

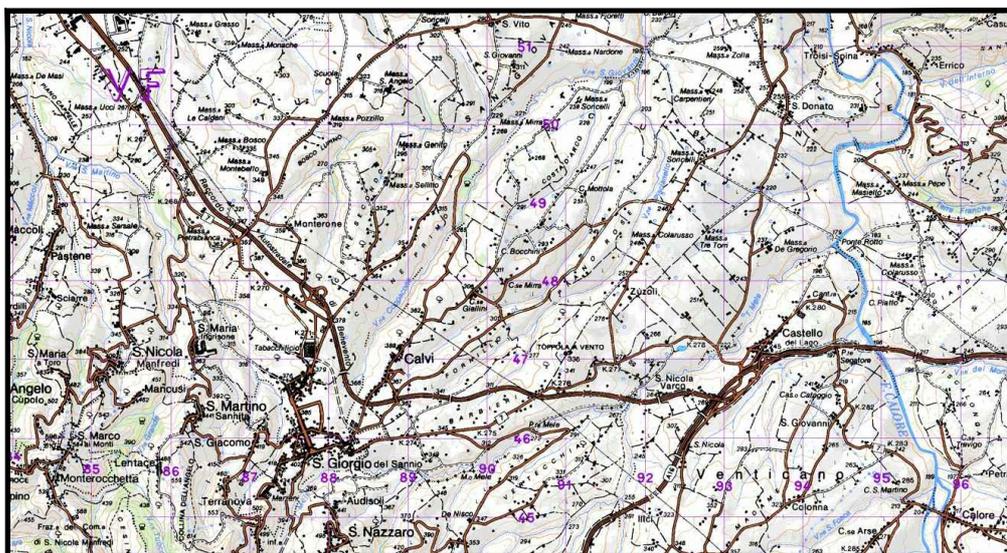
# COMUNE DI CALVI

Provincia di Benevento



## PIANO URBANISTICO COMUNALE

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



### Progettazione:

Giuseppe Iadarola, architetto

### R.T.P.

arch. Giuseppe Iadarola (mandatario)

arch. Antonio N. Vernillo (mandante)

ing. Vincenzo Castaldo (mandante)

geol. Nicola Parrella (mandante)

agr. Pasqualina Renna (mandante)

**Zonizzazione acustica:** arch. Antonio Nicola Vernillo

**Uso del Suolo:** agr. Giuseppe Martuccio

**Geologia:** geol. Nicola Parrella

### Ufficio di Piano:

arch. Bruno Parlapiano

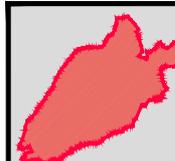
### Ufficio VAS:

avv. Maria Gabriella Piscopo

dott.ssa Teresa Mangialetto

PIANO STRUTTURALE / PIANO PROGRAMMATICO-OPERATIVO

## NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE



# 2

novembre 2022

Il Sindaco  
avv. Armando Rocco

# Comune di CALVI

PROVINCIA DI BENEVENTO



## PIANO URBANISTICO COMUNALE

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

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

PIANO PROGRAMMATICO - OPERATIVO COMUNALE

## NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

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

Novembre 2022



*“[...] Attualmente, si dividono i lotti fabbricativi secondo figure regolari e ciò che avanza viene chiamato via o piazza [...]”, mentre in passato si badava principalmente ad ordinare la forma dei fori e a correggere, grazie a vari accorgimenti ottici, la linea perimetrale delle piazze irregolari, progettando le facciate con “[...] finezze incredibili, che sfuggono quasi agli strumenti di misura, ma che non sfuggono alla sensibilità dell’osservatore”.*

*Camillo Sitte, Der Städtebau nach seinen künstlerischen Grundsätzen, 1889*

**SINDACO DI CALVI:** Armando Rocco

**R.U.P. UFFICIO DI PIANO:** arch. Bruno Parlapiano

**R.U.P. UFFICIO VAS** avv. Maria Gabriella Piscopo

**UFFICIO VAS** dott.ssa Teresa Mangialetto

**PROGETTAZIONE:** Giuseppe Iadarola, architetto

<b>DISPOSIZIONI GENERALI.</b>	<b>6</b>
Art.1 Natura del PUC.	6
Art.2 Articolazione del PUC.	7
Art.3 Elaborati del PUC.	11
Art.4 Trasformazioni del territorio.	12
Art.5 Indici e parametri urbanistici.	14
Art.6 Definizioni e parametri edilizi.	18
Art.7 Destinazioni d'uso e categorie di intervento.	28
Art.8 Opere di urbanizzazione e standard urbanistici.	32
Art.9 Interventi di perequazione urbanistica.	34
Art.10 Deroghe e abusi edilizi.	37
Art.11 Misure di salvaguardia e disposizioni finali e transitorie.	38
<b>SEZIONE PRIMA - DISPOSIZIONI STRUTTURALI.</b>	<b>39</b>
Art.12 Elementi costitutivi del Piano Strutturale Comunale.	39
Art.13 Articolazione strutturale del territorio e paesaggio.	40
Art.14 Sistema ambientale-naturalistico: Rete Ecologica Comunale.	45
Art.15 Sistema agro-forestale: Territorio rurale e aperto.	51
Art.16 Sistema della tutela e valorizzazione delle risorse energetiche.	55
Art.17 Sistema del governo del rischio idrogeologico e sismico.	58
Art.18 Sistema Insediativo (residenziale e commerciale-terziario).	60
Art.19 Sistema delle attività turistiche.	66
Art.20 Sistema delle attività produttive e dei servizi.	67
Art.21 Sistema della mobilità e delle infrastrutture.	68
Art.22 Aree naturali protette e regime vincolistico.	72
Art.23 Fasce di rispetto.	74
Art.24 Aree di interesse archeologico e dei bb.cc.	76
Art.25 Fascia di 100 metri di vincolo cimiteriale non trasformabile.	76
Art.26 Parchi comunali.	77
Art.27 Sentieristica comunale.	79
Art.28 Direttive per la realizzazione di parcheggi.	80
Art.29 Impianti tecnologici di interesse locale e aree riservate in caso di calamità naturali.	82

<b>SEZIONE SECONDA - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICO-OPERATIVE.</b>	<b>85</b>
Art.30 Fabbisogno insediativo e disciplina d'uso del territorio comunale.	85
Art.31 ZTO A1 - Tessuto insediativo di interesse storico-ambientale (Centro storico ai sensi del DM 1444/68 e art.2, lett.a della L.R. 26/2002).	86
Art.32 ZTO A2 - Insediamento extraurbano minore connesso allo sviluppo storico del sistema insediativo territoriale, ai sensi dell'art.2, della lett.b della L.R. 26/2002.	88
Art.33 Perimetrazione dell'Ambito di Piano di Recupero, Quartiere urbano antico ai sensi dell'art.2, lett.c della L.R. 26/2002.	90
Art.34 ZTO B1 - Tessuto residenziale consolidato e saturo da riqualificare.	90
Art.35 ZTO B2 "Tessuto residenziale di completamento".	92
Art.36 ZTO C1 - Area di trasformazione urbana - lottizzazione pregressa.	95
Art.37 ZTO C2 - Area di espansione residenziale.	95
Art.38 ZTO D1 - Area del Piano degli Insediamenti Produttivi (PIP).	98
Art.39 ZTO D2 - Tessuto saturo produttivo, artigianale e commerciale.	99
Art.40 ZTO D3 - Tessuto a vocazione produttivo-commerciale della via Appia.	101
Art.41 ZTO D4 - Area turistico-alberghiera.	103
Art.42 ZTO D5 - Tessuto periurbano a destinazione turistica extra alberghiera.	105
Art.43 ZTO E1 - Territorio agricolo rurale e aperto.	107
Art.44 ZTO E1.1 - Ambito periurbano di salvaguardia a vocazione agricola.	113
Art.45 Ambito periurbano ad attuale vocazione agricola, con potenzialità insediative da definire eventualmente in futuri Piani Programmatico-operativi, in funzione di accertate esigenze su scala territoriale e comunale, determinate dalla redistribuzione del dimensionamento del PUC e/o dai futuri dimensionamenti dei piani e programmi sovraordinati.	113
Art.46 ZTO E2 - Aree di pregio del sistema fluviale della Rete Ecologica	

<b>Comunale.</b>	114
<b>Art.47 ZTO E3 - Aree di pregio naturalistico di protezione e di filtro della Rete Ecologica Comunale.</b>	118
<b>Art.48 ZTO F1 - Standard – Istruzione.</b>	123
<b>Art.49 ZTO F2 Standard - Attrezzature religiose e comuni.</b>	124
<b>Art.50 ZTO F3 - Standard - Spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e per lo sport.</b>	126
<b>Art.51 ZTO F4 Standard – Parcheggi.</b>	128
<b>Art.52 ZTO G1 - Aggregati edilizi prevalentemente residenziali in contesto agricolo con riferimento all'art. 142 NTA del PTCP.</b>	130
<b>Art.53 ZTO H1 - Attrezzature cimiteriali.</b>	133
<b>Art.54 ZTO H2 - Impianti comunali (discarica, depuratore, ecc.).</b>	133
<b>Art.55 Parco urbano del Coppacurto.</b>	133
<b>Art.56 Parco agricolo-archeologico dell'Appia antica.</b>	135
<b>Art.57 Parco fluviale del Mele.</b>	139
<b>Art.58 Atti di Programmazione degli interventi e priorità.</b>	141

### **SEZIONE TERZA – INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA.**

**145**

<b>Art.59 La Rigenerazione Urbana.</b>	145
<b>Art.60 Interventi su Immobili dismessi a Destinazione non residenziale.</b>	147
<b>Art.61 Interventi su immobili compresi in aree di criticita' geologica.</b>	148
<b>Art.62 Definizioni.</b>	148
<b>Art.63 Modalità di attuazione degli interventi edilizi di rigenerazione urbana.</b>	149
<b>Art.64 Obiettivi di qualità.</b>	150
<b>Art.65 Riduzione degli oneri concessori.</b>	152
<b>Art.66 Interventi in aree produttive dismesse.</b>	153
<b>Art.67 Interventi pubblici di rigenerazione urbana e ambientale.</b>	153

## **DISPOSIZIONI GENERALI.**

---

### **Art.1 Natura del PUC.**

---

1. Le previsioni del presente "Piano Urbanistico Comunale" (di seguito PUC) si attuano all'intero territorio comunale di Calvi e sostituiscono completamente quelle di cui al previgente Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con Decreto del Presidente della Provincia n.18654 del 08.07.1989.
2. Il Piano Urbanistico Comunale di Calvi 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 (riferite ad archi temporali limitati) e relativi Atti di Programmazione degli Interventi (di seguito API); i contenuti essenziali di entrambe le disposizioni - strutturali e programmatiche - si riferiscono all'articolo 9 del Regolamento regionale n.5/2011 che assegna tali contenuti rispettivamente al "Piano strutturale" e al "Piano programmatico/operativo".
3. La normativa regionale consente la possibilità di adottare i due piani (Parte Strutturale e Parte programmatico/operativo), mediante i quali si attua il PUC, anche non contestualmente, consentendo ai Comuni di adottare e conseguentemente approvare il "Piano strutturale" disgiuntamente dal "Piano programmatico/operativo".
4. Il PUC è altresì 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 del Distretto dell'Appennino Meridionale e con tutti i piani settoriali sovraordinati, le cui direttive e prescrizioni incidano sul territorio comunale.
5. Il PUC, entra in vigore, ai sensi dell'art.3 comma 7 del Regolamento n.5/2011, il giorno successivo alla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania (BURC) dell'avviso di approvazione dello stesso, e acquista efficacia a tempo indeterminato.
6. Il PUC recepisce i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e nei piani sovraordinati, 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.

7. 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'adeguamento del PUC ai sensi e con le modalità dell'art.6 del Regolamento di Attuazione n.5/2011; tali modifiche sono recepite formalmente con atto deliberativo dell'Amministrazione 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.
8. Ai sensi della legislazione regionale vigente, il Piano può essere modificato con le seguenti modalità: "Variante" approvata ai sensi della L.R.n.16/2004 e del Regolamento di Attuazione n.5/2011; "Accordo di programma" stipulato ai sensi dell'art.34 del D.Lgs. n.267/2000, della L.R. n.16/2004 e del Regolamento di Attuazione n.5/2011; procedura di localizzazione ed approvazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, ai sensi delle legislazioni statale e regionale vigenti.
9. Ai sensi dell'art.6 del Regolamento di Attuazione n.5/2011, l'Amministrazione procedente (Comune) può adeguare il Piano, modificandolo o integrandolo, nei seguenti casi:
  - sopraggiunti interventi legislativi statali e regionali;
  - approvazione di nuovi piani di livello superiore, generali o di settore;
  - modifiche tecniche obbligatorie;
  - rinnovo dei vincoli espropriativi scaduti secondo le disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n.327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità).
10. Gli adeguamenti di cui al comma precedente sono approvati con deliberazione della Giunta dell'amministrazione procedente; al procedimento di adeguamento si applicano le disposizioni dell'articolo 10 del Regolamento di Attuazione n.5/2011.

## **Art.2 Articolazione del PUC.**

---

1. Il PUC si articola in Disposizioni strutturali e Programmatico-operative.
2. Le "Disposizioni Strutturali" del PUC (Piano Strutturale – PS) si compongono di due elementi: "Piano strutturale - Quadro Conoscitivo-interpretativo" e "Piano

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.

3. Il Piano Strutturale Comunale (PSC) rinvia alla Parte programmatico-operativa, detta anche Piano Programmatico/Operativa Comunale (POC), e agli API le direttive per la definizione della disciplina attuativa riguardante gli Ambiti di trasformazione non normati dal PSC, relativamente a:

- destinazione d'uso;
- indici fondiari e territoriali;
- parametri edilizi e urbanistici;
- standard urbanistici;
- attrezzature e servizi;
- inoltre, demanda al Piano Programmatico-Operativo l'utilizzo dell'istituto della Perequazione Urbanistica negli Ambiti di "possibile e futura trasformazione";
- infine, definisce le modalità specifiche di interazione locale con le strategie d'area vasta per la mobilità e la distribuzione dei servizi di livello comunale ed i servizi pubblici e privati di rango non locale.

4. Le "Disposizioni Programmatico/operative" del PUC, riferite ad un arco temporale limitato, in coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni del PTCP, secondo quanto riportato nel precedente comma 4, 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, così come riportati negli atti di programmazione;
  - la promozione della architettura contemporanea e della qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione.
5. Il Piano Programmatico/operativo Comunale (POC), elaborato anche per porzioni di territorio comunale, contiene altresì gli atti di programmazione degli interventi (API) di cui all'art.25 della legge regionale n.16/2004; esso verifica e aggiorna le previsioni relative ai fabbisogni abitativi, terziari ed industriali e di quelli relativi alla dotazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, anche attraverso la definizione della Zone Territoriali Omogenee (ZTO) ai sensi dell'art.2 del DM n.1444/68; definisce, inoltre, gli eventuali meccanismi di attribuzione delle premialità urbanistiche e fiscali per il raggiungimento degli obiettivi di qualità edilizia, ecologica e paesaggistica, precisati nel RUEC.
6. Le disposizioni strutturali del PSC e le disposizioni programmatiche del POC concorrono quindi alla definizione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) e sono disciplinate dalle presenti Norme Tecniche d'Attuazione (di seguito NTA), redatte 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 allegare 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 [...]*".
7. Il POC e i relativi API, nel rispetto delle disposizioni strutturali, individuano definitivamente i perimetri e le localizzazioni delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni ammesse, il carico urbanistico complessivo ammissibile e le eventuali quote edificatorie, nonché la quantità e la localizzazione degli immobili eventualmente da cedere al Comune per infrastrutture, attrezzature, aree verdi, etc.; tali disposizioni vengono recepite dai PUA di iniziativa pubblica e/o privata.

8. Gli Atti di Programmazione degli Interventi (API), contenuti nelle disposizioni programmatiche del PUC (cfr. art.9, comma 7, Regolamento regionale n.5/2011), individuano per ciascuna Zona omogenea le aree e gli insiemi di aree da attuare a mezzo di intervento urbanistico preventivo (PUA di cui all'art.26 della L.R. n.16/2004) o mediante intervento edilizio diretto, verificato il livello di urbanizzazione delle stesse anche in coordinamento con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche; essi determinano univocamente gli interventi pubblici e privati da realizzare in funzione delle priorità strategiche e di disponibilità finanziaria, avendo valore ed effetto del programma pluriennale di attuazione.
9. Ai sensi e per gli effetti degli artt.32 e 34 della L.R. n.16/2004, dell'art.12 del Regolamento n.5/2011, nonché in conformità alle previsioni del PTR e del PTCP, il PUC si informa a principi e criteri perequativi, compensativi e incentivanti, la cui regolamentazione viene rinviata al POC e agli API.

**Art.3 Elaborati del PUC.**

1. Il PUC di Calvi è costituito dagli elaborati di cui alla Parte Strutturale e alla Parte Programmatico/operativa.

<b>PIANO URBANISTICO COMUNALE</b>		
<b>Tavola</b>	<b>Titolo</b>	<b>Scala</b>
1	Relazione generale	-
2	Norme Tecniche d'Attuazione	-
3	Atti di Programmazione degli Interventi: Relazione e Norme Tecniche d'Attuazione	-
<b>A) PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) – QUADRO CONOSCITIVO / INTERPRETATIVO.</b>		
A1	Planimetria generale	1/10.000
A2	Rete stradale sovracomunale	1/10.000
A3.1	Sottoservizi urbani: Rete fognaria	1/10.000
A3.2	Sottoservizi urbani: Rete idrica	1/10.000
A4.1	Rete idrografica	1/10.000
A4.2	Risorse paesaggistiche	1/10.000
A5.1	Autorità di bacino Appennino meridionale – scenari di rischio	1/10.000
A6	Vincoli paesaggistici e ambientali	1/10.000
A7	Sistema insediativo	1/10.000
A8	Attuazione PRG 1989	1/5.000
<b>B) PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) – DOCUMENTO STRATEGICO.</b>		
B1a	Capisaldi del PSC - Area sud-ovest	1/5.000
B1b	Capisaldi del PSC - Area nord-est	1/5.000
B2	Unità di Paesaggio - Verifica delle compatibilità delle previsioni di piano con le condizioni paesaggistiche e ambientali	1/10.000
B3	Verifica delle compatibilità delle previsioni di piano con le condizioni di stabilità del territorio e con le interferenze	1/10.000
<b>C) PIANO PROGRAMMATICO-OPERATIVO COMUNALE (POC).</b>		
C1a	Zonizzazione - Area sud-ovest	1/5.000
C1b	Zonizzazione - Area nord-est	1/5.000
C2.1	Zonizzazione – Centro abitato	1/2.000
C2.2	Disposizioni operative	1/1.000
<b>R) VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.</b>		
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;

- 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.;
  - VIARCH – Valutazione di impatto archeologico.
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.4 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 programmatico-operativa, è subordinata al relativo titolo abilitativo: "Permesso di Costruire" (di seguito PC), anche convenzionato, 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. - Testo Unico per l'Edilizia), ecc.
2. Il PUC si attua, secondo la disciplina delle singole zone omogenee di cui alla Parte programmatico-operativa 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 quelli previsti dall'art.26 della Legge Regione Campania n.16/2004 e 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 ai sensi dell'art.27 della L.R. n.16/2004 dall'Amministrazione Comunale, dai proprietari e dalla Società Territoriali Urbanistiche (di seguito STU), 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 riuniti in Consorzio e titolari di almeno il 51% delle quote edificatorie espresse in metri quadrati o in metri cubi e ripartite tra i proprietari in proporzione alla frazione percentuale da ciascuno di essi detenuta del complessivo valore imponibile, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili per l'insieme di tutti gli immobili ricadenti nel comparto; 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. 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 dal 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.
5. 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.
6. Nelle zone del territorio comunale non comprese nei comparti e 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, ecc.) 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 – delle opere di urbanizzazione mancanti a seguito di determinazione del Dirigente competente e ad approvazione di adeguato titolo abilitativo convenzionato.

7. 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 stipula della convenzione, a cura e spese degli interessati tra Amministrazione Comunale e richiedente, dell'atto di cessione gratuita delle aree necessarie alle urbanizzazioni e/o, in caso di interventi perequativi, alla cessione della superficie compensativa.
8. Ai fini della verifica dello stato di attuazione del PUC, l'Amministrazione provvede a censire annualmente le autorizzazioni ed i titoli abilitativi rilasciati, specificando per ciascun immobile il numero dei locali e la destinazione d'uso autorizzata.

#### **Art.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 Edificato/Abitato: Area definita da un'unica perimetrazione che delimita, per ciascun centro o nucleo abitato, le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi;

- non sono compresi nella perimetrazione gli insediamenti sparsi e le aree esterne, anche se interessati dal processo di urbanizzazione, con esclusione delle frazioni.
5. Centro Urbano: Il Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285 (Nuovo codice della strada), all'art. 3, comma 1, punto 8, definisce il centro urbano: «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 urbano, con delibera della giunta municipale scortata da idonea cartografia.
  6. 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.
  7. 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.
  8. Indice di copertura IC (o Rapporto di copertura RC): Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
  9. Indice di edificabilità fondiaria IF: Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
  10. Indice di edificabilità territoriale IT: Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
  11. Indice di permeabilità IPT/IPF: Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
  12. 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.

13. 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).

14. Superficie compensativa SC: porzione di superficie territoriale al netto della superficie integrata; negli interventi soggetti a regime perequativo, comprende le aree da cedere gratuitamente al comune.
15. 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; negli interventi soggetti a regime perequativo, va ricavata dalla superficie integrata al netto delle aree per dotazione territoriale e della viabilità di penetrazione ai lotti.
16. Superficie integrata SI: porzione di superficie territoriale al netto della superficie compensativa; comprende la superficie fondiaria, le aree per dotazione territoriale e la viabilità di penetrazione ai lotti.
17. 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.
18. Superficie territoriale ST: Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica; in generale, comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti; negli interventi soggetti a regime perequativo, comprende la superficie integrata e quella compensativa.
19. 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'azzonamento; 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.
20. 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. Casa rurale o colonica: costruzione destinata ad abitazione per il normale funzionamento dell'azienda agricola e provvista dei servizi necessari inerenti a quest'ultima. La parte adibita ad abitazione delle costruzioni rurali è soggetta a tutte le norme relative ai fabbricati di civile abitazione contenute nel presente Regolamento. Negli edifici di nuova costruzione dovranno essere previsti appositi locali di ricovero per animali, da collocare in edifici a sé stanti e separati dai locali di abitazione ad una distanza non inferiore a ml 20,00.
14. 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.
15. 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.

16. Cavedio tecnico: spazio riservato esclusivamente al passaggio dei condotti tecnici verticali dell'impiantistica del manufatto edilizio, in corrispondenza del quale nessun locale può affacciarsi.
17. Chiostrina: Piccola corte interna agli edifici di abitazione, destinata ad arieggiare e illuminare scale e ambienti di servizio.
18. 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.
19. Corte: Spazio a cielo aperto entro il perimetro del fabbricato che ne determina la specificità tipologica.
20. 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.
21. 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 soluzione di continuità e per una lunghezza significativa, prescindendo da eventuali dislivelli del terreno.
22. 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 interrato 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.

23. 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.
24. 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.
25. 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.
26. 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.
27. Impianto serra: 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.
28. 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.
29. Numero dei piani: Numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
30. Parcheggio: Luogo appositamente attrezzato destinato alla sosta di veicoli.
31. 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.
32. Pensilina: Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e privo di montanti verticali di sostegno.
33. 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.

34. **Pertinenza:** Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarità 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.
35. **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.
36. **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.
37. **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).

38. 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).
39. 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.
40. 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.
41. 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.
42. Sedime: Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
43. 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.
44. 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.
45. 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.
46. 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).
47. 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.

48. 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.
49. 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.
50. Superficie calpestabile: Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
51. Superficie compensativa SC: La quota residua di Superficie Territoriale (ST) da destinare a standard e da acquisire al patrimonio comunale.
52. Superficie complessiva: Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ( $SC = SU + 60\% SA$ ).
53. 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.
54. Superficie lorda SL: Superficie compresa nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
55. Superficie totale ST: Somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori terra,

- seminterrati e interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
56. 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.
  57. 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.
  58. 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.
  59. 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 alzato, 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.
  60. 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.
  61. 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.
  62. 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.
  63. 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.
  64. 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.

65. Volume totale o volumetria complessiva: Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
66. 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 tompagnature 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 programmatico-operativa e quelle relative ai siti contaminati; esse sono:
  1. attività residenziali;
    - 1.1 residenza permanente: sono inseriti gli alloggi aventi caratteristiche tali da essere adibiti ad uso permanente, ai sensi del Regolamento Edilizio. Abitazioni monofamiliari e plurifamiliari, inseriti spazi di pertinenza delle abitazioni (soffitte, cantine, autorimesse, ecc.), e attrezzature di uso comune (sale condominiali, ecc.); abitazioni per anziani, abitazioni per studenti, altre abitazioni collettive, abitazioni per custodi e altre abitazioni di servizio. Sono inseriti tutti gli spazi accessori alla residenza quali laboratori, ripostigli, lavanderie, ecc. Sono inoltre inclusi gli spazi di servizio, privati e condominiali, e gli spazi per il lavoro domestico ed attività comuni non moleste;
    - 1.2 residenza turistica: sono inseriti gli alloggi destinati ad uso stagionale ed i relativi spazi di servizio. Bed&breakfast, locazioni turistiche, affittacamere.
  2. attività volte alla produzione di beni e servizi;
    - 2.1 usi di tipo diffusivo: comprendono gli uffici pubblici e privati, ambulatori medici, centri di riabilitazione, attività di artigianato di servizio alla persona, artigianali per attività non moleste, mostre ed esposizioni, attività sociali, culturali, religiose, ricreative, di spettacolo, ecologiche e simili, di ricettività;
    - 2.2 Attività direzionali: comprendono gli uffici di grandi dimensioni, pubblici e

- privati, le attività direzionali e le sedi di rappresentanza; le attività amministrative, finanziarie, bancarie, assi curative; gli istituti universitari e di ricerca; le sedi di informatica e telematica, la ricettività in uso specializzato, centri religiosi, parrocchiali e relative attività culturali, sociali, ricreative di interesse locale, le attrezzature culturali e sociali (pubbliche e private) di interesse urbano;
3. attività commerciali (L.R 1/2004 - "Nuova Disciplina in Materia di Distribuzione Commerciale"):
    - 3.1 commercio al dettaglio;
    - 3.2 EV - Esercizi di vicinato con superficie di vendita (SUV) al dettaglio fino a 150 mq;
    - 3.3 EMI - Esercizio speciale per la vendita di merci ingombranti (merci di cui il rivenditore non è in grado di effettuare la consegna immediata - Es. automobili, mobili, elettrodomestici, legnami e materiali per l'edilizia)
    - 3.4 MA/M - Medie strutture di vendita per prodotti alimentari e non alimentari con superficie di vendita (SUV) compresa tra 151 e 1500 mq;
    - 3.5 ME - Medie strutture di vendita per prodotti esclusivamente non alimentari con superficie di vendita (SUV) compresa tra 151 e 1500 mq;
    - 3.6 commercio all'ingrosso inclusi gli spazi espositivi, uffici, magazzini, depositi, spazi tecnici di supporto e servizio.
    - 3.7 attività di somministrazione di cibi e bevande quali ristoranti, pizzerie, trattorie, bar;
    - 3.8 attività non normate dalla L.R. 7/2020;
    - 3.9 farmacie;
    - 3.10 rivendite di generi di monopolio;
  4. attività para ricettive ed esercizi pubblici;
    - 4.1 ambienti per lo spettacolo;
    - 4.2 sedi espositive e di servizi fieristici;
    - 4.3 sedi di attività e servizi congressuali;
  5. attività di spettacolo temporaneo e/o viaggiante;
  6. impianto di distribuzione carburante;
  7. servizi di interesse collettivo;
    - 7.1 attrezzature pubbliche o private comportanti accesso pubblico, insediate su aree pubbliche o private;
    - 7.2 attrezzature sanitarie di quartiere;
    - 7.3 attrezzature per l'Istruzione inferiore;
    - 7.4 giardini di quartiere;

- 7.5 parcheggi pubblici di interesse locale, impianti per spettacoli sportivi, attrezzature sportive, parchi urbani;
- 7.6 attrezzature pubbliche annonarie, attrezzature pubbliche per la sicurezza e l'ordine pubblico;
- 7.7 attrezzature sportive e ricreative all'aperto pubbliche e private;
- 7.8 attrezzature sportive e ricreative al chiuso pubbliche e private;
- 7.9 centro benessere, SPA (*Salus Per Aquam*);
- 8. attività connesse alla protezione civile e vigili del fuoco;
- 9. attività produttive;
  - 9.1 attività artigianali compatibili con l'ambiente urbano, inseriti gli spazi di vendita, di servizio, gli spazi tecnici;
  - 9.2 attività artigianali localizzate in aree esterne ai nuclei urbani, inseriti gli uffici, magazzini, spazi espositivi, spazi di servizio, eventuale alloggio custode;
  - 9.3 attività produttive industriali e manifatturiere inseriti gli uffici, magazzini, spazi espositivi, spazi di servizio, eventuale alloggio custode;
  - 9.4 attività produttive industriali e manifatturiere per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici che lavorano prevalentemente prodotti propri, centri aziendali di servizio alle aziende agricole per lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli, comprese le abitazioni per il personale di custodia;
- 10. attività agricole produttive;
  - 10.1 abitazioni agricole il cui uso è riservato ai soggetti aventi i requisiti di cui al Titolo III L.R. n. 14/82 cioè coltivatori diretti proprietari e proprietari conduttori in economia, ovvero proprietari concedenti ed affittuari o mezzadri considerati imprenditori agricoli a titolo principale. L'uso comprende oltre agli spazi abitativi veri e propri anche gli spazi accessori e di servizio (rimesse, cantine, piccoli depositi, ecc.). Si considerano tali anche gli edifici colonici posti in zone agricole ma recuperati o recuperabili ad uso di civile abitazione o ad altri usi compatibili, e abitazioni sparse destinate ad uso civile antecedentemente alla data di adozione del PUC e/o autorizzate ai sensi della Legge 47/85;
  - 10.2 fabbricati di servizio, aziendali o interaziendali, pertinenze agricole, quali depositi di attrezzi e di materiali connessi con l'esercizio dell'attività agricola, rimesse per macchine agricole, ed analoghe costruzioni assimilabili, al servizio di aziende singole od associate. Comprende anche piccoli ricoveri per allevamento zootecnico, di dimensione non

- superiore a 100 mq se per bovini o equini, 50 mq se per animali di bassa corte, 30 mq se per suini;
- 10.3 serre con strutture provvisorie e strutture fisse per floricoltura, florovivaismo e orticoltura intensive di tipo aziendale;
- 10.4 allevamenti zootecnici di dimensione superiore a quella prevista dal precedente punto 9.2, aventi carattere aziendale o interaziendale o industriale (allevamenti zootecnici di pennuti, animali da pelliccia, bovini, equini, suini, di cani, canili, attività di ricovero e addestramento animali, inseriti i maneggi ecc.); sono inseriti nell'uso anche gli edifici di servizio, depositi, uffici ed eventuali alloggi per il personale, per questi ultimi sino ad occupare una S.U.L. massima complessiva di 200 mq;
- 10.5 impianti tecnici al servizio delle aziende e del territorio agricolo, quali strutture per impianti tecnici e tecnologici quali silos, depositi, serbatoi, rimesse ed officine per macchine agricole, etc., non appartenenti ad una specifica azienda agricola;
- 10.6 opere di trasformazione del territorio agricolo, quali movimenti di terra, sbancamenti a fini colturali, scavi, perforazioni di pozzi, ecc, finalizzate all'attività agricola ma eccedenti le normali operazioni agronomiche;
- 10.7 attività ricettive di agriturismo, come definite dalla legislazione nazionale e regionale limitatamente, per gli usi di tipo abitativo e ricettivo, agli edifici esistenti sul fondo, con caratteristiche funzionali e compatibili a tali usi;
11. attività turistico-ricettive;
- 11.1 alberghi;
- 11.2 residenze turistiche-alberghiere;
- 11.3 pensioni;
- 11.4 country house;
12. Complessi turistico ricettivi all'aria aperta, come definiti dall'art.15 della L.R. 7 agosto 2019, n.16, quali:
- 12.1 campeggi;
- 12.2 villaggi turistici;
- 12.3 aree picnic;
- 12.4 parco giochi per bambini;
13. Impianti tecnologici:
- 13.1 elettrodotti, metanodotti, gasdotti, acquedotti: comprendono oltre ai suddetti impianti le relative stazioni di trasformazione o pompaggio ed oleodotti;

- 13.2 depositi speciali e/o pericolosi previa approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale.
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).

3. Rientrano nei "servizi Pubblici e standard di livello urbano le infrastrutture primarie e secondarie di cui al Comma 2 dell'art.3 del DM 1444/68, la cui specifica localizzazione e i cui parametri saranno definiti in sede di Programma Operativo Comunale; essi sono: attrezzature per l'istruzione secondaria superiore; attrezzature di interesse comune (religiose, attrezzature partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali e ricreative); Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco ai sensi del Verde pubblico (parchi naturali, giardini ed aree per il gioco dei ragazzi e dei bambini e al tempo libero degli adulti: eventualmente attrezzati con chioschi, punti di ristoro, servizi igienici con esclusione del verde pubblico di arredo stradale); attrezzature sportive e per il tempo libero (impianti e attrezzature per lo sport e gli spettacoli sportivi); Parcheggi pubblici.
4. Le aree per Servizi pubblici sono destinate a spazi, attrezzature e servizi pubblici rispettivamente di interesse comunale e di interesse locale; sono di proprietà pubblica o preordinate alla acquisizione da parte del Comune o degli Enti istituzionalmente competenti; esse possono essere direttamente trasformate dai privati in quanto le disposizioni strutturali contenute nel PSC hanno effetto conformativo del territorio ma non del diritto di proprietà, in quanto non contengono previsioni incidenti sul regime della proprietà dei suoli;
5. In sede di progettazione e realizzazione dei servizi pubblici e di qualsiasi opera di edilizia pubblica o di interesse pubblico, vanno rispettate le norme vigenti in materia di eliminazione di barriere architettoniche e fonti di pericolo (DM LL.PP. 236/89; art. 24, legge 104/1992; DPR 503/96), nonché l'intera disciplina statale e regionale, di carattere legislativo, regolamentare, amministrativo, in materia di opere pubbliche.
6. L'accesso pedonale agli spazi e edifici pubblici o d'uso pubblico dovrà essere garantito a tutti i cittadini, compresi quelli a "mobilità ridotta", secondo la definizione delle norme statali e comunitarie.

## **Art.9 Interventi di perequazione urbanistica.**

---

1. La perequazione urbanistica persegue lo scopo di distribuire equamente, tra i proprietari di immobili interessati dalla trasformazione oggetto della pianificazione urbanistica, i diritti edificatori e gli obblighi nei confronti del comune o di altri enti pubblici aventi titolo.
2. Le trasformazioni previste dal Piano Programmatico-operativo in regime perequativo sono realizzate a seguito dell'approvazione di relativi PUA (Piani di lottizzazione convenzionata ai sensi dell'art.28 della legge n.1150/1942) inseriti negli Atti di programmazione e incidenti su comparti edificatori compresi nella Zona Territoriale Omogenea di riferimento.
3. Gli Atti di programmazione degli interventi ripartiscono le quote edificatorie e i relativi obblighi tra i proprietari degli immobili ricompresi nelle zone oggetto di trasformazione, indipendentemente dalla destinazione specifica delle aree interessate.
4. Il comparto è costituito da ambiti territoriali, edificati o non, così come individuato dal Piano Programmatico-operativo che indica le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni urbane ammissibili, la volumetria complessiva realizzabile e le quote edificatorie attribuite ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e aree verdi.
5. Dopo l'approvazione degli Atti di Programmazione (API), il Comune avvia il procedimento di attuazione dei comparti edificatori, dando comunicazione ai proprietari interessati della quantità complessiva dei diritti edificatori attribuita agli immobili, delle modalità per la quantificazione definitiva dei diritti edificatori a ciascun proprietario spettante, nel rispetto dell'art.34 della L.R. 16/04 e delle norme vigenti all'atto della richiesta. Invita i proprietari a costituirsi in consorzio assegnando un congruo termine per la redazione del relativo PUA.
6. Gli interventi nei comparti sono attuati dai proprietari degli immobili inclusi nel comparto stesso, anche riuniti in consorzio, secondo le seguenti direttive:
  - per la costituzione del Consorzio è necessaria l'adesione dei proprietari detentori di una quantità corrispondente al cinquantuno per cento dei diritti edificatori complessivi attribuiti al comparto;
  - i detentori della maggioranza assoluta delle quote edificatorie complessive attribuite ad un comparto edificatorio possono procedere all'attuazione dell'ambito nel caso di rifiuto dei rimanenti proprietari;

- accertato il rifiuto dei rimanenti proprietari, previa notifica di atto di costituzione in mora con assegnazione di un termine non superiore a trenta giorni, i proprietari detentori della maggioranza assoluta formulano la proposta di trasformazione prevista dal PUC;
- decorso in modo infruttuoso anche tale termine, i proprietari associati procedono all'attuazione del comparto, acquisite le quote edificatorie attribuite ai proprietari che hanno deciso di non partecipare all'iniziativa con i relativi immobili, mediante corresponsione del controvalore determinato dall'ufficio tecnico comunale o nel caso di rifiuto di tale somma, mediante deposito della stessa presso la tesoreria comunale secondo le disposizioni del Codice Civile;
- nel caso di inerzia o rifiuto all'attuazione del comparto edificatorio da parte dei proprietari detentori nel loro insieme di una quantità superiore al quarantanove per cento dei diritti edificatori complessivi, il Comune fissa un termine per l'attuazione del comparto stesso, trascorso il quale può attuare direttamente o a mezzo di una società mista o di trasformazione urbana, il comparto edificatorio, acquisendone i diritti edificatori a mezzo di procedura d'esproprio;
- se l'espropriazione è eseguita dal Comune, gli immobili sono acquisiti al patrimonio comunale e il Comune può cederne la proprietà o, in caso di vincolo di indisponibilità, concedere gli stessi in diritto di superficie a terzi per la edificazione, previo esperimento di procedure ad evidenza pubblica, in esito alle quali è stipulata apposita convenzione approvata dal Consiglio Comunale;
- l'articolazione del Comparto in Sub-comparti consiste nella suddivisione del Comparto prefigurato dal PUC in parti distinte, oggetto ognuna di un PUA a cura di un soggetto attuatore;
- la eventuale diversa articolazione dei Sub-comparti già definiti in sede di PUC (Parte Programmatico-operativa) è consentita, previa proposta dei soggetti attuatori e successivo atto deliberativo di Giunta Comunale, ove sia dimostrata dal soggetto proponente il rifiuto o l'inerzia degli altri proprietari degli immobili ricadenti nel Comparto e purché il soggetto proponente rappresenti almeno il 51% dei diritti edificatori (Indice Diritto Edificatorio) del singolo sub comparto;
- la dimensione del Sub-comparto deve garantire un'adeguata valenza urbanistica dell'intervento;
- la suddivisione del Comparto in Sub-comparti diversi da quelli già definiti dal PUC può essere proposta dai soggetti proponenti in forma di procedimento preliminare di PUA ove sia dimostrata la possibilità di realizzazione, attraverso il Sub-comparto, un idoneo ed equilibrato assetto urbanistico dell'intero Comparto;

- è in facoltà dell'Amministrazione sollecitare mediante l'attivazione di opportune forme partecipative la formulazione contestuale delle proposte di PUA per gli altri sub-comparti rientranti nell'originario perimetro del Comparto, al fine coordinare le previsioni di assetto urbanistico delle aree interessate; è comunque consentita l'approvazione anche non contestuale dei PUA per i singoli sub-comparti;
- resta altresì ferma la facoltà dell'Amministrazione, ricorrendone i presupposti, di procedere d'Ufficio;
- i meccanismi di attuazione del Sub-comparto sono gli stessi previsti per i Comparti;
- la proposta preliminare dell'articolazione di un Comparto in Sub-comparti deve essere approvata dalla Giunta Comunale;
- se nelle aree di trasformazione di un comparto esistono attività produttive i cui tempi di delocalizzazione non sono compatibili con quelli di attuazione del comparto, è consentita l'attuazione parziale del comparto secondo le previsioni del PUA, che comunque sarà redatto per l'intera area di trasformazione.

7. I comparti sono strutturati come segue:

- il "Comparto edificatorio" configura un'area destinata alla formazione di nuovi complessi insediativi, definita "Superficie Territoriale" nel cui ambito si prevedono interventi differenziati, per funzioni e per tipi, da attuare unitariamente;
- nella "Superficie Territoriale" del Comparto sono comprese aree destinate a funzioni private, aree destinate al soddisfacimento di standard per spazi ed attrezzature pubbliche integrate con le funzioni private;
- la "Superficie Territoriale" del Comparto si compone di due parti definite "Superficie Integrata" e "Superficie Compensativa";
- la "Superficie integrata" è data dalla somma della superficie fondiaria, ad uso della specifica funzione per cui si realizzano i manufatti, della superficie dell'area da destinare a standard connessa all'uso funzionale, con le proporzioni metriche definite in sede di disposizioni operative, nonché della superficie per viabilità a servizio dell'insediamento;
- la "Superficie compensativa" è la quota residua della "Superficie territoriale", detratta la "Superficie integrata", ed è destinata a fini pubblici, con particolare riferimento all'edilizia sociale; essa da un lato compensa le insufficienze comunali nella dotazione di spazi pubblici, ai fini del rispetto dei rapporti minimi fissati dal PUC o dalla Legge; dall'altro compensa il maggior valore acquisito dall'area edificabile per effetto della concentrazione sulla superficie fondiaria

- della capacità insediativa prevista dal Piano;
- la "Superficie compensativa" si caratterizza, quindi, come pubblica, in quanto da acquisire gratuitamente alla proprietà comunale o di altri soggetti pubblici per finalità di pubblico interesse, e come compensativa, in quanto determina la convenienza pubblica nel procedimento perequativo.
8. Le Superfici Compensative da Cedere al Comune possono essere monetizzate, secondo quanto prescritto di seguito:
- in luogo della cessione gratuita delle superfici compensative, su proposta dei promotori attuatori, la Giunta Comunale può disporre che, in alternativa al conferimento delle aree, venga corrisposta al Comune una somma (monetizzazione) calcolata con riferimento al valore venale determinata ai fini IMU;
  - le somme relative alla monetizzazione dei casi di cui al precedente comma sono corrisposte in corso d'opera con le stesse modalità e garanzie stabilite per il pagamento della quota relativa al contributo del costo di costruzione e comunque non oltre 60 giorni dall'ultimazione dei lavori;
  - la monetizzazione delle aree non cedute con relative procedure di approvazione in Giunta comunale, è da intendersi propedeutica al rilascio del Permesso di costruire; tali superfici sono inedificabili e possono essere destinate esclusivamente a parcheggi pertinenziali scoperti e/o a verde privato.

#### **Art.10 Deroghe e abusi edilizi.**

---

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.
3. 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.
4. 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.

### **Art.11 Misure di salvaguardia e disposizioni finali e transitorie.**

---

1. Ai sensi dell'art.10 della legge regionale della Campania n.16/2004, a partire dalla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale (disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche) e fino alla sua entrata in vigore, e comunque per non oltre 12 (dodici) mesi dalla data di adozione, è fatto obbligo di sospendere gli atti abilitativi alla realizzazione di interventi edilizi ovvero l'approvazione di strumenti di pianificazione sottordinati che siano in contrasto con le disposizioni normative e grafiche del PUC in corso di approvazione.
2. Nelle zone e negli edifici, che alla data di adozione del PUC hanno una destinazione d'uso diversa da quella prevista dal PUC medesimo, è consentita la permanenza delle attività esistenti sino all'attuazione degli interventi previsti dal presente piano; in tali aree non è consentita la realizzazione di nuovi edifici e/o di manufatti in contrasto con il presente PUC; in esse sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e demolizione senza ricostruzione.
3. I titoli edilizi rilasciati prima dell'adozione del PUC conservano la loro validità anche se in contrasto con il PUC medesimo, purché i lavori autorizzati siano iniziati nei termini temporali di validità previsti dal titolo abilitativo; nel caso di decadenza del titolo edilizio per mancata osservanza dei termini di inizio dei lavori, il nuovo titolo dovrà obbligatoriamente essere conforme alle presenti norme; nel caso di decadenza per mancata osservanza dei termini di fine lavori, il nuovo titolo per l'ultimazione potrà fare riferimento alle norme vigenti all'atto del rilascio del titolo originario esclusivamente per i volumi già realizzati anche se non ultimati.
4. L'introduzione di nuovi interventi legislativi e regolamenti nazionali e regionali, qualora questi non rientrino nelle casistiche di cui alla legge Regione Campania n.16/2004 e s.m.i. e di cui al comma 1 dell'art.6 del Regolamento del 4 agosto n.5/2011, si intende accolta automaticamente senza configurarsi come Variante del PUC.

## **SEZIONE PRIMA - DISPOSIZIONI STRUTTURALI.**

---

### **Art.12 Elementi costitutivi del Piano Strutturale Comunale.**

---

1. La Parte Strutturale del PUC, detta anche Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato ai sensi di legge e costituito dagli elementi essenziali previsti dal Reg.to n.5/2011, è valido a tempo indeterminato e ha natura di PUC, secondo quanto riportato nella "Nota Reg. Campania del 23.03.2011 PG 2021/ 0158403"; le disposizioni strutturali in essa contenute hanno effetto conformativo del territorio ma non del diritto di proprietà, in quanto non contengono previsioni incidenti sul regime della proprietà dei suoli e sono volte ad individuare – mediante limitazioni d’uso - i vincoli e le tutele dettate dalla pianificazione sovraordinata e dalla legislazione statale e regionale vigente per la salvaguardia di specifici interessi pubblici definibili come "ambientali" e non indennizzabili.
2. Le presenti disposizioni strutturali sono elaborate sulla base del progetto Preliminare di PUC, i cui contenuti sono stati approvati con deliberazione di G.C. n.92 del 30.12.2019 e sono stati oggetto di consultazione con i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) e con il pubblico, nell’ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS); esse integrano e sostituiscono le disposizioni strutturali adottate in data 29.06.2021 con Deliberazione n.72, pubblicata sul BURC n.81 del 16.08.2021.
3. Le disposizioni strutturali determinano le linee fondamentali della conservazione e della trasformazione a lungo termine del territorio stabilite dal PUC medesimo in considerazione dei valori naturali ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali e si compongono di due elementi: "Piano Strutturale Comunale (PSC) - Quadro Conoscitivo-interpretativo" e " Piano Strutturale Comunale (PSC) – 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.
4. Le disposizioni strutturali del PUC di Calvi sono riportate negli elaborati descritti nel precedente art.3, comma 1.

### **Art.13 Articolazione strutturale del territorio e paesaggio.**

---

1. Il Piano Strutturale Comunale (PSC), dal punto di vista delle strategie di progetto su scala territoriale, si estrinseca attraverso i seguenti elaborati grafici:
- B1 "Capisaldi del PSC", in scala 1/5.000, suddiviso in B1a (Area sud-ovest) e B1b (Area nord-est), concernenti i seguenti sistemi: ambientale-naturalistico [v. art.14], agro-forestale [v. art.15], della tutela e valorizzazione delle risorse energetiche [v. art.16], del governo del rischio idrogeologico e sismico [v. art.17], insediativo [v. art.18], delle attività turistiche [v. art.19], delle attività produttive e dei servizi [v. art.20], della mobilità e delle infrastrutture [v. art.21];
  - B2 "Unità di Paesaggio - Verifica delle compatibilità delle previsioni di piano con le condizioni paesaggistiche e ambientali", in scala 1/10.000;
  - B3 "Verifica delle compatibilità delle previsioni di piano con le condizioni di stabilità del territorio e con le interferenze", in scala 1/10.000.
2. La Tavola B1 "Capisaldi del PSC" riporta la seguente legenda:
- **Tessuto insediativo di interesse storico-ambientale** (Centro Storico ai sensi del DM 1444/68 e art.2, lett.a della L.R. 26/2002), che comprende il "Portone Mirra", gli spazi aperti al contorno e parte della Frazione "le Fratie";
  - **Ambito di Piano di Recupero** (Quartiere Urbano Antico ai sensi dell'art.2, lett.a della L.R. 26/2002), riferito alla perimetrazione del previgente Piano di Recupero;

- **Ambito urbanizzato suscettibile di trasformazione limitata ai fini della riqualificazione insediativa** (centro urbano consolidato), che riguarda le parti del centro abitato totalmente o parzialmente edificate;
- **Ambito urbanizzato, a vocazione residenziale, suscettibile di trasformazione finalizzata al potenziale sviluppo insediativo**, che comprende aree suscettibili di futura e possibile trasformazione da definire in sede di Piano Programmatico-operativo, la cui operatività è demandata agli Atti di Programmazione redatti in base al calcolo del fabbisogno abitativo e alle priorità che l'Amministrazione intende assumere;
- **Ambito urbanizzato, a vocazione commerciale, suscettibile di trasformazione ai fini del potenziale sviluppo insediativo**, che comprende beni e gruppi di beni di recente realizzazione posti ai margini del territorio urbano che necessitano di una loro razionalizzazione;
- **Ambito urbanizzato consolidato, già destinato a standard, da riqualificare**;
- **Ambito territoriale periurbano di salvaguardia a prevalente vocazione agricola**, che riguarda aree al contorno del centro abitato, dove vi sono aree agricole di pregio paesaggistico e brani di tessuto insediativo generalmente consolidati, con densità medio/basse e in gran parte incompiuti, fortemente condizionati dalla presenza delle aree rurali al contorno;
- **Area degli Insediamenti Produttivi (preesistenti e di progetto)**, che riguarda un "Ambito" extraurbano destinato ad attività produttive, commerciali e terziarie da riqualificare, nella contrada Cubante, che comprende anche beni e gruppi di beni inseriti nella perimetrazione del PIP vigente;
- **Elemento puntuale extraurbano preesistente a vocazione artigianale, commerciale**, che riguarda aree occupate da attività commerciali e produttive preesistenti al PUC con le relative pertinenze, disseminate nell'intero territorio comunale, dove sono consolidate le attività commerciali e attività artigianali, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori;
- **Ambito rurale, suscettibile di trasformazione ai fini del potenziale sviluppo turistico**, che riguarda le aree periurbane e i borghi/masserie rurali con destinazioni turistiche preesistenti o con vocazione turistica determinata dalla presenza di contesti paesaggistici fortemente condizionati da emergenze archeologiche o da attività agricole tradizionali, come per esempio il tabacco, dove le caratteristiche "ambientali" determinano e possono determinare, in

parte, opportunità economiche extra agricole;

- **Ambito rurale, al confine con il centro abitato di Apice, da integrare nel tessuto urbano preesistente**, che riguarda essenzialmente gli insediamenti extraurbani minori, posti al margine nord-est del territorio comunale, al confine con il centro abitato di Apice;
- **Agglomerati diffusi extraurbani lungo la viabilità principale, a prevalente destinazione residenziale progressa, da integrare nel tessuto rurale**, con riferimento all'art.142 delle NTA del PTCP;
- **Complesso rurale storico (Casino del Principe, vincolato ai sensi del Codice bb.cc., e Masseria De Gregorio), da tutelare e valorizzare anche ai fini turistici**; che riguarda l'area su cui insiste il Casino del Principe e l'area della Masseria De Gregorio, sede di un pregiato sito di otto-novecentesco concernente la trasformazione industriale del tabacco;
- **Ambito territoriale di valenza naturalistica da tutelare e valorizzare ai fini della realizzazione della Rete Ecologica Comunale**, che riguarda le aree extraurbane dei corridoi ecologici e degli altri elementi di pregio ambientale e naturalistico rientranti nel sistema della Rete Ecologica Comunale;
- **Ambito rurale, al contorno dell'ipotetica direttrice dell' "Appia antica", di valenza storico-archeologica da tutelare e valorizzare**, che riguarda le aree rurali al contorno della infrastruttura storico-archeologica dell'Appia antica che attraversa trasversalmente il territorio calvese, fino al "Ponte rotto" ubicato nel territorio di Apice;
- **Ambito territoriale rurale e aperto**, che riguarda 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, concernente il Sistema agro-silvo-pastorale di cui al Titolo II delle NTA del PTCP (articoli da 37 a 49);
- Sito di discarica e altri impianti di uso pubblico;
- Direttrice di progetto di viabilità urbana;
- Viabilità urbana preesistente a vocazione pedonale e ciclabile da valorizzare;
- Fascia di rispetto cimiteriale di m 100, già determinata con il previgente PRG;
- Limite della fascia di rispetto per gli impianti di depurazione pari a 100 metri ai sensi del DMLL 04.02.1977 e s.m.i.;
- Limite della fascia di m 150 dei fiumi iscritti nell'elenco delle acque pubbliche ai sensi del punto c) art.142 del Codice bb.cc. (D.Lvo 22.01.2002, n.42 e s.m.i.).

3. In via generale, in tutti gli ambiti già normati dalla strumentazione urbanistica vigente generale (PRG) ed esecutiva (PUA), nelle more dell'approvazione del Piano Programmatico-operativo Comunale (POC), valgono le norme urbanistiche previgenti (Piano regolatore Generale 1989 e piani attuativi vigenti).
4. In via particolare, in tutti gli ambiti trasformabili, nel caso in cui non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dagli strumenti urbanistici generali previgenti come presupposto per l'edificazione, ai sensi dell'art.9 del DPR 380/2001, oltre agli interventi indicati al comma 1, lettera a), sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del primo comma dell'articolo 3 del predetto Testo unico che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse; tali ultimi interventi sono consentiti anche se riguardino globalmente uno o più edifici e modifichino fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti, purché il titolare del permesso si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione di cui alla sezione II - Contributo di costruzione del capo II - Permesso di costruire del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.
5. Il PUC individua nel paesaggio i riferimenti principali del territorio comunale, considerato nella sua interezza, secondo le linee guida dettate dal PTCP di Benevento; lo studio del paesaggio è 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; 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"*;
6. 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; tra le 15 tipologie "macro" individuate in sede di PTCP, quelle che interessano Calvi sono la 12 e la 15, definite rispettivamente come di seguito:

- Ambito 12: 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).
  - Ambito 15: 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.
7. 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 Calvi interessano le Unità di paesaggio nn.9, 17, 29, 36 e 52, che connotano due differenti categorie di paesaggio: un "paesaggio agrario eterogeneo – D" (UP29 e UP52) e un "paesaggio a insediamento urbano diffuso in evoluzione – E" (UP9, UP17 e UP36).
8. Lo studio del paesaggio del PUC di Calvi [v. § 2 Relazione PUC], incardinato secondo le direttive del PTR e del PTCP come definite nei commi precedenti, offre un decisivo contributo per la definizione delle vocazioni a livello comunale del territorio e consente la strutturazione del territorio attraverso la individuazione dei seguenti sistemi complessi:
- Sistema ambientale-naturalistico: Rete Ecologica Comunale [v. art.14];
  - Sistema agro-forestale del territorio rurale e aperto [v. art.15];
  - Sistema della tutela e valorizzazione delle risorse energetiche [v. art.16];
  - Sistema del governo del rischio idrogeologico e sismico [v. art.17];
  - Sistema insediativo [v. art.18];
  - Sistema delle attività turistiche [v. art.19];
  - Sistema dei servizi e delle attività produttive [v. art.20];
  - Sistema della mobilità e delle infrastrutture [v. art.21].
9. Il PUC opera un ulteriore approfondimento, secondo la scala di riferimento delle analisi di studio, individuando le unità di paesaggio comunali rappresentate nella

tavola "B2" denominata "Unità di Paesaggio - Verifica delle compatibilità delle previsioni di piano con le condizioni paesaggistiche e ambientali" (in scala 1/10.000), quale contributo per la definizione delle vocazioni territoriali a livello locale (esplicitato nel dettaglio nella "Parte programmatico-operativa del Piano) e per la definizione del Piano Paesaggistico Provinciale e Regionale.

10. 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.22 e seguenti] 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.14 Sistema ambientale-naturalistico: Rete Ecologica Comunale.**

1. Il PUC delinea le strategie del Sistema ambientale-naturalistico come un ulteriore approfondimento rispetto alle strategie del Sistema ambientale e naturalistico del PTCP di Benevento, con l'obiettivo di rimediare alla insularizzazione delle "aree naturali" e alla mancata connessione e comunicazione tra le diverse componenti del sistema ambientale, secondo le teorie legate al principio di connettività (connessione ecobiologica) che trovano una loro applicazione pratica/progettuale nelle cosiddette "reti ecologiche".
2. Il PUC, pertanto, disegna la Rete Ecologica Comunale (REC), finalizzata ad assicurare la biodiversità mediante la conservazione degli habitat naturali e della fauna e della flora selvatiche sul territorio e a determinare contestualmente delle condizioni favorevoli di sviluppo economico che siano strettamente legate alla tutela e gestione di tale REC.
3. Pertanto, il Sistema ambientale-naturalistico del PUC 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.

4. Analogamente al PTCP, assumendo come fondativa la definizione di rete ecologica dell'ISPRA (Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale), il PUC tende:
- alla conservazione della biodiversità;
  - al superamento della frammentazione dell'uso del suolo del territorio comunale;
  - alla salvaguardia della permeabilità biologica degli habitat;
  - al riconoscimento delle cosiddette "Core areas", aree ad alta naturalità;
  - all'istituzione delle cosiddette "Buffer zones", zone cuscinetto tra diversi habitat;
  - all'individuazione dei cosiddetti "Ecological corridors" - strutture lineari e continue del paesaggio;
  - all'individuazione delle cosiddette "Stepping zones", aree di piccola superficie che, per la loro posizione strategica o per la loro composizione, rappresentano elementi importanti del paesaggio.
5. La Rete Ecologica Comunale è descritta nella tavola in scala 1/5.000 "B1 Capisaldi del PSC" (Area sud-ovest e Area nord-est), laddove le prescrizioni del Sistema ambientale del PTCP [v. tavole "A4.1", "A4.2" e "A6"] vengono ridisegnate a norma degli artt.13 e 16 delle NTA del PTCP e incluse nell' "Ambito" territoriale denominato "Ambito territoriale di valenza naturalistica da tutelare e valorizzare ai fini della realizzazione della Rete Ecologica Comunale"; in tale ambito rientrano gli elementi riportati nella tavola "A6 - Vincoli paesaggistici e ambientali", come di seguito descritti:
- il "Corridoio ecologico di livello regionale del Calore" (fascia di almeno metri 300 per lato dalla sponda);
  - il "Corridoio ecologico di livello locale del Torrente Mele" (fascia di almeno metri 150 per lato dalle sponde);
  - i corridoi ecologici di livello comunale del "Coppacurto" e del "Pisciariello", entrambi i valloni rientranti nell'elenco delle acque pubbliche (fascia di almeno metri 50 per lato dalle sponde);
  - le fasce di protezione dei corridoi ecologici e ulteriori corridoi ecologici del PUC definiti ai sensi dell'art.17, comma 4 punto b delle NTA del PTCP (torrenti e valloni non iscritti nell'elenco delle acque pubbliche), al fine di garantire la continuità delle aree naturali sull'intero territorio comunale e di definire eventuali adeguate misure compensative determinate dalle necessità pianificatorie, 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 anche nelle tavole "A4.2" e "A6", oltre che nelle carte dell'"Uso del suolo";
  - 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 "A6";
  - 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".
6. La Rete Ecologica Comunale viene inoltre costruita secondo le direttive e gli indirizzi dei seguenti ulteriori elaborati del PTCP: tavola B1.2 del PTCP (Aree ad elevata naturalità e biodiversità); tavola B1.4 del PTCP (Aree Naturali Strategiche), tavole della serie B1.5 (a, b, c, d, e: Progetti strutturali del sistema ambientale-naturalistico), tavola B1.6 del PTCP (Rete Ecologica Provinciale) [v. elaborato 1 "Relazione generale", § 2.1.3].
7. Gli altri elementi di analisi del territorio, di cui al sistema ambientale e naturalistico del PTCP (boschi, prati, fiumi, ecc.), vengono riportati nella "Carta dell'uso del suolo" allegata al presente PUC e negli elaborati allegati allo Studio geologico del PUC; inoltre, nella tavola "A4.1" viene riportata la "Rete idrografica" con evidenziate le aree di confluenza fluviale (raggio di 300 metri dal punto di confluenza); nella tavola "A4.2" (Risorse paesaggistiche) vengono riportati le "aree boscate", i "prati e pascoli" e le colture di pregio".
8. Secondo quanto riportato nell'art.17 delle NTA del PTCP, il PUC adotta le misure di compensazione di cui al punto b) del comma 4 dello stesso succitato articolo.
9. Le misure di compensazione di cui ai commi precedenti riguardano:
- il Corridoio ecologico del fiume Calore: superficie PTCP 127,20 ettari; superficie progetto PUC 127,20 ettari (- 0,00);
  - il Corridoio ecologico del torrente Mele: superficie PTCP 113,90 ettari; superficie progetto PUC 113,90 ettari (- 0,00);
  - il Corridoio ecologico del torrente Coppacurto: superficie PTCP 36,40 ettari; superficie progetto PUC 34,40 ettari (- 0,00);
  - il Corridoio ecologico del torrente Pisciarrello: superficie PTCP 35,60 ettari; superficie progetto PUC 35,60 ettari (- 0,00);
  - aree di pregio naturalistico di protezione e di filtro della Rete Ecologica Comunale

e, in particolare, le aree di protezione del "Calore-Mele" (ettari 290,00), le aree di protezione del "Coppacurto" (ettari 32,10), le aree di protezione del "Pisciariello" (22,20 ettari) e le aree di protezione del "Fiego" (40,90 ettari).

- Le misure di compensazione, che nel caso specifico non compensano ma aggiungono, di cui al comma precedente determinano una superficie protetta in "corridoi ecologici" complessiva nel territorio di Calvi pari a 596,30 ettari; infatti, la superficie destinata originariamente dal PTCP a "corridoi ecologici" è pari a 211,10 ettari; con l'aggiunta delle fasce di protezione dei "corridoi ecologici" si ha una superficie aggiuntiva di 385,20 ettari.
10. L'intero tracciato della Rete Ecologica Comunale disegnato dal PUC, come descritto nei commi precedenti, ha un regime normativo coincidente con le direttive e gli indirizzi tecnici dettati dal PTCP per ciascuno degli elementi descritti.
  11. In tali aree il Piano programmatico-operativo comunale potrà prevedere l'istituzione di parchi, da costruire secondo gli indirizzi di cui alla presente Parte Strutturale del PUC, e di aree protette, da attuare 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.
  12. Nelle aree rientranti nel disegno della Rete Ecologica Comunale, in cui vi sono diverse peculiarità (boschi, tratturi e sentieri, corsi d'acqua, pascoli, ecc.), a meno delle ulteriori specifiche dettate nella "Parte programmatico-operativa" del presente Piano, 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 agropastorali 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.
13. 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.
14. 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 svasso, sghiaimento e sfangamento degli invasi devono essere effettuate sulla base di un progetto di gestione di ciascun vaso, 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 antiersivi 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.15 Sistema agro-forestale: Territorio rurale e aperto.**

---

1. Il Sistema agro-forestale del PUC identifica il territorio rurale-aperto in conformità con la pianificazione sovraordinata (PTR e PTCP), per individuare le azioni di salvaguardia e di gestione sostenibile.
2. Fatto salvo quanto riportato nella "Parte programmatico-operativa" del presente Piano, in tali aree la realizzazione di nuovi alloggi 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 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 compatibili con la programmazione comunale;
  - 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, cantine e depositi in materiale tufaceo) fissando norme specifiche di uso e salvaguardia;
  - la promozione delle colture di pregio;
  - la valorizzazione dei terrazzamenti e delle opere tradizionali di sistemazione delle aree agricole collinari.

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 contempli 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 di tutela ambientali;
  - 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.);
  - alterare l'architettura tipica dei fontanili e degli abbeveratoi, anche se in disuso; nel loro intorno, in via transitoria, nelle more del loro puntuale censimento, è vietata qualsiasi nuova edificazione entro una fascia di m 50 dal perimetro esterno di tali manufatti;
  - 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 e prevedere, per quanto possibile, l'uso di metodi di produzione biologici.
8. Nella progettazione e nella realizzazione della casa rurale si deve avere cura di:
- salvaguardare la natura agricola dei suoli e la loro immagine nel panorama agrario, soprattutto attraverso le sistemazioni dei confini dell'area;
  - riproporre le tipologie storiche degli insediamenti agricoli e della "casa rurale";
  - ridurre i movimenti di terra, in escavo o in riporto, privilegiando tipologie edilizie che assecondino l'andamento naturale del terreno;
  - rendere visibile oltre che nelle scelte tipologiche anche in quelle dei materiali la distinzione tra la casa rurale e i suoi annessi;
  - porre particolare cura nella scelta dei colori dei materiali di finitura del fabbricato per un suo armonico inserimento nel paesaggio rurale;
  - ricorrere alle tecniche dell'ingegneria naturalistica per il consolidamento dei versanti e dei pendii;

- utilizzare, per le sistemazioni esterne, pavimentazioni naturali permeabili;
  - in ogni casa rurale, anche già esistente, si deve provvedere al regolare allontanamento delle acque meteoriche dalle vicinanze della casa medesima;
  - i cortili, le aie, gli orti, i giardini, anche se già esistenti, annessi alle case rurali, devono essere provvisti di scolo atto ad evitare impaludamenti in prossimità della casa;
  - le concimaie ed in genere tutti i serbatoi di raccolta di liquami derivanti dalle attività devono essere realizzati con materiale impermeabile a doppia tenuta e rispettare le norme previste in materia.
  - ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio, compreso le pertinenze (depositi, stalle, cantine, ecc.), e tutte le sue parti in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza, ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro e l'igiene; il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, d'intonacatura e di ritinteggiatura delle facciate delle case deteriorate dal tempo e dalle intemperie; se le condizioni delle facciate, visibili in tutto o in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente, il Sindaco, a suo insindacabile giudizio e sentiti l'Ufficio Tecnico e le commissioni tecniche comunali, ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine di tempo, trascorso inutilmente il quale può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge.
9. La costruzione di ricoveri per animali è soggetta ad idoneo atto abilitante dell'Amministrazione comunale previo parere dell'Azienda ASL, secondo i seguenti principi:
- nelle aree urbanizzate è vietata la realizzazione di stalle, di scuderie, di allevamenti di animali da cortile e da affezione; possono essere valutate, caso per caso, deroghe per modesto numero di capi e per la modesta taglia degli stessi, fermo restando che non sia resa molestia al vicinato;
  - i locali adibiti a ricovero per gli animali, devono essere sufficientemente aerati e illuminati, dotati di sistemi di smaltimento dei liquami e di idonee protezioni contro gli insetti e i roditori; tali locali devono avere approvvigionamento di acqua potabile, devono essere agevolmente pulibili e disinfestabili;
  - i recinti all'aperto devono essere dislocati lontano dalle abitazioni e quando non abbiano pavimento impermeabile devono essere sistemati in modo da evitare il ristagno dei liquami;
  - tutti i locali di ricovero per gli animali devono avere superfici finestrate per

l'illuminazione pari a 1/10 della superficie del pavimento se a parete e pari a 1/14 se sulla copertura; tali finestre dovranno essere apribili per almeno 2/3 della superficie;

- le stalle per bovini ed equini devono avere pavimentazione impermeabile, inclinata, al fine di facilitare la pulizia, e dotata di idonei scoli;
  - i porcili a carattere familiare devono essere realizzati in muratura e situati ad una distanza minima di m 20,00 dalle abitazioni e dalle strade e devono avere aperture sufficienti per il rinnovamento dell'aria; per quelli ad uso non familiare la distanza dal centro abitato e dagli aggregati edilizi deve essere non inferiore a m 100;
  - le mangiatoie e i pavimenti devono essere realizzati in materiali impermeabili;
  - il pavimento deve essere inclinato per facilitare lo scolo delle urine in pozzetti a tenuta;
  - i pollai e le conigliaie devono essere mantenuti puliti, in modo tale da evitare dispersione o sollevamento di materiale diverso;
  - le stalle, scuderie, allevamenti di animali da cortile e da affezione dovranno essere provviste di idonee letamaie, con capacità proporzionata ai capi di bestiame ricoverabili nelle stalle in modo da permettere l'accoglimento della quantità di letame prodotto in quattro mesi;
  - le letamaie devono essere realizzate in materiali resistenti ed impermeabili, dotate di pozzetti a tenuta per i liquidi;
  - la distanza delle letamaie dalle case di abitazione, dalle strade, ecc. non dovrà essere inferiore a m 25,00.
10. Nelle aree rurali aperte, ovvero in tutte le zone extraurbane agricole, laddove sono presenti aree instabili, è preclusa l'edificazione.

### **Art.16 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 programmatico-operativa" 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 da 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 da 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) auspicate dalle succitate Linee Guida Nazionali, al fine di concorrere ad una maggiore efficacia sul piano della celerità e semplificazione procedimentale e della mitigazione degli impatti sul paesaggio e sull'ambiente.

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: 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;

- impianto agrivoltaico: si rimanda alle definizioni riportate nelle "Linee guida in materia di impianti agrivoltaici" del giugno 2022, a cura del Ministero della Transizione Ecologica - Dipartimento per L'energia.

5. Per quanto concerne gli impianti fotovoltaici da installare al suolo, e gli impianti eolici, 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 della Rete Ecologica Comunale;
- 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).

6. Nelle aree agricole produttive è consentita esclusivamente la realizzazione di impianti fotovoltaici come coperture di edifici o di serre e "impianti agro-fotovoltaici avanzati" sospesi con ancoraggio al suolo, come definiti nelle "Linee guida in materia di impianti agrivoltaici" del giugno 2022, a cura del Ministero della

Transizione Ecologica - Dipartimento per L'energia.

7. Il PUC 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.

### **Art.17 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 Calvi, 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, tali 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 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;
  - 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 dell'Appennino Meridionale e riportata nell'elaborato "A5.1" del PUC, 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.
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.
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.

### **Art.18 Sistema Insediativo (residenziale e commerciale-terziario).**

---

1. Le linee strategiche del sistema insediativo mirano a rivitalizzare il centro storico e i nuclei disseminati, integrandoli nel contesto territoriale attraverso la "Rete Ecologica Comunale" e a promuovere la crescita insediativa in coerenza con le direttive del PTCP, a riordinare e razionalizzare il sistema urbano, anche attraverso la perimetrazione delle "parti della struttura urbana", che vengono individuate nella Tavola "A7 – Sistema insediativo", dove sono rappresentati i seguenti elementi:
  - Tessuto urbano storico consolidato (IGM 1860, PRG 1989, PTCP 2012);
  - Tessuto urbano consolidato (PRG 1989);
  - Tessuto urbano di recente formazione (CTR 1998);
  - Tessuto urbano edificato tra il 1998 e il 2016 (CTR 2004);
  - Tessuto insediativo diffuso extraurbano (PTCP 2012);
  - Nuclei di insediamenti produttivi (CTR 2004).
2. Le linee strategiche del Sistema insediativo sono coerenti con le NTA del PTCP relativamente agli insediamenti delle Colline di Benevento, e vengono poi declinate nella Parte programmatico-operativa, attraverso la zonizzazione e le specifiche Norme Tecniche d'Attuazione.
3. Il PUC, nella sua componente strutturale, è coerente con l'art.91 del PTCP (Direttive e indirizzi per gli insediamenti delle Colline di Benevento: Apollosa, Arpaise, Benevento, Calvi, Ceppaloni, S. Leucio del Sannio, S. Giorgio del Sannio, S. Martino Sannita, S. Nazzaro, S. Nicola Manfredi, S. Angelo a Cupolo) che recita come segue:

*"[...] 1. Nell'ambito della redazione dei Piani Urbanistici in adeguamento al PTCP, i Comuni dovranno, attraverso una procedura concertativa, che opportunamente privilegi coordinamenti in essere (quale, ad esempio, l'Associazione "dei comuni dei santi sanniti") pervenire ad un accordo di pianificazione che coordini le scelte urbanistiche e territoriali al fine di: assicurare, in primo luogo, il consolidamento del "sistema policentrico" costituito dai dieci comuni diversi dal capoluogo (Apollosa, Arpaise, Calvi, Ceppaloni, S. Leucio del Sannio, S. Giorgio del Sannio, S. Martino Sannita, S. Nazzaro, S. Nicola Manfredi, S. Angelo a Cupolo) e dalle relative frazioni; rafforzare le polarità urbane locali per contrastare tendenze destrutturanti a favore del capoluogo; favorire rapporti di specializzazione e complementarità di tipo reticolare relativamente al sistema dei servizi di livello locale (socio-sanitari, scolastici, commerciali, ecc.); [...]. 2. I Piani Urbanistici Comunali dovranno inoltre prevedere: 2.1 la conservazione dell'identità storico-morfologica dell'assetto insediativo e paesistico dell'ambito e di ciascun centro; in particolare le previsioni urbanistiche e territoriali dovranno: [...] favorire il consolidamento del rapporto di complementarità tra capoluogo e comuni contermini, con particolare riferimento al Sistema Urbano-Rurale, costituito dai comuni delle colline beneventane e dal comune*

*Capoluogo, in cui i centri limitrofi sono considerati parte integrante del sistema urbano cittadino, pur conservando la propria autonomia culturale ed insediativa, anche in rapporto ai legami storici tra Benevento ed i casali del territorio del Principato Pontificio; a tali fini particolare cura si porrà da parte della Provincia nella riqualificazione della viabilità locale di propria competenza e nella promozione delle specifiche integrazioni che si rendessero necessarie; 2.2 la conservazione e/o la salvaguardia e il ripristino, attraverso interventi di recupero, dei rapporti fisico-spaziali e visivi tra i tessuti storici e i contesti paesistici e ambientali limitrofi, dei rapporti funzionali (percorsi pedonali, viali, viali alberati, ecc.) tra i centri e gli insediamenti rurali e tra i centri ed il sistema dei beni storico-culturali ed archeologici diffusi sul territorio, dei rapporti funzionali (percorsi pedonali, viali, itinerari, ecc.) tra i centri e i percorsi montani e di fondovalle; [...]; 2.3 contenere l'espansione edilizia lungo la viabilità principale di collegamento storico tra i centri e riqualificare quella esistente anche in rapporto ai caratteri ambientali e paesistici dei territori attraversati; in particolare le previsioni urbanistiche e territoriali dovranno: [...] evitare l'accentuazione della saldatura del sistema lineare costituito da Calvi e San Giorgio del Sannio; razionalizzare le aree destinate ad attività produttiva nei territori di San Giorgio del Sannio e di Calvi, lungo la SS n.7 "Appia", anche attraverso interventi sulla viabilità (eliminazione di svincoli a raso, sistemazione e riorganizzazione degli accessi alle aree produttive); [...] limitare e, laddove necessario inibire, l'espansione edilizia residenziale extra moenia; in particolare, nelle aree extraurbane a maggiore rischio, come evidenziate negli elaborati di Piano, consentire esclusivamente il recupero del tessuto edilizio esistente, salvaguardando le discontinuità tra il costruito, onde evitare le saldature tra i diversi centri abitati e favorire lungo la viabilità principale succitata e nelle aree al contorno, la riqualificazione dell'edilizia produttivo-artigianale; 2.4 il divieto di nuova edificazione in zona rurale che non sia strettamente connessa con l'attività agricola e/o agrituristica e la sua regolamentazione; in particolare le previsioni urbanistiche e territoriali dovranno rafforzare il rapporto con i centri storici, favorendo il recupero e la reinterpretazione delle tipologie edilizie tradizionali e dei materiali della tradizione locale e dovranno: mitigare la presenza degli insediamenti recenti più dissonanti attraverso la previsione di fasce verdi ai margini del costruito, con funzione di filtro e mediazione paesistica tra questi e le aree coltivate o boscate circostanti; vincolare le trasformazioni del territorio al fine di non ostacolare la leggibilità delle tracce storiche e degli elementi storico-archeologici, architettonici e monumentali presenti quali il sistema delle ville romane, soprattutto in riferimento ai reciproci rapporti funzionali tra i nuclei consolidati e gli insediamenti periferici; 2.5 il divieto di nuova edificazione turistica ad elevato impatto e consumo rilevante di suolo ed incentivazione del recupero di nuclei edilizi in zona rurale a scopi turistici; [...] 2.6 il contenimento delle aree di nuova espansione residenziale che debbono configurarsi, per quanto possibile, come (congrui) ampliamenti di aree edificate esistenti e da riqualificare, al fine di contenere al massimo il consumo di suolo; in particolare le previsioni urbanistiche e territoriali dovranno: [...]; favorire interventi che assicurino l'integrazione degli spazi e delle attrezzature collettive al fine di creare un sistema di centralità urbane interconnesse e legate al sistema degli spazi verdi urbani e periurbani; stabilire standard qualitativi elevati per gli interventi di cui alla legge 47/85, approntando manuali e linee guida per la loro efficace*

*applicazione; 2.7- riqualificare i caratteri morfologici delle aree di recente espansione e la riprogettazione dei rapporti tra queste ed il contesto paesistico e ambientale; in particolare i piani urbanistici dovranno: favorire, in particolare negli insediamenti di Calvi, di San Nicola Manfredi e di San Giorgio del Sannio, la riqualificazione delle aree edificate periurbane, caratterizzate dalla tipica struttura insediativa a "stanze", attraverso la ricomposizione degli spazi di transizione ed il raccordo con il paesaggio agrario circostante; riqualificare gli spazi ed i servizi di uso pubblico nelle aree periurbane; nelle zone con struttura insediativa frammentaria, con ampi spazi liberi interclusi, riprogettare la fascia di transizione verso il territorio agricolo; rafforzare, in particolare negli insediamenti di Calvi e di San Giorgio del Sannio, il rapporto con i centri storici, favorendo il recupero e la reinterpretazione delle tipologie edilizie tradizionali; mitigare, in particolare negli insediamenti di Calvi e di San Giorgio del Sannio, la presenza degli insediamenti recenti più dissonanti attraverso la previsione di fasce verdi ai margini del costruito, con funzione di filtro e mediazione paesistica tra questi e le aree coltivate o boscate circostanti. [...]"*

4. Le tavole della serie "B1" recanti i "Capisaldi del PSC" (B1a - Area sud-ovest e B1b - Area nord-est), fatto salvo quanto meglio precisato nella Parte programmatico-operativa del Piano, in relazione al "Sistema insediativo", riportano i seguenti elementi:

4.1 **Tessuto insediativo di interesse storico-ambientale** (Centro Storico ai sensi del DM 1444/68 e art.2, lett.a della L.R. 26/2002): all'interno dell'"Ambito" gli interventi edilizi e urbanistici sono finalizzati alla conservazione e valorizzazione delle qualità esistenti, nel rispetto delle peculiarità di ciascuna delle componenti insediative e sono volti al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- conservazione, restauro e valorizzazione dei tratti distintivi originari dell'abitato antico, ovvero dei caratteri urbanistici, edilizi e tipologici di pregio, laddove ancora esistenti;
- recupero e rifunzionalizzazione degli edifici degradati;
- manutenzione, recupero e miglioramento degli spazi aperti esterni (strade, piazze, parchi e giardini) e interni (orti e giardini);
- conservazione delle destinazioni preesistenti;
- integrazione delle attrezzature e dei servizi mancanti per il consolidamento della funzione residenziale e lo svolgimento delle altre funzioni compatibili;
- restauro dei complessi e degli edifici speciali con la conferma, la riscoperta e la valorizzazione del loro ruolo storico-morfologico, funzionale e simbolico nella struttura urbana e tutti quelli previsti dal vigente PdR.

4.2 **Ambito di Piano di Recupero** (Quartiere Urbano Antico ai sensi dell'art.2, lett.a della L.R. 26/2002): nella perimetrazione d'ambito valgono le norme

del Piano di Recupero vigente.

**4.3 Ambito urbanizzato suscettibile di trasformazione limitata ai fini della riqualificazione insediativa** (centro urbano consolidato): all'interno dell' "Ambito", gli interventi edilizi e urbanistici sono finalizzati alla valorizzazione delle qualità esistenti, nel rispetto delle peculiarità di ciascuna delle componenti insediative e sono volti al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- recupero e rifunzionalizzazione degli edifici degradati;
- manutenzione, recupero e miglioramento degli spazi aperti esterni (strade, piazze, parchi e giardini) e interni (orti e giardini);
- conservazione della destinazione residenziale prevalente, nonché del tessuto commerciale;
- integrazione e completamento delle attrezzature e dei servizi mancanti per il consolidamento della funzione residenziale e lo svolgimento delle altre funzioni compatibili;
- all'interno dell'"Ambito" sono consentite le destinazioni d'uso preesistenti e legittime;
- il Piano Programmatico - Operativo oltre ad individuare nel territorio comunale le quantità di standards urbanistici necessarie al soddisfacimento di quanto disposto dal DM 1444/68, dovrà dettare disposizioni in merito ai livelli di prestazione dei suddetti servizi e potrà proporre variazioni in diminuzione alle attrezzature scolastiche; tale variazione è motivata dal calo della popolazione studentesca in relazione alla scuola primaria e dell'infanzia e secondaria di primo grado; la scelta non inficia l'interesse pubblico e soddisfa globalmente il D.M. 1444/68.

**4.4 Ambito urbanizzato consolidato, già destinato a standard, da riqualificare:** all'interno dell' "Ambito", gli interventi edilizi e urbanistici sono finalizzati alla valorizzazione delle qualità esistenti, nel rispetto delle peculiarità di ciascuna delle componenti insediative e sono volti al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- recupero e rifunzionalizzazione degli edifici degradati;
- realizzazione di funzioni collettive e manutenzione, recupero e miglioramento degli spazi aperti esterni preesistenti (strade, piazze, parchi e giardini);
- conservazione della destinazione pubblica prevalente;
- integrazione delle attrezzature e dei servizi mancanti;
- all'interno dell' "Ambito" sono consentite le destinazioni d'uso preesistenti e

legittime.

- 4.5 **Ambito urbanizzato, a vocazione residenziale, suscettibile di trasformazione finalizzata al potenziale sviluppo insediativo:** l' "Ambito" comprende aree suscettibili di futura e possibile trasformazione da definire in sede di Piano Programmatico-operativo, la cui operatività è demandata agli "Atti di Programmazione", redatti in base al calcolo del fabbisogno abitativo e alle priorità che l'Amministrazione intende assumere;
- 4.6 **Ambito urbanizzato, a vocazione commerciale, suscettibile di trasformazione ai fini del potenziale sviluppo insediativo:** comprende beni e gruppi di beni di recente realizzazione posti ai margini del territorio urbano che necessitano di una loro razionalizzazione; all'interno dell' "Ambito", gli interventi edilizi e urbanistici sono finalizzati alla valorizzazione delle qualità esistenti, nel rispetto delle peculiarità di ciascuna delle componenti insediative e sono volti al perseguimento dei seguenti obiettivi:
- recupero e rifunzionalizzazione degli edifici degradati;
  - realizzazione di funzioni collettive, nuovi insediamenti con funzioni promiscue (residenze e attività commerciali-artigianali), nuovi insediamenti per attività turistico-alberghiere con relativi servizi ricettivi connessi (ristorazione, centri benessere, centri sportivi) e manutenzione, recupero e miglioramento degli spazi aperti esterni preesistenti (strade, piazze, parchi e giardini) e interni (orti e giardini);
  - conservazione della destinazione residenziale prevalente, nonché del tessuto commerciale;
  - integrazione delle attrezzature e dei servizi mancanti per il consolidamento della funzione residenziale e lo svolgimento delle altre funzioni compatibili, compreso attività artigianali;
  - all'interno dell'"Ambito" sono consentite le destinazioni d'uso preesistenti e legittime.
- 4.7 **Ambito territoriale periurbano di salvaguardia a prevalente vocazione agricola:** riguarda aree periurbane al contorno del centro abitato, dove vi sono aree agricole di pregio paesaggistico e brani di tessuto insediativo generalmente consolidati, con densità medio/basse e in gran parte incompiuti, fortemente condizionati dalla presenza delle aree rurali al contorno; all'interno dell' "Ambito", gli interventi edilizi e urbanistici sono finalizzati alla valorizzazione delle qualità esistenti, nel rispetto delle peculiarità di ciascuna delle componenti insediative e sono volti al perseguimento dei seguenti

obiettivi:

- sostanziale divieto di nuova espansione edilizia non finalizzata alle attività agricole, a meno delle aree ad attuale vocazione agricola, con residue potenzialità insediative da definire eventualmente nei Piani Programmatico-operativi, in funzione di accertate esigenze su scala territoriale e comunale, determinate dalla redistribuzione del dimensionamento del PUC e/o dai futuri dimensionamenti dei piani e programmi sovraordinati;
  - recupero e rifunzionalizzazione degli edifici degradati;
  - conservazione delle destinazioni preesistenti;
  - integrazione delle attrezzature e dei servizi mancanti per il consolidamento della funzione residenziale e produttivo-agricola e lo svolgimento delle altre funzioni compatibili;
  - all'interno dell' "Ambito" sono consentite le destinazioni d'uso preesistenti e legittime;
  - in caso di approvazione della sola Parte Strutturale del PUC (Piano Strutturale Comunale), la trasformazione è regolata dalle norme del previgente Piano urbanistico, relativamente al Territorio rurale e aperto;
  - nell' "Ambito", per quel che concerne le aziende di allevamento, occorre evitare il loro eccessivo soffocamento e accerchiamento da parte di altre strutture non direttamente collegate all'azienda stessa; e comunque non è consentito l'insediamento di nuove stalle o concimaie; sono sempre ammessi interventi volti a migliorare le condizioni igienico sanitarie e di sicurezza delle stalle e concimaie esistenti.
5. L'espansione e la riqualificazione insediativa dovrà essere 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.
6. 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.
7. Tutte le attività insediative sul territorio comunale dovranno adeguarsi alla Legge Regione Campania n.13 del 08.07.2019, recante "Norme in materia di riduzione dalle 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.19 Sistema delle attività turistiche.**

---

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 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 dimensiona i fabbisogni per attività turistiche in almeno n.150 nuovi posti letto, da distribuire marginalmente nelle strutture alberghiere e soprattutto nelle strutture extra alberghiere.
3. 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.
4. Gli Atti di Programmazione degli Interventi (API) possono individuare, nelle aree definite "Ambito rurale, suscettibile di trasformazione ai fini del potenziale sviluppo turistico" [v. tavole "B1a" e "B1b"] e "Complesso rurale storico (Casino del Principe, vincolato ai sensi del Codice bb.cc., e Masseria De Gregorio), da tutelare e valorizzare anche ai fini turistici", gli edifici (anche dismessi e/o ruderi) da riconvertire e riutilizzare secondo quanto riportato nel precedente comma 3, 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+.
5. 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.
6. Inoltre, a norma dell'art.141 c.7 del PTCP, il PUC, nelle aree denominate "Ambito rurale, suscettibile di trasformazione ai fini del potenziale sviluppo turistico", "Ambito rurale, al confine con il centro abitato di Apice, da integrare nel tessuto urbano preesistente", "Agglomerati diffusi extraurbani lungo la viabilità principale, a prevalente destinazione residenziale pregressa, da integrare nel tessuto rurale", "Ambito rurale, al contorno dell'ipotetica direttrice dell' "Appia antica", di valenza storico-archeologica da tutelare e valorizzare" [v. tavole B1a e B1b], il PUC può prevedere anche 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.
7. Sono previste, ancora, misure per realizzazione di nuove strutture alberghiere, per la creazione di campeggi, ostelli/foresterie e strutture amovibili, e misure idonee anche per la incentivazione della ricettività agrituristica, in conformità con i criteri previsti dalla legislazione di settore.

## **Art.20 Sistema delle attività produttive e dei servizi.**

---

1. Nella frazione di Cubante risulta già infrastrutturata e attiva un'area
-

industriale/artigianale che il presente PUC conferma, ampliandola, 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 [...]"* [v. Titolo XIV delle NTA del PTCP].

2. Coerentemente alle direttive del PTCP, nell'area industriale di Cubante, il POC può programmare l'insediamento di 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).
3. Le tavole della serie "B1", recanti i "Capisaldi del PSC" (B1a - Area sud-ovest e B1b - Area nord-est), individuano e confermano anche gli elementi puntuali extraurbani preesistenti a vocazione artigianale e commerciale, che riguardano aree occupate da attività commerciali e produttive preesistenti al PUC con le relative pertinenze, disseminate nell'intero territorio comunale.

### **Art.21 Sistema della mobilità e delle infrastrutture.**

---

1. Il sistema delle mobilità è descritto nella tavola "A2 - Rete stradale sovracomunale" (in scala 1/10.000), che riporta le infrastrutture stradali esistenti, e nelle tavole della serie "B1" recanti i "Capisaldi del PSC" (B1a - Area sud-ovest e B1b - Area nord-est), dove sono riportati gli interventi di progetto e le strade da adeguare.
2. Le tavole "B1a" e "B1b" prevedono 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); prevedono, inoltre, i tracciati della nuova viabilità.
3. I tracciati della nuova viabilità e di quella da adeguare sono da considerarsi comunque indicativi e potranno essere modificati in sede di elaborazione della "Parte Programmatico-operativa" del presente PUC e 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 all'art.28), ed alle eventuali piste ciclabili (per le cui prescrizioni si rimanda all'art.27); esse determinano le fasce di rispetto stradale dimensionate in base alla normativa 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), 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 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.
10. 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.
11. Le fasce di rispetto stradale 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 e le modalità di misurazione dettate dal T.U. Codice della strada e suo Regolamento di attuazione.
12. 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 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.

13. 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%.

## **Art.22 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) denominata "Vincoli paesaggistici e ambientali".
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, quali il fiume Calore, il vallone delle Mele, il vallone Coppacurto, il vallone Pisciarriello, il vallone S. Giorgio e il vallone di Cucciano<sup>1</sup>;
  - i territori coperti da foreste e da boschi<sup>2</sup> perimetrati a norma delle leggi della Regione Campania n.11/96 e n.5/99;

---

<sup>1</sup> In realtà i valloni "San Giorgio" e "Cucciano", rientranti formalmente nell'elenco delle acque pubbliche di Calvi, non riguardano direttamente il territorio di Calvi. Infatti, essi insistono sui territori di San Nazzaro e San Giorgio del Sannio. L'errore nell'"elenco" nasce probabilmente dal fatto che il testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici, che determina l'elenco delle acque pubbliche, è stato approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, quando il territorio di Calvi apparteneva al comune di "Calvi-San Nazzaro".

<sup>2</sup> Sono da considerarsi boschi i terreni sui quali esista o venga comunque a costituirsi, per via naturale o artificiale, un popolamento di specie legnose forestali arboree od arbustive a densità piena, a qualsiasi stadio di sviluppo si trovino, dalle quali si possono trarre, come principale utilità, prodotti comunemente ritenuti forestali, anche se non legnosi, nonché benefici di natura ambientale riferibili particolarmente alla protezione del suolo ed al miglioramento della qualità della vita e, inoltre, attività plurime di tipo zootecnico. Sono da considerare altresì boschi gli appezzamenti di terreno pertinenti ad un complesso boscato che, per cause naturali o artificiali, siano rimasti temporaneamente privi di copertura forestale e nei quali il soprassuolo sia in attesa o in corso di rinnovazione o ricostituzione. A causa dei caratteri parzialmente o prevalentemente forestali delle operazioni colturali, d' impianto, di allevamento, di utilizzazione e delle funzioni di equilibrio ambientale che possono esplicare, sono assimilabili ai boschi alcuni ecosistemi arborei artificiali, quali castagneti da frutto, le pinete di Pino domestico, anche se associati ad altre colture, le vegetazioni dunali litoranee e quelle radicate nelle pertinenze idrauliche golenali dei corsi d' acqua. Sono da considerarsi pascoli montani i terreni situati ad una altitudine non inferiore a 700 metri, rivestiti da piante arboree od arbustive radicate mediamente a distanza non inferiore ai 20 metri.

- i territori percorsi o danneggiati dal fuoco, come riportati nel Sistema Informativo Territoriale della Regione Campania, Area Tematica Catasto degli Incendi Boschivi<sup>3</sup>, e come censiti dall'Ufficio Tecnico Comunale;
  - le aree gravate da usi civici<sup>4</sup> ai sensi della legge 16.06.1927 n.1766, per una superficie catastale di 8.30.30 ettari (Bosco Calvi o Tiengo sul territorio di Calvi-San Nazzaro), vincolata con decreto 23.09.1937.
5. Risulta inoltre vincolato ai sensi del Codice BB.CC. e per effetto del D.M. 22.02.1988 - art.4 il Casino del Principe, in località Isca di Mosca.
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<sup>o</sup> 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"; 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, nelle tavole "A6", "B1a" e "B1b", quali:
- il "Corridoio ecologico di livello regionale del Calore" (fascia di almeno metri 300 per lato, dalla sponda);
  - il "Corridoio ecologico di livello locale del Torrente Mele" (fascia di almeno metri 150 per lato, dalle sponde);
  - i corridoi ecologici di livello comunale del "Coppacurto" e del "Pisciariello", entrambi i valloni rientranti nell'elenco delle acque pubbliche (fascia di almeno metri 50 per lato, dalle sponde);
  - le fasce di protezione<sup>5</sup> dei corridoi ecologici e ulteriori corridoi ecologici del PUC

---

<sup>3</sup> Fonte: Regione Campania - Servizio SIT - Area Governo del Territorio - Settore monitoraggio e controllo accordi di programma. Area Tematica: Catasto Incendi Boschivi - Area Generale di Coordinamento Gestione del Territorio, tutela beni paesistico, ambientale e culturale. Anni 2000 - 2004. Metodologia di progetto per la formazione del catasto degli incendi boschivi: elaborazione immagini da satellite; confronto tra diverse combinazioni di bande per individuare i pixel bruciati; perimetrazione vettoriale dei pixel bruciati; ubicazione sul territorio comunale; sovrapposizione Incendio-Catasto (rif: Ortofoto).

<sup>4</sup> In realtà il Bosco Calvi o Tiengo insiste sul territorio di San Nazzaro. All'epoca del decreto (1937) sugli usi civici i territori di Calvi e San Nazzaro costituivano un unico comune.

<sup>5</sup> Piano Territoriale di Coordinamento provinciale, Art.16 NTA:  
*"Nella Tavola B.1.1 sono identificati i seguenti capisaldi del sistema ambientale e naturalistico:*

definiti ai sensi dell'art.17, comma 4 punto b delle NTA del PTCP (torrenti e valloni non iscritti nell'elenco delle acque pubbliche), al fine di garantire la continuità delle aree naturali sull'intero territorio comunale e di definire eventuali adeguate misure compensative determinate dalle necessità pianificatorie, 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 anche nelle tavole "A4.2" e "A6";
- 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 "A6";
- 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".
- l' "Area naturale strategica del Calore" di cui all'art.15 del PTCP, la cui superficie (che riguarda molti comuni della Provincia, fino alla confluenza con il Volturno), per quel che concerne Calvi, rientra in parte nella fascia del Corridoio ecologico del Calore (sovrapponendosi allo stesso); l' "Area naturale strategica del Calore" viene individuata nella tavola "A6" del PUC (Vincoli paesaggistici e ambientali), con una superficie di 181,13 ettari, e potrà essere definitivamente perimetrata, in collaborazione con l'Amministrazione Provinciale, in sede di definizione dei progetti strategici del Sistema Ambientale del PTCP.

### **Art.23 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,

- 
- *corridoi ecologici regionali del Volturno, del Calore, del Fortore, dell'Isclero, del Sabato e del Tammaro (fascia di almeno metri 300 per lato, dalla sponda);*
  - *corridoi ecologici di livello provinciale del Miscano, del Tammarocchia, del Titerno e dell'Ufita (fascia di almeno metri 200 per lato, dalla sponda);*
  - *corridoi ecologici di livello locale del Cammarota, del Reventa, del Casiniello, del Cervaro, del Grassano, del Lente, del Mele, del Palinferno-Serretelle, del Porcella, del Reinello, del San Nicola, del Sassinoro del Vallone San Giovanni e dello Zucariello (fascia di almeno metri 150 per lato, dalla sponda);*
  - *corridoi ecologici di livello comunale dei fiumi, dei torrenti e di tutte le aste fluviali rientranti nell'elenco delle acque pubbliche di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775 (fascia di almeno metri 50 per lato, dalla sponda);*
  - *riserve di naturalità (massicci carbonatici del Matese, del Partenio e del Taburno-Camposauro);*
  - *riserve secondarie di naturalità (sistemi orografici minori di Montauro, del Casone Cocca, di Colle San Martino, di Monte Tairano e Monte Burano);*
  - *aree puntiformi o "stepping zones" (del Bosco di Ceppaloni, del Bosco di Santa Barbara, dell'Ambito della Leonessa e di Monte Acero);*
  - *aree di protezione dei massicci carbonatici;*
  - *aree di protezione dei corridoi ecologici;*
  - *Siti di Importanza Comunitaria (SIC).*
  - *Zone di Protezione speciale (ZPS) [...]."*
-

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 PRG, di 100 metri dal muro di cinta del cimitero secondo il dettato del Regio decreto 27 luglio 1934, n.1265 e s.m.i. "Testo unico delle leggi sanitarie", come cartografata nelle tavole "B1a" e "B1b"; per gli interventi in tale fascia si rimanda alla normativa vigente, al successivo art.25 e alla "Parte Programmatico-operativa" del presente PUC;
- fasce di rispetto stradale determinate secondo il Codice della strada e il relativo regolamento di attuazione; come disciplinate dall'art.21 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 nelle tavole "A4.1" e "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.14 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.24 Aree di interesse archeologico e dei bb.cc.**

---

1. Il PUC, nella tavola "A6" in scala 1/10.000, individua, tra le altre cose, le aree di vincolo archeologico e dei bb.cc, come già descritte nel precedente art.22, 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 tavola "A4.2" e "A6" (in scala 1/10.000), nelle tavole "B1a" e "B1b" (in scala 1/5.000) e nella Carta delle potenzialità archeologiche (VIARCH) individua le aree di rinvenimenti diffusi di interesse archeologico che sono stati censiti nel corso del tempo, anche nel periodo di redazione del presente Piano Urbanistico Comunale.
4. Per le aree oggetto di ricognizione territoriale (VIARCH) classificate di "Alta potenzialità", "Media potenzialità" e "Scarsa potenzialità" e quelle rientranti nell' "Ambito territoriale al contorno dell'ipotetico tracciato dell'Appia Antica, di valenza storico-archeologica, da tutelare e valorizzare" di cui alle tavole "B1a" e "B1b", qualunque intervento e/o attività edilizia o urbanistica dovrà essere preceduta da una lettera di inizio lavori da trasmettere alla competente sovrintendenza almeno 10 giorni prima del reale inizio dei lavori.

#### **Art.25 Fascia di 100 metri di vincolo cimiteriale non trasformabile.**

---

1. Nell'area di vincolo cimiteriale sono consentiti eventuali ampliamenti cimiteriali, costruzioni per servizi cimiteriali, tombe e cappelle private.
2. Gli interventi si attuano, ai sensi della normativa vigente, secondo il Piano Regolatore Cimiteriale di dettaglio vigente.
3. La fascia di rispetto cimiteriale, coerentemente con il PRG previgente, è profonda 100 metri dal muro di cinta; 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; fatto salvo

quanto riportato nel Piano Programmatico-operativo Comunale (POC), 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; 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.26 Parchi comunali.**

---

1. Il sistema di parchi comunali periurbani ed 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 possono coincidere con il tracciato della Rete Ecologica Comunale e sono classificate in funzione alla loro effettiva vocazione, e potranno essere attuate solo dopo la formazione della Parte programmatico-operativa del presente PUC e dopo la formazione di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) di iniziativa pubblica e/o privata, la cui dimensione minima di intervento potrà essere determinata negli Atti di programmazione degli Interventi (API).
2. Fino all'approvazione dei relativi PUA, tutti gli interventi si conformeranno a quelli previsti nella Parte programmatico-operativa del presente PUC, relativamente alle Zone Territoriali Omogenee (ZTO) "Agricole", 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.
3. In generale, l'attuazione del sistema dei parchi comunali di Calvi 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.
4. Gli obiettivi del Sistema dei parchi comunali 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.
5. Il sistema di parchi urbani di Calvi 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.

### **Art.27 Sentieristica comunale.**

---

1. Il Sistema dei sentieri comunali di pregio ambientale coincide con la viabilità comunale e abbraccia tutto il territorio di Calvi, rappresentando una evidente risorsa ambientale che il redigendo Piano intende tutelare e valorizzare ai fini della strutturazione del sistema ambientale comunale.
2. Le tavole "B1a" e "B1b" individuano, in particolare, un tratto di viabilità urbana preesistente a forte vocazione pedonale e ciclabile da valorizzare.
3. 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.
4. 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.

5. 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.
6. 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.28 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 = 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;
  - 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 = m 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.

11. Le zone di sosta e di parcheggio, le zone pertinenziali degli edifici, tutte le nuove aree pavimentate destinate a viabilità minore, i percorsi di collegamento ciclabili, pedonali e riservati a mezzi leggeri, devono essere realizzate con pavimentazioni costituite da materiali drenanti, garantendo la massima permeabilità possibile del terreno nei riguardi delle acque meteoriche, avendo cura di adottare soluzioni idonee ad impedire la contaminazione della falda.

### **Art.29 Impianti tecnologici di interesse locale e aree riservate in caso di calamità naturali.**

---

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.23 delle presenti NTA.

2. 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.
3. 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;
4. 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.
5. 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.

6. Le aree riservate in caso di calamità naturale sono quelle indicate nel Piano Comunale di Protezione Civile vigente; 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.

## **SEZIONE SECONDA - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICO-OPERATIVE.**

---

### **Art.30 Fabbisogno insediativo e disciplina d'uso del territorio comunale.**

---

1. Il Piano Programmatico-Operativo (POC) declina le Componenti fondamentali del Piano Strutturale Comunale (PSC) in Zone Territoriali Omogenee di cui all'art.2 del citato DM 1444/68.
2. Il fabbisogno insediativo residenziale previsto dal PTCP (2012) per il territorio provinciale è pari a 9.085 nuovi alloggi, di cui 98 per Calvi; la Regione Campania ha inoltre aggiornato la stima del fabbisogno abitativo per la Provincia di Benevento per il periodo 2019-2028, determinandone (all'anno 2023) altri 247 per l'intera Provincia e, in proporzione, altri 3 per il comune Calvi (di cui comunque non si tiene conto nel dimensionamento).
3. Complessivamente, il Piano Programmatico-operativo di Calvi, tenendo anche conto dell'art.145 del PTCP, è dimensionato su 98 nuovi alloggi, distribuiti nei cinque comparti della zona omogenee di nuova trasformazione ZTO C2 - Area di espansione residenziale.
4. La disciplina d'uso del territorio comunale è definita nelle tavole in scala 1/5.000 della serie "C1" e nelle tavole "C2.1" e "C2.2", rispettivamente in scala 1/2.000 e 1/1.000, riguardanti il Centro abitato e i relativi comparti di perequazione.
5. Il dimensionamento del Sistema insediativo turistico, come già definito nel precedente art.19, prevede il fabbisogno per attività turistiche in n.150 nuovi posti letto, da distribuire come di seguito riportato:
  - n.30 posti letto in ZTO A2 - Insediamento extraurbano minore connesso allo sviluppo storico del sistema insediativo territoriale, ai sensi dell'art.2, della lett.b della L.R. 26/2002;
  - n.40 posti letto in ZTO D4 - Area turistico-alberghiera;
  - n.40 posti letto in ZTO D5 - Tessuto periurbano a destinazione turistica extra alberghiera;
  - n.40 posti letto in ZTO G1 - Aggregati edilizi prevalentemente residenziali in contesto agricolo con riferimento all'art. 142 NTA del PTCP.
6. 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.

**Art.31 ZTO A1 - Tessuto insediativo di interesse storico-ambientale (Centro storico ai sensi del DM 1444/68 e art.2, lett.a della L.R. 26/2002).**

1. Nella ZTO "A1" 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" (perimetrare sulla base delle tavole riguardanti il Sistema Insediativo del PTCP e del PRG 1989), e definite negli elaborati della "Parte Strutturale" (tavola B1a e B1b) e della "Parte Programmatica" (tavole "C1a", "C1b" e "C2").
2. Le ZTO "A1" riguardano l'area del "Portone Mirra", compreso gli spazi aperti al contorno, e parte della Frazione "le Fratè".
3. Le ZTO "A1" si attuano attraverso la redazione di un PUA (e in particolare di un Piano di Recupero, ai sensi della legge n.457/1978) 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.) e compreso tutte le aree rientranti nella "Perimetrazione dell' "Ambito di Piano di Recupero, quartiere urbano antico ai sensi dell'art.2, lett.c della L.R. 26/2002", di cui al successivo art.33.
4. Il "PUA - 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; dovrà, inoltre, prevedere il censimento degli immobili, o parti di essi, in contrasto o incompatibili con i valori formali del tessuto storico, da sottoporre a 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.
5. Il "PUA - Piano di Recupero" dovrà definire almeno i seguenti elementi:
  - unità edilizie;
  - 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;
  - tipologie di intervento sugli immobili pubblici e privati.
6. Nella ZTO "A" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, i cui riferimenti numerici sono riportati nell'art.6 delle presenti NTA:
- attività residenziali: 1.1, 1.2;
  - attività volte alla produzione di beni e servizi: 2.1, 2.2 limitatamente a centri religiosi, parrocchiali e relative attività culturali, sociali, ricreative di interesse locale, le attrezzature culturali e sociali (pubbliche e private) di interesse urbano;
  - attività commerciali: 3.1., 3.2, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10;
  - attività para ricettive ed esercizi pubblici: 4.1;
  - attività di spettacolo temporaneo: (6);
  - servizi di interesse collettivo: 7.1, 7.4, 7.5 (parcheggi), 7.6;
  - attività produttive: 9.1;
  - attività turistico-ricettive a rotazione d'uso: 11.3, 11.4;
  - servizi di interesse collettivo: 7.1, 7.2;
  - complessi turistico-ricettivi all'aria aperta: 12.4;
  - 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.
7. Nelle more dell'approvazione del PUA, restano efficaci le norme del Piano di Recupero previgente.
8. In assenza di PUA approvati, il PUC si attua con intervento diretto, nel rispetto della normativa vigente, e gli interventi ammissibili sugli edifici legittimamente costruiti o condonati sono:
- la manutenzione ordinaria;
  - la manutenzione straordinaria;

- il restauro e il risanamento conservativo.
9. 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).
10. 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.

**Art.32 ZTO A2 - Insediamento extraurbano minore connesso allo sviluppo storico del sistema insediativo territoriale, ai sensi dell'art.2, della lett.b della L.R. 26/2002.**

---

1. La ZTO "A2" riguarda le aree prevalentemente edificate del cosiddetto *Casino del Principe*, in località Isca di Mosca, vincolato ai sensi del Codice BB.CC. e per effetto del D.M. 22.02.1988 - art.4, e della Masseria De Gregorio, sede di un pregiato sito di ottonecentesco concernente la trasformazione industriale del tabacco.
2. Per tali aree valgono le prescrizioni di cui al precedente articolo 31, compreso le ulteriori seguenti direttive riportate nei commi successivi, finalizzate alla redazione del PUA (e in particolare di un Piano di Recupero, ai sensi della legge n.457/1978) di iniziativa pubblica o privata.
3. I PUA di iniziativa pubblica o privata, per le ZTO A2, oltre a contenere gli elementi progettuali di cui al precedente art.31, dovranno perseguire i seguenti obiettivi:
  - incentivare attività culturali, creative, turistiche, commerciali, agroalimentari e artigianali, in modo da rilanciare le economie locali valorizzando i prodotti, i saperi e le tecniche del territorio;
  - essere finalizzati al recupero del patrimonio storico, alla riqualificazione degli spazi pubblici aperti, con l'eliminazione delle barriere architettoniche ed il miglioramento dell'arredo urbano, nonché alla creazione di piccoli servizi culturali anche a fini turistici;
  - incentivare la creazione e promozione di nuovi itinerari (quali itinerari tematici, finalizzati alla tradizione della "coltivazione e trasformazione del tabacco", e percorsi storici, con particolare riferimento alla "Via Appia") e visite guidate; in relazione alla coltivazione del tabacco e alla sua trasformazione, gli itinerari tematici potranno prevedere il coinvolgimento dei comuni della Provincia di

Benevento (San Giorgio del Sannio, San Nicola Manfredi, Amorosi, Dugenta, ecc.), laddove la Superficie Agricola utilizzata (SAU) destinata alle attività tabacchicole presenta percentuali simili a quelle di Calvi;

- sviluppare attività turistiche anche nei cosiddetti "alberghi diffusi", ovvero in strutture ricettive che forniscono alloggi in stabili separati, vicini fra loro, collocati a breve distanza da un edificio centrale nel quale sono offerti servizi di ricevimento, portineria, di ristorazione e gli altri eventuali servizi accessori;
  - promuovere le attività commerciali in funzione della fruizione turistica, in quanto si dovranno svolgere attività di artigianato tradizionale e altre attività commerciali tradizionali, riconosciute quali espressione dell'identità culturale collettiva, oltre a quelle assimilabili ai seguenti usi, come definiti dall'art.7 delle presenti NTA:
    - attività para ricettive ed esercizi pubblici: 4.2, 4.3;
    - servizi di interesse collettivo: 7.5, 7.7, 7.8, 7.9.
4. I PUA potranno prevedere una dotazione massima di n.30 posti letto (n.15 per ciascuno dei due siti: n.15 per il Casino del Principe e n.15 per la Masseria De Gregorio), che, in caso di inerzia, potranno essere ricalibrati e ridistribuiti nei futuri API in funzione delle effettive esigenze dei due citati siti, fermo restando il numero totale di 30 posti letto; i futuri API potranno, altresì, ridurre il perimetro della ZTO, ripristinando alle aree di risulta la destinazione agricola.
5. I PUA potranno prevedere, sulle aree inedificate, interventi di nuova edificazione per le finalità e con gli usi di cui ai commi precedenti, nella misura massima di 1.000 metri cubi per ciascun sito (quindi per un totale di 2.000 metri cubi per l'intera ZTO); tale volumetria comprende anche la quota marginale residenziale per i titolari o per i conduttori dell'azienda turistica e/o per il personale di custodia, in misura non superiore al 30% del totale della volumetria degli edifici; in caso di sotto utilizzo in uno dei due siti, i futuri API potranno ricalibrare e ridistribuire le volumetrie sopra determinate, fermo restando la dotazione massima di 2.000 metri cubi;
6. Per le nuove edificazioni valgono i seguenti criteri:
- edifici a basso consumo energetico certificati secondo la normativa vigente in classe A e A+;
  - V max (Volumetria massima): 1.000 mc per ciascun sito, per un massimo di 2.000 mc nell'intera ZTO A2;
  - H max (Altezza massima): l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare 7,50 m;
  - Ds (Distanza dalla strada): 10,00 metri;
  - 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 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.28;
- Ip (Indice di permeabilità): 80% (è prescritta la percentuale minima del 80% di superficie permeabile rispetto alla superficie fondiaria).

**Art.33 Perimetrazione dell'Ambito di Piano di Recupero, Quartiere urbano antico ai sensi dell'art.2, lett.c della L.R. 26/2002.**

1. Ai sensi dell'art.2, lettera c della Legge Regione Campania n.26/2002 (recante "Norme ed incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei Beni Ambientali di qualità paesistica. Modifiche alla Legge Regionale 19 febbraio 1996, n.3") i quartieri urbani antichi sono i *"frammenti o parti di insediamenti urbani sopravvissuti alla distruzione o a profonde modificazioni dei rispettivi centri abitati, che, pur non possedendo autonomia funzionale, conservano valore storico-documentale e connotati artistici-ambientali d'insieme"*.
2. Le tavole C1a (Area sud-ovest) e C1b (Area nord-est) riportano la perimetrazione di cui al presente articolo che determina l'ambito di Piano Urbanistico Attuativo con portata e valenza di Piano di Recupero ai sensi della legge 5 agosto 1978 n.457.
3. Nelle more dell'approvazione del PUA di cui al comma precedente, restano efficaci le norme del Piano di Recupero previgente.

**Art.34 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" riguardano il centro abitato di Calvi [v. tavole delle serie C1 e C2].
3. Nella ZTO "B1" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, di cui all'art.6 delle presenti NTA:
  - Attività residenziali: 1.1, 1.2;
  - Attività volte alla produzione di beni e servizi: 2.1, 2.2 limitatamente a centri religiosi, parrocchiali e relative attività culturali, sociali, ricreative di interesse locale, le attrezzature culturali e sociali (pubbliche e private) di interesse urbano;
  - Attività commerciali: 3.1., 3.2, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10;
  - Attività para ricettive ed esercizi pubblici: 4.1;
  - Attività di spettacolo temporaneo: (6);
  - Servizi di interesse collettivo: 7.1, 7.4, 7.5 (parcheggi), 7.6;
  - Attività produttive: 9.1;
  - Attività turistico-ricettive a rotazione d'uso: 11.3, 11.4;
  - Servizi di interesse collettivo: 7.1, 7.2;
  - Complessi turistico-ricettivi all'aria aperta: 12.4;
  - 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, 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 7,50 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.
6. Per le ZTO "B1" rientranti nella perimetrazione dell'Ambito di Piano di Recupero vale quanto riportato nel precedente art.33.

### **Art.35 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 PRG).
2. Le ZTO "B2" riguardano il centro abitato di Calvi [v. tavole delle serie C1 e C2].
3. Nella ZTO "B2" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, di cui all'art.6 delle presenti NTA:
  - Attività residenziali: 1.1, 1.2
  - Attività volte alla produzione di beni e servizi: 2.1, 2.2 limitatamente a centri religiosi, parrocchiali e relative attività culturali, sociali, ricreative di interesse locale, le attrezzature culturali e sociali (pubbliche e private) di interesse urbano;

- Attività commerciali: 3.1, 3.2, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10
  - Attività para ricettive ed esercizi pubblici: 4.1
  - Attività di spettacolo temporaneo (6)
  - Servizi di interesse collettivo: 7.1, 7.4, 7.5 (parcheggi), 7.6
  - Attività produttive: 9.1
  - Attività turistico-ricettive a rotazione d'uso: 11.3, 11.4
  - Servizi di interesse collettivo: 7.1, 7.2,
  - Complessi turistico ricettivi all'aria aperta: 12.4
  - 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;
  - 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; 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. 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 presente articolo;

- Sf (Superficie fondiaria): lotto minimo 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): l'If è quello desunto dalla media degli edifici preesistenti nella ZTO: 1,5 mc/mq;
  - Rc (Rapporto di copertura): 0,40 mq/mq;
  - P (Numero massimo dei piani fuori terra): 2;
  - 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 7,50 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 50% di superficie permeabile rispetto alla superficie fondiaria).
6. 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.36 ZTO C1 - Area di trasformazione urbana - lottizzazione pregressa.**

---

1. Le ZTO "C1" comprendono aree che nel Piano Strutturale sono state definite "*Ambito urbanizzato, a vocazione residenziale, suscettibile di trasformazione finalizzata al potenziale sviluppo insediativo*" e che sono state oggetto di un piano di lottizzazione ai sensi del previgente Piano Regolatore Generale.
2. Nella ZTO "C1" sono consentiti gli interventi di nuova edificazione nell'osservanza delle Norme Tecniche del PUA approvato con Deliberazione n.2 del Commissario ad acta del 20.06.2022 e secondo la normativa vigente.

### **Art.37 ZTO C2 - Area di espansione residenziale.**

---

1. Le ZTO "C2" comprendono aree che nel Piano Strutturale sono state definite "*Ambito urbanizzato, a vocazione residenziale, suscettibile di trasformazione finalizzata al potenziale sviluppo insediativo*".
2. Le ZTO C2 vengono dimensionate per potervi allocare gli alloggi previsti nel dimensionamento di cui al precedente art.30 (98 alloggi).
3. Nelle ZTO "C2" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, di cui all'art.6 delle presenti NTA:
  - attività residenziali: 1.1;
  - attività svolte alla produzione di beni e servizi: 2.1 limitatamente agli uffici privati;
  - attività commerciali (L.R. n.1/2004): 3.1, 3.2, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10;
  - servizi di interesse collettivo: 7.1, 7.2, 7.4, 7.5, 7.7.
4. Nella ZTO C2, la trasformazione è regolata dall'istituto della "perequazione urbanistica" con le modalità espresse nel precedente art.9 e nel presente articolo delle NTA e con i tempi definiti dalla componente operativa del PUC (Atti di programmazione degli interventi).
5. LA ZTO C2 è divisa in cinque (5) comparti, ognuno dei quali ulteriormente suddiviso in sub-comparti, dove i nuovi alloggi previsti dal dimensionamento (98 alloggi) vengono distribuiti e a cui corrispondono i seguenti indici e parametri edilizi e urbanistici, come riportati nelle tabelle seguenti:

<b>ZTO C2 - CompaG1:I110rto C2.1</b>		
Superficie Territoriale ( <b>ST</b> )	mq	<b>22.188</b>
Indice Territoriale ( <b>IT</b> )	mc/mq	0,55
<b>VOLUMETRIA (V)</b>	mc	<b>12.203</b>
Superficie Compensativa ( <b>SC</b> ) = 15% di <b>ST</b>	mq	<b>3.328</b>
Superficie Integrata ( <b>SI</b> ) = <b>ST-SC</b>	mq	<b>18.860</b>
<b>ALLOGGI</b> (600 mc/cad = volumetria lorda totale)	n.	<b>22</b>
Abitanti (Alloggi*ab/famiglia)	n.	55
SUP. Standards Urbanistici ( <b>STD</b> ) <b>20%</b> della <b>SI</b>	mq	<b>3.772</b>
<b>VIABILITA'</b> (10% di <b>ST</b> )	mq	<b>2.219</b>
Superficie Fondiaria ( <b>SF</b> ) = <b>SI-STD-Viabilità</b>	mq	<b>12.869</b>
<b>IDE</b> (Indice Diritto Edificatorio)	mq/mq	<b>0,95</b>
<b>H max</b>	m	<b>7,5</b>
<b>n. Piani oltre sottotetto abitabile</b>	n.	<b>2</b>
Superficie coperta ( <b>SCp</b> ) = % di <b>SF</b> : (V/H)/SF	%	<b>13</b>
Indice di Permeabilità ( <b>IP</b> ) = min il 50% della <b>SF</b>	mq	<b>6.435</b>
<b>Superfici da cedere al Comune</b> (SC+STD+VIABILITA')	mq	<b>9.319</b>

<b>ZTO C2 - Comparto C2.2</b>		
Superficie Territoriale ( <b>ST</b> )	mq	<b>27.060</b>
Indice Territoriale ( <b>IT</b> )	mc/mq	0,55
<b>VOLUMETRIA (V)</b>	mc	<b>14.883</b>
Superficie Compensativa ( <b>SC</b> ) = 15% di <b>ST</b>	mq	<b>4.059</b>
Superficie Integrata ( <b>SI</b> ) = <b>ST-SC</b>	mq	<b>23.001</b>
<b>ALLOGGI</b> (600 mc/cad = volumetria lorda totale)	n.	<b>29</b>
Abitanti (Alloggi*ab/famiglia)	n.	73
SUP. Standards Urbanistici ( <b>STD</b> ) <b>20%</b> della <b>SI</b>	mq	<b>4.600</b>
<b>VIABILITA'</b> (10% di <b>ST</b> )	mq	<b>2.706</b>
Superficie Fondiaria ( <b>SF</b> ) = <b>SI-STD-Viabilità</b>	mq	<b>15.695</b>
<b>IDE</b> (Indice Diritto Edificatorio)	mq/mq	<b>0,95</b>
<b>H max</b>	m	<b>7,5</b>
<b>n. Piani oltre sottotetto abitabile</b>	n.	<b>2</b>
Superficie coperta ( <b>SCp</b> ) = % di <b>SF</b> : (V/H)/SF	%	<b>13</b>
Indice di Permeabilità ( <b>IP</b> ) = min il 50% della <b>SF</b>	mq	<b>7.847</b>
<b>Superfici da cedere al Comune</b> (SC+STD+VIABILITA')	mq	<b>11.365</b>

<b>ZTO C2 - Comparto C2.3</b>		
Superficie Territoriale ( <b>ST</b> )	mq	<b>21.925</b>
Indice Territoriale ( <b>IT</b> )	mc/mq	0,55
<b>VOLUMETRIA (V)</b>	mc	<b>12.059</b>

Superficie Compensativa <b>(SC)</b> = 15% di <b>ST</b>	mq	<b>3.289</b>
Superficie Integrata <b>(SI)</b> = <b>ST-SC</b>	mq	<b>18.636</b>
<b>ALLOGGI</b> (600 mc/cad = volumetria lorda totale)	n.	<b>22</b>
Abitanti (Alloggi*ab/famiglia)	n.	55
SUP. Standards Urbanistici <b>(STD)</b> 20% della SI	mq	<b>3.727</b>
<b>VIABILITA'</b> (10% di ST)	mq	<b>2.193</b>
Superficie Fondiaria <b>(SF)</b> = SI-STD-Viabilità	mq	<b>12.717</b>
<b>IDE</b> (Indice Diritto Edificatorio)	mq/mq	<b>0,95</b>
<b>H max</b>	m	<b>7,5</b>
<b>n. Piani oltre sottotetto abitabile</b>	n.	<b>2</b>
Superficie coperta <b>(SCp)</b> = % di <b>SF</b> : (V/H)/SF	%	<b>13</b>
Indice di Permeabilità <b>(IP)</b> = min il 50% della <b>SF</b>	mq	<b>6.358</b>
<b>Superfici da cedere al Comune</b> (SC+STD+VIABILITA')	mq	<b>9.209</b>

<b>ZTO C2 - Comparto C2.4</b>		
Superficie Territoriale <b>(ST)</b>	mq	<b>11.735</b>
Indice Territoriale <b>(IT)</b>	mc/mq	0,55
<b>VOLUMETRIA (V)</b>	mc	<b>6.454</b>
Superficie Compensativa <b>(SC)</b> = 15% di <b>ST</b>	mq	<b>1.760</b>
Superficie Integrata <b>(SI)</b> = <b>ST-SC</b>	mq	<b>9.975</b>
<b>ALLOGGI</b> (600 mc/cad = volumetria lorda totale)	n.	<b>12</b>
Abitanti (Alloggi*ab/famiglia)	n.	29
SUP. Standards Urbanistici <b>(STD)</b> 20% della SI	mq	<b>1.995</b>
<b>VIABILITA'</b> (10% di ST)	mq	<b>1.174</b>
Superficie Fondiaria <b>(SF)</b> = SI-STD-Viabilità	mq	<b>6.806</b>
<b>IDE</b> (Indice Diritto Edificatorio)	mq/mq	<b>0,95</b>
<b>H max</b>	m	<b>7,5</b>
<b>n. Piani oltre sottotetto abitabile</b>	n.	<b>2</b>
Superficie coperta <b>(SCp)</b> = % di <b>SF</b> : (V/H)/SF	%	<b>13</b>
Indice di Permeabilità <b>(IP)</b> = min il 50% della <b>SF</b>	mq	<b>3.403</b>
<b>Superfici da cedere al Comune</b> (SC+STD+VIABILITA')	mq	<b>4.929</b>

<b>ZTO C2 - Comparto C2.5</b>		
Superficie Territoriale <b>(ST)</b>	mq	<b>13.570</b>
Indice Territoriale <b>(IT)</b>	mc/mq	0,55
<b>VOLUMETRIA (V)</b>	mc	<b>7.464</b>
Superficie Compensativa <b>(SC)</b> = 15% di <b>ST</b>	mq	<b>2.036</b>
Superficie Integrata <b>(SI)</b> = <b>ST-SC</b>	mq	<b>11.535</b>

<b>ALLOGGI</b> (600 mc/cad = volumetria lorda totale)	n.	<b>14</b>
Abitanti (Alloggi*ab/famiglia)	n.	34
SUP. Standards Urbanistici ( <b>STD</b> ) 20% della SI	mq	<b>2.307</b>
<b>VIABILITA'</b> (10% di ST)	mq	<b>1.357</b>
Superficie Fondiaria ( <b>SF</b> ) = SI-STD-Viabilità	mq	<b>7.871</b>
<b>IDE</b> (Indice Diritto Edificatorio)	mq/mq	<b>0,95</b>
<b>H max</b>	m	<b>7,5</b>
<b>n. Piani oltre sottotetto abitabile</b>	n.	<b>2</b>
Superficie coperta ( <b>SCp</b> ) = % di <b>SF</b> : (V/H)/SF	%	<b>13</b>
Indice di Permeabilità ( <b>IP</b> ) = min il 50% della <b>SF</b>	mq	<b>3.935</b>
<b>Superfici da cedere al Comune</b> (SC+STD+VIABILITA')	mq	<b>5.699</b>

### **Art.38 ZTO D1 - Area del Piano degli Insediamenti Produttivi (PIP).**

1. In ZTO "D1" sono comprese le aree destinate ad attività produttive, artigianali e industriali, che insistono in località Cubante, già attuate attraverso il vigente Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP), elaborato ai sensi della normativa vigente; per queste aree valgono le norme tecniche del succitato piano esecutivo 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 dello stesso PIP vigente, 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 sul lato del torrente Mele, 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 del PIP vigente è consentita la realizzazione di un eliporto con relativi servizi per l'aviazione generale, il turismo, il soccorso e la protezione civile e 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".

### **Art.39 ZTO D2 - Tessuto saturo produttivo, artigianale e commerciale.**

1. La ZTO "D2" riguarda le aree produttive, artigianali e commerciale preesistenti al PUC con le relative pertinenze, disseminate nell'intero territorio comunale, sia in ambito periurbano che rurale.
2. La ZTO D2 riguarda anche l'area della Beneco srl, azienda di distribuzione carburanti, posta in prossimità del centro abitato e, più precisamente, nel primo tratto di Via Fornillo, per la quale si auspica la riconversione e/o la delocalizzazione in area PIP, previa procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.), da redigere, a cura della ditta proprietaria dei suoli su cui insiste l'impianto nel primo periodo di vigenza (tre anni) del presente Piano Programmatico-Operativo (POC), secondo i contenuti previsti dalla normativa vigente; in caso di delocalizzazione, il Comune di Calvi potrà prevedere misure incentivanti, di tipo edilizio, fiscale e/o urbanistico, dotandosi di apposito regolamento di attuazione entro un anno dall'approvazione del presente Piano; in alternativa, si potranno prevedere misure di minimizzazione e compensazione studiate in sede di Valutazione d'Impatto Ambientale, necessarie a ridurre la pressione sul contesto insediativo residenziale e rurale al contorno.
3. In ZTO "D2" 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, di cui all'art.6 delle presenti NTA:

- attività residenziali: 1.1;
- attività svolte alla produzione di beni e servizi: 2.1, 2.2;
- attività commerciali (L.R 1/2004): 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10;
- attività para ricettive ed esercizi pubblici: 4.1, 4.2;
- attività di spettacolo temporaneo e/o viaggiante (5);
- impianto di distribuzione carburante (6);
- servizi di interesse collettivo: 7.1, 7.2, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7, 7.8, 7.9;
- attività e attrezzature connesse alla protezione civile e vigili del fuoco (8);
- attività produttive: 9.1, 9.2;
- attività turistico-ricettive a rotazione d'uso: 11.3, 11.4;
- complessi turistico ricettivi all'aria aperta: 11.2, 12.4;
- 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. 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%, in caso di sopraelevazione l'altezza massima è pari a 10,50 m;
- la delocalizzazione/riconversione in area PIP secondo le disposizioni del precedente comma 2;
- 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.

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.40 ZTO D3 - Tessuto a vocazione produttivo-commerciale della via Appia.**

1. La ZTO "D3" comprende beni e gruppi di beni di recente realizzazione posti ai margini del territorio urbano, lungo la direttrice della SS n.7 (Via Statale Appia) e in aree che nel Piano Strutturale sono state definite "*Ambito urbanizzato, a vocazione commerciale, suscettibile di trasformazione ai fini del potenziale sviluppo insediativo*".
2. Il PUC, attraverso le sue disposizioni, tende al perseguimento dei seguenti obiettivi:
  - recupero e rifunzionalizzazione degli edifici degradati, ai sensi della LR 13/2002 e s.m.i.;
  - realizzazione di funzioni collettive, nuovi insediamenti con funzioni promiscue (residenze e attività commerciali-artigianali);
  - manutenzione, recupero e miglioramento degli spazi aperti esterni preesistenti (strade, piazze, parchi e giardini) e interni (orti e giardini);
  - conservazione della destinazione prevalentemente commerciale e delle altre destinazioni d'uso preesistenti e legittime;
  - integrazione delle attrezzature e dei servizi mancanti per il consolidamento delle funzioni esistenti e per lo svolgimento delle altre funzioni compatibili, compreso attività artigianali non nocive.
3. Nelle ZTO "D3" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, di cui all'art.6 delle presenti NTA:
  - attività residenziali: 1.1 limitatamente alle abitazioni del conduttore o del custode delle attività;

- attività svolte alla produzione di beni e servizi: 2.1, 2.2;
  - attività commerciali (L.R 1/2004): 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10;
  - attività para ricettive ed esercizi pubblici: 4.1, 4.2;
  - attività di spettacolo temporaneo e/o viaggiante (5);
  - impianto di distribuzione carburante (6);
  - servizi di interesse collettivo: 7.1, 7.2, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7, 7.8, 7.9;
  - attività e attrezzature connesse alla protezione civile e vigili del fuoco (8);
  - attività produttive: 9.1, 9.2;
  - attività turistico-ricettive a rotazione d'uso: 11.3, 11.4;
  - complessi turistico ricettivi all'aria aperta: 11.2, 12.4;
  - 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. Nella ZTO "D3" sono consentiti gli interventi di cui all'art.3 lettere a), b) d) ed e) del DPR 380/2001 e s.m.i.;
5. 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 presente articolo;
  - Sf (Superficie fondiaria): 2.000 mq (per lotti di dimensione inferiore a 2.000 mq è comunque consentita la realizzazione di un volume massimo di 600 mc, nel rispetto degli altri limiti e parametri di legge e di Piano);
  - Rc (Rapporto di copertura): 0,40 mq/mq;
  - SUL (Superficie utile Lorda) = RC: 0,40 mq/mq;
  - SULV (Superficie Utile Lorda Varia destinazione): 50% SUL;
  - SULC (Superficie Utile Lorda Commerciale) 50% di SUL;
  - SUV (Superficie Utile di Vendita): 60% SULC;
  - Standard minimi varie destinazioni (DM 1444/68 art.5 c.2): 80% SULV;
  - Standard parcheggi commerciale: debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a 1,5 mq SULV e secondo la normativa di settore;
  - Standard minimi commerciale (movimentazione merci): 5% SULC;
  - P (Numero massimo dei piani fuori terra): 3;
  - H max (Altezza massima): 10,50 m;

- Ds (Distanza dalla strada): 10 metri;
  - 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;
  - Ip (Indice di permeabilità): 40% (è prescritta la percentuale minima del 50% di superficie permeabile rispetto alla superficie fondiaria).
6. Gli interventi di nuova edificazione di cui al comma precedente sono da considerarsi comprensivi anche delle dell'alloggio del conduttore o del custode, la cui superficie non può eccedere la misura massima di mq 120,00 (SU + SNR).
7. 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.41 ZTO D4 - Area turistico-alberghiera.**

---

1. La ZTO "D4" riguarda le aree periurbane destinate ad ospitare attività turistico-alberghiere di cui al punto 7 dell'art.19 delle presenti NTA.
2. Obiettivo della trasformazione della ZTO D4 è quello di favorire un'offerta qualificata nel Sistema ricettivo del Comune di Calvi.
3. Relativamente al carico insediativo del "Sistema turistico", definito nel precedente art.19, (150 posti letto da distribuire nel territorio comunale), il PUC prevede la realizzazione di n.40 nuovi posti letto in ZTO "D4".

4. Nelle ZTO "D4" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, di cui all'art.6 delle presenti NTA:
- attività svolte alla produzione di beni e servizi: 2.1;
  - attività commerciali: 3.7;
  - attività para ricettive ed esercizi pubblici: 4.3;
  - servizi di interesse collettivo: 7.1, 7.2, 7.5, 7.7, 7.8, 7.9;
  - attività turistico-ricettive a rotazione d'uso: 11.1; 11.2;
  - complessi turistico ricettivi all'aria aperta: 12.2, 12.4.
5. 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 presente articolo;
  - l'indice di fabbricabilità fondiaria (If) per l'edilizia alberghiera ricadente al di fuori delle zone A e B (ai sensi il DM 2 aprile 1968, n. 1444) non può in alcun caso superare 1,50 mc/mq ed il rapporto di copertura non potrà superare il 25% della superficie del lotto disponibile;
  - P (Numero massimo dei piani fuori terra): 3;
  - H max (Altezza massima): 10,5 m;
  - Ds (Distanza dalla strada): 10 m
  - 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);
  - Ip (Indice di permeabilità): 60% (è prescritta la percentuale minima del 60% di superficie permeabile rispetto alla superficie fondiaria);
  - Pa (Parcheggi): debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 un posto auto ogni due letti, secondo quanto riportato al precedente art.28.

## **Art.42 ZTO D5 - Tessuto periurbano a destinazione turistica extra alberghiera.**

---

1. La ZTO "D5" riguarda le aree periurbane di sviluppo turistico a edilizia estensiva da insediarsi al di fuori dei centri urbani.
2. Nelle ZTO "D5" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, di cui all'art.6 delle presenti NTA:
  - residenze: 1.1, 1.2, compreso 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.): 3.1, 3.2, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10;
  - 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 del "Sistema turistico", definito nel precedente art.19, (150 posti letto da distribuire nel territorio comunale), il PUC prevede la realizzazione di n.40 nuovi posti letto in ZTO "D5".
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 a 1/3 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);
- Sf (Superficie fondiaria): lotto minimo 1.000 mq (per lotti di dimensione inferiore a 1.000 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);
- edifici a basso consumo energetico certificati secondo la normativa vigente in classe A e A+;
- If (Indice fondiario): 0,80 mc/mq;
- Rc (Rapporto di copertura): 0,25 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 7,50 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.28;

- 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.43 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 (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.15 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 ritengono 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 dei fabbricati esistenti purché utilizzati per la conduzione del fondo e/o per le iniziative oggetto di incentivazione da parte del Programma di Sviluppo Rurale e dei Programmi Operativi Regionali FESR e FSE, anche mediante demolizione e ricostruzione con un incremento volumetrico massimo del 20% dell'esistente cubatura, come stabilito dalla L.R. n.14/82; 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.
  - per interventi che determinano la realizzazione di edifici a basso consumo energetico certificati secondo la normativa vigente in classe A e A+, è previsto un ulteriore incremento volumetrico del 10%, che 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;
4. Sono inoltre consentiti i seguenti interventi:
- 4.1 la manutenzione, il ripristino e la realizzazione di strade rurali, vicinali e comunali rispettando la suddivisione agraria e la vegetazione arborea e arbustiva;
- 4.2 serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola (art.6 lettera e) del DPR 380/01);
- 4.3 la realizzazione di serre fisse ai sensi della normativa statale e regionale vigente, la cui realizzazione si attua in conformità ai seguenti indicatori:
- superficie coperta: max 80% di superficie fondiaria;
  - altezza massima misurata al colmo m 5,5;
  - distanza dai confini di proprietà m 5;
  - distanza dagli edifici ad uso produttivo m 10;
  - distanza dagli edifici ad uso abitativo m 20;
  - devono essere previste misure di ottimizzazione dell'inserimento nel contesto paesistico; 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;

- 4.4 la costruzione di strutture fisse per impianti fotovoltaici e pannelli solari per l'abitazione de conduttore nonché per l'attività agricola, realizzati in conformità alla normativa di settore e, in particolare, alle Linee guida in "Materia di impianti agrivoltaici" (M.A.S.E. anno 2022).
5. È inoltre consentita 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) riguarda gli allevamenti caratterizzati da una presenza media non superiore a 100 capi avicunicoli, 5 suini, 10 ovicaprini, 5 bovini e 5 equini; tali allevamenti sono equiparati agli annessi rustici, per cui varranno gli indici stereometrici degli annessi rustici;
    - b. zootecnica di carattere aziendale od interaziendale non intensivi, 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, dove risultano verificate le seguenti condizioni:
      - il peso vivo animale, per ettaro di superficie aziendale, è superiore ai 40 q.li e contestualmente le dimensioni assolute sono superiori a 75 U.C.G.B. (U.C.G.B. - Unità di Capo Grosso Bovino, pari a 600 kg di peso vivo per i bovini) e ai 200 U.C.G.S. (U.C.G.S. - Unità di Capo Grosso Suino, pari a 100 Kg di peso vivo per i suini);
      - non esiste connessione fra l'allevamento e l'azienda agricola.

6. 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 e comprensivi della quota residenziale, indipendentemente dalla superficie determinata dal piano di sviluppo aziendale, non può essere minore di mq 5.000;
  - Sc (Superficie coperta): 0,05 Sf;
  - H max (Altezza massima): m 7,50;
  - If (Indice fondiario per aree seminative e a frutteto, nonché per aree pascolive e incolte): 0,03 mc/mq per la quota residenziale e 0,10 mc/mq per la quota strumentale di supporto all'azienda;
  - If (Indice fondiario per aree seminative irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva): 0,05 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 quella prevista dalle norme vigenti.
7. Ai sensi della L.R. 14/82, Titolo II punto 1.8, 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.

8. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi (ovvero quelli confinanti, appartenenti alla Provincia di Benevento), da quello oggetto del presente PUC, è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune.
9. 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.
10. 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.
11. È prescritta la demolizione delle baracche esistenti, fienili ed opere provvisoriale non utilizzate nell'azienda.
12. 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.
13. Le destinazioni preesistenti non funzionali all'attività agricola e agrituristica, 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.
14. 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.).
  15. 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.
  16. 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.44 ZTO E1.1 - Ambito periurbano di salvaguardia a vocazione agricola.**

1. L' "Ambito" in questione riguarda aree al contorno del centro abitato, dove vi sono aree agricole di pregio paesaggistico e 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. Nelle ZTO E1.1 valgono le norme della ZTO "E1 - Territorio rurale e aperto", salvo quanto diversamente disposto nel presente articolo.
3. Ai fini della salvaguardia della fascia periurbana e del miglioramento delle condizioni igieniche ed ambientali, non è consentito l'insediamento di nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame; è vietata la realizzazione di stalle, di scuderie, di allevamenti di animali da cortile e da affezione; possono essere valutate, caso per caso, deroghe per modesto numero di capi e per la modesta taglia degli stessi, per attività familiari, come definite nel precedente art.43, c.5, fermo restando che non sia resa molestia al vicinato.
4. È comunque sempre consentita la realizzazione degli annessi rustici pertinenziali (depositi, ecc.) mediante l'applicazione degli indici di cui alla ZTO E1.

#### **Art.45 Ambito periurbano ad attuale vocazione agricola, con potenzialità insediative da definire eventualmente in futuri Piani Programmatico-operativi, in funzione di accertate esigenze su scala territoriale e comunale, determinate dalla redistribuzione del dimensionamento del PUC e/o dai futuri dimensionamenti dei piani e programmi sovraordinati.**

1. L'ambito periurbano comprende le aree di possibile e futura trasformazione che nel Piano Strutturale sono state classificate e perimetrate come "*Ambito urbanizzato, a vocazione residenziale, suscettibile di trasformazione finalizzata al potenziale sviluppo insediativo*" e non sono poi mutate in ZTO nel Piano Programmatico.
2. Le aree periurbane escluse dalla fase programmatico-operativa e sono equiparabili alle cosiddette "zone bianche" in quanto prive di strumentazione urbanistica (destinazioni d'uso, indici fondiari e territoriali, parametri edilizi e urbanistici).

3. Per queste aree vale dunque quanto stabilito dal comma 1 lettera b) dell'art.9 del DPR 380/2001, sia per gli interventi di nuova edificazione con indici e parametri della ZTO "E1.1", che per quelli a destinazione produttiva, dove la superficie coperta non può comunque superare un decimo dell'area di proprietà.

#### **Art.46 ZTO E2 - Aree di pregio del sistema fluviale della Rete Ecologica Comunale.**

---

1. La ZTO "E2" riguarda le aree extraurbane dei corridoi ecologici rientranti nel sistema della Rete Ecologica Comunale, come descritte nell'art.14 delle presenti NTA, alle cui prescrizioni si rimanda, e come cartografate nelle tavole "B1a", "B1b", "C1a" e "C1b".
2. Gli Atti di Programmazione degli Interventi (API), nelle ZTO E2, potranno individuare, in relazione alla programmazione finanziaria, le perimetrazioni delle aree parco fino alla completa attuazione della ZTO "E2", nell'ambito del sistema della Rete Ecologica Comunale.
3. 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, finalizzati alla realizzazione dei parchi naturali e fluviali di cui al precedente comma 2 e come descritti nell'art.26 delle presenti NTA della Parte Strutturale, 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.
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 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 "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.44 delle presenti NTA 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.47 ZTO E3 - Aree di pregio naturalistico di protezione e di filtro 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.14 delle presenti NTA, alle cui prescrizioni si rimanda, e come cartografate nelle tavole "B1a", "B1b", "C1a" e "C1b".

2. Gli Atti di Programmazione degli Interventi (API), nelle ZTO E3, potranno individuare, in relazione alla programmazione finanziaria, le perimetrazioni delle aree parco fino alla completa attuazione della ZTO "E3", nell'ambito del sistema della Rete Ecologica Comunale.
3. 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, finalizzati alla realizzazione dei parchi naturali e fluviali di cui al precedente comma 2 e come descritti nell'art.26 delle presenti NTA della Parte Strutturale, 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.
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 interrate:

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 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 produzioni 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.44 concernente le ZTO E1 "Territorio Agricolo Rurale e Aperto".

### **Art.48 ZTO F1 - Standard – Istruzione.**

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

ZTO	n.	Art.49 NTA - ZTO F1 "Standard - Istruzione"	ESISTENTE	PROGETTO	Superficie impianto (mq)	Superficie Coperta (mq)	Dotazione pro capite (mq)
F1	F1.1	Scuola dell'infanzia e primaria			2.458	1.162	<b>4,17</b>
	F1.2	Scuola Media Inferiore			9.043	2.332	
	Totale:					11.501	3.494

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 pertinenziali sono ammessi interventi di sistemazione a verde, aree giochi e per lo sport e per parcheggi con pavimentazioni semipermeabili e alberature di alto fusto.
3. Nelle aree di progetto pervenute nella disponibilità del Comune attraverso l'istituto della perequazione urbanistica o eventualmente da individuare nei futuri API nell'ambito delle aree trasformabili di cui al Piano Strutturale, è prevista la realizzazione di spazi didattici all'aperto, con strutture di servizio coperte da realizzarsi secondo i seguenti parametri urbanistici:
- Sc (Superficie coperta): 0,30 mq/mq;
  - H max (Altezza massima): m 10,50;
  - 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): 60%;
  - 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 e 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.

#### **Art.49 ZTO F2 Standard - Attrezzature religiose e comuni.**

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

ZTO	n.	Art.50 NTA - ZTO F2 "Standard - Attrezzature religiose e comuni"	ESISTENTE	PROGETTO	Superficie impianto (mq)	Superficie Coperta (mq)	Dotazione pro capite (mq)
F2	F2.1	Chiesa di S,Maria di Costantinopoli			36	69	<b>10,87</b>

F2.2	Sede BCC			376	376	
F2.3	Sede Alto Calore e nuovo teatro comunale			6.728	448	
F2.4	Municipio			336	336	
F2.5	Attrezzature in Piazza Roma			734	290	
F2.6	Chiesa di S.Fortunato e Immacolata Conc.ne			2.100	688	
F2.7	Attrezzature su Via Roma			566	566	
F2.8	Attrezzatura religiosa lungo la SS 7 Appia			9.869	1.276	
F2.9	ex edificio scolastico Via Tinelle			860	235	
F2.10	Piazza Soricelli			8.410	235	
Totale:				30.015	4.519	DM 1444/68: 2 mq/ab x (2.515 ab anno 2021 + 146 ab progetto) 2.761 ab = 5.522 mq

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. Nelle ZTO F2.3 e F2.10 e nelle aree di progetto pervenute nella disponibilità del Comune attraverso l'istituto della perequazione urbanistica o eventualmente da individuare nei futuri API nell'ambito delle aree trasformabili di cui al Piano Strutturale è prevista la realizzazione di spazi collettivi da realizzarsi preferibilmente secondo i seguenti parametri urbanistici (che potranno comunque essere modificati da specifici atti deliberativi):
- Sc (Superficie coperta): 0,30 mq/mq;
  - H max (Altezza massima): m 10,50;
  - 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): 60%;
  - 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 "F2" il PUC si attua per intervento edilizio diretto, attraverso progetti di iniziativa pubblica e 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.

### **Art.50 ZTO F3 - Standard - 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:

ZTO	n.	Art.51 NTA - ZTO F3 "Standard - Spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e per lo sport"	ESISTENTE	PROGETTO	Superficie impianto (mq)	Superficie Coperta (mq)	Dotazione pro capite (mq)
F3	F3.1	Impianti sportivi zona Coppacurto			49.663	1.666	<b>42,44</b>
	F3.2	Area piazza Roma e Teatro all'aperto			4.519	376	
	F3.3	Verde pubblico su Via Roma			2.288	0	
	F3.4	Verde pubblico su Via Genti			1.496	0	
	F3.5	Verde pubblico su Via R.Villanacci			50.946	0	

	F3.6	Piscina comunale		8.262	564	
	Totale:			117.174	2.606	DM 1444/68: 9 mq/ab x (2.515 ab anno 2021 + 146 ab progetto) 2.761 ab = 24.849 mq

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, compreso attività di somministrazione di cibi e bevande, edicole, servizi igienici, ecc.);
- per le zone di sosta e di parcheggio ed i percorsi di collegamento ciclabili, pedonali e riservati a mezzi leggeri, le pavimentazioni devono essere realizzate con materiali drenanti.

3. Nelle aree di progetto e in quelle pervenute nella disponibilità del Comune attraverso l'istituto della perequazione urbanistica o eventualmente da individuare nei futuri API nell'ambito delle aree trasformabili di cui al Piano Strutturale, è prevista la realizzazione di spazi collettivi da realizzarsi preferibilmente secondo i seguenti parametri urbanistici (che potranno comunque essere modificati da specifici atti deliberativi):

- Sc (Superficie coperta): 0,10 mq/mq;
- H max (Altezza massima): m 10,50;
- 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): 80%;
  - 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 "F3" il PUC si attua per intervento edilizio diretto, attraverso progetti di iniziativa pubblica e 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.

### **Art.51 ZTO F4 Standard – Parcheggi.**

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

ZTO	n.	Art.52 NTA - ZTO F4 "Standard - Parcheggi"	ESISTENTE	PROGETTO	Superficie impianto (mq)	Superficie Coperta (mq)	Dotazione pro capite (mq)
F4	F4.1	Parcheggio area Cimitero			3.593	0	<b>4,63</b>
	F4.2	Parcheggio BCC			1.853	0	
	F4.3	Parcheggio su Via R.Villanacci			1.468	0	
	F4.4	Parcheggio su Via Genti			722		
	F4.5	Parcheggio scuola			5.138		

	Totale:	12.774	0	DM 1444/68: 2,50 mq/ab x (2.515 ab anno 2021 + 146 ab progetto) 2.761 ab = 6.903 mq
--	---------	--------	---	--

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. Per la realizzazione di parcheggi, nelle aree di progetto e in quelle pervenute nella disponibilità del Comune attraverso l'istituto della perequazione urbanistica o eventualmente da individuare nei futuri API nell'ambito delle aree trasformabili di cui al Piano Strutturale, 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 di somministrazione di cibi e bevande, edicole, servizi igienici, ecc.), che non comportino una superficie coperta superiore al 10% di quella dell'intera area da sistemare 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 e 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.

**Art.52 ZTO G1 - Aggregati edilizi prevalentemente residenziali in contesto agricolo con riferimento all'art. 142 NTA del PTCP.**

---

1. Le ZTO "G1" comprendono gli aggregati edilizi presenti in contesto agricolo che si sviluppano in forma compatta e/o lineare- arteriale lungo la viabilità locale.
2. Sono comprese nelle Categorie di Paesaggio "*D - Paesaggio agrario eterogeneo*" e "*E - Paesaggio a insediamento urbano diffuso in evoluzione*" di cui all'art.105 delle NTA del PTCP.
3. Obiettivi del Piano sono: la ristrutturazione e la riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale, finalizzate anche all'individuazione del grado di sviluppo delle attività agricole e produttive esistenti e al potenziamento delle attività extra-residenziali compatibili con l'attuale equilibrio paesistico, quali attività complementari all'attività agricola, la possibilità di poter ampliare ed integrare maggiormente le volumetrie esistenti per l'accrescimento delle potenzialità produttive complementari all'attività agricola e a quelle ad essa connesse, quali la realizzazione di locali artigianali per la commercializzazione dei prodotti del fondo, e l'attività ricettiva connessa.
4. Nelle ZTO "G1" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, di cui all'art.6 delle presenti NTA:
  - residenze: 1.1, 1.2, compreso 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.): 3.1, 3.2, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10;

- 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;
  - 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.
5. Nelle ZTO "G1" gli interventi ammissibili sugli edifici legittimamente costruiti o condonati sono:
- Manutenzione Ordinaria;
  - Manutenzione Straordinaria;
  - Ristrutturazione edilizia con aumento della volumetria residenziale nella misura max del 20%;
  - Demolizione e ricostruzione della volumetria residenziale e non residenziale esistente con la stessa destinazione d'uso.
6. Nelle ZTO "G1" sono ammessi inoltre interventi di nuova edificazione, con destinazione a 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);
7. Relativamente al carico insediativo del "Sistema turistico", definito nel precedente art.19, (150 posti letto da distribuire nel territorio comunale), il PUC prevede la realizzazione di n.40 nuovi posti letto in ZTO "G1", mediante intervento edilizio diretto secondo i seguenti indici e parametri:
- Sf (Superficie fondiaria): lotto minimo: 1000 mq;
  - edifici a basso consumo energetico certificati secondo la normativa vigente in classe A e A+;
  - If (Indice fondiario): 0,50 mc/mq;
  - Rc (Rapporto di copertura): 0,15 mq/mq;
  - H max (Altezza massima): 7.5 m;
  - Ds (Distanza dalla strada): 10 metri, riducibili (laddove possibile in funzione dei limiti dettati dal Codice della strada) a 5 metri;
  - 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 30 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.28;
  - Ip (Indice di permeabilità): 60% (è prescritta la percentuale minima del 60% di superficie permeabile rispetto alla superficie fondiaria).
8. 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.
9. 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".
10. 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.53 ZTO H1 - 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 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.54 ZTO H2 - Impianti comunali (discarica, depuratore, ecc.).**

---

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, da attuarsi 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., secondo quanto prescritto nel precedente art.29 delle presenti NTA.

### **Art.55 Parco urbano del Coppacurto.**

---

1. Il "Parco urbano del Coppacurto" rientra nel sistema dei parchi di Calvi di cui all'art.26 delle presenti NTA; si sviluppa tra il centro abitato di Calvi e il torrente

Coppacurto, che segna il confine nord con il Comune di San Giorgio del Sannio, per una superficie di 12 ettari; presenta una forte vocazione naturalistica, pur insistendo a ridosso del centro abitato; al suo interno è già insediata la struttura sportiva comunale preesistente [v. art.51, ZTO F3.1], all'interno della quale insistono un campo di calcio e due strutture coperte.

2. Il Parco, che si sovrappone in parte al perimetro del Corridoio ecologico del Coppacurto, mira a recuperare un proficuo rapporto con la natura e a consolidare e sostanziare la Rete ecologica comunale soprattutto dal punto di vista faunistico; mira a far conoscere gli aspetti naturalistici delle aree al contorno del sistema torrentizio, coniugando l'offerta insediativa del Centro abitato 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.
3. Il Parco si attua attraverso la redazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA), di iniziativa pubblica, con valenza e portata dei piani esecutivi di cui alla L.R. n.16/04, secondo quanto riportato nel precedente art.26 delle presenti NTA della Parte Strutturale, 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; detto PUA dovrà identificare e catalogare il paesaggio e le sue componenti fluviali, agrarie e forestali, nonché definire livelli percettivi del paesaggio stesso e fornire un quadro di riferimento organico per gli interventi di riqualificazione paesaggistico-ambientale, finalizzati anche alla fruizione controllata (naturalistica, escursionistica, ricreativa, sportiva, ecc.); nel Parco 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 nella misura del 5% della Superficie Territoriale del Parco; 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; inoltre, nel Parco 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.
4. Fino all'approvazione del PUA di cui al precedente comma 3, finalizzato alla attuazione del Parco, 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.

5. Fino all'approvazione del PUA, sugli edifici esistenti potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi di cui alle rispettive Zone Territoriali Omogenee.
6. Il regime normativo del PUA dovrà essere coerente con le seguenti specificità:
  - le aree rientranti in ZTO E2 dovranno sottostare alla disciplina dell'art.47 delle presenti NTA;
  - le aree rientranti in ZTO E3 dovranno sottostare alla disciplina dell'art.48 delle presenti NTA;
  - le aree rientranti in ZTO F3 dovranno sottostare alla disciplina dell'art.51 delle presenti NTA e potranno essere oggetto di un PUA specifico finalizzato alla sola attuazione della ZTO F3.
7. l'Amministrazione Comunale individuerà un edificio preesistente di proprietà comunale all'interno della perimetrazione del Parco o nel centro abitato di Calvi 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.
8. I futuri API potranno ridefinire il perimetro del Parco, in funzione di sopraggiunte esigenze strategiche del territorio, lasciando tuttavia inalterato il Sistema della Rete Ecologica Comunale di cui alle ZTO E2 e E3.

### **Art.56 Parco agricolo-archeologico dell'Appia antica.**

---

1. Il "Parco agricolo-archeologico dell'Appia antica" rientra nel sistema dei parchi di Calvi di cui all'art.26 delle presenti NTA; si sviluppa al contorno dell'ipotetico tracciato dell' "Appia antica", che attraversa trasversalmente il territorio comunale, nella contrada "Cubante", dal confine nord con San Giorgio del Sannio, in località "Molinelli" - "Torrente Arco", fino al "Ponte Rotto", al confine est del territorio comunale, in agro del comune di Apice, per una superficie di 263,00 ettari; presenta una forte vocazione agricola, con terreni coltivati a seminativo, orti e

- frutteti, con masserie sparse e case isolate.
2. Il Parco si pone l'obiettivo della tutela e della valorizzazione paesistico-ambientale del patrimonio naturale, biologico e geologico, e di quello storico ed agricolo, favorendo la fruizione e la funzione sociale e sostenibile dell'attività turistica, al fine di migliorare il benessere e la qualità della vita.
  3. Il Parco, che si sovrappone in parte al perimetro dei Corridoi ecologici del Calore, del Coppacurto, del Mele e del Pisciarriello, mira a recuperare un proficuo rapporto con la natura; mira a far conoscere gli aspetti naturalistici e archeologici delle aree al contorno dell'infrastruttura storica, coniugando l'offerta storico-culturale con la tradizione agricola e produttiva del Cubante, in un'ottica di integrazione e valorizzazione.
  4. Il Parco si attua attraverso la redazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA), di iniziativa pubblica e/o privata, con valenza e portata dei piani esecutivi di cui alla L.R. n.16/04, secondo quanto riportato nel precedente art.26 delle presenti NTA della Parte Strutturale, 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.
  5. Detto PUA dovrà identificare e catalogare il paesaggio e le sue componenti fluviali, agrarie e forestali, nonché definire livelli percettivi del paesaggio stesso e fornire un quadro di riferimento organico per gli interventi di riqualificazione paesaggistico - ambientale finalizzati anche alla fruizione controllata (naturalistica, escursionistica, ricreativa, ecc.).
  6. Fino all'approvazione del PUA di cui al precedente comma 3, finalizzato alla attuazione del Parco, vengono fatte salve le prescrizioni di cui alle ZTO presenti all'interno del Parco e 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.
  7. Il regime normativo del PUA dovrà essere coerente con le seguenti specificità:
    - le aree rientranti in ZTO A2 dovranno sottostare alla disciplina dell'art.32 delle presenti NTA;
    - le aree rientranti in ZTO E1 dovranno sottostare alla disciplina dell'art.44 delle presenti NTA;
    - le aree rientranti in ZTO E2 dovranno sottostare alla disciplina dell'art.47 delle presenti NTA;

- le aree rientranti in ZTO E3 dovranno sottostare alla disciplina dell'art.48 delle presenti NTA;
  - le aree rientranti in ZTO G1 dovranno sottostare alla disciplina dell'art.53 delle presenti NTA;
  - le aree rientranti in ZTO H2 dovranno sottostare alla disciplina dell'art.55 delle presenti NTA;
  - nelle aree naturalistiche, 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;
  - oltre la fascia di protezione assoluta di 50 metri per lato dal ciglio del tracciato ipotetico della "Via Appia antica", dove è vietata qualsiasi modificazione dello stato dei luoghi, 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 nella misura dello 0,05% della Superficie Territoriale del Parco; 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;
  - sono consentiti inoltre:
    - a) la realizzazione della rete dei sentieri del Parco in terra battuta o comunque stabilizzata e compressa anche mediante, qualora necessarie, modeste modifiche ai tracciati esistenti o indicati, ovvero tramite ripristino e riqualificazione di tratti abbandonati, con la finalità di migliorare la fruizione del Parco;
    - b) la ricerca, la fruizione pubblica, l'ampliamento e la valorizzazione dei siti archeologici nel rispetto del valore ambientale-naturalistico dei luoghi e secondo le linee di indirizzo della VIARCH allegata al PUC;
    - c) indagini e scavi archeologici;
    - d) la riqualificazione del sito di discarica, attraverso il preliminare rimodellamento dell'area, con la creazione di un dolce crinale e la messa a dimora di nuove alberature ed arbusti, compreso l'intervento di rinaturalizzazione finalizzato a garantire un rifugio alle specie di animali selvatici, piante spontanee, microfauna e microorganismi;
8. Sono comunque vietate le seguenti attività:
- i movimenti di terra che alterino lo stato dei luoghi o modifichino il piano di

campagna o il sistema di deflusso delle acque, fatto salvo quello destinato alla ricerca archeologica, alla riqualificazione e alla bonifica ambientale che deve essere espressamente autorizzato dagli enti competenti;

- le occupazioni temporanee di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo aperto, fatti salvi quelli strettamente funzionali alle attività agricole;
  - le attività estrattive, le discariche e gli impianti di stoccaggio o smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere;
  - la captazione di acque sorgive, fluenti e sotterranee necessarie alla conservazione degli ecosistemi, eccezion fatta per quelle autorizzate ai sensi dell'articolo 164 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 (Norme in materia ambientale);
  - l'immissione di specie vegetali e animali che non appartengono all'areale del Parco per documentata presenza;
  - l'impiego di mezzi chimici, anche a basso grado di tossicità, per limitare l'espansione delle specie vegetali infestanti (ailanto, robinia, ecc.), fatte salve eventuali diverse disposizioni contenute in progetti specifici da sottoporre alla approvazione degli enti competenti;
  - la collocazione o affissione di segnaletica, cartelli o altri mezzi di pubblicità di qualunque natura, scopo o dimensione, fatta eccezione per quelli attinenti alle attività istituzionali di soggetti pubblici o del Parco, nonché quelli imposti dalle disposizioni in materia di circolazione dei veicoli, che dovranno in ogni caso essere realizzati assicurando il minor impatto possibile;
  - la realizzazione e la sostituzione di recinzioni della proprietà immobiliare e fondiaria che non consentano il passaggio della piccola fauna selvatica;
  - la realizzazione di recinzioni dei terreni adibiti ad attività agricola fatta eccezione per quelle temporanee a protezione di nuove piantagioni, degli allevamenti e di quelle riguardanti spazi adibiti ad attività strumentali rispetto alla conduzione del fondo (depositi, annessi ecc.), purché realizzate secondo tipologie e materiali tipici della campagna locale e per una altezza massima di cm 150;
  - ogni forma di manomissione e di trasformazione dei manufatti ipogei senza la preventiva autorizzazione della soprintendenza archeologica.
9. L'Amministrazione Comunale individuerà un edificio di proprietà comunale che sarà adibito a "Museo dell'Appia antica", dove istituire un Centro di ricerca e di approfondimenti culturali finalizzati ad attività didattiche e formative, laboratori ed

eventi che possano in vario modo avvicinare le persone alla infrastruttura storica.

10. I futuri API potranno ridefinire il perimetro del Parco, in funzione di sopraggiunte esigenze strategiche del territorio, lasciando tuttavia inalterato il Sistema della Rete Ecologica Comunale di cui alle ZTO E2 e E3.

### **Art.57 Parco fluviale del Mele.**

---

1. Il "Parco fluviale del Mele" rientra nel sistema dei parchi di Calvi di cui all'art.26 delle presenti NTA; si sviluppa al contorno del borgo Casa Mai, in sponda sinistra del torrente Mele, che segna il confine meridionale di Calvi, per una superficie di 43,70 ettari; presenta una forte vocazione naturalistica; l'area di progetto, che si sovrappone al Corridoio ecologico del Mele, offre uno scenario ambientale ricco di alberi e piante con i torrenti che attraversano trasversalmente il Parco.
2. Il Parco, che si sovrappone in parte al perimetro del Corridoio ecologico del Mele, mira a recuperare un proficuo rapporto con la natura, a consolidare e sostanziare la Rete ecologica comunale soprattutto dal punto di vista faunistico; mira a far conoscere gli aspetti naturalistici delle aree al contorno del sistema torrentizio, coniugando l'offerta insediativa del Centro abitato 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.
3. Il Parco si attua attraverso la redazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA), di iniziativa pubblica, con valenza e portata dei piani esecutivi di cui alla L.R. n.16/04, secondo quanto riportato nel precedente art.26 delle presenti NTA della Parte Strutturale, 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; detto PUA dovrà identificare e catalogare il paesaggio e le sue componenti fluviali, agrarie e forestali, nonché definire livelli percettivi del paesaggio stesso e fornire un quadro di riferimento organico per gli interventi di riqualificazione paesaggistico-ambientale, finalizzati anche alla fruizione controllata (naturalistica, escursionistica, ricreativa, sportiva, ecc.); nel Parco 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 nella misura del 2,5% della Superficie Territoriale del

Parco; 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; infine, nel Parco 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.

4. Fino all'approvazione del PUA di cui al precedente comma 3, finalizzato alla attuazione del Parco, 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.
5. Fino all'approvazione del PUA, sugli edifici esistenti potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi di cui alle rispettive Zone Territoriali Omogenee.
6. Il regime normativo del PUA dovrà essere coerente con le seguenti specificità:
  - le aree rientranti in ZTO E2 dovranno sottostare alla disciplina dell'art.47 delle presenti NTA;
  - le aree rientranti in ZTO E3 dovranno sottostare alla disciplina dell'art.48 delle presenti NTA;
  - le aree rientranti in ZTO H2 dovranno sottostare alla disciplina dell'art.55 delle presenti NTA;
  - si potrà realizzare un apiario didattico, annesso all'edificio di cui al punto precedente, che offrirà un'esperienza didattica unica all'interno del mondo delle api che, a sua volta, rappresenta uno scorcio di quello che è l'universo degli insetti impollinatori;
  - sarà inoltre possibile realizzare strutture all'aperto per il tempo libero, con particolare attenzione al sistema di piste ciclo-pedonali e ai punti di ristoro da realizzare intorno alla via Fosso del Monaco, zone picnic, un parco giochi per bambini, strutture ricreative all'aperto da realizzarsi intorno all'area sacra dedicata alla beata Manganelli, con un percorso mistico dedicato alla beata Manganelli destinato al cammino dei pellegrini che dal borgo Casa Mai intendono raggiungere il torrente Mele, da un lato, e il centro abitato di Calvi, dall'altro; e infine un "Giardino botanico dell'Appennino meridionale".
  - l'Amministrazione Comunale individuerà un edificio di proprietà comunale all'interno del centro abitato di Calvi o del borgo Casa Mai che sarà adibito a

"Casa del Bosco", 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;

7. I futuri API potranno ridefinire il perimetro del Parco, in funzione di sopraggiunte esigenze strategiche del territorio, lasciando tuttavia inalterato il Sistema della Rete Ecologica Comunale di cui alle ZTO E2 e E3.

### **Art.58 Atti di Programmazione degli interventi e priorità.**

1. Con delibera di Consiglio comunale è adottata, in conformità alle previsioni del Puc e senza modificarne i contenuti, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni.
2. Gli atti di programmazione in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione, prevedono:
  - le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
  - le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;
  - la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;
  - la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.
3. Gli atti di programmazione degli interventi hanno valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione disciplinato dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, articolo 13, e dalla legge regionale 28 novembre 2001, n. 19, articolo 5, e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale.
4. Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la delibera di approvazione degli atti di programmazione degli interventi comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.
5. Gli atti di programmazione di cui al comma 1 stabiliscono gli interventi da attuare tramite società di trasformazione urbana.
6. Il programma triennale per la realizzazione di opere pubbliche, così come previsto

dalla normativa nazionale vigente, si coordina con le previsioni degli Atti di programmazione.

7. Gli atti di programmazione degli interventi sono approvati per la prima volta contestualmente all'approvazione del Puc.
8. Ai sensi del comma 4 dell'articolo 33 della L.R. 16/2004, entro il termine di trenta giorni dalla data di approvazione degli Atti di programmazione degli interventi, il Comune determina la quantità di quote edificatorie attribuite ai proprietari di immobili inclusi in ciascun Comparto, nonché gli obblighi in favore del Comune o di altri soggetti pubblici funzionali all'attuazione del comparto stesso e ne dà comunicazione ai proprietari interessati. Le quote edificatorie attribuite ai proprietari sono liberamente commerciabili ma non possono essere trasferite in altri comparti edificatori.
9. Se nel comparto sono inclusi immobili per i quali non risulta accertato il valore dell'imponibile relativo all'imposta comunale sugli immobili, lo stesso è determinato da un ufficio tecnico comunale sulla base dei valori accertati per altri immobili aventi caratteristiche analoghe, entro il termine previsto al comma precedente.
10. Ferme restando le quote edificatorie attribuite ai proprietari di immobili, gli Atti di programmazione degli interventi definiscono le caratteristiche e il dimensionamento degli interventi edilizi funzionali alla realizzazione, nei comparti edificatori, di attrezzature e di altre opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
11. Il PUC attribuisce agli Atti di programmazione una funzione esecutiva, volta a calare sul territorio comunale l'entità insediativa globale prevista nell'arco di previsione triennale, così determinata dall'art.30 delle presenti NTA (108 alloggi) per il Sistema Insediativo e per il Sistema turistico:
  - n.87 nuovi alloggi, in ZTO C2 (Area di espansione residenziale);
  - n.21 nuovi alloggi, in ZTO C3 (Area di espansione residenziale, commerciale-artigianale);
  - n.30 posti letto in ZTO A2 - Insediamento extraurbano minore connesso allo sviluppo storico del sistema insediativo territoriale, ai sensi dell'art.2, della lett.b della L.R. 26/2002;
  - n.40 posti letto in ZTO D4 - Area turistico-alberghiera;
  - n.40 posti letto in ZTO D5 - Tessuto periurbano a destinazione turistica extra alberghiera;
  - n.40 posti letto in ZTO G1 - Aggregati edilizi prevalentemente residenziali in contesto agricolo con riferimento all'art. 142 NTA del PTCP.
12. Gli API, sono costituiti dai seguenti documenti:

- una relazione illustrativa delle scelte programmatiche dell'Amministrazione comunale nel triennio di riferimento;
  - l'articolazione triennale degli interventi con l'indicazione delle priorità e delle ZTO nonché dei Comparti di trasformazione interessati;
  - da schede e planimetrie in scala adeguata relative agli interventi di trasformazione sulla scorta della Tav.C2 del PUC;
  - dalle norme tecniche d'attuazione di riferimento;
  - da un piano di fattibilità finanziaria con il riparto degli oneri concessori previsti e delle fonti di copertura;
  - dall'elenco degli interventi di urbanizzazione connessi agli interventi proposti e al Piano Triennale delle OO.PP.;
  - dalle modalità della cessione delle aree comprese nella Superficie Compensativa di ciascun Comparto.
13. La Giunta Comunale in luogo della cessione gratuita delle aree di Superficie Compensativa da cedere gratuitamente al Comune, qualora l'acquisizione di tali aree non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione e localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali d'intervento, su proposta dei promotori attuatori, può disporre negli Atti di programmazione che, in alternativa al conferimento delle aree, venga corrisposta al Comune una somma (monetizzazione) calcolata con riferimento al valore venale delle aree edificabili nel territorio comunale, calcolata secondo quanto stabilito dalla tassazione comunale sugli immobili.
14. Le somme relative alla monetizzazione sono corrisposte in corso d'opera con le stesse modalità e garanzie stabilite per il pagamento della quota relativa al contributo del costo di costruzione e comunque non oltre 60 giorni dall'ultimazione dei lavori.
15. La monetizzazione delle aree non cedute con relative procedure di approvazione in Giunta comunale, è da intendersi propedeutica al rilascio del Permesso di costruire. Tali superfici sono inedificabili e possono essere destinate esclusivamente a parcheggi pertinenziali scoperti e/o a verde privato.
16. Nei Comparti edificatori inclusi nelle Z.T.O. C2 e C3 e' consentito, in caso di monetizzazione, la nuova articolazione della superficie integrata inglobando la superficie compensativa monetizzata, fermo restando la invariabilità della capacità volumetrica di ciascun ambito, così come indicata nella Tav.C2 del PUC. Tale nuova articolazione sarà proposta dal promotore attraverso la redazione di un PUA. nel quale vanno sempre confermate, all'interno della Superficie integrata, le quantità di

Standards urbanistici di zona previsti (F3z e F5z).

17. La mancata cessione delle suddette superfici a standard urbanistici, con conseguente monetizzazione, non inficia il dimensionamento totale del PUC, ampiamente verificato rispetto agli artt. 3 e 4 del DM1444/68 e alla L.R. n.7/2020.

## **SEZIONE TERZA – INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA.**

---

### **Art.59 La Rigenerazione Urbana.**

---

1. La pianificazione urbanistica, nel perseguire le finalità di rigenerazione urbana, di sostenibilità ambientale, ecologica e sociale, di rafforzamento della resilienza urbana, di contrasto al consumo di suolo, è orientata a promuovere processi di sviluppo sostenibile delle comunità insediate attraverso le seguenti azioni prioritarie:
  - limitazione dell'espansione e della dispersione degli insediamenti urbani favorendo processi di densificazione dell'edificato esistente;
  - riduzione dei fattori di rischio naturale e antropico per garantire la salvaguardia degli ecosistemi, la massima sicurezza degli insediamenti e la migliore qualità di vita delle persone:
  - salvaguardia dei tessuti insediativi storici;
  - valorizzazione delle risorse paesaggistiche, ambientali e storico-culturali;
  - promozione e incentivazione dell'edificato in chiave di sicurezza sismica ed efficientamento energetico;
  - salvaguardia dei suoli agricoli e delle attività produttive connesse;
  - salvaguardia degli ecosistemi con strategie anche di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici;
  - adeguamento delle attrezzature, anche secondo standard di tipo prestazionale e in linea con le moderne soluzioni di innovazione tecnologica e di efficienza energetica;
  - promozione e incentivazione della produzione e distribuzione di energia da fonti rinnovabili;
  - rafforzamento delle reti infrastrutturali del verde e degli spazi urbani aperti;
  - potenziamento della mobilità sostenibile;
  - riconoscimento del diritto all'abitazione e alla città, per una più adeguata coesione sociale;
  - incremento dell'offerta di edilizia residenziale pubblica;
  - promozione della qualità architettonica dell'edificato;
  - promozione della partecipazione attiva dei cittadini e delle comunità locali al governo del territorio.

2. Lo strumento urbanistico comunale stabilisce gli obiettivi di qualità da perseguire e i requisiti richiesti per ogni tipologia e ambito di intervento, disciplinando le corrispondenti forme di premialità, volumetrica o di superficie, attribuibili una sola volta, la riduzione degli oneri concessori e le diverse modalità di corresponsione degli stessi, in proporzione al grado di incentivazione, anche attraverso l'utilizzo dei concorsi di progettazione così come indicati dalla legge regionale 11 novembre 2019, n.19 (Legge per la promozione della qualità dell'architettura).
3. Il Piano urbanistico Comunale di Calvi, ai sensi della L.R. 13/2022, esclude dai suddetti incentivi:
  - a) gli edifici definiti di valore storico, culturale ed architettonico dalla normativa vigente, oppure oggetto di tutela dagli strumenti urbanistici o da provvedimenti comunali e con vincolo di inedificabilità assoluta;
  - b) gli immobili e aree urbane ed extraurbane di notevole interesse pubblico, compresi nell'articolo 136 del DL 142/2004;
  - c) le aree d'interesse paesaggistico tutelate per legge di cui all'articolo 142 del DL 142/2004, insieme alle disposizioni regionali relativi a fiumi e torrenti e corsi d'acqua senza alcuna suscettività edilizia (LR14/82);
  - d) le aree e gli edifici compresi nella ZTO A1, di cui al precedente art.31, e nella ZTO A2, di cui al precedente art.32;
  - e) le aree e gli immobili ricadenti nella ZTO E1 ed E1.1 di cui agli artt.44 e 45, ad eccezione degli edifici con prevalente destinazione residenziale;
  - f) le aree di media e alta criticità geologica e idrogeologica con riferimento al PSAI (A3, A4, R3, R4);
  - g) le area di sviluppo industriale (ASI);
  - h) gli edifici realizzati in assenza o in difformità al titolo abilitativo per i quali non sia stato rilasciato idoneo titolo abilitativo in sanatoria e quelli privi di relativo accatastamento;
  - i) gli edifici che hanno beneficiato, a qualsiasi titolo, di misure di incentivazione urbanistica di cui alla legge regionale 28 dicembre 2009 n.19 (Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa) e dalla strumentazione urbanistica previgente.
4. Di conseguenza il Piano urbanistico Comunale di Calvi, oltre alle eccezioni previste dalla L.R. 13/2022, include nei benefici del comma 9-septies dell'art. 23 della LR 16/2004 le aree e gli immobili contenuti in tutte le altre zone territoriali omogenee.

5. Al fine di promuovere e agevolare la riqualificazione del patrimonio edilizio, delle aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee, dei tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di edifici dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare, il PUC, nel rispetto della pianificazione paesaggistica vigente e delle previsioni di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004 n.42, consente interventi di:
  - a) riqualificazione e recupero di edifici, anche con demolizione e ricostruzione o da rilocalizzare;
  - b) recupero, riutilizzo e razionalizzazione dei complessi immobiliari dismessi o da rilocalizzare, anche con demolizione e ricostruzione;
  - c) adeguamento degli immobili esistenti alla normativa di sicurezza;
  - d) miglioramento sismico, ambientale, architettonico ed efficientamento energetico del patrimonio edilizio esistente, anche con demolizione e ricostruzione; detti interventi si configurano in: ristrutturazione edilizia (RE) di edifici a destinazione d'uso residenziale prevalente con aumento di volumetria nella misura massima del 20%; RE di edifici a destinazione d'uso residenziale prevalente con demolizione e ricostruzione con aumento di volumetria nella misura massima del 35%); sostituzione e/o Delocalizzazione edilizia di immobili dismessi a destinazione d'uso residenziale prevalente; delocalizzazione di immobili in aree ad alto rischio idrogeologico da frana;
6. Per tutti gli interventi previsti dal presente articolo, ferme restando le percentuali di incentivazione, le premialità da attribuire a ciascun intervento sono correlate agli obiettivi di qualità definiti nei successivi articoli e con le modalità previste in essi.

#### **Art.60 Interventi su Immobili dismessi a Destinazione non residenziale.**

1. Per gli immobili dismessi a destinazione d'uso commerciali o già adibiti ad attività manifatturiere industriali, di allevamento intensivo, artigianali e di grande distribuzione commerciale, sono consentiti interventi di sostituzione edilizia a parità di volumetria esistente, che prevedono la realizzazione di una quota non inferiore al 20% (venti per cento) per le destinazioni di edilizia residenziale sociale in vendita o locazione, purché tali attività siano cessate e quindi non producono reddito da almeno tre anni antecedenti alla data di entrata in vigore della presente legge.
2. Nell'ambito degli interventi permessi, è consentito il riposizionamento delle relative volumetrie nell'ambito dell'area coperta o scoperta rientrante nella disponibilità del complesso immobiliare oggetto dell'intervento di ristrutturazione, effettuato

mediante abbattimento e ricostruzione di volumi edilizi preesistenti.

3. In alternativa, i predetti interventi possono essere delocalizzati, in sede di API, in nuove strutture edilizie, laddove vi sia la disponibilità dell'area edificabile alternativa rispetto a quelle dove sussistono le volumetrie preesistenti oggetto dell'intervento, anche con cambi di destinazione d'uso che prevedano destinazioni compatibili o complementari con le destinazioni della zona omogenea in cui tali complessi vanno ad ubicarsi.

### **Art.61 Interventi su immobili compresi in aree di criticita' geologica.**

1. Per gli edifici eventualmente compresi in aree ad alto rischio idrogeologico da frana (R4 e R3), i futuri API potranno individuare gli immobili da delocalizzare e le aree di possibile destinazione, determinando specifici incentivi edilizi-urbanistici, nel rispetto dei limiti inderogabili e delle prescrizioni del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444.
2. In tal caso l'incentivazione può prevedere un incremento volumetrico dell'indice fondiario per l'edilizia residenziale fino a un massimo del 50% (cinquanta per cento).
3. L'incentivo volumetrico può essere consentito solo per la delocalizzazione dell'intero edificio e non per parti di esso e, in ogni caso, non è applicabile agli edifici abusivi.
4. Il PUC prevede, per le aree rese libere a seguito della delocalizzazione acquisite al patrimonio comunale, la destinazione d'uso a verde agricolo o attrezzato o in ogni caso una destinazione compatibile con il rischio idrogeologico; detti interventi sono realizzati mediante la sottoscrizione di un'apposita convenzione con l'amministrazione comunale, ovvero direttamente se l'area di sedime non risulta variata per oltre il venti per cento di quella precedentemente occupata.

### **Art.62 Definizioni.**

1. Ai fini delle presenti disposizioni si fa riferimento alle seguenti definizioni:
  - per **aree urbane degradate** si intendono quelle compromesse, abbandonate, a basso livello di naturalità, dismesse o improduttive in ambiti urbani ed in territori marginali e periferici;
  - per **edifici residenziali** si intendono gli edifici con destinazione d'uso residenziale prevalente nonché gli edifici rurali, ubicati fuori dalle zone

classificate agricole, anche se destinati parzialmente ad uso abitativo. La prevalenza dell'uso residenziale è determinata nella misura minima del cinquantacinque per cento del volume esistente dell'intero edificio. Fuori dall'ambito delle zone agricole e produttive è determinata nella misura minima del settanta per cento dell'utilizzo dell'intero edificio;

- per **superficie lorda** dell'unità immobiliare si intende la somma delle superfici delimitate dal perimetro esterno di ciascuna unità il cui volume, fuori terra, abbia un'altezza media interna netta non inferiore a metri 2,40;
- per **volumetria esistente** si intende la volumetria lorda già edificata o in corso di edificazione, o ultimata ma non ancora dotata di certificato di agibilità, o edificabile ai sensi della normativa vigente; la volumetria lorda da assentire non comprende i volumi tecnici, i collegamenti verticali (vani scale, vani ascensori) ed altri spazi comuni, necessari a garantire il risparmio energetico e le innovazioni tecnologiche in edilizia, nonché quelli adibiti ad autorimessa delle unità immobiliari; sono esclusi dal calcolo della volumetria lorda i volumi derivanti da interventi per l'efficientamento energetico e il miglioramento statico fino al massimo del cinque per cento del volume lordo assentito;
- per **aree urbanizzate** si intendono quelle dotate di opere di urbanizzazione primaria comprese le fognature di tipo statico regolarmente assentite e per le quali vi è la previsione da parte del comune nel piano triennale delle opere pubbliche.

#### **Art.63 Modalità di attuazione degli interventi edilizi di rigenerazione urbana.**

1. Gli interventi di Rigenerazione urbana di cui alle lettere a) e b) e d) della L.R. 13/2022 sono attuati attraverso titoli abilitanti diretti e secondo le disposizioni del RUEC.
2. Nel caso di intervento di delocalizzazione, gli interventi sono attuati attraverso PdC e secondo le disposizioni del RUEC previa presentazione di uno Studio di Fattibilità sulla cui ammissibilità si esprime la Giunta Municipale con atto deliberativo.
3. Tutti gli interventi di rigenerazione prevedono la cessione di standard nel caso di incremento del carico urbanistico o la loro monetizzazione in caso di comprovata mancanza di spazi adeguati; sono, inoltre, subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero al loro adeguamento ove necessario.
4. Per gli interventi di cui alle lettere a), b) dell'art.16 della L.R. 13/22, fatte salve le

limitazioni previste dal terzo periodo del comma 1-ter dell'articolo 2-bis del Dpr 380/2001, gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti possono essere realizzati anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito nei limiti di quanto stabilito dal comma 2 dell'articolo 31 della LR 16/2004 e delle distanze legittimamente preesistenti.

5. Per gli interventi di ricostruzione di immobili in aree degradate già normati da strumenti urbanistici esecutivi, le disposizioni contenute in questi, prevalgono, relativamente ai soli incentivi volumetrici, sulle disposizioni del presente articolo; restano fermi gli obiettivi di qualità e le modalità contenute negli art.21 e 22.
6. Ai sensi dell'articolo 23 quater, comma 8 del dpr 380/2001, allo scopo di attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e al fine di perseguire la riduzione dell'uso del suolo, è consentita l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico, con esclusione delle aree agricole - zone E, per adibirli ad alloggi parcheggio ad uso temporaneo.

#### **Art.64      Obiettivi di qualità.**

---

1. Gli "obiettivi di qualità" sono finalizzati al miglioramento della qualità urbana, attraverso la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente con soluzioni architettoniche e spaziali finalizzate e coniugare storia, cultura, innovazione tecnologica, e interventi a elevate prestazioni in campo energetico ambientale e paesaggistico.
2. Gli interventi di rigenerazione urbana devono perseguire i seguenti obiettivi:
  - qualità edilizia ed efficienza energetica e strutturale del patrimonio edilizio esistente e di progetto;
  - scelta di soluzioni architettoniche e spaziali che si propongono nelle forme della contemporaneità;
  - qualità urbanistica, ecologica ed ambientale;
  - integrazione tra il tessuto urbano rigenerato e la rete ecologica comunale;
  - qualità della mobilità sostenibile.
3. Il raggiungimento totale o parziale dei predetti obiettivi incide sui livelli di premialità; tutti gli interventi di rigenerazione urbana, per il pieno raggiungimento delle percentuali di incentivo e degli obiettivi suindicati, sono soggetti alle

prescrizioni che seguono, distinte per tipologia di intervento; il mancato raggiungimento di ciascun obiettivo, implica una riduzione, espressa in percentuale, dell'incentivo totale; le riduzioni sono cumulabili; il rispetto delle suddette prescrizioni è attestato dal direttore dei lavori e dal tecnico progettista abilitato, ai fini del conseguimento del titolo edilizio, e certificato con la "comunicazione di ultimazione dei lavori", con espresso riferimento al raggiungimento o meno degli obiettivi.

4. Gli interventi di RE sul patrimonio edilizio esistente con incentivo massimo del 20% devono:
- a) garantire prestazioni energetico-ambientali degli edifici tali da far salire di almeno di due classi energetiche l'intero immobile, inserendo impianti di conversione da fonti energetiche rinnovabili, sia termiche che elettriche;
  - b) migliorare il livello sismico degli edifici esistenti;
  - c) le pareti esterne devono essere tinteggiate con colore chiari;
  - d) le impermeabilizzazioni e/o pavimentazioni dei terrazzi devono essere di colore chiaro;
  - e) le aree di pertinenza devono essere caratterizzate dalla presenza di superfici permeabili per almeno il 60%.
5. Il raggiungimento degli obiettivi a) e b) di cui al precedente comma è condizione necessaria dell'intervento; il mancato raggiungimento degli obiettivi c) e d) implica, per ciascuno di essi, una riduzione dell'incentivo totale come da tabella sottostante.

OBIETTIVO	RIDUZIONE in %
c	2
d	2
e	4

6. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di demolizione e ricostruzione e di sostituzione edilizia, per il pieno raggiungimento degli incentivi massimi previsti per ciascuna tipologia di intervento, oltre a quanto disposto al comma 5, sono soggetti alle seguenti prescrizioni:
- a) classe energetica A4 degli edifici ricostruiti;
  - b) utilizzo del linguaggio dell'architettura contemporanea nel rapporto storico e morfologico con l'ambiente urbano e/o periurbano di riferimento;
  - c) produzione di energia da immettere in rete con il ricorso di fonti rinnovabili;
  - d) realizzazione di colonnine di ricarica elettrica o di diretta alimentazione in

numero non inferiore a quello delle unità immobiliari residenziali di progetto;  
 e) prevedere appositi spazi per la raccolta differenziata prospicienti il suolo pubblico.

7. Il raggiungimento degli obiettivi a) e b) è condizione necessaria dell'intervento; il mancato raggiungimento degli obiettivi c) d) ed e) implica, per ciascuno di essi, una riduzione dell'incentivo totale come da tabella sottostante.

OBIETTIVO	RIDUZIONE in %
c	3
d	3
e	3

8. Per gli interventi di sostituzione edilizia di immobili dismessi e/o da delocalizzare di superfici lorde superiori ai 2000 mq e fino ad 1 Ha, a tutti gli obiettivi specificati nei commi precedenti, si aggiungono le seguenti prescrizioni:

- riduzione della impermeabilizzazione dei suoli con la dotazione di spazi idonei alla ritenzione, permeabilità e trattamento delle acque superficiali e al loro riuso nella rete idrica superficiale;
- realizzazione di reti d'irrigazione e spazi interrati per riserve d'acqua da utilizzare per l'irrigazione a gocce delle aree a verdi superficiali e aumentare il raffrescamento dell'insediamento;
- realizzazione di colonnine pubbliche di ricarica elettrica nella misura minima di una unità ogni 3000 mc di volume costruito;
- divieto d'installazione di tralicci, ripetitori, ecc.

9. Vista la complessità degli interventi di cui al presente comma, le percentuali di riduzione dell'incentivo massimo, in caso di raggiungimento parziale degli obiettivi, saranno valutate in sede di Permesso di Costruire Convenzionato (PdC).

### **Art.65 Riduzione degli oneri concessori.**

---

1. La riduzione degli oneri concessori è pari alle seguenti percentuali:
- del 5% (cinque per cento) per gli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistenti di RE con demolizione e ricostruzione accoppiati alla realizzazione di tutti gli obiettivi di qualità attraverso i livelli prestazionali definiti. La riduzione degli oneri concessori è accoppiata alle premialità;

- del 10% (dieci per cento) per gli interventi di Sostituzione edilizia accoppiati alla realizzazione di tutti gli obiettivi di qualità attraverso i livelli prestazionali definiti; la riduzione degli oneri concessori è accoppiata alle premialità.

#### **Art.66 Interventi in aree produttive dismesse.**

---

1. Per gli interventi di sostituzione edilizia in aree degradate e/o di delocalizzazione di attività produttive di cui al comma 2 dell'art.13, per superfici superiori a 1 Ha, per il pieno raggiungimento dell'incentivo massimo previsto, a tutti gli obiettivi specificati nei commi precedenti, si aggiungono le seguenti prescrizioni:
  - favorire la *mixité* funzionale dell'intervento;
  - prevedere spazi destinati a verde pubblico eccedente del 20% della quantità minima prevista per standard;
  - favorire il riequilibrio ambientale, il rimboschimento cittadino e la forestazione urbana con infrastrutture verdi in grado di aumentare la resilienza al cambiamento climatico e ai suoi effetti;
  - rafforzamento del livello di habitat naturale, anche attraverso la dotazione di percorsi ecologici urbani e/o periurbani possibilmente connessi alla rete di mobilità sostenibile e alla rete ecologica comunale;
  - realizzazione di colonnine pubbliche di ricarica elettrica nella misura di una unità ogni 3000 mc di volume costruito;
  - miglioramento del livello acustico, contrasto e riduzione del rischio di emissioni di campi elettromagnetici e elettrosmog generato da macchinari, attraverso filari di alberi e/o siepi, pannellature antirumore;
  - divieto di installazione di tralicci e ripetitori;
2. Vista la complessità degli interventi di cui al presente comma, le percentuali di riduzione dell'incentivo massimo, in caso di raggiungimento parziale degli obiettivi, saranno valutate in sede di approvazione del PUA/Pdc.
3. Per gli interventi di delocalizzazione di edifici eventualmente compresi in aree ad alto rischio idrogeologico da frana si applicano le prescrizioni previste dal Piano Programmatico Operativo per l'ambito di atterraggio della volumetria a realizzarsi.

#### **Art.67 Interventi pubblici di rigenerazione urbana e ambientale.**

---

1. La Rigenerazione urbana si attua anche attraverso interventi pubblici su:
-

- aree ed immobili di proprietà pubblica;
  - interventi coordinati con interventi privati.
2. Anche nel caso di coordinamento con iniziative private, a sostegno della *mixité* funzionale e per il rafforzamento del sistema delle attrezzature pubbliche, l'intervento di rigenerazione avviene tramite PUA di iniziativa pubblica che definisce obiettivi, prescrizioni e tempi per di attuazione del programma costruttivo e può essere autorizzato con le modalità previste dall'art.12 della L.R. 16/2004 (Accordo di programma).
3. Gli interventi ambientali, da individuare in sede dei futuri API e/o dei PUA sono così sintetizzabili:
- **Risanamento ambientale:** interventi e misure volti ad assicurare la messa in sicurezza e la bonifica dei siti inquinati, seguiti, in genere, da interventi di ripristino ambientale;
  - **Ripristino ambientale:** interventi volti alla ricostituzione delle componenti paesistiche e naturalistiche degradate: demolizioni di edifici, infrastrutture degradati, rinaturalizzazione, consolidamento, ricostituzione della copertura vegetale, riqualificazione delle sponde;
  - **Restauro ambientale:** interventi volti a preservare aree verdi di particolare pregio storico-ambientale attraverso recupero e il reimpianto di specie autoctone;
  - **Mitigazione impatto ambientale:** interventi volti a migliorare l'impatto sugli elementi naturalistici, conseguente a interventi edilizi e urbanistici;
  - **Valorizzazione ambientale:** interventi volti alla valorizzazione paesistica e funzionale, realizzazione di attrezzature finalizzate al godimento dei luoghi.