Titolo XIV delle NTA del PTCP "[...] potranno localizzarsi aziende il cui processo produttivo comporti "oneri" ambientali, infrastrutturali e logistici non rilevanti [...]" e dove "[...] è auspicabile la assunzione delle migliori tecnologie disponibili dal punto di vista ambientale, degli schemi EMAS

ed Ecolabel, di innovazioni di processo/prodotto, prevenendo la formazione dei rifiuti generati dal ciclo produttivo nonché la possibilità di riutilizzo, riciclaggio e di recupero dei rifiuti prodotti [...]”.

12. Inoltre, lungo la via Appia insiste un aggregato urbano con forte presenza di attività produttivo/artigianali. In tale area il PUC conferma la presenza delle attività produttive già presenti, compatibilmente con le esigenze ambientali al contorno. In particolare, potranno insediarsi attività commerciali, attività artigianali, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza, pubblici esercizi, servizi sanitari e socio-sanitari, assistenziali, sociali, culturali di proprietà e gestione privata e attività turistico-alberghiera (alberghi, residenze turistico-alberghiere, motel, villaggio-albergo, come definiti dalla legge Regione Campania 15.03.1984 n.15, affittacamere, case e appartamenti per vacanza, case per ferie, case religiose di ospitalità, ostelli/foresterie e bed & breakfast, come definiti dalla legge Regione Campania 24.11.2001 n.17).
13. Le aree produttive dovranno essere strutturate in comparti omogenei per tipologia di attività compatibili (prescrizione ASL di Benevento prot.0078468 del 03.08.2022).

Art.18 Sistema della mobilità e delle infrastrutture.

1. Il sistema della mobilità è descritto nella tavola “B1.2” (in scala 1/10.000) che riporta le infrastrutture stradali di progetto e quelle da adeguare.
2. In particolare la tavola “B1.2” del PUC prevede (con tratteggio verde) l’ “adeguamento in sede” della viabilità principale e secondaria di attraversamento del territorio comunale (tale adeguamento potrà prevedere lo sviluppo della rete delle piste ciclabili al contorno del tracciato carrabile); prevede, inoltre, (con tratteggio rosso) i tracciati della nuova viabilità delle strade di riammagliamento interne alle frazioni.
3. I tracciati della nuova viabilità e di quella da adeguare, pur essendo prescrittivi nei confronti della proprietà e degli altri diritti reali, sono da

considerarsi comunque indicativi e potranno essere modificati in sede di progettazione preliminare/definitiva senza alcuna procedura di variante urbanistica, laddove ricadano all'interno della fascia di rispetto stradale prevista per legge o laddove negli incroci a raso la progettazione dovesse prevedere rotatorie o svincoli.

4. Le infrastrutture stradali esistenti e di progetto, individuate negli elaborati di PUC, comprendono gli spazi destinati alle sedi stradali, ai parcheggi pubblici (per le cui prescrizioni si rimanda agli artt.26 e 46), ed alle eventuali piste ciclabili; esse determinano le fasce di rispetto stradale dimensionate in base alla normativa ~~statale~~ vigente, all'interno delle quali dovranno essere realizzate le eventuali opere di mitigazione degli impatti sul territorio determinati dal traffico motorizzato.
5. Il PUC fa salvi i diritti edificatori relativi ai suoli ricadenti all'interno delle fasce di rispetto stradale, esercitabili oltre il limite della fascia, sulle aree adiacenti aventi la stessa destinazione urbanistica, nel rispetto della normativa di zona corrispondente; in particolare, la fascia di rispetto è definita come striscia di terreno esterna al confine stradale sulla quale esistono vincoli alla realizzazione di manufatti da parte dei proprietari del terreno; il confine stradale è il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle aree di esproprio del progetto approvato (in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea).
6. Nelle fasce di rispetto stradali sono ammessi sugli edifici esistenti dotati di legittimo titolo abilitativo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia a parità di volume.
7. Nelle fasce di rispetto delle strade di proprietà comunale, all'interno del centro abitato, sono ammessi anche gli interventi di ampliamento, nei limiti consentiti dalle norme di ZTO, esclusivamente sul lato opposto a quello fronteggiante la strada.
8. Nelle fasce di rispetto stradale esterne al perimetro del "Centro Abitato" (delimitato ai sensi del T.U. Codice della strada), come perimetrato nella tavola "B1.1" e in quelle della serie "C", è consentita

l'edificazione di impianti per la distribuzione di carburante con relativi servizi accessori, che dovranno comunque essere programmati nei prossimi Atti di Programmazione degli Interventi (API) e dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- area non inferiore a 500 mq di superficie;
- tipologia di impianto orientata nella classe "Stazione di servizio";
- rapporto di copertura (Rc) pari al 20% dell'area di intervento, Indice di permeabilità (Ip) non inferiore al 40% della superficie di progetto e altezza massima non superiore ai 7 m (massimo 2 piani) per la realizzazione di strutture a servizio dell'impianto;
- dovranno inoltre essere rispettate le normative nazionali e regionali vigenti, in particolare per quanto concerne le distanze dai confini e dagli edifici, gli accessi all'impianto dalla viabilità pubblica, le norme di sicurezza e di prevenzione incendi; nelle stazioni di rifornimento e di servizio dovranno essere previste adeguate aree di sosta oltre quelle necessarie alla distribuzione di carburanti;
- le caratteristiche architettoniche dell'impianto, pur nel rispetto delle specifiche linee che caratterizzano nel settore commerciale le diverse "marche" dei vari prodotti, dovranno tenere conto dei valori ambientali e paesistici del contesto circostante;
- gli impianti del tipo "chioschi" devono essere dotati di servizi igienici a disposizione del gestore; qualora non sia possibile l'allacciamento alla rete fognaria, si può provvedere a dotare tali strutture di servizio igienico chimico; le "Stazioni di servizio", presenti sul territorio comunale devono essere dotate anche di servizio igienico per disabili, secondo la normativa di settore vigente;
- le pensiline dei distributori di carburanti non configurano area coperta né volume se ad esclusiva protezione dell'impianto di distribuzione;
- nella realizzazione dei nuovi impianti dovrà essere riservata una superficie minima pari al 30% dell'area di intervento sistemata a verde con messa a dimora di essenze vegetazionali riconducibili alle colture della tradizione locale e dovrà essere posta particolare

- cura nel sistema di recinzione delle aree stesse;
 - la progettazione dell'impianto deve obbligatoriamente contenere adeguate soluzioni tecnologiche per garantire l'isolamento da esondazioni ed allagamenti;
 - per prevenire infiltrazioni nel sottosuolo da sversamenti accidentali o perdite di sostanze inquinanti, gli impianti dovranno essere dotati di sistema di recupero collegato con pozzetti opportunamente isolati;
 - sulla verticale di acquiferi sabbioso-ghiaiosi, non dovrà essere intercettata la falda;
 - nelle aree, su terreni scoperti, gli effetti dell'impermeabilizzazione dovranno essere contenuti mantenendo o recuperando l'efficienza del microreticolo idrologico e realizzando la temporanea (anche parziale) ritenzione delle acque di pioggia;
 - per il rilascio del titolo abilitativo è condizione vincolante che il progetto esecutivo sia preceduto da indagini idrologiche sulle acque di superficie ed idrogeologiche con piezometro, nel rispetto della normativa vigente e fatti salvi eventuali nulla osta e/o autorizzazioni degli enti territorialmente competenti in materia di beni ambientali, paesaggistici, strade, autorità di bacino, ecc.
9. Le alberature dei viali e delle strade esistenti, dovranno essere tutelate e mantenute tenendo conto delle specie arboree tradizionali e garantendo, in caso di sostituzione, il ripristino di specie arboree simili a quelle dell'impianto originario o specie la cui scelta sia il risultato di un approfondito studio specialistico; le nuove alberature stradali dovranno essere realizzate utilizzando specie appartenenti alla tradizione locale o specie la cui scelta sia il risultato di un approfondito studio specialistico.
10. Le strade di progetto dovranno preferibilmente essere dotate di alberature adeguate, di piste ciclabili su corsia riservata e protetta (larghezza minima m 1,50) e di percorsi pedonali, anch'essi su corsia riservata e protetta (larghezza minima m 1,20); le arterie carrabili avranno il compito di favorire gli spostamenti tra il centro e le contrade e dovranno essere concepite come delle vere e proprie infrastrutture naturalistiche; in particolare, i manufatti stradali lineari dovranno

garantire il ripristino della continuità ambientale e la massima riduzione della frammentazione provocata dalla presenza dell'infrastruttura stessa, anche attraverso la realizzazione di particolari opere complementari, (quali: sottopasso di attraversamento per la fauna di piccola taglia; movimenti di terra per la realizzazione di unità ambientali idonee alla fauna da salvaguardare; barriere con invito); inoltre, la loro costruzione dovrà favorire, laddove necessario, il consolidamento degli argini degradati dei torrenti, secondo le direttive della competente Autorità di Bacino.

11. Le fasce di rispetto stradali e di conseguenza le distanze minime delle costruzioni (non solo degli edifici, ma anche dei canali, dei fossi, delle recinzioni, ecc.), delle siepi e delle alberature, dal confine stradale. laddove non applicabili le prescrizioni di cui alle singole ZTO, variano a seconda del tipo di strada e secondo che si tratti di strada fuori da un centro abitato, ovvero all'interno di esso, secondo le definizioni del Codice della Strada.
12. La misurazione delle distanze va fatta con riferimento al T.U. Codice della strada e suo Regolamento di attuazione.
13. In caso di approvazione di entrata in esercizio di nuove strade e/o di modifiche della classificazione di strade esistenti, le fasce di rispetto si modificano di conseguenza e sono recepite e riportate nel PUC con deliberazione di Consiglio comunale, senza che ciò comporti procedura di variante allo stesso. Le strade di progetto del PUC, come individuate nelle tavole B1.2 e della serie C, sono da considerarsi di "Tipo C" ai sensi del Codice della strada; i sentieri, i collegamenti escursionistici, le piste ciclabili e quelle pedonali sono da considerarsi del "Tipo F" ai sensi del Codice della strada.
14. Il RUEC definisce i requisiti tipologici e costruttivi da osservare nella progettazione e realizzazione delle strade di competenza comunale; in via generale, le strade interpoderali o di accesso agli edifici in territorio rurale dovranno essere realizzate con materiali permeabili o semipermeabili e dovranno avere larghezza non superiore a m 4,00, salvo eventuali piazzole di sosta o di manovra e salvo tratti con pendenza superiore al 16%.
15. Ai fini dell'applicazione della disciplina di cui al presente articolo, il

Perimetro del Centro Abitato, di cui al T.U. Codice della strada, coincide con il Perimetro Urbano delle ZTO identificate negli elaborati "C1" e "C2".

16. I nuovi interventi sul territorio dovranno assicurare l'impiego di reti fognarie separate e predisporre 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 dalla normativa vigente (prescrizione Autorità di Bacino prot.5154 del 30.06.2022).

Art.19 Unità di paesaggio.

1. Il PUC provvede alla definizione delle Unità di Paesaggio, in coerenza con le indicazioni del PTCP.
2. Le Unità di Paesaggio sono rappresentate nella tavola "B2" (in scala 1/10.000); esse rappresentano il contributo comunale per la definizione del Piano Paesaggistico Provinciale e Regionale e orientano precisamente le scelte di destinazione d'uso del territorio relativamente alla zonizzazione e alla Parte Programmatica del PUC.
3. Le Unità di Paesaggio (UP) sono di seguito descritte:

Unità di paesaggio n.1 (coincidente con la UP 9 ex artt.105 e 106 NTA del PTCP, classificata come "Paesaggio a insediamento urbano diffuso in evoluzione "E"): area meandriforme del fondovalle alluvionale e terrazzamenti fluviali del bacino del fiume Calore, a bioclina mesomediterraneo/umido con ecomosaico a matrice agraria dominata dai seminativi irrigui, poche colture permanenti, ripisilve discontinue a sviluppo longitudinale, piccoli boschi termofili residuali in posizione perimetrale e aree edificate; particolarmente segnata, dal punto di vista naturalistico, dall'alveo del torrente Corvo-Serretelle e, dal punto di vista insediativo, dalle aree industriali e commerciali presenti lungo la ss n.7 "Appia";

Unità di paesaggio n.2 (coincidente con parte della UP 19 ex artt.105 e 106 NTA del PTCP, classificata come "Paesaggio a insediamento urbano diffuso in evoluzione - E"): basse e medie colline

sabbioso-conglomeratiche sulle superfici terrazzate della piana alluvionale del Sabato a bioclina meso/mediterraneo con ecomosaico antropomorfo eterogeneo dominato da seminativi, numerosi oliveti, boschi termofili a distribuzione longitudinale e centri abitati lungo la viabilità comunale in località Trocchia, a valle delle frazioni di Beltiglio e San Giovanni;

Unità di paesaggio n.3 (coincidente con parte della UP 19 ex artt.105 e 106 NTA del PTCP, classificata come "Paesaggio a insediamento urbano diffuso in evoluzione - E"): basse e medie colline sabbioso-conglomeratiche sulle superfici terrazzate della piana alluvionale del Sabato a bioclina meso/mediterraneo con ecomosaico antropomorfo eterogeneo dominato da seminativi, numerosi oliveti, boschi termofili a distribuzione longitudinale, con radi insediamenti rurali posizionati a monte dell'alveo del torrente Corvo-Serretelle e della ss n.7 "Appia", in località Monte Frascio, Malerba, San Simeone e vallone Invernile;

Unità di paesaggio n.4 (coincidente con parte della UP 19 ex artt.105 e 106 NTA del PTCP, classificata come "Paesaggio a insediamento urbano diffuso in evoluzione - E"): basse e medie colline sabbioso-conglomeratiche sulle superfici terrazzate della piana alluvionale del Sabato a bioclina meso/mediterraneo con ecomosaico antropomorfo eterogeneo dominato da seminativi, numerosi oliveti, boschi termofili a distribuzione longitudinale, con radi insediamenti rurali posizionati a monte dell'alveo del fiume Sabato e della sp n.9 "Maccabei – Fondovalle Sabato", in località Sant'Andrea e Rotola;

Unità di paesaggio n.5 (coincidente con la UP 113 ex artt.105 e 106 NTA del PTCP, classificata come "Paesaggio Naturale - A"): basse colline sabbioso-conglomeratiche con pendenza moderata nel settore meridionale del bacino del torrente Serretelle a bioclina mesomediterraneo/umido con ecomosaico naturaliforme a dominanza di boschi termofili e componente agraria con seminativi e insediamenti rurali in località Cavuoti e Venaglie, presso i valloni Ripabianca e Castellucci;

Unità di paesaggio n.6 (coincidente con la UP 117 ex artt.105 e 106 NTA del PTCP, classificata come "Paesaggio Naturale e agrario - B"):

versanti orientali a pendenza moderata delle basse colline sabbioso-conglomeratiche del bacino del Sabato a bioclina mesomediterraneo/umido con ecomosaico misto bilanciato fra la componente agraria di colture annuali e la componente naturale di fitocenosi naturali termofile autoctone lungo il torrente Mezzapecora, con pochi insediamenti rurali in località Menni, Penni, Porcari e masseria Rotola;

Unità di paesaggio n.7 (coincidente con la UP 107 ex artt.105 e 106 NTA del PTCP, classificata come "Paesaggio agrario eterogeneo - D"): bassa valle del fiume Sabato sull'unità fluvio-alluvionale a bioclina mesomediterraneo/umido con paesaggio antropomorfo agrario dominato da seminativi irrigui, vegetazione igrofila residuale, lembi di boschi termofili e aeree urbanizzate per attività produttive lungo la sp n.9 "Maccabei – Fondovalle Sabato", in località Rotola;

Unità di paesaggio n.8 (coincidente con la UP 77 ex artt.105 e 106 NTA del PTCP, classificata come "Paesaggio Naturale e agrario - B"): colline sabbioso-conglomeratiche con pendenza moderata nel settore meridionale del bacino del Sabato a bioclina mesomediterraneo/umido con ecomosaico dominato dai boschi termofili, poche colture agrarie annuali e insediamenti urbani nella frazione di Santa Croce e in località Selva dei boschi;

Unità di paesaggio n.9 (coincidente con la UP 104 ex artt.105 e 106 NTA del PTCP, classificata come "Paesaggio Naturale e agrario - B"): colline sabbioso-conglomeratiche con pendenza moderata nel settore meridionale del bacino del Sabato a bioclina mesomediterraneo/umido con ecomosaico a matrice naturale con boschi termofili e igrofili, componente agraria a colture annuali e insediamenti urbani nelle frazioni di Ceppaloni-Capoluogo e Barba e in località Caramelli e vallone Vella;

Unità di paesaggio n.10 (coincidente con parte della UP 19 ex artt.105 e 106 NTA del PTCP, classificata come "Paesaggio a insediamento urbano diffuso in evoluzione - E"): basse e medie colline sabbioso-conglomeratiche sulle superfici terrazzate della piana alluvionale del Sabato a bioclina meso/mediterraneo con ecomosaico antropomorfo eterogeneo caratterizzato da seminativi, oliveti e centri

abitati lungo la viabilità provinciale di crinale per Ciardelli, distribuita dalla frazione Confini, passando per le frazioni di Beltiglio e San Giovanni, fino al limite sud con il territorio di Arpaise.

Art.20 Aree naturali protette e regime vincolistico.

1. Il regime vincolistico riguarda porzioni di territorio protette a vario titolo da normativa di livello comunitario, nazionale e regionale, facendo riferimento alle diverse tipologie di area naturale protetta (parchi, siti Bioitaly, laghi e fiumi tutelati), tenuto conto della loro estensione rispetto all'intero territorio comunale.
2. Gli elementi territoriali vincolati sono cartografati nella tavola "A6" (in scala 1/10.000).
3. Sul territorio comunale non vi sono aree protette di "livello comunitario" (siti Bioitaly, vale a dire SIC e ZPS).
4. Le aree naturali protette e il regime vincolistico di "livello nazionale" riguardano i seguenti elementi ai sensi dell'art.142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio:
 - i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (R.D. n.1775 del 11.12.1933), quali il fiume Sabato, il torrente Corvo-Serretelle, il Rio Ceppaloni, i Valloni Mezzapecora, S.Giovanni, S.Martino e Pannarano;
 - i territori coperti da foreste e da boschi perimetrati a norma delle leggi della Regione Campania n.11/96 e n.5/99;
 - i territori percorsi o danneggiati dal fuoco, come riportati nel Sistema Informativo Territoriale della Regione Campania, Area Tematica Catasto degli Incendi Boschivi, e come censiti dall'Ufficio Tecnico Comunale;
5. Risultano inoltre vincolati ai sensi del Codice BB.CC. i seguenti beni immobili:
 - Castello feudale D.M. 23.05.55, f.12 p.lle 118, 121;
 - Complesso monumentale località Beltiglio in via Catalani, D.M. 14.09.84 f.8, p.lle 290, 292;
 - Palazzo Foglie frazione e piazza dei Martiri in località S.Giovanni,

- D.M. 14.09.84; f.8, p.lla 83;
- Chiesa S.Nicola di Bari, campanile e oratorio, Dichiarazione art.4, prot.18891 del 22.09.88, f.21, p.lle A, D, 40;
 - Fabbricato ottocentesco e Cappella località Barba in via Fontana, D.M. 31.01.91, f.27/A, p.lle 130, 131;
 - Fabbricato monumentale, vicoli S.Nicola e 1°-2° Rampa Castellone, D.M. 25.08.92, f.21, p.lle 93, 94, 95, 96, 97.
6. Sono da considerarsi alla stregua di vincoli anche i seguenti elementi:
- le fasce di inedificabilità di 50 metri lungo i corsi dei fiumi e di 10 metri lungo i torrenti, ai sensi del punto 1.7a della L.R. Campania n.14 del 20.03.1982 (Indirizzi programmatici e direttive fondamentali relative all'esercizio delle funzioni delegate in materia di urbanistica, ai sensi dell'art.1 - II comma - della legge regionale 1° settembre 1981, n.65).
7. In ogni caso, negli ambiti individuati dall'art.142 del D.Lgs. n.42/2004 valgono le norme del successivo articolo 146 del citato Decreto Legislativo.
8. Sono da considerare aree protette di "livello regionale" quelle definite in sede di PTR nell'ambito della "Rete Ecologica Regionale"; in riferimento a tale quadro di riferimento, nell'area di studio insiste il "Corridoio Ecologico trasversale" del Calore con la relativa fascia di protezione; tali elementi sono stati poi cartografati e maggiormente dettagliati in sede di PTCP, e sono da considerare come aree protette di "livello provinciale" nell'ambito del "Sistema Ambientale e naturalistico", e ridisegnate in sede di PUC, ai sensi degli artt.13 e 22 del PTCP, nella tavola "B2", quali:
- Corridoi ecologici regionali, provinciali e locali ex art.16 NTA del PTCP - fascia di 300 m Corridoio del Sabato, 150 m Corridoio del Corvo-Serretelle, 50 m Corridoio del Mezzapecora, del San Giovanni-San Martino-Pannarano e del Rio Ceppaloni e le fasce di protezione dei corridoi ecologici succitati;
 - l' "Area naturale strategica del "Sabato - Bosco di Ceppaloni" di cui all'art.15 del PTCP, la cui superficie, individuata nella tavola "A6" del PUC (Vincoli paesaggistici e ambientali), potrà essere definitivamente perimetrata, in collaborazione con

l'Amministrazione Provinciale, in sede di definizione dei progetti strategici del Sistema Ambientale del PTCP.

Art.21 Fasce di rispetto.

1. Le fasce di rispetto cartografate negli elaborati allegati al PUC e quelle non cartografate rappresentano aree la cui utilizzazione ai fini edificatori, e non solo, risulta limitata in funzione della normativa statale e regionale vigente, nonché in funzione di particolari vincoli relativi al presente Piano e/o alla pianificazione sovraordinata; esse sono:
 - fascia di rispetto cimiteriale, secondo quanto già determinato con il previgente PUC, ridotta da 200 metri a 100 metri dal muro di cinta del cimitero (di Beltiglio e di San Giovanni), secondo il dettato del Regio decreto 27 luglio 1934, n.1265 e s.m.i. "Testo unico delle leggi sanitarie", come cartografata nella tavola "C1" (in scala 1/5.000) e nelle tavole della serie "C2" (in scala 1/2.000); per gli interventi in tale fascia si rimanda all'art.49 delle presenti NTA;
 - fasce di rispetto stradale determinate secondo il Codice della strada e il relativo regolamento di attuazione; come disciplinate dall'art.18 delle presenti NTA;
 - fasce di rispetto fluviale profonde dai 10 ai 50 metri dal limite dell'area demaniale a norma della L.R. Campania n.14/1982 (per le acque iscritte e per quelle non iscritte nell'elenco delle acque pubbliche), come cartografate nella tavola "A6" (in scala 1/10.000); per gli edifici esistenti in tale fascia sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione senza aumento di volume, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura; sono consentiti inoltre gli interventi di cui al precedente art.12 per la creazione della Rete Ecologica Comunale;
 - fasce di rispetto degli elettrodotti ad alta tensione profonde in

misura non inferiore a quanto stabilito dagli artt.4 e 6 del DPCM 08.07.2003 e s.m.i., e secondo i parametri del Decreto del Ministero dell'Ambiente 29.05.2008 e s.m.i.; gli interventi che ricadano in tutto o in parte all'interno delle fasce di attenzione dovranno essere coerenti con la normativa di settore;

- fasce di rispetto del metanodotto profonde da 13,50 a 30 metri dal bordo del collettore a norma del D.M. 24.11.1984 e s.m.i. (G.U. n.12 del 15.01.1985), all'interno delle quali non è consentito realizzare nulla che includa la sosta di persone a meno della realizzazione delle sole infrastrutture, mettendo in sicurezza il tratto di condotta interessata; per ogni intervento previsto in loro prossimità è richiesto il nulla osta dell'ente preposto;
- fasce di salvaguardia delle risorse idriche di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n.1896/90, DPR n.236/88 e D.Lgs. n.152/99 e s.m.i. e distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto con raggio di 200 metri dall'opera di presa, come delimitate dall'Ente gestore, considerando le caratteristiche idrogeologiche e di vulnerabilità degli acquiferi destinati al consumo umano ed osservando quanto prescritto dalla normativa vigente;
- fasce di rispetto per gli impianti di depurazione non inferiori a 100 metri dal perimetro dell'area destinata all'impianto stesso, ai sensi del DMLL 04.02.1977 e s.m.i.

Art.22 Vincolo Idrogeologico.

1. Le aree soggette a vincolo idrogeologico, istituito e normato con il Regio Decreto n.3267 del 30 dicembre 1923 e con il R.D. n.1126 del 16 maggio 1926, sono cartografate nella tavola "A5.2" (in scala 1/10.000).
2. La trasformazione o il mutamento di destinazione dei boschi e dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico sono subordinati alla preventiva autorizzazione, ai sensi della vigente normativa nazionale e regionale.
3. Per tutti i movimenti di terra che saranno effettuati nelle aree

sottoposte a vincolo idrogeologico, deve essere richiesta l'autorizzazione prevista dalla normativa vigente.

Art.23 Aree di interesse archeologico e dei bb.cc.

1. Il PUC, nella tavola "A6" in scala 1/10.000, individua le aree di vincolo archeologico e dei bb.cc, come già descritte nel precedente art.20, c.5.
2. Per le aree di vincolo archeologico qualunque intervento e/o attività edilizia o urbanistica deve essere preceduta dal parere della competente Sovrintendenza, come prescritto dalla normativa vigente.
3. Il PUC, nella VIARCH (Valutazione di impatto archeologico) e nella tavola "A4.2" in scala 1/10.000, individua le "Aree di rinvenimenti diffusi di interesse archeologico" che sono stati censiti nel corso del tempo, principalmente di natura funeraria e di epoca romana; essi sono localizzati lungo il tracciato ipotetico della Via Appia (in particolare il tratto che corre in zona agricola dal bivio lungo la ss 7 fino al ponte di Apollosa sul fiume Serretelle, in località Taverna); in un fondo di proprietà Francioni si ha notizia dal secolo scorso di tombe con lucerne, anforette, unguentari e "coltelli di pietra"; in località Petrarà si è rinvenuta una tomba contenente monete di età imperiale, una lucerna di ceramica ed altri piccoli vasi; una stele funeraria di epoca romana si trova reimpiegata all'interno di Ceppaloni; inoltre si ha notizia di un coperchio di sarcofago e si sono segnalate epigrafi verso il Sabato in località Rotola; in località Barba-Crocevia vi sono resti di antiche strutture murarie; si ha inoltre notizia di emergenze archeologiche riferibili ad un edificio religioso altomedievale in località detta Toppo dei Monaci; in particolare nella VIARCH (Valutazione di impatto archeologico - "Carta delle potenzialità archeologiche", figure nn.75 e 76) sono censiti tutti i siti archeologici di interesse.
4. Per le aree di rinvenimenti diffusi di interesse archeologico, di cui al precedente comma 3, qualunque intervento e/o attività edilizia o urbanistica deve essere preceduta da una lettera di inizio lavori da trasmettere alla competente sovrintendenza almeno 10 giorni prima del reale inizio dei lavori.

5. In corrispondenza delle aree indicate dei siti archeologici riconosciuti e delle aree a rischio archeologico medio e alto indicate nelle tavole del PUC non sottoposte a vincoli di tutela archeologica ogni intervento edilizio e infrastrutturale pubblico o privato, ogni lavorazione non superficiale, che comporti scavo e/o movimento terra, deve essere sottoposta a parere preventivo obbligatorio e vincolante della competente Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio, la quale si riserva di pèrescrivere eventuali indagini puntuali o in estensione, saggi archeologici stratigrafici e/o assistenze scientifiche qualificate in corso d'opera, che saranno a carico della committenza e andranno eseguite con metodologia scientifica da professionisti archeologici, on possesso di laurea e specializzazione / dottorato in archeologia, che abbiano maturato un'esperienza post-laurea su cantieri di scavo archeologico, il cui curriculum dovrà essere sottoposto all'attenzione della competente Soprintendenza (prescrizione Soprintendenza bb.cc. prot. MIC_SABAP-CE_UO10/21/04/2023/0008334-P).
6. Nelle aree esterne ai siti archeologici individuati e nelle aree esterne ai buffers di rispetto vale quanto previsto dalle norme in materia di archeologia preventiva per le opere pubbliche o di interesse pubblico (prescrizione Soprintendenza bb.cc. prot. MIC_SABAP-CE_UO10/21/04/2023/0008334-P).
7. Gli interventi ammessi sugli immobili ricadenti nella perimetrazione del centro storico, nonché quelli indicati nella Tav. C5, a meno della mera manutenzione ordinaria, sono sottoposti a parere obbligatorio vincolante della competente Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio che si esprimerà nel termine di novanta giorni dalla ricezione della documentazione progettuale completa da inoltrare corredata di istruttoria preliminare favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale; detto parere congiunto dovrà intendersi indipendente da ogni ulteriore procedura autorizzatoria prevista dalle vigenti normative (prescrizione Soprintendenza bb.cc. prot. MIC_SABAP-CE_UO10/21/04/2023/0008334-P).
8. Nel caso di interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria riguardanti pitture e superfici decorate dell'architettura presenti

all'interno di palazzi pubblici e/o privati, nonché di interventi di qualunque genere sugli apparati decorativi lapidei degli edifici (quali stemmi, stucchi e affreschi), apparati decorativi lignei (quali medaglioni, soffitti cassettonati con bassorilievi intagliati, travature con applicazioni di carta ornata di fregi dipinti, portali lignei, finestre ed ogni altro elemento di pregio), nel rimandare alle vigenti norme di tutela, si prescrive la predisposizione di un progetto d'intervento specifico per ogni opera, corredato da schede tecniche relative agli interventi specifici da eseguire e ai materiali da impiegare; tale progetto dovrà essere redatto da un restauratore dei beni culturali abilitato alla professione, ai sensi dell'art.182 del Codice, presente nell'elenco dei professionisti abilitati del MIC e in possesso dell'attestazione OS2A (prescrizione Soprintendenza bb.cc. prot. MIC_SABAP-CE_UO10/ 21/04/2023/0008334-P).

Art.24 Parchi comunali extraurbani.

1. Il sistema di parchi comunali extraurbani del PUC è inteso come un generatore di cultura urbana, avente come filo conduttore la dimensione della Rete Ecologica Comunale (REC); i parchi presentano una vocazione differenziata, a seconda delle caratteristiche naturalistiche, geomorfologiche, ecc.; le aree rientranti nel perimetro dei parchi sono classificate in funzione alla loro effettiva vocazione, e potranno essere attuate solo dopo la formazione di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) di iniziativa pubblica e/o privata, la cui dimensione minima di intervento potrà essere determinata nei futuri API.
2. In generale, l'attuazione del sistema dei parchi comunali di Ceppaloni prevede la riqualificazione della rete idrografica attualmente degradata e l'articolazione di un "sistema verde" costituito da diversi ecosistemi a vario grado di naturalità e qualità visiva, integrati tra loro; i parchi assolvono a funzioni educative e ricreative, che si svolgono negli spazi destinati ai visitatori e a funzioni scientifiche e di ricerca ove si studia la vita animale e vegetale dei territori dell'Italia meridionale; inoltre, vi si promuove la conservazione delle specie in pericolo di estinzione,

facendole conoscere al grande pubblico, libere in natura, inserite in un contesto naturale che fa uso dello spazio a loro disposizione come supporto alle attività scientifiche e di ricerca.

3. Gli obiettivi del Sistema dei parchi comunali extraurbani sono:
 - assicurare un supporto logistico, culturale e scientifico creando aree faunistiche che possano servire da aree di ricerca stabili;
 - diffondere la conoscenza delle aree naturalistiche del Beneventano;
 - sviluppare un turismo legato alla Natura;
 - offrire ai tour operator la possibilità di proporre pacchetti turistici che consentano di visitare comodamente ed in maniera approfondita le peculiarità del territorio;
 - sviluppare cooperative locali in grado di accogliere e gestire i visitatori;
 - favorire lo sviluppo di un indotto locale che ruoti intorno al sistema dei parchi comunali extra urbani.
4. All'interno delle aree parco si dovranno inoltre realizzare gli interventi di cui agli artt.41 e 42 delle presenti NTA, anche finalizzati:
 - alla conservazione del bosco, della macchia arborea, dei filari arbustivi e delle aree di rinnovamento spontaneo, nonché alla razionale utilizzazione dei seminativi e delle colture arboree;
 - alla manutenzione e conservazione delle attività agricole e delle sistemazioni agrarie tradizionali di rilevante interesse paesaggistico e di tutela idrogeologica;
 - alla manutenzione e conservazione attiva dei suoli, sia sotto il profilo della stabilità che della tutela dall'erosione;
 - alla realizzazione di fasce verdi ai margini del costruito, con funzione di filtro e mediazione paesistica tra la parte costruita e le aree coltivate o boscate circostanti;
 - al ripristino e riqualificazione dei rapporti funzionali tra i centri storici delle diverse frazioni ed il sistema della Rete Ecologica Comunale, attraverso interventi di recupero dei sentieri vallivi e di crinale.
5. Il sistema di parchi urbani di Ceppaloni è coerente con la legge Regione Campania n.17/2003 e con la delibera di Giunta Regionale

n.1532 dell'11 novembre 2005 (concernente le Linee Guida per l'istituzione del sistema dei parchi urbani di interesse regionale), e quindi fa suoi i principi, gli indirizzi e i metodi operativi con cui la Regione Campania, in linea con le più avanzate esperienze nazionali ed europee, ha deciso di perseguire l'istituzione di aree protette in ambito urbano al fine di individuare tutte le azioni idonee a garantire:

- la difesa di un patrimonio ambientale di pregio e di ecosistemi di interesse regionale;
- la valorizzazione delle aree agricole urbane;
- il ripristino dell'identità storico-culturale;
- il riequilibrio delle aree a rischio di degrado.

6. Il "Parco Naturalistico del Bosco" ha una forte vocazione naturalistica, con una superficie di 239 ettari. Si sviluppa tra i centri abitati di Ceppaloni e San Giovanni. Il progetto di Parco, che si sovrappone in parte al perimetro del Corridoio ecologico del Mezzapecora, mira a recuperare un proficuo rapporto con la natura, soprattutto dal punto di vista faunistico. Il Parco mira a far conoscere gli aspetti naturalistici delle aree al contorno del sistema torrentizio, coniugando l'offerta insediativa dei Centri storici (destinati in parte ad accogliere anche residenze di *Social Housing*), con i preziosi aspetti naturalistici di una natura ancora incontaminata, in un'ottica di integrazione e valorizzazione. L'idea di fondo è quella di offrire al visitatore non solo le mete culturali del comprensorio, ma anche nuove destinazioni turistiche basate sulla natura. Il regime normativo del Parco è coerente con quello dettato dagli artt.11 e 17 delle NTA del PTCP per i corridoi ecologici e puntualmente riportato nell'art.12 delle presenti NTA, con le seguenti specificità per le aree non perimetrate come corridoi ecologici:

- l'Amministrazione Comunale individuerà un edificio di proprietà comunale all'interno del centro abitato di Ceppaloni che sarà adibito a "Casa della Flora e della Fauna", dove istituire un Centro per l'educazione ambientale e la principale struttura del Parco per la realizzazione di attività didattiche e formative, laboratori ed eventi che possano in vario modo avvicinare le persone alla natura; in tale struttura si potrà, inoltre, istituire un Centro visita

con annesso ufficio turistico territoriale;

- si potranno realizzare aree faunistiche per gli ungulati appenninici e per gli habitat riconosciuti nei vicini siti "Natura 2000", compreso centri di recupero per la fauna selvatica;
 - sono ammesse attività per l'accoglienza (da realizzarsi, oltre che in edifici preesistenti, con strutture amovibili in legno e/o tende) quali: area di sosta picnic, bungalow, campeggi (come definiti dalla L.R. n.13/1993) e attrezzature per lo sport e il tempo libero; tali strutture dovranno essere pavimentate con sistemi permeabili o semipermeabili che consentano una agevole rimozione ai fini di future esigenze di recupero ambientale; inoltre l'altezza massima delle strutture di accoglienza non potrà essere superiore a 3,50 metri.
7. Il Parco urbano di Ceppaloni si sviluppa tra il centro storico del Capoluogo e il torrente Mezzapeccora, per una superficie di 7,0 ettari, e ha l'obiettivo di svolgere le funzioni canoniche di "parco pubblico - area verde", situata all'interno di un centro abitato con lo scopo di fornire alla cittadinanza e ai visitatori uno spazio ricreativo a contatto con la natura; in esso si potranno realizzare opere a basso impatto per attività sportive, per il jogging, per l'uso della bicicletta o per semplici passeggiate; si potranno realizzare strutture di servizio a basso impatto finalizzate all'accoglienza dei visitatori che non potranno avere altezza superiore a 3,50 metri.
8. Il Parco Fluviale del Sabato si estende per una superficie di 105 ettari e corre lungo la sponda sinistra del fiume Sabato. L'area di progetto, che si sovrappone al Corridoio ecologico del Sabato, offre uno scenario ambientale ricco di alberi e piante con i torrenti che attraversano trasversalmente il Parco. In esso sarà possibile realizzare:
- strutture all'aperto per il tempo libero, con particolare attenzione al sistema di piste ciclo-pedonali e ai punti di ristoro;
 - zone picnic;
 - un parco giochi per bambini e strutture ricreative all'aperto;
 - un "Giardino botanico del mediterraneo".

Art.25 Sentieristica comunale.

1. Il PUC di Ceppaloni disegna il Sistema dei sentieri comunali di pregio ambientale descritto nella relazione di Piano. Gli itinerari abbracciano tutto il territorio di Ceppaloni e sono censiti e cartografati e nella tavola "A4.2"; i percorsi individuati rappresentano una evidente risorsa ambientale che il redigendo Piano intende tutelare e valorizzare ai fini della strutturazione del sistema ambientale comunale.
2. I sentieri dovranno essere trasformati in assi attrezzati con aree di sosta da individuare nei luoghi maggiormente adatti a tale scopo; potranno essere del tipo "naturalistico" (ippovie, tratturi rurali, ecc.) o "piste ciclo-pedonali". Gli itinerari potranno essere arricchiti con punti informativi e una segnaletica di percorso contenente "pensieri, saluti, auguri", appositamente selezionati da un Comitato Comunale, in relazione ai caratteri architettonici ed ambientali del contorno ambientale.
3. Per quanto concerne la rete dei sentieri naturalistici, l'Amministrazione Comunale provvederà, preliminarmente alla progettazione, al rilevamento sul territorio che porti alla stesura di una scheda di catasto dei sentieri, nonché di una seconda scheda a contenuti più tecnici e finalizzata alla progettazione esecutiva; le schede dovranno contenere, oltre ai dati territoriali della infrastruttura naturalistica, anche una raccolta di informazioni sugli elementi rilevanti del territorio ed alla loro localizzazione e rappresentazione cartografica; le informazioni di cui sopra potranno comprendere ad esempio: presenza e delimitazione di aree di pregio ambientale, punti di particolare fragilità ambientale colli e valichi; luoghi di particolare interesse dal punto di vista ambientale, naturalistico, culturale, devozionale, turistico e escursionistico; sarà rilevata naturalmente anche la presenza e la dislocazione di strutture ricettive, sia sul territorio direttamente interessato dai percorsi escursionistici, sia nelle zone circostanti, la rete dei trasporti pubblici esistenti e località servite e i servizi utili disponibili (uffici turistici, strutture di servizio delle aree protette ecc.); su tali sentieri sono ammessi interventi di ripristino di muretti a secco franati e asportazione del materiale che ostruisce parzialmente il passaggio;

costruzione di piccole palificate o fascinate a monte e valle dei tracciati per la stabilizzazione e/o per consentire un agevole accesso alle passerelle che attraversano i torrenti; decespugliamento, abbattimento piante ingombranti, costruzione cordolini tagliacqua in pietrame e piccoli guadi.

4. Le piste ciclabili sono caratterizzate da una corsia riservata e protetta (larghezza minima m 1,50); i percorsi pedonali si sviluppano su corsia riservata e protetta (larghezza minima m 1,20). Una pista ciclabile e/o pedonale su corsia riservata è una porzione di strada riservata esclusivamente ai ciclisti e/o ai pedoni che non può essere percorsa dalle automobili, né essere utilizzata per il parcheggio. Tali piste sono contrassegnate dalla segnaletica orizzontale sulla carreggiata. In generale, le piste devono mantenere una distanza aggiuntiva di almeno un metro dai confini laterali delle proprietà quando vi siano movimenti di veicoli o pedoni in accesso alle proprietà non del tutto isolati ed episodici e, soprattutto, privi della necessaria visibilità; possono far parte degli itinerari ciclabili tratti stradali utilizzati in piena promiscuità e senza particolari provvedimenti solo se con traffico limitato (indicativamente 50 veic/h nella punta e nella direzione più trafficata); per volumi di traffico normali, è possibile limitarsi alla previsione di ampie banchine laterali realizzate con semplice segnaletica, potendo la larghezza delle corsie autoveicolari essere ridotta sino ad un minimo di 2,75 metri; per volumi di traffico intenso è in generale opportuno separare fisicamente l'itinerario ciclabile; per quanto riguarda il conflitto con i pedoni, quale tipicamente si pone in presenza di itinerari misti, questo va risolto o garantendo adeguate ampiezze al corridoio, o separando le due funzioni; è ammesso l'utilizzo di marciapiedi e/o di percorsi totalmente promiscui solo se con limitatissima presenza pedonale.
5. La sentieristica comunale si attua attraverso progetti di iniziativa pubblica nel rispetto della normativa vigente e fatti salvi eventuali nulla osta e/o autorizzazioni degli enti territorialmente competenti in materia di beni ambientali, paesaggistici, strade, autorità di bacino, ecc.; per tali progetti saranno promossi, ai sensi del punto f) dell'art.23 della L.R. Campania n.16/2004, concorsi di progettazione finalizzati alla

promozione dell'architettura contemporanea e della qualità dell'edilizia pubblica e privata.

Art.26 Direttive per la realizzazione di parcheggi.

1. La dotazione di parcheggi pertinenziali è funzione delle attività a cui sono destinati e deve essere coerente con la normativa di settore.
2. Per quanto concerne le residenze (anche turistiche) debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione.
3. Per le attività turistico-alberghiere debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a un posto auto ogni due letti.
4. Per i pubblici esercizi (ristoranti, bar, esercizi di produzione e somministrazione, ecc.) debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a 1 posto auto ogni 2 posti a sedere, con la riduzione del 50% per i pubblici esercizi facenti parte di strutture turistico-alberghiere.
5. Per quanto riguarda le attività commerciali, valgono le norme di cui alla L.R. n.1/2000, art.6, allegato E (s.m.i.).
6. L'adeguamento ai parametri di parcheggio è condizione essenziale per il rilascio di autorizzazione per l'apertura, per il trasferimento di sede, per l'ampliamento della superficie di vendita di un esercizio commerciale o per la variazione del settore merceologico, allorquando il nuovo settore richieda una maggiore quantità di parcheggio, ai sensi della Legge Regionale Campania n.1/2000, articolo 6, allegato E.
7. Relativamente alle sale di riunione e di spettacolo, chiese, attività sportive debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a 1 posto auto ogni 3 persone.
8. Le aree a parcheggio coperte o scoperte dovranno avere le seguenti caratteristiche:
 - corsie di transito: larghezza = m. 3,00;
 - spazio di sosta auto: larghezza = m 2,50, lunghezza = ml. 5,00;
 - larghezza corsia di alimentazione parcheggi a pettine a 90°= m

6,00;

- larghezza corsia di alimentazione parcheggi a pettine a 45°= m 5,50;
 - larghezza corsia di alimentazione parcheggi a pettine a 30°= m 5,00;
 - corsie di manovra pullman: larghezza = m. 18,00;
 - spazio di sosta pullman: larghezza = m 3,00 (oltre m 1,10 di rispetto per lato), lunghezza = ml. 12,00.
9. I parcheggi pubblici devono prevedere appositi stalli per gli utenti disabili e con difficoltà motorie, a norma del D.M. 14 giugno 1989, n.236 (inerente alle prescrizioni per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche) e del D.P.R. 16 settembre 1996, n.503 e s.m.i.
10. Negli edifici aperti al pubblico deve essere previsto 1 posto auto per disabile ogni 50 o frazione di 50 posti; tale posto auto deve avere larghezza non inferiore a 3,20 m e deve essere riservato gratuitamente al servizio di persone disabili; il medesimo stallo deve essere opportunamente collegato al marciapiede o al percorso pedonale, che evidentemente a sua volta deve essere conforme alle indicazioni stabilite dalla normativa vigente; per i posti auto riservati disposti parallelamente al senso di marcia, la lunghezza dello stallo deve essere tale da consentire il passaggio di un utente su sedia a rotelle tra un veicolo e l'altro; il requisito si intende soddisfatto se il posto auto ha lunghezza almeno pari a 6 m; in tale situazione, il posto auto per disabili può mantenere una larghezza pari a quella dei normali posti auto; in tutti casi, i posti auto per disabili devono essere opportunamente segnalati, ubicati nei pressi del mezzo di sollevamento ed in posizione tale da cui sia possibile, in breve tempo, raggiungere in emergenza un luogo sicuro statico o una via di esodo accessibile; le rampe carrabili e/o pedonali devono essere dotate di corrimano; la pendenza massima trasversale del parcheggio non deve superare il 5% (in caso contrario bisogna rispettare ulteriori specifiche prescrizioni secondo la norma vigente); per i parcheggi a raso all'aperto, i posti auto riservati, opportunamente segnalati, devono essere posizionati in aderenza ai percorsi pedonali e nelle vicinanze

dell'accesso dell'edificio o dell'attrezzatura per cui vengono predisposti; la delimitazione e la segnalazione del posto auto devono avvenire mediante strisce gialle e contrassegno sulla pavimentazione (apposito simbolo di utente su carrozzina); è preferibile dotare di copertura i posti riservati per i disabili, così da agevolare la manovra di trasferimento della persona su sedia a rotelle in condizioni atmosferiche non favorevoli.

Art.27 Impianti tecnologici di interesse locale.

1. Il presente articolo riguarda gli impianti di depurazione e gli impianti tecnologici in genere di interesse locale, soggetti ai soli interventi per il perfetto funzionamento ad opera degli enti competenti; essi sono: serbatoi idrici e centrali di sollevamento; centrali elettriche e cabine di trasformazione; impianti per la gestione del ciclo dei rifiuti; pozzi pubblici, sorgenti e acquedotti; elettrodotti; metanodotti; impianti radiovisivi e di telefonia, ecc., le cui fasce di protezione sono determinate dalla normativa vigente e riportate sommariamente nel precedente art.21 delle presenti NTA.
2. Il PUC individua nelle tavole di analisi alcune aree preesistenti destinate a impianti di depurazione e sollevamento.
3. Per quanto concerne la rete idrica comunale, fatte salve le zone di tutela e di rispetto individuate dalla Regione ai sensi dell'art.94 del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i., i titoli abilitativi per interventi edilizi privati sono subordinati al parere del competente Ufficio sanitario e dell'Ente gestore delle acque.
4. Per quel che riguarda la protezione da radiazioni non ionizzanti, nelle more dell'approvazione di un regolamento Comunale degli impianti di telefonia mobile e telecomunicazioni radiotelevisive (concernente la localizzazione, l'installazione, la modifica ed il controllo di tutte le sorgenti che generano radiazioni non ionizzanti, utilizzate in impianti fissi per telecomunicazioni e radiotelevisivi, ivi compresi tutti gli impianti o apparati previsti dalla normativa di settore), è vietata l'installazione degli impianti nelle seguenti aree:

- aree sensibili (che riguardano singoli edifici con incluse aree pertinenziali, quali balconi, terrazzi, cortili, giardini, lastrici solari, ecc., dedicati, anche parzialmente, alla salute, alla popolazione infantile, a scuole, al culto, agli anziani, ad attività sportive) e nelle immediate vicinanze delle stesse;
 - nelle aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142 del D.Lgs. 22.01.2004 n.42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio - e in quelle che insistono in una fascia di 100 metri dalle stesse, ad eccezione delle zone indicate con le lettere a) c), f), g) del medesimo articolo nelle quali l'installazione/modifica è possibile previa l'acquisizione del parere favorevole degli organi competenti;
 - nelle aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. 22.01.2004 n.42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio -salvo che non venga acquisito il parere favorevole degli organi competenti;
 - sugli immobili costituenti beni culturali ai sensi dell'art.10 del D.Lgs. 22.01.2004 n.42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio, salvo che non venga acquisito il parere favorevole degli organi competenti;
5. Per gli impianti di cui al comma precedente esistenti alla data di approvazione del presente Piano, ricadenti nei siti previsti nei punti precedenti del presente articolo, il Gestore è tenuto ad adeguare e/o rilocalizzare l'impianto entro il termine di 180 giorni dall'entrata in vigore del presente Piano, pena la revoca dell'autorizzazione.
6. Per questi impianti, il PUC si attua con intervento diretto, fatti salvi eventuali nulla osta e/o autorizzazioni degli enti territorialmente competenti in materia di beni ambientali, paesaggistici, strade, autorità di bacino, ecc.

Art.28 Aree riservate in caso di calamità naturali.

1. Le aree riservate in caso di calamità naturale sono quelle indicate nel Piano Intercomunale di Protezione Civile vigente.
2. Ai sensi della Circolare del Ministero per il coordinamento della

Protezione Civile (Circolare n.4 del DPC/87 del 19.02.1987) le aree individuate nel Piano Comunale di Protezione Civile per insediamenti provvisori in caso di calamità naturali vanno mantenute inedificate per tutto il periodo di validità del presente strumento urbanistico generale.

3. Il Piano di Protezione Civile Intercomunale individua, come punti di raccolta e di aggregazione della popolazione, sul territorio comunale le seguenti aree di emergenza:

- Area piazza Carmine Rossi – Ceppaloni capoluogo;
- Area piazza frazione Barba;
- Area piazza frazione S. Croce;
- Area antistante la chiesa di S. Giovanni Battista – fraz. S.Giovanni;
- Area campo sportivo sulla sp n.1 Ciardelli – frazione S. Giovanni;
- Area antistante la chiesa di S. Maria del Rosario – fraz. Beltiglio;
- Area parcheggio sp n.1 Ciardelli, incrocio via Maielli – Beltiglio;
- Area antistante cimitero – frazione S. Giovanni;
- Area parcheggio ex SISA, strada provinciale Tressanti;
- Area parcheggio presso relais “il Feudo”, via Trocchia;
- Area antistante cimitero – frazione Beltiglio;
- Area piazzetta Petrarà – frazione Beltiglio;
- Area parcheggio via Roma - frazione Beltiglio;
- Area antistante Green Park, sp n.1 Ciardelli – frazione S. Giovanni.

SEZIONE SECONDA - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE (COMPONENTE OPERATIVA).

Art.29 Fabbisogno insediativo e disciplina d'uso del territorio comunale – Zone Territoriali Omogenee.

1. Il fabbisogno aggiuntivo previsto dal PUC di Ceppaloni è pari a n.165 nuovi alloggi, compresa la percentuale del 5% di incremento definito per alcuni comuni (tra cui Ceppaloni) dall'art.145 del PTCP.
2. Essi sono distribuiti, secondo i criteri esposti nella relazione di Piano, come di seguito sinteticamente riportato:
 - n.15 nuovi alloggi, in edifici preesistenti di housing sociale ricadenti in ZTO "A - "Tessuto insediativo di interesse storico ambientale";
 - n.40 nuovi alloggi in ZTO "B2 - Tessuto residenziale di completamento" (volume minimo mc 20.000; volume max mc 24.000; per 88 abitanti);
 - n.35 nuovi alloggi in ZTO "B3 – Tessuto residenziale di completamento compatibile con le attività artigianali e commerciali" (volume minimo mc 17.500; volume max mc 21.000; per 77 abitanti);
 - n.55 nuovi alloggi in ZTO "Cp" - Area di espansione residenziale" (volume minimo mc 27.500 - volume max mc 33.000; per 120 abitanti); tali alloggi sono destinati all' *housing sociale* e saranno programmati con i futuri API, in funzione delle concrete disponibilità finanziarie e delle reali necessità del territorio;
 - n.20 nuovi alloggi in ZTO "Ct" - Area di sviluppo turistico a edilizia estensiva" (volume minimo mc 10.000 - volume max mc 12.000; per 120 abitanti); tali alloggi sono destinati alle attività turistiche extra alberghiere.
3. La disciplina d'uso del territorio comunale è definita nelle tavole in scala 1/5.000 della serie "C1" e nelle tavole in scala 1/2.000 della serie "C2" riguardanti i Centri Urbani (frazioni).

4. I parametri urbanistici ed edilizi di ciascuna zona territoriale omogenea sono stabiliti nei successivi articoli, fatti salvi i riferimenti normativi vigenti e la pianificazione sovraordinata.
5. Le Zone Territoriali Omogenee (di seguito ZTO) sono:
 - ZTO A "Tessuto insediativo di interesse storico ambientale".
 - ZTO B1 "Tessuto residenziale consolidato e saturo da riqualificare".
 - ZTO B2 "Tessuto residenziale di completamento".
 - ZTO B3 "Tessuto residenziale di completamento compatibile con le attività artigianali e commerciali".
 - ZTO Cp "Area di espansione per edilizia sociale";
 - ZTO Ct "Area di sviluppo turistico a edilizia estensiva"
 - ZTO D1 " Area del Piano degli Insediamenti Produttivi (PIP)".
 - ZTO D2 "Tessuto produttivo commerciale e turistico-alberghiero".
 - ZTO D3 "Tessuto produttivo saturo nella fascia dei corridoi ecologici".
 - ZTO D4 "Aree per impianti di distribuzione di carburanti".
 - ZTO E1 "Territorio Agricolo Rurale e Aperto".
 - ZTO E2 "Aree di pregio del sistema fluviale della Rete Ecologica Comunale".
 - ZTO E3 "Aree di pregio naturalistico della Rete Ecologica Comunale".
 - ZTO F1 "Standard - Istruzione".
 - ZTO F2 " Standard - Attrezzature religiose e comuni".
 - ZTO F3 " Standard - Spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e per lo sport".
 - ZTO F4 "Standard - Parcheggi".
 - ZTO G1 "Verde privato".
 - ZTO G2 "Tessuto residenziale saturo in ambito rurale".
 - ZTO H "Attrezzature cimiteriali".
 - ZTO S "Attrezzature private per lo sport".

Art.30 ZTO A "Tessuto insediativo di interesse storico ambientale".

1. Nella ZTO "A" sono comprese le aree prevalentemente edificate, frutto della stratificazione insediativa sul tessuto di impianto antico che si è negli anni consolidato, evidenziate preliminarmente negli elaborati di analisi del territorio "A4.2" e "A7" (perimetrate sulla base delle tavole riguardanti il Sistema Insediativo del PTCP e del PUC 2008), e definite negli elaborati della "Parte Strutturale" (tavola B1.1) e della "Parte Programmatica" (tavole "C1a", "C1b", serie "C2" e serie "C3").
2. Le ZTO "A" riguardano prioritariamente le aree del nucleo storico di Ceppaloni, cartografato anche in scala 1/500 negli elaborati della serie "C3", e le aree dei nuclei storici di Barba, Beltiglio, San Giovanni e Santa Croce.
3. Le ZTO "A" si attuano attraverso la redazione di un PUA (e in particolare di un piano di recupero) di iniziativa pubblica o privata per ciascun nucleo storico di cui al precedente comma 2, compreso la totalità delle unità edilizie con le relative pertinenze (cortili, orti, giardini, parcheggi, ecc.); il piano di recupero precisa le metodologie di intervento conservativo, di ripristino e di trasformazione edilizia, anche mediante demolizione, nonché la sistemazione degli spazi esterni più opportuna in relazione alle caratteristiche del contesto.
4. Per il centro storico di Ceppaloni–capoluogo, le metodologie di intervento conservativo, di ripristino e di trasformazione edilizia sono individuate negli elaborati della serie "C3", in scala 1/500, che hanno forma e valenza di PUA.
5. I PUA di iniziativa pubblica o privata per le altre frazioni, con valenza e portata di piano esecutivo di cui alla L.R. n.16/04, dovranno prevedere gli elementi progettuali alla stregua di quelli cartografati per Ceppaloni negli elaborati della serie "C3"; i prossimi API potranno estendere tali elementi progettuali ai "Nuclei di insediamenti storici extraurbani consolidati" censiti nella Tavola A4.2.
6. La tavola "C3.1" denominata "Centro storico Ceppaloni: Rilievo stato di fatto", in scala 1/500, riporta il censimento dei seguenti elementi di analisi:

- numero dei piani;
 - unità abbandonate;
 - unità parzialmente abitate;
 - unità abbandonate per ricostruzione fuori sito;
 - aree di sedime di unità edilizie demolite totalmente e per la maggior parte;
 - esercizi commerciali;
 - edifici pubblici di interesse storico architettonico di uso pubblico e/o collettivo;
 - edifici privati di interesse storico architettonico;
 - edifici privati di valore storico-ambientale;
 - edifici privati in aree marginali;
 - verde pubblico;
 - verde privato (orti e giardini)
 - strade, piazze, slarghi pavimentati.
7. La tavola "C3.2" denominata "Centro storico Ceppaloni: Individuazione unità edilizie", in scala 1/500, riporta il censimento delle unità edilizie catastali.
8. La tavola "C3.3" denominata "Centro storico Ceppaloni: Tipologie degli interventi", in scala 1/500, riporta le tipologie di intervento sugli immobili pubblici e privati di cui alla normativa vigente.
9. Nelle more dell'approvazione del PUA di Ceppaloni Capoluogo, il PUC si attua con intervento diretto, nel rispetto della normativa vigente, in coerenza agli interventi di cui al comma precedente, come esplicitati nella tavola "C3.3", e fatti salvi eventuali nulla osta e/o autorizzazioni degli enti territorialmente competenti in materia di beni ambientali, paesaggistici, strade, autorità di bacino, ecc.
10. In assenza di PUA approvati, fatto salvo il precedente comma relativo al Capoluogo, nella ZTO "A" gli interventi ammissibili sugli edifici legittimamente costruiti o condonati sono:
- la manutenzione ordinaria;
 - la manutenzione straordinaria;
 - il restauro e il risanamento conservativo.
11. In assenza di PUA approvati, le aree inedificate sono vincolate alla inedificabilità con conservazione o incremento delle superfici non

pavimentate sistemate a verde ed alberate (sono fatti salvi gli edifici in corso di realizzazione e/o con titolo assentito).

12. Risultano vincolati all'approvazione del PUA gli interventi di:

- ristrutturazione edilizia;
- ristrutturazione urbanistica;
- variazione della destinazione d'uso, anche se coerente con la ZTO;
- trasformazione di coperture piane in coperture a tetto.

13. Nella ZTO "A" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenza;
- autorimesse pertinenziali individuali o depositi;
- autorimesse non pertinenziali;
- attrezzature pubbliche e servizi sociali di proprietà e gestione pubblica o privata;
- studi professionali e uffici pubblici;
- associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali;
- pubblici esercizi (ristoranti, bar, esercizi di produzione e somministrazione, ecc., con superfici aperte al pubblico non superiori a mq 300);
- attività artigianali con esclusione — previo parere della competente ASL — delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori;
- commercio al dettaglio (esercizi di vicinato aventi superficie netta come previsto dal Decreto Legislativo n.114/1998 e dalla Legge Regionale della Campania n.1/2000 e s.m.i.);
- sale di riunione e di spettacolo con capienza non superiore a 300 persone;
- attività turistico-alberghiere ed extra-alberghiere, quali: alberghi, residenze turistico-alberghiere, motel, villaggio-albergo (detto anche albergo diffuso) come definiti dalla normativa vigente, e in particolare dalla legge Regione Campania 15.03.1984 n.15 e s.m.i., con un numero di posti letto non superiore a 50, affittacamere, case e appartamenti per vacanza, case per ferie, case religiose di ospitalità, ostelli/foresterie e bed & breakfast, come definiti dalla normativa vigente, e in particolare dalla legge Regione Campania 24.11.2001 n.17;

- servizi sanitari e socio-sanitari, assistenziali, sociali, culturali di proprietà e gestione privata;
- destinazioni diverse in atto alla data di adozione del PUC in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità degli atti - secondo titoli abilitativi legittimamente rilasciati), con la sola esclusione di attività produttive insalubri e nocive secondo la vigente normativa;
- destinazione a verde privato non edificabile per le aree già destinate a giardino e/o orto.

14.I PUA di iniziativa pubblica o privata, con valenza e portata dei piani esecutivi di cui alla L.R. n.16/04, potranno prevedere, oltre ai principi progettuali di cui ai commi precedenti, gli ulteriori seguenti elementi:

- dovranno essere finalizzati alla rigenerazione urbana attraverso la trasformazione degli spazi degradati e sottoutilizzati con interventi di *Social Housing* per complessivi n.15 alloggi (i futuri API potranno variare e ridistribuire il numero degli alloggi) destinati all'abitare sociale, capaci di rivolgersi in modo mirato alle categorie sociali più bisognose e di mobilitare e catalizzare risorse locali altrimenti non disponibili; gli interventi dovranno dimostrare di aumentare l'offerta di alloggi e di attivare, ove necessario, percorsi di accompagnamento e di sostegno all'autonomia delle persone accolte, nonché di integrarsi nelle rete dei servizi; dovranno inoltre massimizzare l'accessibilità economica dei servizi di ospitalità favorendo così le categorie più deboli; contemporaneamente a questi obiettivi legati all'aumento e all'accessibilità di opportunità abitative, potranno sostenere, ove opportuno, anche la realizzazione di "sistemi territoriali" che mirino a mettere in rete l'offerta abitativa esistente e gli attori coinvolti, e a favorire percorsi di miglioramento e integrazione gestionale; tutto ciò al fine di rendere le comunità locali maggiormente pronte a intercettare e a rispondere alle varie forme di domanda abitativa, garantire maggiore sostenibilità economica ai servizi realizzati nonché ottimizzare i tassi di turn over e saturazione dei posti disponibili; a partire da un'analisi del bisogno e dell'offerta esistente sul territorio di riferimento, che sarà compito dell'ente

proponente fornire in sede di richiesta di contributo, potranno promuovere e quindi sostenere le seguenti tipologie di risposta:

- ✓ alloggi per l'autonomia e l'inclusione sociale (tale tipologia include anche risposte attualmente normate quali alloggi per l'autonomia di nuclei mamma-bambino);
- ✓ alloggi per l'autonomia di neomaggiorenni in uscita da comunità;
- ✓ alloggi di residenzialità leggera per persone con problemi di salute mentale rivolti a persone o nuclei in condizione di fragilità socio-abitativa per le quali è possibile ipotizzare un'autonomia nel breve-medio periodo; le persone, seguite da figure educative, devono essere inserite all'interno di un più ampio percorso di accompagnamento individuale e di reinserimento sociale;
- ✓ alloggi per l'autonomia "potenziale", rivolti a persone per le quali si ritengono necessari percorsi graduali di avvicinamento alla vita indipendente, in particolare alle persone con disabilità che sperimentano percorsi di "dopo di noi – durante noi" (palestre di autonomia, scuole di vita autonoma, ecc.);
- ✓ alloggi per l'autonomia "residua", rivolti a persone anziane che si trovano ad affrontare forme di fragilità connesse all'invecchiamento e che necessitano di risposte a prevalente contenuto abitativo che si pongano a un livello di protezione intermedio tra il sostegno al domicilio e l'inserimento in RSA (Residenza Sanitaria Anziani);
- ✓ strutture di ricettività temporanea rivolte a destinatari con esigenze abitative a basso costo, di natura temporanea, anche di brevissima durata (come parenti di degenti ospedalieri, lavoratori temporanei da fuori regione, ecc.); non è necessario, nella maggioranza dei casi, alcun tipo di percorso di accompagnamento socio-educativo dedicato;
- ✓ progetti che contemplino una o più delle tipologie di risposta sopra indicate, eventualmente inseriti in interventi più ampi, ma coerenti, integrabili e fattibili nel loro insieme;
- dovranno essere finalizzati, inoltre, al censimento degli immobili, o parti di essi, in contrasto o incompatibili con i valori formali del tessuto storico, da sottoporre ad interventi di integrazione e/o

sostituzione edilizia, finalizzati al recupero dei valori formali preesistenti ed alla valorizzazione del contesto urbanistico, anche contemplando premialità edificatorie nell'ambito massimo del dieci per cento delle volumetrie legittime esistenti ammesse ai fini del risanamento igienico ed ambientale; tale percentuale può essere aumentata di un ulteriore 10% (quindi fino al 20% complessivo) per interventi che determinano la realizzazione di edifici a basso consumo energetico certificati secondo la normativa vigente in classe A e A+.

Art.31 ZTO B1 "Tessuto residenziale consolidato e saturo da riqualificare".

1. A norma dell'art.2 del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n.1444 (recante Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art.17 della legge n.765 del 1967), le ZTO "B1" riguardano le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A.
2. Le ZTO "B1" sono presenti in tutte le frazioni del territorio comunale di Ceppaloni [v. tavole delle serie C1 e C2].
3. Nella ZTO "B1" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - residenza;
 - autorimesse pertinenziali individuali o depositi;
 - autorimesse non pertinenziali;
 - attrezzature pubbliche e servizi sociali di proprietà e gestione pubblica o privata;
 - studi professionali e uffici pubblici;
 - associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali;
 - pubblici esercizi (ristoranti, bar, esercizi di produzione e somministrazione, ecc., con superfici aperte al pubblico non superiori a mq 300);

- attività artigianali con esclusione — previo parere della competente ASL — delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori;
 - commercio al dettaglio (esercizi di vicinato e medie strutture inferiori di vendita per prodotti alimentari, extraalimentari o misti aventi superficie netta come previsto dal Decreto Legislativo n.114/1998 e dalla Legge Regionale della Campania n.1/2000 e s.m.i.);
 - sale di riunione e di spettacolo con capienza non superiore a 300 persone;
 - attività turistico-alberghiera (alberghi, residenze turistico-alberghiere, motel, villaggio-albergo, come definiti dalla legge Regione Campania 15.03.1984 n.15, con un numero di posti letto non superiore a 50, affittacamere, case e appartamenti per vacanza, case per ferie, case religiose di ospitalità, ostelli/foresterie e bed & breakfast, come definiti dalla legge Regione Campania 24.11.2001 n.17);
 - servizi sanitari e socio-sanitari, assistenziali, sociali, culturali di proprietà e gestione privata;
 - destinazioni diverse in atto alla data di adozione del PUC in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità degli atti - secondo titoli abilitativi legittimamente rilasciati), con la sola esclusione di attività produttive insalubri e nocive secondo la vigente normativa;
 - destinazione a verde privato non edificabile per le aree già destinate a giardino e/o orto.
4. Gli interventi ammissibili, in ZTO "B1", sugli edifici legittimamente costruiti o condonati sono:
- la manutenzione ordinaria;
 - la manutenzione straordinaria;
 - il restauro e il risanamento conservativo;
 - la ristrutturazione edilizia a parità di volume e/o con incremento di volume fino al 10%; tale percentuale può essere raddoppiata fino al 20% (quindi con un ulteriore 10%) per interventi che determinano

la realizzazione di edifici a basso consumo energetico certificati secondo la normativa vigente in classe A e A+ (l'incremento volumetrico del 10% e del 20% può essere utilizzato una sola volta nel periodo di vigenza del presente PUC e non può essere ubicato in ZTO diversa da quella che lo ha generato); in caso di sopraelevazione l'altezza massima consentita è pari 10,80 m e, per quanto riguarda edifici singoli e inseriti in cortine edilizie continue ed aperte, sono ammessi interventi di sopraelevazione fino all'allineamento alla gronda e al colmo con gli edifici adiacenti, fatti salvi i diritti dei terzi secondo Codice Civile;

- la variazione della destinazione d'uso, se coerente con la ZTO;
 - la trasformazione di coperture piane in coperture a tetto;
 - le aree inedificate sono vincolate alla inedificabilità con conservazione o incremento delle superfici non pavimentate sistemate a verde ed alberate (sono fatti salvi gli edifici in corso di realizzazione e/o con titolo assentito e le lottizzazioni approvate in corso di realizzazione, che potranno essere completate secondo i parametri urbanistici ed edilizi assentiti); per queste aree, destinate a verde privato, è ammessa la sistemazione dei giardini e/o orti, anche attraverso la realizzazione di gazebi con strutture amovibili, con una superficie coperta non superiore al 10% di quella dell'intera area da sistemare.
5. Il PUC si attua con intervento diretto, nel rispetto della normativa vigente e fatti salvi eventuali nulla osta e/o autorizzazioni degli enti territorialmente competenti in materia di beni ambientali, paesaggistici, strade, autorità di bacino, ecc.

Art.32 ZTO B2 "Tessuto residenziale di completamento".

1. Le ZTO "B2" riguardano le aree urbane caratterizzate da maglie di tessuto insediativo di recente formazione con densità alte o medie, in parte non compiutamente definite, che presentano una marginale suscettività edificatoria e che necessitano di completamento dal punto di vista delle funzioni comuni (esse sono assimilabili alle aree

trasformabili delle ZTO "B" e "C" del previgente PUC, nelle quali tuttavia l'edificazione preesistente non ha sempre raggiunto i limiti di superficie e densità delle zone omogenee B di cui al DM 1444/1968).

2. Le ZTO "B2" riguardano tutte le frazioni del territorio comunale di Ceppaloni [v. tavole delle serie C1 e C2].
3. Nella ZTO "B2" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - residenza;
 - autorimesse pertinenziali individuali o depositi;
 - autorimesse non pertinenziali;
 - attrezzature pubbliche e servizi sociali di proprietà e gestione pubblica o privata;
 - studi professionali e uffici pubblici;
 - associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali;
 - pubblici esercizi (ristoranti, bar, esercizi di produzione e somministrazione, ecc., con superfici aperte al pubblico non superiori a mq 300);
 - attività artigianali con esclusione — previo parere della competente ASL — delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori;
 - commercio al dettaglio (esercizi di vicinato e medie strutture inferiori di vendita per prodotti alimentari, extraalimentari o misti aventi superficie netta come previsto dal Decreto Legislativo n.114/1998 e dalla Legge Regionale della Campania n.1/2000 e s.m.i.);
 - sale di riunione e di spettacolo con capienza non superiore a 300 persone;
 - attività turistico-alberghiera (alberghi, residenze turistico-alberghiere, motel, villaggio-albergo, come definiti dalla legge Regione Campania 15.03.1984 n.15, con un numero di posti letto non superiore a 50, affittacamere, case e appartamenti per vacanza, case per ferie, case religiose di ospitalità, ostelli/foresterie e bed & breakfast, come definiti dalla legge Regione Campania 24.11.2001 n.17);
 - servizi sanitari e socio-sanitari, assistenziali, sociali, culturali di proprietà e gestione privata.

- sono inoltre ammesse le destinazioni diverse in atto alla data di adozione del PUC in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità degli atti - secondo titoli abilitativi legittimamente rilasciati), con la sola esclusione di attività produttive insalubri e nocive secondo la vigente normativa.
4. Gli interventi ammissibili sugli edifici legittimamente costruiti o condonati sono:
- la manutenzione ordinaria;
 - la manutenzione straordinaria;
 - il restauro e il risanamento conservativo;
 - la ristrutturazione edilizia a parità di volume e/o con incremento di volume fino al raggiungimento del volume massimo consentito nel presente articolo, come riportato nel successivo comma 6 e/o con incremento ulteriore fino al 10%; tale percentuale può essere raddoppiata fino al del 20% (quindi con un ulteriore 10%) per interventi che determinano la realizzazione di edifici a basso consumo energetico certificati secondo la normativa vigente in classe A e A+ (l'incremento volumetrico del 10% e del 20% può essere utilizzato una sola volta nel periodo di vigenza del presente PUC e non può essere ubicato in ZTO diversa da quella che lo ha generato); in caso di sopraelevazione l'altezza massima è pari a quella della ZTO e, per quanto riguarda edifici singoli e inseriti in cortine edilizie continue ed aperte, sono ammessi interventi di sopraelevazione fino all'allineamento alla gronda e al colmo con gli edifici adiacenti anche in deroga alle distanze dalla strada prevista per la ZTO, fatti salvi i diritti dei terzi secondo Codice Civile;
 - la variazione della destinazione d'uso, se coerente con la ZTO;
 - la trasformazione di coperture piane in coperture a tetto.
5. Relativamente al carico insediativo totale (165 alloggi) da distribuire nel territorio comunale [v. § 8 Relazione di PUC], il PUC prevede la realizzazione di 40 nuovi alloggi in ZTO "B2" (volume minimo mc 20.000; volume max mc 24.000; per 88 abitanti); sulla scorta del risultato del primo triennio di vigenza del PUC, i futuri API potranno ridistribuire nelle frazioni il numero degli alloggi residuo in funzione

della dimensione delle superfici delle ZTO "B2" o in funzione delle effettive richieste di nuove costruzioni.

6. Sui lotti, che siano serviti dalle essenziali urbanizzazioni primarie (viabilità, fognatura, acquedotto etc.), sono consentiti interventi di nuova edificazione nell'osservanza dei seguenti limiti:

- obbligo di destinazione d'uso secondo il precedente comma 2;
- Sf (Superficie fondiaria): 500 mq (per lotti di dimensione inferiore a 500 mq è comunque consentita la realizzazione di un volume massimo di 400 mc, nel rispetto degli altri limiti e parametri di legge e di Piano);
- If (Indice di edificabilità fondiaria): 1,5 mc/mq;
- Rc (Rapporto di copertura): 0,30 mq/mq;
- P (Numero massimo dei piani): 2 oltre interrati;
- H max (Altezza massima): l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, e comunque non può superare 10,80 m;
- Ds (Distanza dalla strada): 5 metri o allineamento agli edifici preesistenti;
- Dc (Distanza dai confini): 5 metri o in confine;
- Df (Distanze tra fabbricati): in aderenza o è prescritta in tutti i casi una distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti pari all'altezza dell'edificio più alto e in ogni caso non inferiore a m 10. La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. Per gli altri casi vale il dettato del Codice civile dall'art.873 e ss. fino al 907;
- Da (Densità arborea): 1/150 mq (è prescritta la messa a dimora di 1 albero per ogni 150 metri quadrati di superficie fondiaria per i lotti di superficie superiore a 500 mq;
- Dar (Densità arbustiva): 1/50 mq (è prescritta la messa a dimora di 1 arbusto per ogni 50 metri quadrati di superficie fondiaria per i lotti di superficie superiore a 500 mq;
- Pa (Parcheggi): debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione; per le destinazioni d'uso diverse dalla residenza si rimanda alla normativa di settore e al precedente art.26;

- Ip (Indice di permeabilità): 40% (è prescritta la percentuale minima del 40% di superficie permeabile rispetto alla superficie fondiaria).
7. Nelle ZTO "B2" il PUC si attua con intervento diretto, nel rispetto della normativa vigente e fatti salvi eventuali nulla osta e/o autorizzazioni degli enti territorialmente competenti in materia di beni ambientali, paesaggistici, strade, autorità di bacino, ecc., con particolare riferimento alla sicurezza idrogeologica e fatta salva la preliminare verifica puntuale delle tavole geologiche e della stabilità allegate al presente Piano, in riferimento alle quali dovrà essere verificata la compatibilità degli interventi soprattutto rispetto alle aree direttamente interessate dalle zone definite "Aree instabili" e "Aree interessate da fenomeni erosivi".

Art.33 ZTO B3 "Tessuto residenziale di completamento compatibile con attività artigianali e commerciali".

1. Le ZTO "B3" riguardano brani di tessuto insediativo, lungo la viabilità comunale, generalmente consolidati con densità medie e in gran parte incompiuti (esse sono assimilabili alle aree trasformabili delle ZTO "B" e "C" del previgente PUC, nelle quali tuttavia l'edificazione preesistente non ha sempre raggiunto i limiti di superficie e densità delle zone omogenee B di cui al DM 1444/1968).
2. Per queste aree il PUC ha l'obiettivo di razionalizzare il tessuto edificato esistente, per renderlo partecipe del sistema urbano di cui, di fatto, è già parte integrante, e di incrementare gli standard qualitativi, attraverso il miglioramento delle prestazioni energetico-ambientali dell'edilizia esistente, l'introduzione di funzioni complementari ed alternative alla residenza, l'aumento della permeabilità degli spazi aperti e l'integrazione del sistema di spazi pubblici esistente.
3. Nella ZTO "B3" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - residenza;
 - autorimesse pertinenziali individuali o depositi;
 - autorimesse non pertinenziali;
 - attrezzature pubbliche e servizi sociali di proprietà e gestione

- pubblica o privata;
 - studi professionali e uffici pubblici;
 - associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali;
 - pubblici esercizi (ristoranti, bar, esercizi di produzione e somministrazione, ecc., con superfici aperte al pubblico non superiori a mq 300);
 - attività artigianali con esclusione — previo parere della competente ASL — delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori;
 - commercio al dettaglio (esercizi di vicinato e medie strutture inferiori di vendita per prodotti alimentari, extraalimentari o misti aventi superficie netta come previsto dal Decreto Legislativo n.114/1998 e dalla Legge Regionale della Campania n.1/2000 e s.m.i.);
 - sale di riunione e di spettacolo con capienza non superiore a 300 persone;
 - servizi sanitari e socio-sanitari, assistenziali, sociali, culturali di proprietà e gestione privata.
 - attività turistico-alberghiera (alberghi, residenze turistico-alberghiere, motel, villaggio-albergo, come definiti dalla legge Regione Campania 15.03.1984 n.15, con un numero di posti letto non superiore a 50, affittacamere, case e appartamenti per vacanza, case per ferie, case religiose di ospitalità, ostelli/foresterie e bed & breakfast, come definiti dalla legge Regione Campania 24.11.2001 n.17);
 - destinazioni diverse in atto alla data di adozione del PUC in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità degli atti - secondo titoli abilitativi legittimamente rilasciati), con la sola esclusione di attività produttive insalubri e nocive secondo la vigente normativa.
4. Gli interventi ammissibili sugli edifici legittimamente costruiti o condonati sono:
- la manutenzione ordinaria;
 - la manutenzione straordinaria;

- il restauro e il risanamento conservativo;
 - la ristrutturazione edilizia a parità di volume e/o con incremento di volume fino al raggiungimento del volume massimo consentito nel presente articolo, come riportato nel successivo comma 6 e/o con incremento ulteriore fino al 10%; tale percentuale può essere raddoppiata fino al del 20% (quindi con un ulteriore 10%) per interventi che determinano la realizzazione di edifici a basso consumo energetico certificati secondo la normativa vigente in classe A e A+ (l'incremento volumetrico del 10% e del 20% può essere utilizzato una sola volta nel periodo di vigenza del presente PUC e non può essere ubicato in ZTO diversa da quella che lo ha generato); in caso di sopraelevazione l'altezza massima è pari a quella della ZTO e, per quanto riguarda edifici singoli e inseriti in cortine edilizie continue ed aperte, sono ammessi interventi di sopraelevazione fino all'allineamento alla gronda e al colmo con gli edifici adiacenti anche in deroga alle distanze dalla strada prevista per la ZTO, fatti salvi i diritti dei terzi secondo Codice Civile;
 - la variazione della destinazione d'uso, se coerente con la ZTO;
 - la trasformazione di coperture piane in coperture a tetto.
5. Relativamente al carico insediativo totale (165 alloggi) da distribuire nel territorio comunale [v. § 8 Relazione di PUC], il PUC prevede la realizzazione di n.35 nuovi alloggi in ZTO "B3" (volume minimo mc 17.500; volume max mc 21.000; per 77 abitanti); sulla scorta del risultato del primo triennio di vigenza del PUC, i futuri API potranno ridistribuire nelle frazioni il numero degli alloggi residuo in funzione della dimensione delle superfici delle ZTO "B3" o in funzione delle effettive richieste di nuove costruzioni.
6. Sui lotti, che siano serviti dalle essenziali urbanizzazioni primarie (viabilità, fognatura, acquedotto etc.), sono consentiti interventi di nuova edificazione nell'osservanza dei seguenti limiti:
- obbligo di destinazione d'uso secondo il precedente comma 2;
 - Sf (Superficie fondiaria - lotto minimo): 800 mq (per lotti di dimensione inferiore a 800 mq è comunque consentita la realizzazione di un volume massimo di 400 mc, nel rispetto degli altri limiti e parametri di legge e di Piano);

- If (Indice di edificabilità fondiaria): 1,0 mc/mq;
 - Rc (Rapporto di copertura): 0,30 mq/mq;
 - P (Numero massimo dei piani): 2 oltre interrati;
 - H max (Altezza massima): l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, e comunque non può superare 10,80 m;
 - Ds (Distanza dalla strada): 5 metri o allineamento agli edifici preesistenti;
 - Dc (Distanza dai confini): 5 metri o in confine;
 - Df (Distanze tra fabbricati): in aderenza o è prescritta in tutti i casi una distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti pari all'altezza dell'edificio più alto e in ogni caso non inferiore a m 10. La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. Per gli altri casi vale il dettato del Codice civile dall'art.873 e ss. fino al 907;
 - Da (Densità arborea): 1/150 mq (è prescritta la messa a dimora di 1 albero per ogni 150 metri quadrati di superficie fondiaria per i lotti di superficie superiore a 700 mq;
 - Dar (Densità arbustiva): 1/50 mq (è prescritta la messa a dimora di 1 arbusto per ogni 50 metri quadrati di superficie fondiaria per i lotti di superficie superiore a 700 mq;
 - Pa (Parcheggi): debbono essere riservati all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza appositi spazi per parcheggi (esterni o interrati) in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione; per le destinazioni d'uso diverse dalla residenza si rimanda alla normativa di settore e al precedente art.22;
 - Ip (Indice di permeabilità): 40% (è prescritta la percentuale minima del 40% di superficie permeabile rispetto alla superficie fondiaria).
7. Per tutti gli interventi edilizi ammessi valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:
- devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
 - non possono essere realizzate nuove pavimentazioni in materiali bituminosi anche in aree destinate a parcheggi pertinenziali.
8. Nelle ZTO "B3" il PUC si attua con intervento diretto, nel rispetto della

normativa vigente e fatti salvi eventuali nulla osta e/o autorizzazioni degli enti territorialmente competenti in materia di beni ambientali, paesaggistici, strade, autorità di bacino, ecc., con particolare riferimento alla sicurezza idrogeologica e fatta salva la preliminare verifica puntuale delle tavole geologiche e della stabilità allegate al presente Piano, in riferimento alle quali dovrà essere verificata la compatibilità degli interventi soprattutto rispetto alle aree direttamente interessate dalle zone definite "Aree instabili" e "Aree interessate da fenomeni erosivi".

Art.34 ZTO Cp "Area di espansione per edilizia sociale".

1. Relativamente al carico insediativo totale (165 alloggi) da distribuire nel territorio comunale [v. § 8 Relazione di PUC], il PUC prevede la realizzazione di n.55 nuovi alloggi in ZTO "Cp" (volume minimo mc 27.500 - volume max mc 33.000; per 120 abitanti); tali alloggi sono destinati all' *housing* sociale e sono già programmati con i piani esecutivi approvati dall'Amministrazione Comunale e in parte in corso di realizzazione.
2. Le ZTO "Cp" sono ubicate nelle frazioni di Beltiglio (n.6 alloggi) Ceppaloni-Capoluogo (n.39 alloggi) e San Giovanni (n.10 alloggi); in tali zone sono consentiti gli interventi di nuova edificazione nell'osservanza dei limiti e parametri dei PUA (piano di zona) approvati.

Art.35 ZTO Ct "Area di sviluppo turistico a edilizia estensiva".

1. La ZTO "Ct" riguarda le aree periurbane di sviluppo turistico a edilizia estensiva da insediarsi al di fuori dei centri urbani.
2. Nelle ZTO "Ct" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - residenze;
 - residenze turistiche extra alberghiere (affittacamere, case e appartamenti per vacanza, case per ferie, case religiose di

ospitalità, ostelli/foresterie e bed & breakfast, come definiti dalla normativa vigente, e in particolare dalla legge Regione Campania 24.11.2001 n.17);

- pubblici esercizi (ristoranti, bar, esercizi di produzione e somministrazione, ecc.);
 - le destinazioni d'uso in atto alla data di adozione del PUC in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità degli atti - secondo titoli abilitativi legittimamente rilasciati), con la sola esclusione di attività produttive insalubri e nocive secondo la vigente normativa.
3. Gli interventi ammissibili sugli edifici legittimamente costruiti o condonati sono:
- la manutenzione ordinaria;
 - la manutenzione straordinaria;
 - il restauro e il risanamento conservativo;
 - la ristrutturazione edilizia a parità di volume e/o con incremento di volume fino al raggiungimento del volume massimo consentito nel presente articolo, come riportato nel successivo comma 5 e/o con incremento ulteriore fino al 10%; tale percentuale può essere raddoppiata fino al del 20% (quindi con un ulteriore 10%) per interventi che determinano la realizzazione di edifici a basso consumo energetico certificati secondo la normativa vigente in classe A e A+ (l'incremento volumetrico del 10% e del 20% può essere utilizzato una sola volta nel periodo di vigenza del presente PUC e non può essere ubicato in ZTO diversa da quella che lo ha generato); in caso di sopraelevazione l'altezza massima è pari a quella della ZTO;
 - la variazione della destinazione d'uso, se coerente con la ZTO;
 - la trasformazione di coperture piane in coperture a tetto.
4. Relativamente al carico insediativo totale (165 alloggi) da distribuire nel territorio comunale [v. § 8 Relazione di PUC], il PUC prevede la realizzazione di n.20 nuovi alloggi in ZTO "Ct" (volume minimo mc 10.000; volume max mc 12.000; per 44 abitanti); sulla scorta del risultato del primo triennio di vigenza del PUC, i futuri API potranno

ridistribuire nelle frazioni il numero degli alloggi residuo in funzione della dimensione delle superfici delle ZTO "Ct" o in funzione delle effettive richieste di nuove costruzioni.

5. Sui lotti serviti dalle essenziali urbanizzazioni primarie (viabilità, fognatura, acquedotto etc.) sono consentiti interventi di nuova edificazione nell'osservanza dei seguenti limiti:

- obbligo di destinazione d'uso a residenze turistiche extra alberghiere (affittacamere, case e appartamenti per vacanza, case per ferie, case religiose di ospitalità, ostelli/foresterie, come definiti dalla legge Regione Campania 24.11.2001, n.17), con quota marginale non superiore al 30% della volumetria degli edifici destinata a residenza (per i titolari o per i conduttori dell'azienda turistica e/o per il personale di custodia) e/o a pubblici esercizi e/o a bed & breakfast (come definiti dalla legge Regione Campania 10 maggio 2001, n. 5).
- edifici a basso consumo energetico certificati secondo la normativa vigente in classe A e A+;
- edifici con tipologia, sistemi costruttivi e materiali tradizionali;
- If (Indice fondiario): 0,60 mc/mq;
- Rc (Rapporto di copertura): 0,10 mq/mq;
- H max (Altezza massima): l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, e comunque non può superare 10,80 m;
- Ds (Distanza dalla strada): 10 metri, riducibili (laddove possibile in funzione dei limiti dettati dal Codice della strada) a 5 metri o allineamento agli edifici preesistenti;
- Dc (Distanza dai confini): 5 metri;
- Df (Distanze tra Fabbricati): è prescritta in tutti i casi una distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti pari all'altezza dell'edificio più alto e in ogni caso non inferiore a m 10. La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. Per gli altri casi vale il dettato del Codice civile dall'art.873 e ss. fino al 907;
- Da (Densità arborea): 1/150 mq (è prescritta la messa a dimora di 1 albero per ogni 150 metri quadrati di superficie fondiaria;

- Dar (Densità arbustiva): 1/50 mq (è prescritta la messa a dimora di 1 arbusto per ogni 50 metri quadrati di superficie fondiaria);
 - Pa (Parcheggi): debbono essere riservati all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza appositi spazi per parcheggi (esterni o interrati) in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione; per le destinazioni d'uso diverse dalla residenza si rimanda alla normativa di settore e al precedente art.22;
 - Ip (Indice di permeabilità): 60% (è prescritta la percentuale minima del 60% di superficie permeabile rispetto alla superficie fondiaria).
6. Per tutti gli interventi edilizi ammessi valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:
- devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
 - non possono essere realizzate nuove pavimentazioni esterne in materiali bituminosi anche in aree destinate a parcheggi pertinenziali.
7. Il PUC si attua con intervento diretto, in caso di aree urbanizzate, nel rispetto della normativa vigente e fatti salvi eventuali nulla osta e/o autorizzazioni degli enti territorialmente competenti in materia di beni ambientali, paesaggistici, strade, autorità di bacino, ecc., con particolare riferimento alla sicurezza idrogeologica e fatta salva la preliminare verifica puntuale delle tavole geologiche e della stabilità allegate al presente Piano, in riferimento alle quali dovrà essere verificata la compatibilità degli interventi soprattutto rispetto alle aree direttamente interessate dalle zone definite "Aree instabili" e "Aree interessate da fenomeni erosivi".
8. Nel caso di aree da urbanizzare, il PUC si attua con permesso di costruire convenzionato di cui alla normativa vigente, con il quale il soggetto attuatore si fa carico, per soddisfare l'interesse pubblico, della realizzazione di opere di urbanizzazione da cedere all'Amministrazione Comunale, mediante la stipula di un'apposita convenzione.

Art.36 ZTO D1 "Area PIP".

1. In ZTO "D1" sono comprese le aree destinate ad attività produttive, artigianali e industriali, che insistono in località Tufara, Rotola e Barba, già attuate attraverso i vigenti Piani per gli Insediamenti Produttivi (PIP) elaborati ai sensi della normativa vigente. Per queste aree valgono le norme dei succitati piani esecutivi che si intendono di seguito integralmente riportate.
2. Gli interventi ammissibili sugli edifici legittimamente costruiti all'interno dei lotti PIP sono quelli previsti dalle Norme Tecniche d'Attuazione degli stessi PIP vigenti, a cui si aggiungono le seguenti ulteriori disposizioni per gli interventi di ampliamento e/o di completamento e per quelli di nuova costruzione sui lotti ancora liberi:
 - in coerenza con il Titolo XIV delle NTA del PTCP e, in particolare, con l'art.130, "[...] potranno localizzarsi aziende il cui processo produttivo comporti oneri ambientali, infrastrutturali e logistici non rilevanti [...]" con "[...] l'assunzione delle migliori tecnologie disponibili dal punto di vista ambientale, degli schemi EMAS, ed Ecolabel e simili, di innovazioni di processo/prodotto, prevenendo la formazione dei rifiuti generati dal ciclo produttivo nonché la possibilità di riutilizzo, riciclaggio e di recupero dei rifiuti prodotti [...]";
 - per ciascun lotto a edificarsi dovrà essere prescritta una percentuale minima del 40% di superficie permeabile (Indice di permeabilità - Ip) rispetto alla superficie fondiaria;
 - per ciascun lotto a edificarsi dovrà essere prescritta la realizzazione di fasce verdi alberate lungo l'intero perimetro, con particolare attenzione per quelle aree industriali che insistono a ridosso del torrente Corvo-Serretelle, laddove devono essere impiantate essenze proprie della vegetazione ripariale; e comunque si dovrà provvedere a schermare con alberature i depositi e le aree per lo stoccaggio all'aperto;
 - sui lotti delle aree dei PIP vigenti è consentita la realizzazione di un eliporto con relativi servizi per l'aviazione generale, il turismo, il soccorso e la protezione civile e, limitatamente alle aree PIP di

Rotola e Barba, la realizzazione di una piattaforma logistica, finalizzata alla razionalizzazione del trasporto intermodale, dello stoccaggio e dalla distribuzione delle merci;

- su ciascun lotto a edificarsi dovrà essere verificato il rispetto della normativa vigente e dovranno essere richiesti gli eventuali nulla osta e/o autorizzazioni degli enti territorialmente competenti in materia di beni ambientali, paesaggistici, strade, autorità di bacino, ecc., con particolare riferimento alla sicurezza idrogeologica e fatta salva la preliminare verifica puntuale delle tavole geologiche e della stabilità allegate al presente Piano, in riferimento alle quali dovrà essere verificata la compatibilità degli interventi soprattutto rispetto alle aree direttamente interessate dalle zone definite "Aree instabili" e "Aree interessate da fenomeni erosivi";
- si dovrà prevedere l'impiego di reti duali per l'approvvigionamento idrico potabile e di processo (prescrizione Autorità di Bacino prot.5154 del 30.06.2022).

Art.37 ZTO D2 "Tessuto produttivo commerciale, artigianale e turistico-alberghiero".

1. La ZTO "D2" riguarda l'area occupata anche da attività commerciali e produttive preesistenti al PUC con le relative pertinenze, disseminate lungo la ss n.7 "Appia" e, in parte marginale, nelle aree periurbane delle frazioni di Trocchia, Barba e Rotola.
2. In ZTO "D2" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - attività commerciali (esercizi di vicinato, medie strutture inferiori e superiori di vendita per prodotti alimentari, extraalimentari o misti aventi superficie netta come previsto dal Decreto Legislativo n.114/1998 e dalla Legge Regionale della Campania n.1/2000 e s.m.i.);
 - attività artigianali con esclusione — previo parere della competente ASL — delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori;
 - pubblici esercizi (ristoranti, bar, esercizi di produzione e

- somministrazione, ecc.);
 - servizi sanitari e socio-sanitari, assistenziali, sociali, culturali di proprietà e gestione privata;
 - attività turistico-alberghiera (alberghi, residenze turistico-alberghiere, motel, villaggio-albergo, come definiti dalla legge Regione Campania 15.03.1984 n.15, affittacamere, case e appartamenti per vacanza, case per ferie, case religiose di ospitalità e ostelli/foresterie, come definiti dalla legge Regione Campania 24.11.2001 n.17);
 - destinazioni diverse in atto alla data di adozione del PUC in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità degli atti - secondo titoli abilitativi legittimamente rilasciati), con la sola esclusione di attività produttive insalubri e nocive secondo la vigente normativa.
3. Sugli edifici legittimamente assentiti e preesistenti rispetto alla data di approvazione del PUC sono ammessi:
- la manutenzione ordinaria;
 - la manutenzione straordinaria;
 - il risanamento conservativo;
 - la ristrutturazione edilizia a parità di volume e/o con incremento di volume fino al raggiungimento del volume massimo consentito nel presente articolo, come riportato nel successivo comma 4 e/o con incremento ulteriore fino al del 10%; tale percentuale può essere raddoppiata fino al del 20% (quindi con un ulteriore 10%) per interventi che determinano la realizzazione di edifici a basso consumo energetico certificati secondo la normativa vigente in classe A e A+ (l'incremento volumetrico del 10% e del 20% può essere utilizzato una sola volta nel periodo di vigenza del presente PUC e non può essere ubicato in ZTO diversa da quella che lo ha generato); in caso di sopraelevazione l'altezza massima è pari a quella della ZTO;
 - la variazione della destinazione d'uso, se coerente con la ZTO;
 - la trasformazione di coperture piane in coperture a tetto.
4. Sui lotti serviti dalle essenziali urbanizzazioni primarie (viabilità,

fognatura, acquedotto etc.) sono consentiti interventi di nuova edificazione nell'osservanza dei seguenti limiti:

- obbligo di destinazione d'uso secondo il precedente comma 2;
 - è ammessa inoltre la destinazione d'uso a residenza per non più di 1/4 della superficie totale degli edifici per i titolari dell'azienda o per il personale di custodia;
 - Sf (Superficie fondiaria - lotto minimo): 2.000 mq (per lotti di dimensione inferiore a 2.000 mq è comunque consentita la realizzazione di un volume massimo di 900 mc, nel rispetto degli altri limiti e parametri di legge e di Piano);
 - Rc (Rapporto di copertura): 0,30 mq/mq;
 - P (Numero massimo dei piani): 2 oltre il piano terra e interrati;
 - H max (Altezza massima): 10,80 m;
 - Ds (Distanza dalla strada): 10 m;
 - Dc (Distanza dai confini): $\frac{1}{2}$ dell'altezza del fabbricato e comunque non meno di 5 metri;
 - Df (Distanze tra fabbricati): è prescritta in tutti i casi una distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti pari all'altezza dell'edificio più alto e in ogni caso non inferiore a m 10. La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. Per gli altri casi vale il dettato del Codice civile dall'art.873 e ss. fino al 907;
 - Da (Densità arborea): 1/150 mq (è prescritta la messa a dimora di 1 albero per ogni 150 metri quadrati di superficie fondiaria);
 - Dar (Densità arbustiva): 1/50 mq (è prescritta la messa a dimora di 1 arbusto per ogni 50 metri quadrati di superficie fondiaria);
 - Pa (Parcheggi): debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione; per le destinazioni d'uso diverse dalla residenza si rimanda alla normativa di settore e al precedente art.22;
 - Ip (Indice di permeabilità): 50% (è prescritta la percentuale minima del 50% di superficie permeabile rispetto alla superficie fondiaria).
5. In ZTO "D2" il PUC si attua con intervento diretto, fatti salvi eventuali nulla osta e/o autorizzazioni degli enti territorialmente competenti in materia di beni ambientali, paesaggistici, strade, autorità di bacino,

ecc., con particolare riferimento alla sicurezza idrogeologica e fatta salva la preliminare verifica puntuale delle tavole geologiche e della stabilità allegate al presente Piano, in riferimento alle quali dovrà essere verificata la compatibilità degli interventi soprattutto rispetto alle aree direttamente interessate dalle zone definite "Aree instabili" e "Aree interessate da fenomeni erosivi".

Art.38 ZTO D3 "Tessuto produttivo saturo nella fascia dei corridoi ecologici".

1. La ZTO "D3" riguarda le aree considerate sature al contorno della fascia di pregio ambientale del torrente Serretelle, in località Tufara Valle, occupate anche da attività commerciali e produttive preesistenti al PUC con le relative pertinenze, disseminate lungo la ss n.7 "Appia".
2. In ZTO "D3" le aree inedificate sono vincolate alla inedificabilità con conservazione o incremento delle superfici non pavimentate sistemate a verde ed alberate (sono fatti salvi gli edifici in corso di realizzazione e/o con titolo assentito) e sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - attività commerciali (esercizi di vicinato, medie strutture inferiori e superiori di vendita per prodotti alimentari, extraalimentari o misti aventi superficie netta come previsto dal Decreto Legislativo n.114/1998 e dalla Legge Regionale della Campania n.1/2000 e s.m.i.);
 - attività artigianali con esclusione — previo parere della competente ASL — delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori;
 - pubblici esercizi (ristoranti, bar, esercizi di produzione e somministrazione, ecc.);
 - servizi sanitari e socio-sanitari, assistenziali, sociali, culturali di proprietà e gestione privata;
 - attività turistico-albergiera (alberghi, residenze turistico-alberghiere, motel, villaggio-albergo, come definiti dalla legge Regione Campania 15.03.1984 n.15, affittacamere, case e appartamenti per vacanza,

case per ferie, case religiose di ospitalità e ostelli/foresterie, come definiti dalla legge Regione Campania 24.11.2001 n.17);

- destinazioni diverse in atto alla data di adozione del PUC in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità degli atti - secondo titoli abilitativi legittimamente rilasciati), con la sola esclusione di attività produttive insalubri e nocive secondo la vigente normativa.
3. Sugli edifici legittimamente assentiti e preesistenti rispetto alla data di approvazione del PUC sono ammessi:
- la manutenzione ordinaria;
 - la manutenzione straordinaria;
 - il risanamento conservativo;
 - la ristrutturazione edilizia a parità di volume e/o con incremento di volume fino al 10%, per interventi che determinano la realizzazione di edifici a basso consumo energetico certificati secondo la normativa vigente in classe A e A+ (l'incremento volumetrico del 10% e del 20% può essere utilizzato una sola volta nel periodo di vigenza del presente PUC e non può essere ubicato in ZTO diversa da quella che lo ha generato); in caso di sopraelevazione l'altezza massima è pari a 10,80 m; in caso di ampliamento (verticale e/o orizzontale), si dovranno rispettare i seguenti indici:
 - ✓ Da (Densità arborea): 1/150 mq (è prescritta la messa a dimora di 1 albero per ogni 150 metri quadrati di superficie fondiaria;
 - ✓ Dar (Densità arbustiva): 1/50 mq (è prescritta la messa a dimora di 1 arbusto per ogni 50 metri quadrati di superficie fondiaria;
 - ✓ Pa (Parcheggi): debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione; per le destinazioni d'uso diverse dalla residenza si rimanda alla normativa di settore e al precedente art.22;
 - ✓ Ip (Indice di permeabilità): 50% (è prescritta la percentuale minima del 50% di superficie permeabile rispetto alla superficie fondiaria).
 - la variazione della destinazione d'uso, se coerente con la ZTO;

- la trasformazione di coperture piane in coperture a tetto.
4. In ZTO "D3" il PUC si attua con intervento diretto, fatti salvi eventuali nulla osta e/o autorizzazioni degli enti territorialmente competenti in materia di beni ambientali, paesaggistici, strade, autorità di bacino, ecc., con particolare riferimento alla sicurezza idrogeologica e fatta salva la preliminare verifica puntuale delle tavole geologiche e della stabilità allegate al presente Piano, in riferimento alle quali dovrà essere verificata la compatibilità degli interventi soprattutto rispetto alle aree direttamente interessate dalle zone definite "Aree instabili" e "Aree interessate da fenomeni erosivi".

Art.39 ZTO D4 "Aree per impianti di distribuzione di carburanti".

1. La ZTO "D4" riguarda le aree preesistenti al PUC già destinate a distribuzione di carburante a ridosso della ss n.7 "Appia", in località Tufara Valle, e nella frazione di San Giovanni.
2. Eventuali ulteriori impianti di distribuzione carburanti potranno essere realizzati nelle fasce di rispetto stradale esterne al Perimetro del Centro Abitato (delimitato ai sensi dell'art.4 del D.Lgs. n.285/92), come perimetrato nella tavola "B1.2".
3. Per le aree già destinate a distribuzione di carburante, gli interventi ammissibili sugli edifici legittimamente costruiti o condonati sono: la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria; la ristrutturazione edilizia a parità di volume e/o con incremento di volume fino al 10%; tale percentuale può essere raddoppiata fino al del 20% (quindi con un ulteriore 10%) per interventi che determinano la realizzazione di edifici a basso consumo energetico certificati secondo la normativa vigente in classe A e A+ (l'incremento volumetrico del 10% e del 20% può essere utilizzato una sola volta nel periodo di vigenza del presente PUC e non può essere ubicato in ZTO diversa da quella che lo ha generato); la trasformazione di coperture piane in coperture a tetto.
4. Gli interventi di ristrutturazione di cui al comma precedente che prevedono incremento di volume dovranno rispettare le seguenti

prescrizioni:

- Indice di permeabilità (Ip) non inferiore al 40% della superficie di progetto e altezza massima non superiore ai 7 m (massimo 2 piani) per le strutture a servizio dell'impianto;
 - nelle aree, su terreni scoperti, gli effetti dell'impermeabilizzazione dovranno essere contenuti mantenendo o recuperando l'efficienza del microreticolo idrologico e realizzando la temporanea (anche parziale) ritenzione delle acque di pioggia;
 - per il rilascio del titolo abilitativo è condizione vincolante che il progetto esecutivo sia preceduto da indagini idrologiche sulle acque di superficie ed idrogeologiche con piezometro, nel rispetto della normativa vigente.
5. In ZTO "D4" il PUC si attua con intervento diretto, fatti salvi eventuali nulla osta e/o autorizzazioni degli enti territorialmente competenti in materia di beni ambientali, paesaggistici, strade, autorità di bacino, ecc., con particolare riferimento alla sicurezza idrogeologica e fatta salva la preliminare verifica puntuale delle tavole geologiche e della stabilità allegate al presente Piano, in riferimento alle quali dovrà essere verificata la compatibilità degli interventi soprattutto rispetto alle aree direttamente interessate dalle zone definite "Aree instabili" e "Aree interessate da fenomeni erosivi".

Art.40 ZTO E1 "Territorio Agricolo Rurale e Aperto".

1. Le ZTO "E1" riguardano le aree extraurbane con destinazione prevalentemente agricola e agrituristica rientranti nel contesto di "territorio rurale e aperto" come definito dal PTR e normato dal PTCP, compreso gli eventuali ulteriori insediamenti residenziali extra-urbani preesistenti, individuati al di fuori del perimetro urbano, rappresentati nelle tavole della serie "C1" (in scala 1/5.000) e "C2" (in scala 1/2.000) senza alcuna campitura colorata (a meno delle altre zone tipo "E", riguardanti Corridoi ecologici e aree di pregio ambientale).
2. Le ZTO "E1" sono, in linea generale, definite e normate nell'art.13 delle presenti NTA, concernente il Sistema agro-silvo-pastorale, dove sono

preliminarmente evidenziati gli obiettivi e le prescrizioni generali rivolti alla salvaguardia ed alla valorizzazione delle aree agricole del territorio in relazione allo sviluppo del settore, alla difesa dell'ambiente e alla produzione dei prodotti tipici della zona, coerentemente con il Titolo II delle NTA del PTCP (articoli da 37 a 49), che di seguito si ritengano completamente riportati.

3. In relazione agli obiettivi di cui al precedente comma 2, per gli edifici funzionali alle attività agricole dotati di legittimo titolo abilitativo preesistente rispetto alla data di approvazione del PUC, sono consentiti i seguenti interventi:

- la manutenzione ordinaria e la manutenzione straordinaria;
- la ristrutturazione edilizia a parità di volume e/o con incremento di volume fino al 20% per interventi che determinano la realizzazione di edifici a basso consumo energetico certificati secondo la normativa vigente in classe A e A+ (l'incremento volumetrico del 10% e del 20% può essere utilizzato una sola volta nel periodo di vigenza del presente PUC e non può essere ubicato in ZTO diversa da quella che lo ha generato); in caso di sopraelevazione e per quanto riguarda edifici inseriti in cortine edilizie continue, sono ammessi interventi di sopraelevazione fino all'allineamento alla gronda e al colmo con gli edifici adiacenti;
- la trasformazione di coperture piane in coperture a tetto.

4. Sono inoltre consentiti i seguenti interventi:

- la manutenzione, il ripristino e la realizzazione di strade rurali, vicinali e comunali rispettando la suddivisione agraria e la vegetazione arborea e arbustiva;
- la realizzazione di serre ai sensi della normativa statale e regionale vigente; la realizzazione di serre per coltivazione intensiva volta alla intensificazione di colture agrarie praticate con continuità dai conduttori agricoli fa riferimento alla superficie aziendale come catastalmente accertata, che configura la superficie territoriale; la realizzazione si attua in conformità ai seguenti indicatori:
 - superficie territoriale minima di intervento: mq 2.000;
 - superficie coperta: 0.80% di superficie fondiaria;
 - superficie massima coperta con continuità: mq 1.000;

- altezza massima misurata al colmo m 5,5;
- distanza dai confini di proprietà m 3;
- distanza dagli altri fabbricati m 10;
- distanza dagli edifici ad uso abitativo m 10;
- devono essere previste misure di ottimizzazione dell'inserimento nel contesto paesistico; tra le configurazioni di serre, si raccomanda l'uso di modelli a volta incrociata; per quanto riguarda la realizzazione di tettoie di protezione o deposito temporaneo di raccolto agricolo, è prescritto l'uso di struttura lignea con schermatura in materiale vegetale; è prescritto il divieto di opere murarie eccedenti il piano di campagna; è fatto obbligo recintare le serre con siepi ed alberature di altezza non inferiore a m 1,5; è fatto obbligo che le serre contemperino opere per la raccolta delle acque e che rispettino le norme di livello nazionale e regionale;
- la realizzazione di allevamenti zootecnici secondo le direttive della normativa e della pianificazione sovraordinata vigente, con particolare riferimento all'art.2135 del cod. civ. che ricomprende nell'attività dell'imprenditore agricolo l'allevamento di animali e l'allevamento di cavalli da corsa e ad uso maneggio, e secondo le seguenti prescrizioni e definizioni:
 - Zootecnia, intesa come attività di allevamento di specie faunistiche terrestri, normalmente svolta mediante l'utilizzo di specifici annessi rustici configurati come ricoveri per animali di allevamento, frequentemente connessi a lagoni di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica e distinta in:
 - a) zootecnica di carattere familiare (o minore), nella quale l'alimentazione degli animali avviene almeno per il 50 per cento utilizzando prodotti dell'azienda agricola familiare, che dispone di terreni sufficienti per eseguire lo spandimento agronomico dei liquami a norma delle relative vigenti disposizioni, e nella quale non si superano in ogni caso i 15 quintali di peso vivo allevato per ettaro di superficie agricola utilizzata dell'azienda;
 - b) zootecnica di carattere aziendale od interaziendale, nella quale l'alimentazione degli animali avviene almeno per il 50 per cento utilizzando prodotti dell'azienda agricola, o delle aziende agricole

associate, che dispongono di terreni sufficienti per eseguire lo spandimento agronomico dei liquami a norma delle relative vigenti disposizioni, e nella quale non si superano in ogni caso i 40 quintali di peso vivo allevato per ettaro di superficie agricola utilizzata dell'azienda, o delle aziende agricole associate;

c) zootecnica di carattere industriale, nella quale sussistono requisiti eccedenti rispetto ai due punti precedenti;

- ai fini del presente articolo per l'attività di allevamento si fa riferimento all'unità bovina per ettaro di superficie agricola;
- si configura allevamento aziendale per le unità di estensione maggiore di due ettari, operanti su superfici accorpate, anche se distanti come localizzazione;
- le necessità edilizie conseguenti ad attività di allevamento vanno soddisfatte in primo luogo attraverso il recupero di edifici rurali esistenti; in secondo luogo attraverso l'ampliamento degli stessi; qualora non sussistono edifici potenzialmente da recuperare è consentita la realizzazione di nuova unità edilizia, di dimensione coerente con il carico aziendale dedotto dalla superficie agraria disponibile;
- nella realizzazione della nuova unità edilizia per allevamento zootecnico, si applicano i seguenti indici di utilizzazione:
 - a) Superficie territoriale di intervento: mq 10.000;
 - b) Superficie coperta 0,05 mq/mq;
 - c) Distanze dalle strade m 20;
 - d) Minima distanza dai confini m 20;
 - e) Distanze dai fabbricati residenziali m 20;
 - f) Altezza non superiore a m 10;
- nella realizzazione di impianto di allevamento zootecnico si ammette la realizzazione di una abitazione di custodia;
- gli allevamenti di zootecnica familiare (o minore) sono disciplinati dai seguenti indici:
 - a) Superficie territoriale di intervento: mq 5.000;
 - b) Superficie coperta 0,05 mq/mq;
 - c) Distanze dalle strade m 20;
 - d) Distanze dai fabbricati residenziali m 20;

e) Altezza non superiore a m 10.

5. Nelle ZTO "E1" è consentito solo a imprenditori agricoli a titolo principale (imprenditori agricoli professionali, coltivatori diretti, come definiti dalla normativa vigente), singoli o associati, nonché ai soggetti aventi diritto a sostituirsi al proprietario nelle esecuzione delle opere, ed in ragione di un piano di sviluppo aziendale asseverato da un tecnico abilitato (redatto secondo le direttive di cui all'art.47 delle NTA del PTCP), di realizzare nuovi manufatti o l'ampliamento e la rifunzionalizzazione per fini agricoli di quelli esistenti, secondo i seguenti indici:
 - Sf (Superficie fondiaria – lotto minimo): per la realizzazione di nuovi manufatti necessari all'esercizio dell'impresa l'area deve essere pari alla superficie determinata dal piano di sviluppo aziendale e comunque maggiore o uguale di mq 10.000 (per lotto minimo in area rurale e aperta è da intendersi la superficie agricola necessaria per l'attuazione del piano aziendale);
 - Sc (Superficie coperta): 0,05 Sf;
 - H max (Altezza massima): m 7,50;
 - If (Indice fondiario): 0,03 mc/mq per la quota residenziale e 0,10 mc/mq per la quota strumentale di supporto all'azienda;
 - Df (Distanza tra i fabbricati) = è prescritta in tutti i casi una distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti pari all'altezza dell'edificio più alto e in ogni caso non inferiore a m 10. La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. Per gli altri casi vale il dettato del Codice civile dall'art.873 e ss. fino al 907;
 - Ds (Distanza dalle strade) = 10 m da strade vicinali; per le altre strade vale il Codice della strada in funzione della tipologia della strada;
 - Dc (Distanza dal confine) = 5 m; per gli allevamenti zootecnici la DC non può essere inferiore a 20 m.
6. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo di cui al comma precedente è consentito l'accorpamento di lotti di terreno anche non contigui, ricadenti nella zona "E1", a condizione che sull'intera area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria

Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare su apposita mappa catastale depositata per pubblica consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale. A cura dell'Amministrazione Comunale sarà istituito il "Registro degli Asservimenti dei suoli" che dovrà contenere la descrizione e l'individuazione delle aree di pertinenza giuridica riguardanti i titoli abilitativi rilasciati per gli interventi di nuova costruzione. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc. Si ribadisce che per lotto minimo in area rurale e aperta è da intendersi la superficie agricola necessaria per l'attuazione del piano aziendale, a condizione che l'accorpamento dei volumi riguardi superfici insistenti nel territorio del comune di Ceppaloni, non essendo ammissibile, per le aziende che svolgono la loro attività su terreni di comuni diversi da quello oggetto del presente PUC, l'accorpamento di volumi in territori extracomunali. In ogni caso, gli indici edilizi da utilizzare non possono superare quelli di cui alla Legge Regionale vigente (n.14/1982 punto 1.8), in funzione della coltura agricola in atto secondo la carta dell'uso agricolo.

7. Nelle aree agricole produttive è consentita esclusivamente la realizzazione di impianti fotovoltaici come coperture di edifici o di serre.
8. È prescritta la demolizione delle baracche esistenti, fienili ed opere provvisorie non utilizzate nell'azienda.
9. Per quel che concerne gli "insediamenti extra-urbani" nelle ZTO "E1", preesistenti al presente PUC, non funzionali all'attività agricola e agrituristica sono ammesse, sugli edifici legittimamente costruiti (o condonati o comunque dotati di legittimo titolo abilitativo), le destinazioni d'uso già legittimamente acquisite e, in particolare, le seguenti destinazioni d'uso:
 - residenziale e bed & breakfast;
 - attività ricettive extra alberghiere (*country house*, affittacamere, case e appartamenti per vacanza, case per ferie, case religiose di ospitalità, ostelli/foresterie, come definiti dalla legge Regione Campania 24.11.2001 n.17);
 - commercio al dettaglio (esercizi di vicinato aventi superficie netta come previsto dal Decreto Legislativo n.114/1998 e dalla Legge

Regionale della Campania n.1/2000 e s.m.i.), e/o pubblici esercizi (somministrazione di alimenti e bevande) e/o attività artigianali.

10. Le destinazioni preesistenti non funzionali all'attività agricola e agrituristiche, come descritte al precedente comma 9, per evitare il progressivo abbandono del territorio, possono essere confermate a condizione che il titolare del titolo abilitativo si impegni nei confronti dell'Amministrazione Comunale con convenzione scritta:
 - a tenere la manutenzione e la conservazione attiva dei suoli, sia sotto il profilo della stabilità che della tutela dall'erosione;
 - ad assicurare la permeabilità dei suoli, evitando alterazioni che possano comprometterla;
 - a eseguire interventi di sistemazione superficiale dei terreni e di mantenimento dei terrazzamenti, al fine di assicurare la regimazione delle acque e di evitare fenomeni di erosione e di dissesto.
11. Nelle ZTO "E1" è ammessa la realizzazione di manufatti tradizionali (pagliai, ecc.), purché amovibili, e la realizzazione di pensiline o tettoie nel limite del 20% della superficie coperta preesistente; in ogni caso, detti manufatti dovranno avere superficie massima lorda non superiore a mq 35,00 e potranno anche non essere collegati alle attività di cui al precedente comma 5, al fine di consentire in ogni caso una corretta manutenzione dei fondi anche per fini ambientali e paesaggistici; essi potranno essere realizzati in legno o con materiali tradizionali (pietra, mattoni, tufo, ecc.).
12. Nelle ZTO "E1" non è consentito, salva autorizzazione comunale, eliminare o trasformare gli elementi naturali e seminaturali ad alta valenza ecologica, caratteristici del paesaggio agrario, quali muretti a secco, depressioni temporaneamente inondate, fossi, siepi, filari alberati, risorgive.
13. Nelle ZTO E1 il PUC si attua con intervento diretto, nel rispetto della normativa vigente e fatti salvi eventuali nulla osta e/o autorizzazioni degli enti territorialmente competenti in materia di beni ambientali, paesaggistici, strade, autorità di bacino, ecc.
14. Per la disciplina delle attività di agriturismo nelle ZTO agricole, si rimanda alla L.R. Campania n.15/2008 e al suo Regolamento

d'attuazione approvato con D.P.G.R. della Campania n.18/2009. In particolare, per quanto concerne la definizione di agriturismo, l'art.2 della sopra richiamata legge recita come segue: "Definizione dell'attività di agriturismo 1. Per attività agrituristiche si intendono le attività di ricezione e di ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli, singoli o associati, di cui all'articolo 2135 del codice civile ed all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228, attraverso l'utilizzazione della propria azienda in rapporto di connessione rispetto all'attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse. 2. Possono essere addetti allo svolgimento dell'attività agrituristica i soggetti di cui all'articolo 2 della legge 20 febbraio 2006, n.96. 3. Rientrano fra le attività agrituristiche: a) dare ospitalità in alloggi o in spazi aperti destinati alla sosta di campeggiatori; b) somministrare pasti e bevande, ivi comprese quelle a carattere alcolico e superalcolico, costituiti in misura prevalente da prodotti propri, come definiti dal comma 4, nonché da prodotti di aziende agricole presenti nel territorio regionale, con preferenza per i prodotti tipici e tradizionali e per quelli a marchio DOP, IGP, IGT, DOC e DOCG; c) organizzare degustazioni di prodotti aziendali, ivi compresa la mescita di vino; d) organizzare, direttamente o mediante convenzioni con gli enti locali, attività ricreative, culturali, didattiche, di pratica sportiva, nonché attività escursionistiche e di ippoturismo, anche all'esterno dei beni fondiari nella disponibilità dell'impresa, finalizzate alla valorizzazione e alla conoscenza del territorio e del patrimonio rurale ed alla migliore fruizione degli stessi beni. 4. Sono considerati prodotti propri i cibi e le bevande prodotti, lavorati e trasformati nell'azienda agricola, nonché quelli ricavati da materie prime dell'azienda agricola ed ottenuti attraverso lavorazioni esterne". In relazione alle attività ricreative e di pratica sportiva di pertinenza degli agriturismi, si richiama quanto già riportato al precedente punto 33 dell'art.6 delle presenti NTA, nonché all'art.4 del Regolamento n.18/2009, che recita: "Gli impianti sportivi a carattere ricreativo sono realizzati a condizione che siano funzionali al soggiorno temporaneo dell'ospite e siano adeguatamente inseriti nel contesto rurale".

Art.41 ZTO E2 "Aree di pregio del sistema fluviale della Rete Ecologica Comunale (REC)".

1. La ZTO "E2" riguarda le aree extraurbane dei corridoi ecologici rientranti nel sistema della Rete Ecologica Comunale, come descritte nell'art.12 della Parte Strutturale, alle cui prescrizioni si rimanda, e come cartografate nella tavola "B1.1" e in quelle della serie "C1".
2. La ZTO "E2" si attua attraverso la redazione di piani urbanistici attuativi (di seguito PUA), di iniziativa pubblica e/o privata, con valenza e portata dei piani esecutivi di cui alla L.R. n.16/04, nel rispetto della normativa vigente e fatti salvi eventuali nulla osta e/o autorizzazioni degli enti territorialmente competenti in materia di beni ambientali, paesaggistici, strade, autorità di bacino, ecc., riguardanti le aree destinate a parco descritte nell'art.24 della Parte Strutturale, alle cui prescrizioni si rimanda.
3. La presente Parte Programmatica, all'interno della ZTO "E2", individua un'area parco normata nel precedente articolo 24 (il Parco fluviale del Sabato); i futuri Atti di Programmazione degli Interventi (API) potranno individuare, in relazione alla programmazione finanziaria e alla verifica dell'operatività degli impegni dei privati, un eventuale ridimensionamento delle aree parco e/o ulteriori aree parco fino alla completa attuazione della ZTO "E2", nell'ambito del sistema della Rete Ecologica Comunale.
4. Nella ZTO "E2" i PUA possono prevedere i seguenti interventi:
 - a) ricostituzione degli ecosistemi fluviali:
 - a.1 potenziamento e/o ricostituzione della fascia ripariale;
 - a.2 rinaturalizzazione dei tratti di argine artificializzato, previa verifica delle condizioni di sicurezza e compatibilmente con le previsioni dei piani di bacino;
 - a.3 eliminazione delle attività ad elevato impatto antropico lungo i corsi d'acqua (cave in alveo, delocalizzazione di aree o impianti industriali poste a meno di 200 metri dalla sponda, ecc.) e ripristino delle condizioni ambientali attraverso rimodellamento degli argini naturali, piantumazione della vegetazione ripariale, eliminazione di scorie, ecc.;

- a.4 miglioramento della qualità delle acque superficiali (attraverso politiche di controllo degli scarichi civili e industriali, adeguamento degli impianti di depurazione, ecc.);
- a.5 conservazione o ripristino del deflusso minimo vitale del corso d'acqua (verifica e controllo degli emungimenti; verifica delle concessioni; ecc.);
- a.6 conservazione e/o ripristino della continuità degli ecosistemi fluviali (in particolare della fascia ripariale) ovvero realizzazione di interventi di minimizzazione e/o compensazione degli impatti non eliminabili (causati da infrastrutture, impianti ed edifici non delocalizzabili, ecc.);
- a.7 realizzazione di interventi mirati di restauro ambientale in siti particolarmente critici e/o degradati;
- a.8 minimizzazione e/o compensazione degli impatti ambientali provocati da strutture e manufatti artificiali in alveo (strutture di ponti, briglie, ecc.);
- a.9 miglioramento e conservazione delle aree di confluenza fluviale (potenziamento vegetazione, restauro ambientale, ecc.);
- b) attività agricole:
 - b.1 riduzione graduale delle aree coltivate lungo i corsi d'acqua per consentire la spontanea ricostituzione della fascia ripariale da effettuarsi prioritariamente nella fascia dei primi 20 metri dalla sponda e/o interventi di restauro o ripristino ambientale; i prossimi Atti di Programmazione degli Interventi (API) potranno ridefinire, in coerenza con il PTCP, la fascia di riduzione graduale delle aree coltivate;
 - b.2 divieto di nuova edificazione e di ampliamento degli edifici rurali e loro annessi;
 - b.3 possibilità di eseguire esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione a parità di volume, restauro e risanamento conservativo; gli interventi riguardano anche le aree di pertinenza ed i giardini o orti privati, eventualmente presenti, onde consentirne un migliore inserimento paesistico;
- c) attività industriali:

c.1 divieto di qualunque nuova edificazione di carattere industriale;
c.2 per le attività produttive preesistenti si prevede la riconversione o in alternativa va redatto uno studio di impatto ambientale, secondo i contenuti previsti dalla normativa vigente per identificare gli impatti prodotti e le misure di minimizzazione e compensazione necessarie a ridurre la pressione sugli ecosistemi fluviali; tutti gli eventuali interventi necessari al ripristino delle condizioni minime di sostenibilità sono oggetto di protocolli di intesa o accordi di programma tra il Comune e la Provincia per agevolare i privati; in questo caso, è necessario garantire la continuità del corridoio ecologico vietando nelle aree libere presenti la nuova edificazione e l'ampliamento degli edifici esistenti;

d) infrastrutture viarie:

d.1 i progetti di nuove infrastrutture viarie e ferroviarie non soggette a valutazioni di impatto ambientale (di seguito VIA) dovranno comunque tenere conto della presenza dei corridoi fluviali e prevedere interventi di minimizzazione e compensazione degli impatti ambientali, in ogni caso garantendo adeguati varchi faunistici e piste pedonali e/o di trekking di interconnessione tra le aree di pregio naturalistico;

d.2 gli attraversamenti di strade e infrastrutture esistenti, laddove sia significativo l'impatto, dovranno essere sottoposti a interventi di recupero ambientale e di minimizzazione degli impatti prodotti, in ogni caso garantendo adeguati varchi faunistici e piste pedonali e/o di trekking di interconnessione tra le aree di pregio naturalistico;

e) infrastrutture tecnologiche interrato:

e.1 realizzazione di corridoi infrastrutturali (ovvero una porzione lineare di territorio opportunamente dimensionata, all'interno della quale, preferibilmente in sotterraneo, siano concentrati i fasci delle reti tecnologiche di maggiore impatto e dimensione, quali rete gas, linee elettriche ecc.) per garantire la minima interferenza tra i corridoi naturalistici e quelli tecnologici ad elevato impatto; per le infrastrutture tecnologiche esistenti che attualmente attraversano

il territorio senza alcuna "regola", producendo notevoli impatti sull'ambiente e sulla popolazione, dovranno essere gradualmente dismesse e/o spostate negli appositi corridoi infrastrutturali che verranno individuati definitivamente in sede di Piano Energetico Provinciale;

- f) attività di manutenzione dei fiumi:
 - f.1 tutti gli interventi di manutenzione dei corsi d'acqua dovranno prevedere tecniche di ingegneria naturalistica, salvo casi in cui tali tecniche non garantiscano la stabilità dei versanti e delle sponde;
 - f.2 non dovranno essere in alcun modo alterate le caratteristiche naturali delle fasce ripariali e della vegetazione spondale che potranno essere sottoposte – oltre che alle modifiche prescritte dai Piani di bacino – ai soli interventi di recupero/restauro ambientale.
- 5. Nella ZTO "E2", i PUA possono consentire i seguenti usi sostenibili:
 - a) attività sportive e del tempo libero:
 - a.1 realizzazione e ampliamento di sistemi e attrezzature sportive o del tempo libero di limitato impatto;
 - a.2 realizzazione e ampliamento di parchi naturalistici che potranno essere perimetrati e regolamentati attraverso gli Atti di Programmazione degli Interventi (API);
 - b) attività didattiche:
 - b.1 in particolar modo e prioritariamente nelle aree destinate a parco, realizzazione di opportuni spazi destinati ad attività didattiche, al fine di sensibilizzare ed informare le popolazioni – in particolare quelle in età scolare – sui temi ambientali, realizzando idonei programmi di educazione ambientale;
 - c) attività scientifiche:
 - c.1 attraverso l'istituzione dei parchi comunali sono previsti e incentivati programmi di studio e di ricerca scientifica, con particolare riferimento ai caratteri peculiari del territorio ed alle azioni di tutela e di valorizzazione degli stessi;
 - c.2 sono previsti e incentivati la salvaguardia e l'uso ecocompatibile del patrimonio agricolo ivi presente, anche promuovendo ricerche e sperimentazioni volte alla realizzazione di un sistema produttivo agro-ambientale a basso impatto; nel

contesto dei corridoio ecologici potranno continuare le loro attività le cosiddette "fattorie didattiche"; le attività agricole presenti dovranno comunque garantire, coerentemente alle Linee guida regionali per l'istituzione del sistema di parchi regionali, le seguenti prestazioni:

- funzione agricolo-produttiva, con particolare riferimento al recupero di tecniche di coltivazione tradizionali e all'impianto di coltivazioni di tipo biologico, ovvero che rispettino il ciclo naturale delle piante senza il supporto di sostanze chimiche, fertilizzanti o quant'altro possa inquinare il suolo o le falde acquifere;
- funzione ecologico-ambientale, in quanto l'agricoltura eco-compatibile svolge un ruolo di tutela e conservazione delle risorse; in particolare, l'attività agricola difende il terreno dall'impermeabilizzazione dei suoli; inoltre, sono ormai noti a tutti i benefici in termini bioclimatici che il verde offre per compensare gli squilibri dell'ecosistema urbano;
- funzione sociale, tramite il coinvolgimento e la partecipazione di categorie deboli (terza età, portatori di handicap, bambini) e mediante l'inserimento di lavoratori socialmente utili per la coltivazione dei campi e per la sorveglianza notturna;
- funzione turistico-ricreativa, attraverso il recupero di strutture rurali già presenti sul territorio da riconvertire per l'allestimento di piccoli punti per il ristoro e la degustazione dei prodotti coltivati e la creazione di spazi attrezzati per la sosta;
- funzione didattico-scientifica, in quanto possono attuarsi convenzioni con università per la realizzazione di laboratori sperimentali per l'inserimento di nuove specie vegetali compatibili con il clima mediterraneo; inoltre, possono anche realizzarsi programmi di educazione ambientale con il coinvolgimento delle scuole, per avvicinare l'adolescente alla natura, prerogativa questa fondamentale per il rispetto dell'ambiente.

d) produzioni legnose e agronomiche:

d.1 in rapporto al rischio di alluvioni potranno essere previste e

incentivate produzione legnose (attività vivaistiche) di specie autoctone da utilizzare negli interventi di recupero ambientale.

6. Le aree percorse dal fuoco, dalla data della cessazione del vincolo *ope legis* d'inedificabilità assoluta, restano classificate aree "E2" fino all'approvazione dei futuri Atti di Programmazione degli Interventi.
7. In ogni caso, per le aree concernenti il presente articolo, sottoposte anche all'art.142 del Decreto Legislativo n.42 del 2004, valgono le norme del successivo articolo 146 del predetto Decreto.
8. Fino all'approvazione dei PUA di cui al precedente comma 2, finalizzati alla attuazione delle ZTO E2, vengono fatte salve le destinazioni diverse in atto alla data di adozione del PUC di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità degli atti - secondo titoli abilitativi legittimamente rilasciati), con la sola esclusione di attività produttive insalubri e nocive secondo la vigente normativa; in particolare, le attività agricole preesistenti dovranno sottostare alla disciplina dell'art.40 concernente le ZTO E1 "Territorio Agricolo Rurale e Aperto" e dovranno altresì attenersi alle prescrizioni di cui ai punti b2 e b3 del comma 4 del presente articolo.

Art.42 ZTO E3 "Aree di pregio naturalistico della Rete Ecologica Comunale".

1. La ZTO "E3" riguarda le aree extraurbane di pregio naturalistico rientranti nel sistema della Rete Ecologica Comunale, come descritte nell'art.12 della Parte Strutturale, alle cui prescrizioni si rimanda, e come cartografate nella tavola "B1.1" e in quelle della serie "C1".
2. La ZTO "E3" si attua attraverso la redazione di piani urbanistici attuativi (di seguito PUA), di iniziativa pubblica e/o privata, con valenza e portata dei piani esecutivi di cui alla L.R. n.16/04, nel rispetto della normativa vigente e fatti salvi eventuali nulla osta e/o autorizzazioni degli enti territorialmente competenti in materia di beni ambientali, paesaggistici, strade, autorità di bacino, ecc., riguardanti le aree destinate a parco descritte nell'art.16 della Parte Strutturale, alle

cui prescrizioni si rimanda.

3. La presente Parte Programmatica, all'interno della ZTO "E3", individua due aree parco normate nel precedente articolo 24 (il Parco urbano di Ceppaloni e il Parco naturale del Bosco); i futuri Atti di Programmazione degli Interventi (API) potranno individuare, in relazione alla programmazione finanziaria e alla verifica dell'operatività degli impegni dei privati, un eventuale ridimensionamento delle aree parco e/o ulteriori aree parco fino alla completa attuazione della ZTO "E2", nell'ambito del sistema della Rete Ecologica Comunale.
4. Nella ZTO "E3" i PUA possono prevedere i seguenti interventi:
 - a) ricostituzione degli ecosistemi fluviali:
 - a.1 potenziamento e/o ricostituzione della fascia ripariale;
 - a.2 rinaturalizzazione dei tratti di argine artificializzato, previa verifica delle condizioni di sicurezza e compatibilmente con le previsioni dei piani di bacino;
 - a.3 eliminazione delle attività ad elevato impatto antropico lungo i corsi d'acqua (cave in alveo, delocalizzazione di aree o impianti industriali poste a meno di 200 metri dalla sponda, ecc.) e ripristino delle condizioni ambientali attraverso rimodellamento degli argini naturali, piantumazione della vegetazione ripariale, eliminazione di scorie, ecc.;
 - a.4 miglioramento della qualità delle acque superficiali (attraverso politiche di controllo degli scarichi civili e industriali, adeguamento degli impianti di depurazione, ecc.);
 - a.5 conservazione o ripristino del deflusso minimo vitale del corso d'acqua (verifica e controllo degli emungimenti; verifica delle concessioni; ecc.);
 - a.6 conservazione e/o ripristino della continuità degli ecosistemi fluviali (in particolare della fascia ripariale) ovvero realizzazione di interventi di minimizzazione e/o compensazione degli impatti non eliminabili (causati da infrastrutture, impianti ed edifici non delocalizzabili, ecc.);
 - a.7 realizzazione di interventi mirati di restauro ambientale in siti particolarmente critici e/o degradati;

- a.8 minimizzazione e/o compensazione degli impatti ambientali provocati da strutture e manufatti artificiali in alveo (strutture di ponti, briglie, ecc.);
- a.9 miglioramento e conservazione delle aree di confluenza fluviale (potenziamento vegetazione, restauro ambientale, ecc.);
- b) attività agricole:
 - b.1 i prossimi Atti di Programmazione degli Interventi (API) potranno definire, in coerenza con il PTCP, la fascia di riduzione graduale delle aree coltivate;
 - b.2 divieto di nuova edificazione e di ampliamento degli edifici rurali e loro annessi;
 - b.3 possibilità di eseguire esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione a parità di volume, restauro e risanamento conservativo; gli interventi riguardano anche le aree di pertinenza ed i giardini o orti privati, eventualmente presenti, onde consentirne un migliore inserimento paesistico;
- c) attività industriali:
 - c.1 divieto di qualunque nuova edificazione di carattere industriale;
 - c.2 per le attività produttive preesistenti si prevede la riconversione o in alternativa va redatto uno studio di impatto ambientale, secondo i contenuti previsti dalla normativa vigente per identificare gli impatti prodotti e le misure di minimizzazione e compensazione necessarie a ridurre la pressione sugli ecosistemi fluviali; tutti gli eventuali interventi necessari al ripristino delle condizioni minime di sostenibilità sono oggetto di protocolli di intesa o accordi di programma tra il Comune e la Provincia per agevolare i privati; in questo caso, è necessario garantire la continuità del corridoio ecologico vietando nelle aree libere presenti la nuova edificazione e l'ampliamento degli edifici esistenti;
- d) infrastrutture viarie:
 - d.1 i progetti di nuove infrastrutture viarie e ferroviarie non soggette a valutazioni di impatto ambientale (di seguito VIA) dovranno comunque tenere conto della presenza dei corridoi

fluviali e prevedere interventi di minimizzazione e compensazione degli impatti ambientali, in ogni caso garantendo adeguati varchi faunistici e piste pedonali e/o di trekking di interconnessione tra le aree di pregio naturalistico;

d.2 gli attraversamenti di strade e infrastrutture esistenti, laddove sia significativo l'impatto, dovranno essere sottoposti a interventi di recupero ambientale e di minimizzazione degli impatti prodotti, in ogni caso garantendo adeguati varchi faunistici e piste pedonali e/o di trekking di interconnessione tra le aree di pregio naturalistico;

e) infrastrutture tecnologiche interraste:

e.1 realizzazione di corridoi infrastrutturali (ovvero una porzione lineare di territorio opportunamente dimensionata, all'interno della quale, preferibilmente in sotterraneo, siano concentrati i fasci delle reti tecnologiche di maggiore impatto e dimensione, quali rete gas, linee elettriche ecc.) per garantire la minima interferenza tra i corridoi naturalistici e quelli tecnologici ad elevato impatto; per le infrastrutture tecnologiche esistenti che attualmente attraversano il territorio senza alcuna "regola", producendo notevoli impatti sull'ambiente e sulla popolazione, dovranno essere gradualmente dismesse e/o spostate negli appositi corridoi infrastrutturali che verranno individuati definitivamente in sede di Piano Energetico Provinciale;

f) attività di manutenzione dei fiumi:

f.1 tutti gli interventi di manutenzione dei corsi d'acqua dovranno prevedere tecniche di ingegneria naturalistica, salvo casi in cui tali tecniche non garantiscano la stabilità dei versanti e delle sponde;

f.2 non dovranno essere in alcun modo alterate le caratteristiche naturali delle fasce ripariali e della vegetazione spondale che potranno essere sottoposte – oltre che alle modifiche prescritte dai Piani di bacino – ai soli interventi di recupero/restauro ambientale.

5. Nella ZTO "E3", i PUA possono consentire i seguenti usi sostenibili:

a) attività sportive e del tempo libero:

a.1 realizzazione e ampliamento di parchi naturalistici che potranno essere perimetrati e regolamentati attraverso gli Atti di

Programmazione degli Interventi (API);

b) attività didattiche:

b.1 in particolar modo e prioritariamente nelle aree destinate a parco, realizzazione di opportuni spazi destinati ad attività didattiche, al fine di sensibilizzare ed informare le popolazioni – in particolare quelle in età scolare – sui temi ambientali, realizzando idonei programmi di educazione ambientale;

c) attività scientifiche:

c.1 attraverso l'istituzione dei parchi comunali sono previsti e incentivati programmi di studio e di ricerca scientifica, con particolare riferimento ai caratteri peculiari del territorio ed alle azioni di tutela e di valorizzazione degli stessi;

c.2 sono previsti e incentivati la salvaguardia e l'uso ecocompatibile del patrimonio agricolo ivi presente, anche promuovendo ricerche e sperimentazioni volte alla realizzazione di un sistema produttivo agro-ambientale a basso impatto; nel contesto dei corridoi ecologici potranno continuare le loro attività le cosiddette "fattorie didattiche"; le attività agricole presenti dovranno comunque garantire, coerentemente alle Linee guida regionali per l'istituzione del sistema di parchi regionali, le seguenti prestazioni:

- funzione agricolo-produttiva, con particolare riferimento al recupero di tecniche di coltivazione tradizionali e all'impianto di coltivazioni di tipo biologico, ovvero che rispettino il ciclo naturale delle piante senza il supporto di sostanze chimiche, fertilizzanti o quant'altro possa inquinare il suolo o le falde acquifere;
- funzione ecologico-ambientale, in quanto l'agricoltura eco-compatibile svolge un ruolo di tutela e conservazione delle risorse; in particolare, l'attività agricola difende il terreno dall'impermeabilizzazione dei suoli; inoltre, sono ormai noti a tutti i benefici in termini bioclimatici che il verde offre per compensare gli squilibri dell'ecosistema urbano;
- funzione sociale, tramite il coinvolgimento e la partecipazione di categorie deboli (terza età, portatori di handicap, bambini) e

mediante l'inserimento di lavoratori socialmente utili per la coltivazione dei campi e per la sorveglianza notturna;

- funzione turistico-ricreativa, attraverso il recupero di strutture rurali già presenti sul territorio da riconvertire per l'allestimento di piccoli punti per il ristoro e la degustazione dei prodotti coltivati e la creazione di spazi attrezzati per la sosta;
- funzione didattico-scientifica, in quanto possono attuarsi convenzioni con università per la realizzazione di laboratori sperimentali per l'inserimento di nuove specie vegetali compatibili con il clima mediterraneo; inoltre, possono anche realizzarsi programmi di educazione ambientale con il coinvolgimento delle scuole, per avvicinare l'adolescente alla natura, prerogativa questa fondamentale per il rispetto dell'ambiente.

d) produzioni legnose e agronomiche:

d.1 in rapporto al rischio di alluvioni potranno essere previste e incentivate produzione legnose (attività vivaistiche) di specie autoctone da utilizzare negli interventi di recupero ambientale.

6. In ogni caso, per le aree concernenti il presente articolo, sottoposte anche all'art.142 del Decreto Legislativo n.42 del 2004, valgono le norme del successivo articolo 146 del predetto Decreto.
7. Fino all'approvazione dei PUA di cui al precedente comma 2, finalizzati alla attuazione delle ZTO E3, vengono fatte salve le destinazioni diverse in atto alla data di adozione del PUC di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità degli atti - secondo titoli abilitativi legittimamente rilasciati), che le nuove attività, con la sola esclusione di attività produttive insalubri e nocive secondo la vigente normativa; in particolare, le attività agricole preesistenti dovranno sottostare alla disciplina dell'art.40 concernente le ZTO E1 "Territorio Agricolo Rurale e Aperto".

Art.43 ZTO F1 "Standard - Istruzione".

1. La ZTO F1 riguarda le aree riservate all'istruzione di seguito elencate:

F1	Attrezzature scolastiche	mq	Sup. coperta mq	DM 1444/68: 4,5 mq/ab x 3.707ab
F1s1	Scuola Ceppaloni via Cretazzo	3.374	1.440	Preesistente
F1s2	Casa anziani / centro polifunzionale - parcheggio via Cretazzo	7291	1491	Progetto
F1s3	Asilo nido San Giovanni	2.677	340	Preesistente
F1s4	Area attrezzata Asilo nido San Giovanni	1.274	0	Progetto
F1s5	Scuola Belgiglio	2.592	1.238	Preesistente
F1s6	Centro educazione ambientale Tufara	960	420	Preesistente
	Totale	18.168	4.929	16.682

2. Sugli edifici preesistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia a parità di volume e/o con incremento di volume fino al 20% per adeguamento funzionale ed efficientamento energetico, demolizione con ricostruzione con incremento di volume fino al 20% per adeguamento funzionale ed efficientamento energetico. Nelle aree pertinenti sono ammessi interventi di sistemazione a verde e per parcheggi con pavimentazioni semipermeabili e alberature di alto fusto.
3. Nelle aree di progetto è prevista la realizzazione di spazi didattici all'aperto, con strutture di servizio coperte da realizzarsi secondo i seguenti parametri urbanistici:
- Sc (Superficie coperta): 0,10 mq/mq;
 - H max (Altezza massima): m 7,50;
 - Df (Distanza tra i fabbricati) = è prescritta in tutti i casi una distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti pari all'altezza dell'edificio più alto e in ogni caso non inferiore a m 10. La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. Per gli altri casi vale il dettato del Codice civile dall'art.873 e ss. fino al 907;

- Ds (Distanza dalle strade) = 10 m da strade vicinali; per le altre strade vale il Codice della strada in funzione della tipologia della strada;
 - Dc (Distanza dal confine) = 5 m.
 - Ip (Indice di permeabilità): 75%;
 - Da (Densità arborea): 1/150 mq (è prescritta la messa a dimora di 1 albero per ogni 150 metri quadrati di superficie fondiaria;
 - Dar (Densità arbustiva): 1/50 mq (è prescritta la messa a dimora di 1 arbusto per ogni 50 metri quadrati di superficie fondiaria;
 - Pa (Parcheggi): devono essere previsti nell'ambito del lotto parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione fuori terra.
4. In ZTO "F1" il PUC si attua per intervento edilizio diretto, attraverso progetti di iniziativa pubblica nel rispetto della normativa vigente e fatti salvi eventuali nulla osta e/o autorizzazioni degli enti territorialmente competenti in materia di beni ambientali, paesaggistici, strade, autorità di bacino, ecc., con particolare riferimento alla sicurezza idrogeologica e fatta salva la preliminare verifica puntuale delle tavole geologiche e della stabilità allegate al presente Piano, in riferimento alle quali dovrà essere verificata la compatibilità degli interventi soprattutto rispetto alle aree direttamente interessate dalle zone definite "Aree instabili" e "Aree interessate da fenomeni erosivi"; per tali progetti saranno promossi, ai sensi del punto f) dell'art.23 della L.R. Campania n.16/2004, concorsi di progettazione finalizzati alla promozione dell'architettura contemporanea e della qualità dell'edilizia pubblica e privata.

Art.44 ZTO F2 "Attrezzature religiose e comuni".

1. La ZTO F2 riguarda le aree per attrezzature religiose e comuni di seguito elencate:

F2	Attrezzature religiose e comuni	mq	Sup. coperta mq	DM 1444/68: 2 mq/abX3.707 ab.
-----------	--	----	--------------------	----------------------------------

F2r1	Chiesa di San Nicola Ceppaloni	2.010	520	Preesistente
F2r2	Chiesa dell'Annunziata e Municipio Ceppaloni	2.980	1.357	Preesistente
F2r3	Chiesa Santa Croce	1.010	155	Preesistente
F2r4	Chiesa San Giovanni	422	422	Preesistente
F2r5	Chiesa Beltiglio	370	370	Preesistente
F2c1	Casa parrocchiale	3050	520	Preesistente
F2c2	Edificio postale Ceppaloni	536	127	Preesistente
F2c3	Caserma Carabinieri Ceppaloni	1.463	500	Preesistente
F2c4	Edificio pubblico Santa Croce	1.379	270	Preesistente
F2c5	Edificio pubblico Barba Crocevia	952	230	Preesistente
F2c6	Edificio pubblico in piazza Santa Croce	130	80	Progetto
F2c7	Museo delle streghe San Giovanni	2.757	330	In corso di realizzazione
F2c8	Edificio postale San Giovanni	836	252	Preesistente
F2c9	Edificio pubblico Piazza dei Martiri San Giovanni	1.210	780	Preesistente
F2c10	Complesso pubblico Beltiglio	3.705	1.158	Preesistente
F2cn	Attrezzature impiantistiche			
	Totale	22.810	7.071	7.414

2. Sugli edifici legittimamente assentiti e preesistenti rispetto alla data di approvazione del PUC sono ammessi:
 - la manutenzione ordinaria;
 - la manutenzione straordinaria;
 - il restauro conservativo;
 - la ristrutturazione edilizia a parità di volume;
 - la trasformazione di coperture piane in coperture a tetto.
3. Le attrezzature di progetto dovranno contenere servizi che non comportino una superficie coperta superiore al 10% di quella dell'intera area da sistemare e dovranno essere realizzate con materiali permeabili o semipermeabili, garantendo un Ip (Indice di permeabilità) pari al 75% della superficie di progetto e altezza massima pari a m 7,5.
4. In ZTO "F2" il PUC si attua per intervento edilizio diretto, attraverso progetti di iniziativa pubblica nel rispetto della normativa vigente e fatti salvi eventuali nulla osta e/o autorizzazioni degli enti

territorialmente competenti in materia di beni ambientali, paesaggistici, strade, autorità di bacino, ecc.; con particolare riferimento alla sicurezza idrogeologica e fatta salva la preliminare verifica puntuale delle tavole geologiche e della stabilità allegate al presente Piano, in riferimento alle quali dovrà essere verificata la compatibilità degli interventi soprattutto rispetto alle aree direttamente interessate dalle zone definite "Aree instabili" e "Aree interessate da fenomeni erosivi"; per tali progetti saranno promossi, ai sensi del punto f) dell'art.23 della L.R. Campania n.16/2004, concorsi di progettazione finalizzati alla promozione dell'architettura contemporanea e della qualità dell'edilizia pubblica e privata.

Art.45 ZTO F3 "Spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e per lo sport".

1. La ZTO F3 riguarda le aree per attrezzature per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport; esse sono:

F3	Spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e per lo sport	mq	Sup. coperta mq	DM 1444/68: 9 mq/ab X 3.707 ab.
F3v1	Parco urbano di Ceppaloni	70.486	0	Progetto
F3v2	Attrezzature a servizio del Castello di Ceppaloni	15.202	0	Progetto
F3v3	Campo polivalente Ceppaloni	6.435	0	Preesistente
F3v4	Standard housing sociale Ceppaloni	13.110	0	Progetto
F3v5	Verde pubblico via Stazione Ceppaloni	1.578	0	Progetto
F3v6	Verde attrezzato Santa Croce - Via Paullo	287	0	Progetto
F3v7	Verde attrezzato Barba Crocevia	1.460	0	Preesistente
F3v8	Green park San Giovanni	41.595	4.105	Preesistente
F3v9	Campo sportivo San Giovanni	12.200	0	Preesistente
F3v10	Verde attrezzato Cimitero San Giovanni	2.425	0	Progetto

F3v11	Verde attrezzato località Paradisi	408	0	Progetto
F3v12	Teatro all'aperto San Giovanni	11.865	195	Preesistente
F3v13	Verde attrezzato via Roma San Giovanni	1.725	0	Preesistente
F3v14	Verde attrezzato Corso Umberto I San Giovanni	990	0	Preesistente
F3v15	Campo polivalente San Giovanni	5.631	141	Preesistente
F3v16	Standard piani di zona San Giovanni	10.529	0	Progetto
F3v17	Verde attrezzato area Padre Pio	1.140	0	Preesistente
F3v18	Aree attrezzate località Conti	3.389	0	Progetto
F3v19	Campo polivalente Belgio	7.217	143	Preesistente
F3v20	Area polivalente Santa Croce	1.100	0	Preesistente
	Totale	208.772	4.584	33.363

2. Nelle attrezzature preesistenti sono ammessi i seguenti interventi:

- la manutenzione ordinaria;
- la manutenzione straordinaria;
- la ristrutturazione edilizia dei volumi di servizio a parità di volume e/o con incremento di volume fino al 20% per interventi a basso consumo energetico certificati secondo la normativa vigente in classe A e A+;
- la demolizione anche con ricostruzione a parità di volume e/o con incremento di volume fino al 20% per interventi a basso consumo energetico certificati secondo la normativa vigente in classe A e A+;
- per le aree destinate a verde, la realizzazione di gazebo, chioschi, attrezzature che non comportino una superficie coperta superiore al 10% di quella dell'intera area da sistemare e altezza massima pari a m 4;

3. per le zone di sosta e di parcheggio, **per le zone pertinenziali degli edifici, per tutte le nuove aree pavimentate destinate a viabilità**

minore, per i percorsi di collegamento ciclabili, pedonali e riservati a mezzi leggeri, le pavimentazioni devono essere realizzate con materiali drenanti, garantendo la massima permeabilità possibile del terreno nei riguardi delle acque meteoriche, attraverso l'impiego di pavimentazioni drenanti, avendo cura di adottare soluzioni idonee ad impedire la contaminazione della falda (prescrizione Autorità di Bacino prot.5154 del 30.06.2022).

4. Le attrezzature di progetto dovranno contenere servizi che non comportino una superficie coperta superiore al 10% di quella dell'intera area da sistemare e dovranno essere realizzate con materiali permeabili o semipermeabili, garantendo un Ip (Indice di permeabilità) pari al 95% della superficie di progetto e altezza massima pari a m 7,5.
5. In ZTO "F3" il PUC si attua per intervento edilizio diretto, attraverso progetti di iniziativa pubblica nel rispetto della normativa vigente e fatti salvi eventuali nulla osta e/o autorizzazioni degli enti territorialmente competenti in materia di beni ambientali, paesaggistici, strade, autorità di bacino, ecc.; con particolare riferimento alla sicurezza idrogeologica e fatta salva la preliminare verifica puntuale delle tavole geologiche e della stabilità allegate al presente Piano, in riferimento alle quali dovrà essere verificata la compatibilità degli interventi soprattutto rispetto alle aree direttamente interessate dalle zone definite "Aree instabili" e "Aree interessate da fenomeni erosivi"; per tali progetti saranno promossi, ai sensi del punto f) dell'art.23 della L.R. Campania n.16/2004, concorsi di progettazione finalizzati alla promozione dell'architettura contemporanea e della qualità dell'edilizia pubblica e privata.

Art.46 ZTO F4 "Standard - Parcheggi".

1. La ZTO F4 riguarda le aree destinate a parcheggio che insistono sull'intero territorio comunale, come di seguito descritte:

F4	Parcheggi	mq	DM 1444/68: 2,50 mq/ab X 3.707 ab.
-----------	------------------	----	---------------------------------------

F4p1	Parcheggio IACP Ceppaloni	2.953	Preesistente
F4p2	Parcheggio Santa Croce	3.184	Progetto
F4p3	Parcheggio piazza Santa Croce	457	Preesistente
F4p4	Parcheggio piazza Polcari Barba	552	Progetto
F4p5	Parcheggio campo polivalente San Giovanni	2.262	Progetto
F4p6	Parcheggio Cimitero San Giovanni	3.056	Preesistente
F4p7	Parcheggio via località Paradisi	1.240	Progetto
F4p8	Parcheggio località Conti	604	Progetto
F4p9	Parcheggio via Lenguacane Beltiglio	1.155	Progetto
F4p10	Parcheggio via Roma Beltiglio	790	Preesistente
F4p11	Parcheggi Cimitero Beltiglio	1.492	Preesistente
F4p12	Parcheggio Cimitero Beltiglio	2.682	Progetto
F4p13	Parcheggio località Confini	2.200	Progetto
F4p14	Parcheggio località Tufara	2.227	Progetto
F4p15	Parcheggio località Mignoni	410	Progetto
Totale		25.264	9.268

2. Le aree a parcheggio coperte o scoperte dovranno avere le seguenti caratteristiche:
 - corsie di transito: larghezza = m 3,00;
 - spazio di sosta auto: larghezza = m 2,50, lunghezza = m 5,00;
 - larghezza corsia di alimentazione parcheggi a pettine a 90°= m 6,00
 - larghezza corsia di alimentazione parcheggi a pettine a 45°= m 5,50;
 - larghezza corsia di alimentazione parcheggi a pettine a 30°= m 5,00.
3. I parcheggi pubblici vengono realizzati dalla Amministrazione Comunale, direttamente o mediante affidamento in concessione a privati; tale concessione è regolata da apposita convenzione che ne

stabilisce la durata e il passaggio al Comune, al termine di essa, degli impianti e delle aree; la convenzione può riservare a uso privato una quota parte dei posti auto; detta quota dovrà sempre e comunque risultare inferiore al 50% del totale.

4. Nella realizzazione di parcheggi a livello stradale deve essere riservata una superficie minima pari al 20% dell'area per le sistemazioni a verde, sul perimetro e all'interno dell'area, a eccezione degli spazi di sosta situati sui margini delle carreggiate stradali. Le pavimentazioni degli spazi di sosta, a eccezione di quelli che occupano parte degli spazi stradali, devono essere eseguite con materiale drenante (permeabile o semipermeabile), limitando alle corsie di manovra le superfici impermeabili asfaltate, salvo casi particolari per i quali occorre presentare una documentazione giustificativa; si dovrà comunque garantire un IP (Indice di permeabilità) pari al 40% della superficie di progetto.
5. I parcheggi, dove è ammessa la sosta anche di autobus e di autocaravan, dovranno essere dotati di presidio igienico-sanitario, con idonei pozzetti autopulenti.
6. In tutti i parcheggi sono ammessi locale custode ed altri servizi complementari (attività commerciali, edicole, servizi igienici, ecc.), che non comportino una superficie coperta superiore al 10% di quella dell'intera area da sistemare e che dovranno essere realizzati con materiali permeabili o semipermeabili, garantendo un Ip (Indice di permeabilità) pari al 95% della superficie di progetto e altezza massima pari a m 4; in particolare per i parcheggi che insistono all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, tali servizi complementari dovranno essere realizzati con strutture leggere e amovibili.
7. In ZTO "F4" il PUC si attua per intervento edilizio diretto, attraverso progetti di iniziativa pubblica/privata nel rispetto della normativa vigente e fatti salvi eventuali nulla osta e/o autorizzazioni degli enti territorialmente competenti in materia di beni ambientali, paesaggistici, strade, autorità di bacino, ecc.; con particolare riferimento alla sicurezza idrogeologica e fatta salva la preliminare verifica puntuale delle tavole geologiche e della stabilità allegate al presente Piano, in riferimento alle quali dovrà essere verificata la

compatibilità degli interventi soprattutto rispetto alle aree direttamente interessate dalle zone definite "Aree instabili" e "Aree interessate da fenomeni erosivi"; per tali progetti saranno promossi, ai sensi del punto f) dell'art.23 della L.R. Campania n.16/2004, concorsi di progettazione finalizzati alla promozione dell'architettura contemporanea e della qualità dell'edilizia pubblica e privata.

8. Per le aree di parcheggio, per quelle pertinenziali degli edifici e per quelle destinate a viabilità minore, tutte le nuove aree pavimentate devono essere realizzate con materiali drenanti, garantendo la massima permeabilità possibile del terreno nei riguardi delle acque meteoriche, attraverso l'impiego di pavimentazioni drenanti, avendo cura di adottare soluzioni idonee ad impedire la contaminazione della falda (prescrizione Autorità di Bacino prot.5154 del 30.06.2022).

Art.47 ZTO G1 "Verde privato".

1. Le ZTO "G1" riguardano zone elementari di tutela mirata, oggetto di ripristino di condizioni sostenibili e costituite da parti del territorio interne ai centri abitati e oggetto di modalità d'inibizione dell'attività edilizia di tipo residenziale per la salvaguardia del tessuto urbano consolidato.
2. Le aree "G1" sono zone definite a verde agricolo di rispetto e sono preordinate non soltanto alla salvaguardia di esigenze di ordine agricolo, con particolare riferimento all'attività di coltivazione, ma anche ad assicurare un equilibrio e proporzione tra aree edificabili ed aree inedificabili; in esse è consentito la destinazione a giardino e/o a orto, essendo vietata qualsiasi nuova edificazione.
3. Le ZTO "G1" rientranti all'interno di aziende agricole formalmente costituite e preesistenti al momento dell'adozione del PUC, devono essere considerate alla stregua delle altre aree agricole del territorio comunale e quindi devono sottostare alla disciplina dell'art.40 delle NTA concernente le ZTO E1 "Territorio Agricolo Rurale e Aperto".

Art.48 ZTO G2 "Tessuto residenziale saturo in ambito rurale".

1. Le ZTO "G2" riguardano brani di tessuto insediativo generalmente consolidati, con densità medio/basse e in gran parte incompiuti, fortemente condizionati dalla presenza delle aree rurali al contorno.
2. Nella ZTO "G2" sono ammesse le destinazioni d'uso legittime preesistenti al PUC.
3. Nelle aree rientranti in ZTO "G2" tutti gli interventi devono essere attuati secondo le prescrizioni di cui all'articolo 31 relativo alla ZTO "B1".
4. Nelle ZTO "G2" il PUC si attua con intervento diretto, nel rispetto della normativa vigente e fatti salvi eventuali nulla osta e/o autorizzazioni degli enti territorialmente competenti in materia di beni ambientali, paesaggistici, strade, autorità di bacino, ecc.

Art.49 ZTO H "Attrezzature cimiteriali".

1. Nella ZTO H sono consentiti eventuali ampliamenti cimiteriali, costruzioni per servizi cimiteriali, tombe e cappelle private.
2. La costruzione di tombe e cappelle private va disciplinata con apposito regolamento.
3. Gli interventi si attuano, ai sensi della normativa vigente, secondo il Piano Regolatore Cimiteriale di dettaglio vigente.
4. La fascia di rispetto cimiteriale, coerentemente con il PUC previgente, è profonda 100 metri dal muro di cinta, come cartografata nelle tavole in scala 1/5.000 "C1a" e "C1b" e nelle tavole in scala 1/2.000 della serie "C2"; per gli edifici esistenti all'interno di tale fascia sono consentiti la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione senza aumento di volume; è inoltre consentita la realizzazione di strade e di parcheggi; a norma dell'art.338 del succitato T.U. 338 del T.U. delle leggi sanitarie, per gli edifici esistenti all'interno di tale fascia, purché oltre 50 metri dal muro di cinta del cimitero e separati dallo stesso da una strada di livello almeno comunale, sono consentiti la manutenzione ordinaria e straordinaria, il risanamento conservativo, la

ristrutturazione edilizia a parità di volume e/o con incremento di volume fino al 10% per adeguamento igienico e funzionale; all'interno di tale fascia, a norma dell'art.338 del succitato T.U. e s.m.i., è consentito, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale e secondo le procedure del richiamato T.U., la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.

Art.50 ZTO S "Attrezzature private per lo sport".

1. La ZTO "S" riguarda le aree preesistenti destinate alle attività sportive già in essere.
2. Gli interventi ammissibili sugli edifici legittimamente costruiti o condonati sono:
 - la manutenzione ordinaria;
 - la manutenzione straordinaria;
 - il restauro e il risanamento conservativo;
 - la ristrutturazione edilizia a parità di volume e/o con incremento di volume fino al 20% per interventi che determinano la realizzazione di edifici a basso consumo energetico certificati secondo la normativa vigente in classe A e A+ (l'incremento volumetrico del 10% e del 20% può essere utilizzato una sola volta nel periodo di vigenza del presente PUC e non può essere ubicato in ZTO diversa da quella che lo ha generato); in caso di sopraelevazione l'altezza massima è pari a quella della ZTO
 - la trasformazione di coperture piane in coperture a tetto.
3. Per ciascuna area è possibile realizzare campi polifunzionali (tennis, calcetto, basket, ecc.) con relativi servizi.
4. La realizzazione delle strutture di servizio come descritte nel precedente comma 3 è vincolata ai seguenti parametri urbanistici:
 - Sc (Superficie coperta): 0,05 mq/mq;
 - H max (Altezza massima): m 7,50;
 - Df (Distanza tra i fabbricati) = è prescritta in tutti i casi una distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti pari

all'altezza dell'edificio più alto e in ogni caso non inferiore a m 10. La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. Per gli altri casi vale il dettato del Codice civile dall'art.873 e ss. fino al 907;

- Ds (Distanza dalle strade) = 10 m;
 - Dc (Distanza dal confine) = 5 m.
 - Ip (Indice di permeabilità): 75%;
 - Da (Densità arborea): 1/150 mq (è prescritta la messa a dimora di 1 albero per ogni 150 metri quadrati di superficie fondiaria;
 - Dar (Densità arbustiva): 1/50 mq (è prescritta la messa a dimora di 1 arbusto per ogni 50 metri quadrati di superficie fondiaria;
 - Pa (Parcheggi): devono essere previsti nell'ambito del lotto parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione fuori terra.
5. Sono inoltre ammesse strutture per l'accoglienza quali: area di sosta picnic, bungalow, campeggi (come definiti dalla L.R. n.13/1993) e strutture di servizio; tali manufatti potranno essere realizzati con superficie coperta non superiore ad un ulteriore 5%, rispetto alla superficie coperta di cui al precedente comma 4, limitando le superfici destinate a viabilità a non più del 2% della superficie complessiva, e dovranno essere pavimentate con sistemi permeabili o semipermeabili; inoltre l'altezza massima delle strutture di accoglienza non potrà essere superiore a 7,00 metri ed è prescritta la percentuale minima dell'95% di superficie permeabile rispetto alla superficie di intervento; la percentuale minima del 75% della superficie scoperta dovrà essere sistemata a verde attrezzato ed a servizio di ogni impianto ricettivo, con aree per parcheggio aggiuntive nella misura minima di 12,5 mq/posto letto.
6. In ZTO "S" il PUC si attua per intervento edilizio diretto, nel rispetto della normativa vigente e fatti salvi eventuali nulla osta e/o autorizzazioni degli enti territorialmente competenti in materia di beni ambientali, paesaggistici, strade, autorità di bacino, ecc., con particolare riferimento alla sicurezza idrogeologica e fatta salva la preliminare verifica puntuale delle tavole geologiche e della stabilità allegate al presente Piano, in riferimento alle quali dovrà essere verificata la compatibilità degli interventi soprattutto rispetto alle aree

direttamente interessate dalle zone definite "Aree instabili" e "Aree interessate da fenomeni erosivi".

Art.51 Atti di Programmazione degli interventi e priorità.

- Gli API determinano univocamente gli interventi pubblici e privati da realizzare nell'arco di tre anni, in funzione delle priorità strategiche e di disponibilità finanziaria, avendo valore ed effetto del programma pluriennale di attuazione.
- Per gli interventi di opere pubbliche o di interesse pubblico, la Deliberazione di approvazione dell'API costituisce dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza; negli API sono specificati le destinazioni d'uso, le modalità di intervento, gli indici, le urbanizzazioni da realizzare, oneri a carico di Comune e/o altri enti e/o privati e fonti di finanziamento.
- Gli API stabiliscono, verificano e aggiornano periodicamente in funzione dei fabbisogni, le priorità d'intervento, le modalità di attuazione e di attribuzione dei diritti edificatori, al fine di rispondere con efficacia alla costante evoluzione del quadro legislativo e normativo e ai mutamenti delle istanze dei cittadini.
- Gli API sono parte integrante delle disposizioni programmatiche del PUC, ai sensi dell'art.9 del Regolamento di Attuazione n.5/2011, e possono essere elaborati per porzioni di territorio comunale.
- Gli API, in generale, sono costituiti da una relazione illustrativa, dalle norme tecniche d'attuazione e da una serie di schede e planimetrie in scala adeguata.
- Gli Atti di Programmazione degli Interventi (API) 2020-2022 definiscono gli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione, riqualificazione e di nuova edificazione che il Comune di Ceppaloni intende realizzare per il primo triennio, in relazione alla programmazione finanziaria e alla verifica dell'operatività degli impegni dei privati; essi sono costituiti da una Relazione e dalle Norme Tecniche d'Attuazione, rinviando agli elaborati del PUC per i riscontri cartografici.

- Il procedimento di formazione degli API è stabilito dall'art.25 della L.R. n.16/2004 e dall'art.9 del Regolamento di Attuazione n.5/2011.