

Comune di DUGENTA

(Prov. BN)

PIANO URBANISTICO COMUNALE

L.R. n. 16 2004 e s.m.i. - Regolamento n. 5 2011

TAV.

8

Norme Tecniche di Attuazione

Data: Dicembre 2023

Redazione:
arch. A. DE SANO

Coll./Resp. editing:
Dott. Arch. M. ZARDUCCI
Tir. G. VIGLIOTTI

Sommario

APPLICAZIONE DELLE NORME	5
AUTORITA' DI BACINO	
ART. 1 - NORME DI ATTUAZIONE DEL PSAI / RF.....	6
ART. 2 - ATTUAZIONE DEL PSDA.....	7
ART. 3 - ASPETTI CONNESSI ALLA PIANIFICAZIONE DI BACINO.....	7
ART. 3.1 - LINEE GUIDA DEL DIOPPTA.....	9
AREA Z.S.C.	
ART. 4 - AREA ZSC : TUTELA AMBIENTALE.....	11
ART. 5 - RETE ECOLOGICA PROVINCIALE.....	11
P.T.P. / MASSICCIO DEL TABURNO	
ART. 6 - CATEGORIE DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO.....	12
ART. 7 - DISPOSIZIONI GENERALI PER TUTTE LE ZONE	15
ART. 8 - INTERVENTI CONSENTITI PER TUTTE LE ZONE.....	17
ART. 9 - TUTELA DI SISTEMI O SINGOLARITA' GEOGRAFICHE, GEOMORFOLOGICHE.....	20
ART. 10 - AREE DI PAESAGGIO STORICO ARCHEOLOGICO	23
ART. 11 - INFRASTRUTTURE ANTROPICHE.....	23
ART. 12 - SANATORIA OPERE ABUSIVE	24
ART. 13 - CONSERVAZIONE INTEGRALE (C. I.)	25
ART. 14 - CONSERVAZIONE INTEGRATA PAESAGGIO DI PENDICE MONTANA(C. I. P.) ..	25
ART. 15 - CONSERVAZIONE PAESAGGIO AGRICOLO DI DECLIVIO E FONDOVALLE (C.A.F.) ..	28
ART. 16 - CONSERVAZIONE INTEGRATA DEL PAESAGGIO FLUVIALE	(C. I. F.).. 31
ART. 17 - PROTEZIONE DEL PAESAGGIO AGRICOLO DI FONDOVALLE	(P. A. F.) .35
ART. 18 - RECUPERO URBANISTICO EDILIZIO DI RESTAURO PAESISTICO(R.U.A.) ..	35
ART. 19 - VALORIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI INFRASTRUTTURATI	(V.I.R.I.)38
ART. 20 - P.T.P. TABURNO/EDIFICABILITA' NELLE ZONE AGRICOLE DEL PTP.....	40
ATTUAZIONE DEL PUC	
ART. 21 - PIANO STRUTTURALE E PIANO PROGRAMMATICO: NATURA E CONTENUTI.....	43
ART. 22 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELLE DISPOSIZIONI STRUTTURALI	45
ART. 23 - LA COMPONENTE PROGRAMMATICA	47
ART. 24 - GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	47

ART. 25 - ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI (API)	48
ART. 26 - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.)	49
ART. 27 - COMPARTI EDIFICATORI PEREQUATIVI	51
ART. 28 - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO (D.P.R. n.380/2001 art. 28bis).....	53
ART. 29 - MONETIZZAZIONE AREE STANDARDS	54
ART. 29.1 - RIGENERAZIONE URBANA.....	55
ART. 29.2 - DISTANZE A PROTEZIONE DEL NASTRO STRADALE E DEFINIZIONE STRADE.....	56
ART. 29.3 - AREE DESTINATE ALLE SEDI VIARIE.....	57
ART. 29.4 - FATTIBILITA' GEOLOGICA GEOTECNICA E PREVENZIONE RISCHIO SISMICO.....	57
ART. 29.5 - ZONIZZAZIONE ACUSTICA.....	57
ART. 29.6 - SOVRAPPOSIZIONE CATASTALE.....	57
ART. 30 - LA ZONIZZAZIONE DEL PUC NELLA ZONA R.U.A. DEL PTP	58
ART. 30.1 - ZONE RESIDENZIALI NELL'AMBITO DEL R.U.A.	58
ART. 31 - AMBITO DI CONSERVAZIONE STORICA / ZONA "A" RESIDENZIALE A TUTELA	59
ART. 32 - ZONA "B ₀ " RESIDENZIALE CONSOLIDATA.....	60
ART. 33 - ZONA "B ₁ " RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	61
ART. 34 - ZONA "D" <i>PRODUTTIVA</i>	62
ART. 35 - ZONA "E" - TERRITORI AGRICOLI	65
ART. 35.1 - DETERMINAZIONE USO AGRICOLO DEL SUOLO.....	66
ART. 36 - ZONA PER ATTREZZATURE PUBBLICHE "St"	67
ART. 37 - URBANIZZAZIONE PRIMARIA.....	67
ART. 38 - NORME DI INTERVENTO NELLE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE.....	67
CODICE BENI CULTURALI / D.LGS n°42/2004	
ART. 39 - PERIMETRAZIONE DEI VINCOLI.....	69
ART. 40 - TERRITORIO SOTTOPOSTO A VINCOLO PAESAGGISTICO.....	69
ART. 41 - TUTELA MONUMENTALE.....	69
ART. 42 - FIUMI TORRENTI E BOSCHI.....	70
ART. 43 - NORMATIVA ARCHEOLOGICA.....	70

VINCOLI GENERALI

ART. 44 - ZONA CON VINCOLO IDROGEOLOGICO.....	71
ART. 45 - ZONA AGRICOLA DI RISPETTO CIMITERIALE.....	71
ART. 46 - ZONA AGRICOLA DI RISPETTO FERROVIARIO.....	71
ART. 47 - ZONA AGRICOLA DI RISPETTO POZZI.....	71
ART. 48 - DISTANZE DAGLI ELETTRODOTTI.....	71

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 49 - INTERPRETAZIONE AUTENTICA.....	72
ART. 50 - DEROGA.....	72
ART. 51 - NORMA TRANSITORIA.....	72

APPLICAZIONE DELLE NORME

*Il comune di dugenta rientra, interamente, nel piano territoriale paesistico del “massiccio del taburno”.
(p.t.p.)*

Il ptp, nei confronti del piano territoriale di coordinamento provinciale (ptcp), si pone ad un livello di pianificazione superiore, ai sensi dell'art. 145 comma 3 del codice dei beni culturali (c. Bb. Cc.), ex art. 1 bis comma 1 legge n°431/’85.

Tale maggiore livello si esplicita prettamente per gli aspetti del sistema ambientale naturalistico e paesistico.

Il ptp prevede le seguenti zonizzazioni di piano, a cui corrisponde la relativa normativa di attuazione:

- *Conservazione integrata paesaggio pendice montana e collinare (c.i.p.) Art. 14/ptp;*
- *Conservazione del paesaggio agricolo di declivio e fondovalle (c. A. F.) Art. 15/ptp;*
- *conservazione integrata del paesaggio fluviale (c. I. F.) Art. 16/ptp;*
- *Protezione del paesaggio agricolo di fondovalle (p. A. F.) Art. 17/ptp;*
- *restauro paesistico ambientale e di recupero urbanistico edilizio (r. U. A.) Art. 18/ptp;*
- *valorizzazione insediamenti rurali infrastrutturali. (v. I. R. I.)*

All'interno della zona ruu del ptp, il ptcp esplicita la prevalenza di “indirizzo e prescrizioni per la pianificazione comunale”; le restanti norme previste dalle disposizioni di carattere strategico e programmatico del ptcp si applicano ove compatibili con il p.t.p.

L'attuazione del puc è inoltre disciplinata dalle seguenti leggi:

Psai_rf/ psda;

Piano territoriale di coordinamento (ptcp);

Dd. Mm. 01.04.1968, n°1404 e 02.04.1968 n°1444;

Dpr n°357 / 1977 e s.m.i.;

Codice bb. Cc.;

L.r. 20.03.1982, n°14 e s.m.i.;

L.rl 07.01.1983, n°9 e s.m.i.;

L.r. N°15/28.11.200 e s.m.i.;

L.rl n°19/2001 e s.m.i.;

L.r. N°16/2004 e s.m.i.;

l.r. N° 12/2022;

Nuovo codice della strada;

Dpr n°380/2001 e s.m.i.;

D. L.gvo n°152/2006 e s.m.i.;

Testo unico commercio / regione campania;

R.u.e.c.

Nota: per quanto non previsto dalle presenti norme si rimanda alle leggi regolamentanti l'urbanistica e l'edilizia.

AUTORITA' DI BACINO

ART. 1

NORME DI ATTUAZIONE DEL PSAI – RF

L'Autorità di Bacino individua alcune aree a rischio classificate come “*Area di alta attenzione – A₄*” e “*Area di possibile ampliamento dei fenomeni franosi...*”.

– ***Aree di alta attenzione (A₄)***

Nelle aree A₄, non urbanizzate, si applicano i divieti e le prescrizioni di cui al precedente comma e con le medesime eccezioni, qualora, in sede di approfondimento, risultasse la presenza di strutture, infrastrutture o beni ambientali e culturali.

È necessario inoltre:

- avviare l'attuazione di quanto previsto dai commi 2) e 3) dell'art. 25 delle Norme di Attuazione e Misure di salvaguardia del PsAI – Rf, tenendo conto che le perimetrazioni della “Carta degli scenari di rischio” del PsAI – Rf hanno validità solo alla scala di redazione del piano (1/ 25.000), mentre ogni loro trasposizione in scala di maggior dettaglio, se non deriva da studi condotti alla stessa scala di dettaglio, ha un valore puramente indicativo;
- nelle aree perimetrale a Rischio Molto Elevato – R₄ ed ad Alta Attenzione – A₄ è necessario porre in essere le azioni prescritte nell'Appendice A (Linee Guida per l'Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico) delle Norme di attuazione del PsAI – Rf;
- al fine di assicurare il rispetto dei vincoli e delle prescrizioni previsti dalle Norme di Attuazione del citato PsAI – Rf l'ufficio tecnico comunale, ai sensi dell'art. 25, comma 6, risolve a vantaggio della sicurezza e sulla base di studi ed indagini adeguati, laddove necessari, eventuali problemi di interpretazione derivanti da imprecisioni nelle rappresentazioni cartografiche, da scarsa definizione della rappresentazione o da incongruenze tra rappresentazione cartografica e stato dei luoghi, imputabili alla scala di redazione (1/ 25.000) del piano stralcio.

- ***Aree di possibile ampliamento dei fenomeni franosi cartografati all'interno, ovvero di fenomeni di primo distacco (C1)***

Nelle aree di cui alla rubrica gli interventi sono subordinati unicamente all'applicazione della normativa vigente in materia, con particolare riguardo al rispetto delle disposizioni contenute nel D.M. 11 marzo 1988 (S.O. G.U. n.127 del 01/06/88), nella circolare LL. PP. 24/09/88 n.3483 e successive norme e istruzioni e nel D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia – G.U. n.245 del 20 ottobre 2001 – s.o. n.239).

ART. 2

ATTUAZIONE DEL PSDA

L'Autorità di Bacino individua due tipologie di aree oggetto di squilibri:

- Aree in fascia A;
- Aree in fascia B1;

In dette aree valgono le Norme di Attuazione della “*variante al PSDA*”

ART. 3

ASPETTI CONNESSI ALLA PIANIFICAZIONE DI BACINO

Nell'ambito della gestione ottimale delle risorse idriche, riferito all'ambito distrettuale di Caserta, Comune promuoverà a pianificazione relativa alla tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee, alla regimentazione e trattamento delle acque meteoriche e fecali, anche in relazione alla nuova viabilità e ai nuovi insediamenti ed al corretto uso, gestione e riutilizzo delle risorse idriche, recuperare delle acque meteoriche ed alla realizzazione di reti fognarie separate. Nell'attuazione del P.U.C. si dovrà tener conto delle seguenti indicazioni/prescrizioni:

- 1) Prevedere tra gli obiettivi programmatici del P.U.C. la mitigazione e gestione del rischio idrogeologico attraverso la definizione di un appropriato programma di interventi strutturali e non strutturali a scala comunale;
- 2) Ai sensi dei commi 5 e 6 dell'art. 25 del P.S.A.I. Rf, l'osservanza delle misure stabilite dal Piano è assicurata dagli Enti competenti;
- 3) Privilegiare l'impiego di reti fognarie separate predisponendo comunque un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia della piattaforma stradale e delle aree pavimentate destinate al transito e/o alla sosta di automezzi, nel rispetto dei parametri imposti dal D. Lgs.152/06;
- 4) Garantire il rispetto del risparmio idrico ed un uso razionale della risorsa acqua, applicando nei nuovi insediamenti dispositivi capaci di ridurre il consumo di acqua potabile e di recuperare le acque piovane per irrigazione e pulizia;
- 5) Prevedere, per le nuove aree pavimentate non destinate al sedime stradale (parcheggi e zone di pertinenza degli edifici), la massima permeabilità possibile del terreno alle acque meteoriche, attraverso l'impiego di pavimentazioni drenanti;
- 6) Riportare nei Piani Attuativi (PUA) indicazioni specifiche in merito alla gestione e utilizzo delle risorse idriche finalizzate alla loro regimazione, depurazione e tutela anche in un'ottica di risparmio idrico e riutilizzo. A mero titolo esemplificativo, la documentazione, dovrà anche contenere:
 - relazioni e grafici relativi alle reti idriche e fonti di approvvigionamento;
 - relazioni e grafici relativi alle reti fognarie, con particolare riferimento all'impiego di reti separate, ai punti di recapito e al sistema di depurazione, accumulo e riutilizzo delle risorse depurate;
 - relazioni e grafici relativi agli interventi per la tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche superficiali e sotterranee.
- 7) Verificare con il gestore del 5.1.1. la sostenibilità del P.U.C. in relazione all'efficienza e funzionalità dei sistemi di approvvigionamento idrico e di collettamento e trattamento delle acque reflue, in relazione agli eventuali incrementi di carico idrico ed inquinante derivante dalle trasformazioni e dalla nuova zonizzazione, nel rispetto dei contenuti delle norme vigenti e della pianificazione in materia.

ART. 3.1

LINEE GUIDA del DIOPPTA

Il territorio Comunale, nell'ambito del [DIOPPTA], (G.U. n. 164 del 17/07/06), interessa il sistema ambientale Collinare ed è costituito anche da aree classificate come Area di elevato valore ambientale. In tale sistema ambientale le Linee Guida del DIOPPTA prevedono il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- *Mantenimento o ricostituzione della biodiversità,*
- *Fruizione corretta del territorio, attraverso la salvaguardia, la riqualificazione e la valorizzazione ambientale del contesto fisico naturale e del paesaggio agrario,*
- *Bilanciamento delle aree antropizzate, attraverso la costituzione di aree verdi e naturali “tampone”,*
- *Riqualificazione urbana, attraverso il recupero e il risanamento dei centri abitati e delle aree con espansioni sparse,*
- *Ridisegno del paesaggio collinare compromesso.*

I suddetti obiettivi sono perseguibili attraverso opportune azioni (dirette e indirette), esplicitate nelle stesse Linee Guida e volte a preservare la plurifunzionalità del sistema collinare; tenendo conto anche delle seguenti indicazioni:

- Incentivare nelle zone boschive:
 - la conservazione e la gestione degli apparati boschivi, privilegiando le attività connesse alla difesa del suolo ed assicurando la multifunzionalità dei boschi in linea con gli orientamenti comunitari;
 - i rimboschimenti con vegetazione autoctona per favorire processi di rinaturalizzazione;
 - la limitazione dei tagli boschivi e delle attività agricole incompatibili;
 - il rafforzamento delle funzioni di equilibrio di processi idrogeologici e di difesa del suolo, con interventi volti ad evitare il denudamento dei suoli e garantire di contro, attraverso la copertura vegetale, la massima funzionalità del bosco;
 - la valorizzazione, a fini multipli, delle risorse forestali e della relativa filiera.
- Assicurare nelle zone di espansione:
 - il riassetto morfologico delle aree di frangia dei nuovi insediamenti ed il contenimento del consumo di suolo;

- la salvaguardia e la permanenza delle zone residuali esistenti, all'interno del tessuto urbano, come bilanciamento tra costruito e vuoto.
 - Per le aree destinate a parcheggio sia garantito l'impiego di tecniche e materiali di pavimentazione che garantiscano la massima permeabilità del suolo ed un efficace drenaggio superficiale delle aree interessate.

AREA Z.S.C.

ART. 4

AREA ZSC: TUTELA AMBIENTALE

Gli interventi nell'area ZSC del Fiume Volturno IT8010013 devono assicurare anche il perseguimento degli obiettivi paesaggistici stabiliti dalle NTA del PTCP art.21 parte II titolo 3. Nella Zona Speciale di Conservazione (ZSC) si applicano i divieti di cui alle Del. G.R. n°795 del 19.12.2017

La destinazione d'uso per la Zona Speciale di Conservazione è quella di corridoio ecologico prevista dal PTCP; essa è da attuarsi in coerenza con le disposizioni contenute nella D.G.R. 795 del 19.12.2017, e previa Valutazione di Incidenza ove necessario, ai sensi della normativa di settore vigente, ogni altra Norma del PUC di Dugenta, confliggente con esse, deve intendersi non applicabile.

Nell'area ZSC la Valutazione di Incidenza deve essere predisposta anche in conformità alle "Linee Guida Nazionali sulla V. I.", di cui alla G. U. n°303 del 28.12.2019 (direttiva 92/43/CEE HABITAT art. 6 p. 3/4).

ART. 5

RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

La rete ecologica come già riportato dal PTCP art. 21, comprende anche tutta l'area ZSC, e si estende per una profondità di mt. 300 delle sponde del fiume.

Nel "Corridoio Ecologico" sono vietati tutti gli interventi che modifichino lo stato dei luoghi, fatti salvi gli interventi di riqualificazione ambientale approvati dai relativi Enti di Tutela.

Entro una fascia di mt. 20 è vietata qualsiasi coltivazione agricola.

È consentito l'uso agricolo del suolo scevro dall'uso di fitofarmaci.

Gli obiettivi e i criteri di costruzione della rete ecologica provinciale sono definiti dalle norme del PTCP; tali norme sono comunque subordinate alle disposizioni del Piano Territoriale Paesistico.

P.T.P. / “MASSICCO DEL TABURNO” (stralcio)

Il PTP individua la seguente zonizzazione paesaggistica, con relativa normativa (da art. 6 ed art. 19).
(Comunque è di riferimento l'intera Normativa del PTP):

C.I.P. Conservazione Integrata del paesaggio di pendice montana e collinare;

C.A.F. Conservazione del Paesaggio agricolo di declivio e fondovalle;

C.I.F. Conservazione Integrata del paesaggio Fluviale;

P.A.F. protezione del paesaggio Agricolo di Fondovalle;

R.U.A. Recupero Urbanistico edilizio o e restauro paesistico-ambientale;

V.I.R.I. Valorizzazione degli Insediamenti Rurali Infrastrutturali.

(La normativa del P.T.P. non si applica per le modifiche interne degli edifici di recente costruzione, ovvero per quelli privi di "notevole interesse pubblico" di cui all'art. 139 del D.L.go 490 (99) (ora C. BB. CC.)

ART. 6

CATEGORIE DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO

1. Ai fini della gestione della tutela dei beni vincolati, oggetto del presente piano, le categorie di interventi da prevedere, si definiscono come segue.

2. Manutenzione ordinaria

Per manutenzione ordinaria si intendono gli interventi che consistono in opere di pulitura, conservazione, reintegrazione parziale o ripristino di elementi di finitura degli edifici senza apportare modifiche estetiche o tecnologiche.

3. Manutenzione straordinaria

Per manutenzione straordinaria si intendono gli interventi finalizzati a rimuovere e sostituire parti anche strutturali di edifici, installare e/o adeguare impianti igienico-sanitari e tecnologici, senza modificare i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari.

Fanno parte di questa categoria anche gli interventi richiesti per il miglioramento antisismico delle strutture verticali ed orizzontali (volte, solai, tetti) che non

modifichino la struttura dei singoli componenti né le dimensioni dell'unità immobiliare.

Negli interventi di manutenzione straordinaria sugli edifici di valore ambientale paesistico nonché su quelli di cui alle lettere b) e c) dell'art.139 del D.L. vo 29/~0/99 n.490 è vietato:

- alterare la posizione e la forma originarie delle aperture di finestre e porte;
- alterare sagoma, pendenza e tipologia delle coperture nonché sostituire i manti di copertura tradizionali con materiali ed elementi di tipo diverso;
- alterare pendenze, dimensioni e posizioni di rampe di scale interne ed esterne, se prospicienti corti e/o spazi aperti;
- intonacare i paramenti murari di pietrame, se tradizionalmente lasciati a vista.

4. Restauro

Si definisce intervento di restauro l'insieme di operazioni rivolte alla conservazione degli organismi edilizi che presentino particolare e definito impianto tipologico unitamente a valori storico-artistici e architettonici, propri e correlati ai valori paesaggistici nell'ambiente in cui sono collocati.

Gli interventi di restauro sono volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali, volumetrici e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Il restauro si applica per tutti gli immobili assoggettati al vincolo di legge e per tutti gli altri edifici di valore storico-culturale cui sia riconoscibile l'appartenenza significativa alla storia dell'arte e dell'architettura, anche di datazione del XX secolo. In tutti i casi di immobili assoggettati esclusivamente a interventi di restauro, l'obbligo è esteso ai parchi e giardini di pertinenza, che ne formano elemento costitutivo del paesaggio urbano dei Comuni assoggettati alle forme del presente piano, come fusione tra natura e architettura.

5. Risanamento conservativo

Si definisce risanamento conservativo l'insieme degli interventi destinati al recupero dell'edificio per garantirne la conservazione e la funzionalità; essi riguardano le costruzioni il cui impianto tipologico sia individuabile e architettonicamente qualificato e consistono in interventi di trasformazione, senza alterazioni

volumetriche, allo scopo di ripristinare la struttura tipologica e l'aspetto originario nel caso in cui gli immobili da tutelare, isolati o inseriti in complessi stratificati, risultino fortemente deturpati da superfetazioni, aggiunte, aggregazioni interstiziali e simili. Il risanamento conservativo può contemplare la realizzazione e/o l'adeguamento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari.

6. Ristrutturazione edilizia parziale

Gli interventi di ristrutturazione edilizia parziale si riferiscono alle operazioni rivolte alla modifica di una o più parti edilizie, condotte attraverso interventi limitati di demolizioni e ricostruzioni che possano configurare una struttura edilizia in parte difforme dalla precedente, ma nel rispetto dei vincoli planovolumetrici e dei caratteri morfologici della struttura urbana.

Tale categoria di intervento non si applica agli edifici sottoposti al vincolo di cui all'art.6 comma 1 lettere a) e b) nonché a quelli di cui all'art.5 del D.L. vo 29/10/99 n.490 di valore storico-artistico ed ambientale-paesaggistico nonché a quelli di cui alle lettere b) e c) dell'art. 139 del predetto decreto.

Per gli interventi suindicati valgono i vincoli planimetrici ed altimetrici dati dalla conformazione del lotto di pertinenza, dalla presenza di eventuali aree a verde, dal profilo altimetrico delle cortine edilizie o dei fabbricati confinanti.

7. Ristrutturazione edilizia integrale

Gli interventi di ristrutturazione edilizia integrale si riferiscono alla costruzione di manufatti previa demolizione dei preesistenti immobili, privi di interesse architettonico e tipologico, e sono finalizzati alla riqualificazione del contesto attraverso la realizzazione di manufatti in sintonia con l'ambiente circostante.

Per gli interventi suindicati valgono i vincoli planimetrici ed altimetrici dati dalla conformazione del lotto di pertinenza, dalla presenza di eventuali aree a verde, dal profilo altimetrico delle cortine edilizie o dei fabbricati confinanti. Tale categoria di intervento non si applica agli edifici sottoposti al vincolo degli art. 1, 2 e 4 della legge 1089/39 di valore storico-artistico ed ambientale-paesistico nonché di quelli di cui alle lettere b) e c) dell'art. 139 del D. L.vo 29/10/99 n.490.

8. Ristrutturazione urbanistica

Per operazioni di ristrutturazione urbanistica si intendono quegli interventi pubblici o privati finalizzati al miglioramento del tessuto edilizio esistente, previsti in

obbligatorio piano attuativo di dettaglio riguardante il comparto oggetto di intervento.

Essi consistono in interventi di sostituzione, modificazione, adeguamento, ricostruzione dell'esistente tessuto urbanistico-edilizio.

La ristrutturazione urbanistica dovrà ammettersi soltanto per le aree di recente impianto, con esclusione di impianti o parti di essi, aventi valore storico-artistico ed ambientale-paesistico nonché di quelli di cui all'art. 1 lett.c) del D.L.vo 29/10/99 n.490.

ART. 7

DISPOSIZIONI GENERALI PER TUTTE LE ZONE

Le sotto elencate disposizioni generali sono valide per tutte le zone.

1. È vietata, lungo tutte le strade panoramiche e su entrambi i lati, l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari, anche se provvisori. Nelle aree urbane la collocazione della cartellonistica pubblicitaria dovrà essere autorizzata dal Comune secondo le norme previste dal regolamento edilizio.
2. Per la pavimentazione delle aree scoperte, anche di pertinenza di edifici o comunque di spazi non edificati, ad esclusione delle strade pubbliche già asfaltate e di quelle da realizzare compatibilmente con le norme delle singole zone, si devono utilizzare materiali che consentano l'assorbimento delle acque meteoriche. I calpestii pubblici e privati, con pavimentazione o basolati tradizionali, non devono essere ricoperti né sostituiti con altri materiali. Al termine dell'installazione di servizi a rete interrati, devono essere ripristinati manti di calpestio, usando materiali lapidei, se preesistenti, posti in opera a regola d'arte secondo tipologie e tecniche tradizionali della zona.
3. Le aree risultanti dal ripristino dello stato dei luoghi, a seguito di demolizioni di opere abusivamente realizzate e non sanabili, sono assoggettate al regime di tutela delle zone di rispetto. Allo scopo dovrà essere redatto apposito progetto che, unitamente alle opere di demolizione, preveda interventi di riqualificazione ambientale.
4. Le falde delle coperture inclinate noti dovranno superare la pendenza del 35%. I manti di copertura dovranno essere in tegole del tipo tradizionalmente ricorrente

- nei luoghi Per gli impianti produttivi sono consentite coperture a falde con materiali continui che richiamano per disegno e colore i manti di tegole di tipo tradizionale.
5. Per tutti gli edifici, le antenne televisive di qualunque tipo devono essere unificate per edifici o gruppi di edifici, in modo da non impedire le visuali panoramiche.
 6. Per gli immobili di cui all'art.139 lett. b) e c) del D. L.vo 29/10/99 n.490 e per i centri storici e per i nuclei e immobili rurali di valore storico e ambientale valgono le seguenti prescrizioni:

tutti i materiali, finiture e colori delle parti esterne degli edifici devono essere compatibili con il decoro ambientale: i canali pluviali a vista dagli spazi pubblici, le gronde di raccolta e displuvio e ogni altra tubatura o condotta a vista devono essere realizzate o sostituite con elementi di lamiera zincata o di rame;

 - le canalizzazioni di impianti tecnici devono essere collocate sotto traccia;

le ringhiere, corrimano, grate e cancelli di ogni tipo, visibili all'esterno, devono essere realizzati in ferro battuto o lavorato;

 - è vietato l'uso di alluminio anodizzato;
 - i materiali da impiegare dovranno essere di tipo tradizionale per murature, infissi esterni, grondaie e doccioni, pluviali, recinzioni, manti di copertura e pavimentazioni esterne;
 - i manti di copertura tradizionali in coppi non possono essere sostituiti con altro materiale;
 - l'impermeabilizzazione delle coperture a volta estradossate deve escludere l'impiego di manti bituminosi e di tutti quei materiali che alterino la fisionomia, la cromia e le caratteristiche esterne del le volte stesse;

sono vietate le tinteggiature murarie delle superfici esterne con resine sintetiche non traspiranti e i rivestimenti in materiali polivinilici o asfaltici

le opere lapidee non vanno tinteggiate ma devono essere ripulite senza l'impiego di sostanze abrasive.
 7. Il consolidamento per i fenomeni franosi ed erosivi va eseguito con tecniche di ingegneria naturalistica. Qualora, previa certificazione di istituti scientifici o universitari per interventi pubblici o di rilevante entità e di perizie geologiche per gli altri casi, venga certificato che la tecnica di ingegneria naturalistica non sia

- applicabile, saranno consentiti interventi da valutare nella loro compatibilità ambientale caso per caso.
9. I muri di contenimento del terreno vanno realizzati con materiale lapideo a faccia vista, senza stilatura dei giunti; in casi eccezionali, qualora sia indispensabile ricorrere a strutture armate, esse dovranno essere rivestite di materiale lapideo ovvero nel modo tradizionale.
 10. È vietata la cancellazione dei segni tradizionali di confine, di delimitazioni di appezzamenti e colture, di sistemazione dei dislivelli, di delimitazioni dei canali, corsi d'acqua e sentieri costituiti da muri di pietrame o tufo, filari di alberi e vegetazione arbustiva, strutture ed elementi in legno.

ART. 8

INTERVENTI CONSENTITI PER TUTTE LE ZONE

Per tutte le zone comprese nel presente piano sono ammessi, anche in deroga alle norme e prescrizioni di tutela delle singole zone, nel rispetto delle prescrizioni di cui agli artt. 6, 7 della presente normativa e comunque sempre che non si arrechino danni alle essenze arboree di alto e medio fusto, i seguenti interventi:

- a) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo; interventi di ristrutturazione edilizia, parziale ed integrale, che dovranno puntare alla riqualificazione dell'edilizia recente senza comportare alcun incremento delle volumetrie esistenti; interventi per la demolizione e ricostruzione in situ, finanziati ai sensi della legge 219/81, per gli immobili danneggiati dagli eventi sismici del 1980 e 1981.
- b) interventi rivolti al ripristino ambientale del sistema vegetale, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei giardini e dei parchi.
- c) opere di ingegneria naturalistica che prevedano:
 - l'impiego di materiale vivente, sia da solo sia in combinazione con materiali inerti, per opere di sistemazione delle aree esposte alle frane da crollo o scivolamento per evitare l'erosione superficiale dei versanti;

- interventi di rivestimento di superfici degradate con manto vegetale a protezione dall'erosione superficiale e dall'irrigamento anche con impiego di geocelle o georeti o geostuoie;
 - interventi stabilizzanti per consolidamento del terreno in profondità mediante impiego di talee per palificate vive, graticciate, fascinate vive, cordonate o gradonate e piantagioni di specie pioniere;
 - interventi combinati di protezione di scarpate o pendii instabili con materiale da costruzione vivi e inerti;
 - abbattimento dei massi con la tecnica di presplitting per la difesa della caduta e sistemazione del fronte di scavo con successiva piantumazione;
 - rivestimenti dei pendii con rete metallica ad alta resistenza con successivo inerbimento degli stessi;
- realizzazione di barriere paramassi con funi e reti di acciaio.
- d) Interventi di restauro, sondaggi e scavi archeologici e sistemazione delle relative aree, comprendendo le opere funzionali alla sicurezza, ai servizi utili per visitatori e per l'esercizio delle attività istituzionali della Soprintendenza Archeologica.
- e) Interventi di sistemazione, ripristino, restauro ambientale e paesistico nelle aree le cui connotazioni di paesaggio naturale od antropizzato siano state alterate dalla presenza di manufatti, impianti ed opere costituenti detrattori ambientali.
- Tali interventi di restauro ambientale e paesistico per le aree di cave dismesse per le aree di raccolta e stoccaggio dei rifiuti solidi urbani saturate, e per le aree di discarica in genere, saranno effettuati secondo i criteri indicati al precedente punto c) del presente articolo.
- f) Ampliamento delle aree cimiteriali esistenti e relative opere connesse ed indispensabili.
- g) Interventi di adeguamento alle norme di sicurezza e per il superamento delle barriere architettoniche, per gli edifici esistenti. Detti interventi dovranno essere compatibili con le esigenze della tutela paesistica con particolare riferimento al rispetto dei punti di vista panoramici, delle vedute panoramiche residuali tra gli edifici esistenti, della geomorfologia e dell'andamento naturale del terreno, delle altezze degli edifici stessi e di quelli esistenti al contorno.

- h) Realizzazione di tettoie a protezione o deposito temporaneo di raccolto agricolo con strutture lignee e schermature in cannuce o altro materiale vegetale.
- i) Interventi per la recinzione dei fondi agricoli, delle aree libere e delle aree edificate secondo le sotto elencate modalità:
- per le aree agricole, i boschi, gli incolti, le aree di macchia e di radura possono realizzarsi recinzioni con filo metallico o rete metallica e pali in legno, ferro o cemento, ovvero con siepi ed arbusti di essenze tipiche del luogo, sempre che non ostacolino le libere visuali;
 - per le aree a destinazione residenziale e diversa da quelle sopra elencate, ricadenti in tutte le zone del presente piano, possono realizzarsi recinzioni in muratura a vista, anche con inserimento di cancellate metalliche, queste ultime della massima trasparenza. In ogni caso l'altezza delle recinzioni, di qualsiasi tipo, non può superare i 2,50 metri.
- l) Interventi di ripristino o reintegrazione di muri di contenimento o recinzione esistenti di pietrame a secco.
- m) Interventi di sistemazione e adeguamento della viabilità pedonale interpoderale e carrabile esistente. Realizzazione di nuovi tracciati stradali, di percorribilità locale. Per i tratti panoramici della viabilità esistente e di nuova realizzazione, od esposti alle visuali panoramiche dei siti, le eventuali opere per la realizzazione e l'ampliamento della sede viaria dovranno escludere strutture a sbalzo o su pilastri, tagli ed espianti di alberi di alto fusto.
- n) Interventi, nei centri abitati, per la riqualificazione dell'aspetto delle pubbliche strade, piazze e marciapiedi, scale e luoghi di sosta, con impiego di materiali lapidei e tecniche tradizionali; aiuole ed alberature; elementi di arredo urbano quali panchine, sedili, muretti, corpi illuminanti.
- o) Riconversione degli impianti produttivi agricoli ad altra destinazione con eventuale incremento delle volumetrie secondo la normativa Regionale vigente se l'incremento di volumetrie non contrasta con le esigenze di tutela nel paesaggio. Per gli interventi di cui ai punti b), c), i), e), n) si dovranno utilizzare essenze storicamente inserite nel paesaggio del Taburno.

ART. 9

TUTELA DI SISTEMI O SINGOLARITA' GEOGRAFICHE, GEOMORFOLOGICHE E VEGETAZIONALI

1. Tutela delle zone boschive

Le norme di cui al presente articolo si applicano per tutte le aree boschive governate da essenze arboree non da frutto, fatta eccezione per i castagneti destinati alla produzione della massa legnosa, anche se comprendenti radure o pianori, come classificate dal competente Organo tecnico. Tali unità ambientali comprendono, altresì, i boschi artificiali colturali di recente impianto.

Le aree boschive configurano unità paesistiche omogenee per compattezza, distribuzione e densità degli esemplari; equilibrio vegetazionale raggiunto dalle piante. valore naturalistico dell'insieme.

Il taglio di essenze arboree, sia colturale che produttivo, è vietato su esemplari secolari. Il taglio colturale, di natura selettiva, è diretto al miglioramento ed alla difesa dell'ambiente mediante diradamenti. Il taglio produttivo deve essere di apposite autorizzazioni ai fini ambientali di cui all'art. 151 del D.L.vo 29/10/99 n.490. Non è consentito procedere al taglio e all'espianto della vegetazione arbustiva, tanto di essenze rare che di quelle facenti parte di macchia mediterranea spontanea, senza la prescritta autorizzazione degli enti preposti al controllo. La necessità di espianto di essenze arboree in tutte le zone a causa di affezioni fitopatologiche deve essere valutata dal Settore Amministrativo delle Foreste e del Corpo Forestale dello Stato competenti per zona. In ogni caso, le essenze espiantate dovranno essere sostituite da essenze dello stesso tipo. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza o di prevenzione e/o danneggiamento dagli incendi deve essere comunicata, per la prescritta autorizzazione, agli uffici del Settore Amministrativo delle Foreste competente per territorio.

Nelle aree boschive sono vietate le seguenti opere:

- apertura di piste e strade che comportino sbancamenti e/o movimenti di terra di profondità superiore ai 100 cm;
- la realizzazione di manufatti in muratura.

Nelle aree boschive, sono ammessi i seguenti interventi:

- il rimpiazzo di esemplari rimossi perché ammalorati o danneggiati in maniera irreversibile;

- lo sfoltimento della vegetazione di sottobosco;
- la potatura e il rimboschimento;
- la trasformazione dei castagneti in castanili da frutto;
- la sistemazione di piste esistenti con possibilità di ripristino degli esistenti tappetini di usura;
- la realizzazione di opere di riassetto e/o sistemazione idrogeologica con tecniche di ingegneria naturalistica;
- la realizzazione di opere necessarie per la stabilità dei pendii e per migliorare la funzione protettiva delle aree dai fenomeni di dissesto, purché eseguite nel rispetto dei criteri naturalistici;
- la collocazione di prefabbricati di servizio aventi superficie massima di mq. 9,0, di altezza massima al colmo di m. 3,5 posizionati ad una distanza tra loro non inferiore a m. 300,0.

Nei boschi cedui sono ammesse le seguenti opere:

- il taglio o l'espianto colturale, secondo le disposizioni di cui alla L.R. 13/87;
- lo sfoltimento della vegetazione di sottobosco necessario per le operazioni colturali o di normale governo del bosco;
- la realizzazione di manufatti in legno per il ricovero di attrezzi aventi superficie massima di mq. 9,0 ed altezza massima al colmo di m. 3,5 posizionati ad una distanza tra loro non inferiore a m. 300,0.

1. Tutela dei corsi d'acqua delle sorgenti e dei bacini idrografici

Nelle incisioni orografiche profonde catalogate come fiumi per una fascia di m. 50,00 a destra e a sinistra del ciglio spondale; nei corsi d'acqua per una fascia di m. 50,00 a destra e sinistra del ciglio spondale;

intorno a tutte le sorgenti presenti sul territorio interessato dal presente Piano e per una fascia di rispetto di m. 50,0; nei bacini idrografici naturali o artificiali per una fascia di 100,0 mt. intorno alla riva;

nelle fasce di rispetto dei fiumi, dei corsi d'acqua, delle sorgenti, dei bacini idrografici naturali, ricadenti in zona definita RUA ai sensi delle presenti norme, stabilite dagli strumenti urbanistici Comunali, vigenti o da approvarsi secondo le Norme Regionali di settore;

sono vietati i seguenti interventi:

- modifiche del tracciato del corso d'acqua e del perimetro del bacino;
- opere di consolidamento delle sponde che prevedono la realizzazione di manufatti in cls a vista;
- aperture di cave o siti di estrazione del materiale litoide;
- movimenti di terra, scavi profondi, eliminazione dei terrazzamenti naturali di origine alluvionale;
- localizzazione di discariche o di impianti di smaltimento dei rifiuti, localizzazione dei siti di autodemolizione;
- espianto di essenze arboree di qualunque tipo;
- realizzazione di nuove volumetrie;
- apposizione di cartellonistica pubblicitaria lungo i tracciati carrabili ricadenti nelle aree predette.

Sono consentiti i seguenti interventi:

- interventi collegati alle attività agro-silvo pastorale che non comportino modifiche delle sponde o espianto di essenze arboree;
- opere di ingegneria idraulica finalizzate alla protezione idrogeologica del sito che non comportino alterazioni della configurazione delle sponde;
- interventi di sistemazione e di difesa delle fasce spondali con opere che prevedano il successivo rapido inerbimento dei pendii;
- per le aree di sorgente è ammessa la realizzazione di impianti di captazione interrati.

Tutte le opere per la difesa spondale dei corsi d'acqua e dei bacini ricadenti nelle zone C.I.P. e C.I.F., sono consentite esclusivamente se realizzate con interventi di ingegneria naturalistica.

Sono comunque consentiti la pulizia ed, il restauro anche con il ripristino e la modifica del tracciato se si tratta di opere necessarie per evitare il dissesto idrogeologico secondo le indicazioni dell'autorità competente.

ART. 10

AREE DI PAESAGGIO STORICO ARCHEOLOGICO

Sul territorio di Dugenta non sono presenti “aree di paesaggio storico archeologico”

ART. 11

INFRASTRUTTURE ANTROPICHE

Non sono presenti sedi degli antichi tratturi.

La coltivazione delle cave e miniere, dove ammesse, dovrà essere condotta secondo tecniche e metodi che assicurino in ogni caso specifico:

- la limitazione dell'impatto visivo della frattura del paesaggio;
- la pendenza verso monte (lei ripiani progressivi per consentire il regolare deflusso e la raccolta delle acque;
- l'inerbimento della superficie già sfruttata per consentire la piantumazione di essenze a rapido accrescimento;
- la preparazione del soprassuolo per la successiva sistemazione definitiva.

Lungo il fronte andranno previsti gli opportuni interventi di ingegneria naturalistica idonei per la riqualificazione del sito, alla cessazione avvenuta delle attività estrattive.

Per le cave esistenti, alla data di entrata in vigore del presente Piano, per le quali esistono ancora aree da coltivare, ricadenti in zone nelle quali è vietata la prosecuzione dell'attività estrattiva, l'attività stessa potrà essere proseguita se finalizzata alla sistemazione ambientale, nei modi e con i tempi stabiliti dallo specifico progetto di coltivazione e recupero, da approvarsi secondo le vigenti normative in materia, dagli organi competenti, e da redigersi in conformità delle norme dell'art. 11 punto 2 che precede.

L'intera area interessata dal progetto approvato deve intendersi come sottoposta a regime della zona RACM.

2. Discariche e stoccaggio di rifiuti

Nelle zone ricadenti nel presente piano e per le quali non sia fatto esplicito divieto è ammessa la realizzazione di impianti per la discarica e lo stoccaggio dei rifiuti solidi urbani. Le singole aree da destinare allo scopo, di estensione non superiore a 2000 mq comprensivi degli spazi destinati all'ingresso ed alla manovra dei mezzi, nonché alla localizzazione dei

necessari manufatti di servizio, dovranno essere opportunamente perimetrate e recintate con alberatura idonea a limitarne la visibilità.

La discarica di materiali inerti dovrà essere effettuata nei siti di estrazione dismessi ed in aree per le quali il riporto di materiale sia necessario per il ripristino dell'originaria configurazione, ai fini del restauro ambientale e paesaggistico. L'area andrà periodicamente sistemata secondo un piano di dettaglio preventivamente redatto dal soggetto interessato ed eseguito a cura del soggetto cui è affidata la gestione dell'impianto.

Le discariche attive alla data di entrata in vigore del presente piano e ricadenti in area in cui è fatto esplicito divieto di prosecuzione attività stessa, dovranno cessare l'esercizio entro 12 mesi dalla data di entrata in vigore del presente piano, provvedendo nel predetto termine anche alle opere di sistemazione ambientale.

ART. 12

SANATORIA OPERE ABUSIVE

Il presente Piano è redatto valutando, ai fini della tutela paesaggistica, lo stato di fatto del territorio in presenza di tutte le costruzioni esistenti e registrate dalle riprese aeree che costituiscono le tavole di zonizzazione, parte integrante del Piano Paesistico Territoriale.

ART. 13

ZONA DI CONSERVAZIONE INTEGRALE (C. I.)

(sul territorio di Dugenta non sono presenti aree C. I.).

ART. 14

ZONA DI CONSERVAZIONE INTEGRATA DEL PAESAGGIO DI PENDICE MONTANA E COLLINARE (C. I. P.)

1. Descrizione dei caratteri paesaggistici

La zona comprende aree agricole con presenza di boschi, cespugliati ed incolti che presentano rilevante interesse paesaggistico per:

le visuali privilegiate delle emergenze naturalistiche, vegetazionali e morfologiche del Massiccio;

andamento naturale del terreno, caratteristiche formali e cromatiche della vegetazione spontanea, nonché per l'equilibrio estetico nei segni attività antropica quali terrazzamenti, sentieri, dimensioni e forma degli appezzamenti, colore e disposizione delle colture;

I confini della zona sopra descritta sono individuati nelle tavole di zonizzazione.

2. Norme di tutela

La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela di conservazione integrata, dell'attuale paesaggio di pendice montana e collinare (C.I.P.).

3. Divieti e limitazioni

Nella zona sono VIETATI i seguenti interventi:

- incremento dei volumi esistenti con esclusione degli interventi consentiti al successivo punto 4 del presente articolo;
- apertura di nuove cave;
- prosecuzione della coltivazione di cave;
- realizzazione di impianti di discarica di rifiuti solidi urbani;
- alterazione dell'andamento naturale del terreno con esclusione delle aree agricole;
- trasformazione colturale dei pascoli;
- trasformazione di colture arboree in seminativo;
- l'espianto degli oliveti;
- la trasformazione di boschi cedui in colture arboree da frutto.

4. Interventi ammissibili

Nella zona sono AMMESSI i seguenti interventi, fatte salve le norme e disposizioni di cui agli artt. 9, 11 della normativa del PTP:

- opere di sistemazione di aree libere per uso ricreativo o attività sportive all'aperto che non comportino alterazione dell'andamento naturale dei terreni, realizzazione di muri di sostegno, taglio di alberi; eventuali manufatti esclusivamente destinati alla dotazione di servizi igienici e spogliatoi non dovranno superare il limite imposto dalla vigente normativa in materia;
- realizzazione di aree di parcheggio che non comporti livellamenti di terreno, muri di sostegno e taglio di alberi;
- opere di adeguamento delle infrastrutture di servizio a rete, delle antenne radio e ripetitori televisivi esistenti;
- ristrutturazione edilizia anche integrale degli edifici esistenti, a parità di volume e con le limitazioni di cui al punto 6 e 7 dell'art. 6, finalizzati al migliore inserimento paesistico, da ottenere attraverso la nuova composizione volumetrica e tipologica, che preveda in ogni caso il contenimento delle altezze nei limiti di mt. 7,50 dal piano di campagna all'imposta della copertura a tetto. In caso di suolo in declivio, i predetti limiti sono apportati alla quota media del declivio stesso;
- adeguamento igienico funzionale e abitativo, anche attraverso ampliamento, delle case esistenti, con esclusione degli edifici di valore ambientale e paesistico e di quelli di cui alle lettere b) e c) dell'art. 139 del D.L.vo 490/99. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-funzionale e abitativo delle case potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa fino ad un max del 10% del volume esistente;
- adeguamento funzionale delle pertinenze agricole e degli impianti per attività produttive, anche attraverso ampliamento delle volumetrie fino ad un max del 20% del volume esistente;
- realizzazione di case rurali e relative pertinenze agricole, di impianti per attività produttive, i cui volumi non dovranno superare i seguenti indici e parametri;
- adeguamento impiantistico e funzionale anche attraverso ampliamento fino al 10% della volumetria esistente, negli interventi di ristrutturazione edilizia sugli edifici o

- complessi di edifici destinati, ovvero da destinare, ad attività turistico-ricettiva o agrituristica;
- ristrutturazione urbanistica con le limitazioni di cui al punto 8 dell'art. 6 della presente normativa, per edifici o complessi di edifici da recuperare ad uso turistico ricettivo o agrituristico. Tali interventi, da realizzare nel rispetto dei criteri della tutela ambientale e finalizzati al migliore inserimento paesistico, devono prevedere la ricomposizione tipologica e volumetrica delle preesistenze ed i volumi di nuova edificazione non dovranno superare i limiti di m. 7.50 dal piano di campagna all'imposta della copertura a tetto.
- Tutti i volumi derivanti da interventi di adeguamento e di nuove costruzioni di cui ai punti precedenti dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri di tutela ambientale o paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di terrazzamenti). Le altezze delle nuove volumetrie dovranno essere contenute nei limiti di metri 7.50 dal piano di campagna all'imposta della copertura a tetto. In caso di suolo in declivio i predetti limiti di altezza sono rapportati alla quota media del declivio stesso.
- Eventuali volumetrie tecniche emergenti: silos, serbatoi, canne fumarie, impianti per produzione di energia alternativa eolica o solare potranno raggiungere l'altezza massima di mt 10,00

Destinazioni d'uso: case rurali - pertinenze agricole - impianti produttivi

PARAMETRI

- Densità fondiaria residenziale mc/mq 0,03
- Densità fondiaria pertinenze mc/mq 0,07
- Altezze mt 7,50
- A) Distacco minimo dagli edifici:
 - in rapporto all'altezza 100% h (o in aderenza)
 - assoluto mt 10,00 (per pareti finestre)
- B) Distacco minimo dai confini:
 - in rapporto all'altezza 50% h
 - assoluto mt 5,00
 - strumento di attuazione Permesso di Costruire/DIA/ ... etc.
- C) Distacco dalla strada urbana: mt 6,00 (o in allineamento al fabbricato laterale + arretrato)
- D) Vincoli (vedi Tavv. dei VINCOLI)

ART. 15

ZONA DI CONSERVAZIONE DEL PAESAGGIO AGRICOLO DI DECLIVIO E FONDOVALLE (C.A.F.)

I. Descrizione dei caratteri paesaggistici

La zona comprende aree a prevalente carattere agricolo con presenza di colture arboree tradizionali e di seminativo, che presentano interesse paesaggistico per le visuali delle emergenze naturalistiche, vegetazionali e morfologiche del Massiccio, per l'equilibrio estetico assunto dai segni di attività antropica per dimensioni e forma degli appezzamenti, per le caratteristiche formali e cromatiche delle colture tradizionali locali.

I confini della zona sopra descritta sono individuati nelle tavole di zonizzazione.

Norme di tutela La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela di conservazione del paesaggio agricolo di declivio e fondo valle (C.A.F.).

3. Divieti e limitazioni

Nella zona sono VIETATI i seguenti interventi.

- incremento dei volumi esistenti con la esclusione degli interventi consentiti al successivo punto 4 del presente articolo, apertura di nuove cave,
- realizzazione di impianti di discarica di rifiuti solidi urbani, esecuzione di movimenti di terra che comporti estese e sostanziali trasformazioni della morfologia del terreno, espianto degli oliveti.

4. Interventi ammissibili

Nella zona sono AMMESSI i seguenti interventi, fatte salve le norme e disposizioni di cui agli artt. 9, 11 della normativa del PTP;

- opere di sistemazione di aree libere per uso ricreativo o sportivo all'aperto che non comportino la realizzazione di muri di sostegno, taglio di alberi. Eventuali manufatti esclusivamente destinati alla dotazione di servizi igienici e spogliatoi non dovranno superare il limite imposto dalla vigente normativa in materia;
- realizzazione di aree di parcheggio che non comporti livellamento di terreno, muri di sostegno e taglio di alberi;

- opere di adeguamento e realizzazione di infrastrutture di servizio a rete, opere di adeguamento e potenziamento delle antenne radio e dei ripetitori televisivi esistenti;
- installazione di protezioni stagionali delle colture, costituite da strutture smontabili; ristrutturazione edilizia integrale degli edifici esistenti, a parità di volume e con le limitazioni di cui ai punti 6 e 7 dell' art 6, finalizzati al migliore inserimento paesistico da ottenere attraverso la nuova composizione volumetrica e tipologica, che preveda, in ogni caso il contenimento delle altezze nei limiti di m. 6,50 all'imposta della copertura a tetto. In caso di suolo in declivio i predetti limiti di altezza sono rapportati alla quota media del declivio stesso;
- adeguamento igienico-funzionale e abitativo, anche attraverso ampliamento delle case esistenti, nonché adeguamento funzionale delle pertinenze agricole, con esclusione degli edifici di valore ambientale e paesistico e di quelli di cui alle lettere b) e c) dell'art. 139 del D.L.vo 490/99, fino ad un max del 20% del volume esistente;
- adeguamento funzionale degli impianti per attività produttive, anche attraverso ampliamento delle volumetrie, fino ad un max del 30% del volume esistente;
- realizzazione di case rurali e pertinenze agricole e nuovi impianti per attività produttive i cui volumi non dovranno superare gli indici e gli standards previsti dalla normativa di settore *[vedi N.T.A. PUC]*.

Tutti i volumi derivanti da interventi di adeguamento e di nuove costruzioni di cui ai punti precedenti, non potranno superare i m. 7,50 dal piano di campagna all'imposta della copertura a tetto e dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri di tutela ambientale e paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di terrazzamenti). In caso di suolo in declivio i predetti limiti di altezza sono rapportati alla quota media del declivio stesso. Eventuali volumetrie tecniche emergenti, connesse con la tipologia e la funzionalità delle pertinenze agricole e degli impianti per attività produttive, potranno raggiungere l'altezza massima di metri 10,00 dal piano di campagna. In caso di suolo in declivio i predetti limiti di altezza sono rapportati alla quota media di campagna del declivio stesso.

Destinazione d'uso: case rurali - pertinenze agricole - impianti produttivi

PARAMETRI

- Densità fondiaria residenziale	mc/mq 0,03
- Densità fondiaria pertinenze	mc/mq 0,07
- Densità fondiaria produttiva	mc/mq 0,7
- Altezza residenza	m 7,50
A) Distacco minimo tra gli edifici	
- In rapporto all'altezza	100% h (o in aderenza)
- Assoluto	m 10,00 (per pareti finestrate)
B) Distacco minimo tra i confini	
- In rapporto all'altezza	50% h (è ammessa la costruzione a confine)
- Assoluto	m 5,00
- Parcheggio nel lotto	come per legge
- Strumento di attuazione	Permesso di Costruire / D.I.A. ecc.
C) Distacco dalla strada urbana / interurbana	m 6,00 (o in allineamento al fabbricato laterale più arretrato)
D) Vincoli	(vedi TAVV. dei VINCOLI)

ART. 16

ZONA DI CONSERVAZIONE INTEGRATA DEL PAESAGGIO FLUVIALE (C.I.F.)

1. Descrizione dei caratteri paesaggistici

La zona comprende aree agricole di vigneti e seminativo che presentano rilevante interesse paesaggistico per l'equilibrio estetico nei segni delle trasformazioni antropiche, per le dimensioni e la forma degli appezzamenti, per la disposizione delle colture, nonché interesse naturalistico per la presenza dell'alveo fluviale e della vegetazione spontanea tipica, per caratteristiche formali e cromatiche delle sponde fluviali.

I confini della zona sopra descritta sono individuati nelle tavole di zonizzazione.

2. Norme di tutela

La zona in oggetto è sottoposta alle norme di conservazione integrata dell'attuale paesaggio fluviale (C.I.F.).

3. Divieti e limitazioni

Nella zona, per una fascia di tutela di ml. 50 dal ciglio spondale, salvo maggiori divieti per esigenze di sicurezza idrogeologica indicate dalle competenti autorità, sono VIETATI i seguenti interventi:

- incremento dei volumi esistenti con l'esclusione degli interventi consentiti al successivo punto 4 del presente articolo;
- apertura di nuove cave;
- prosecuzione della coltivazione di cave;
- realizzazione di impianti di discarica di rifiuti di qualsiasi tipo; alterazione dell'andamento naturale del terreno;
- trasformazione ad uso monocolturale di colture differenziate; trasformazione delle colture arboree;
- espianto degli oliveti.

4. Interventi ammissibili

Nella zona sono AMMESSI i seguenti interventi, fatte salve le norme e le disposizioni di cui agli artt. 9 e 11 della normativa del PTP:

- opere di sistemazione di aree libere per uso ricreativo o attività sportive all'aperto che non comportino alterazione dell'andamento naturale dei terreni, realizzazione di muri di sostegno, taglio di alberi.

Eventuali manufatti esclusivamente destinati alla dotazione di servizi igienici e spogliatoi non dovranno superare il limite imposto dalla vigente normativa in materia;

- realizzazione di aree di parcheggio che non comporti livellamenti di terreno, muri di sostegno e taglio di alberi;
- opere di adeguamento delle infrastrutture di servizio a rete, con realizzazione di nuovi impianti interrati, installazione di protezioni stagionali delle colture ed impianto di serre stagionali costituite da strutture smontabili;
- adeguamento igienico-funzionale e abitativo, anche attraverso ampliamento delle case esistenti, nonché adeguamento funzionale delle pertinenze agricole con esclusione degli edifici di valore ambientale e paesistico e di quelli di cui alle lettere b) e c) dell'art.139 del D.L.vo 490/99, fino ad un max del 20% del volume esistente;
- realizzazione ed adeguamento funzionale degli impianti per attività produttive e case rurali, anche attraverso ampliamento delle volumetrie, fino ad un max del 20% del volume esistente, salvo maggiori limitazioni imposte da esigenze di tutela del paesaggio.

Tutti i volumi derivanti dagli interventi di cui al presente punto non potranno superare i m. 7,50 dal piano di campagna all'imposta della copertura a tetto e dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri di tutela ambientale o paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di terrazzamenti). Eventuali volumetrie tecniche emergenti: silos, serbatoi, canne fumarie, impianti per produzione di energia alternativa eolica o solare potranno raggiungere l'altezza massima di mt.10,00.

ART. 17

ZONA DI PROTEZIONE DEL PAESAGGIO AGRICOLO DI FONDOVALLE (P.A.F.)

1. Descrizione dei caratteri paesaggistici

La zona comprende aree agricole con presenza di colture arboree e di seminativo misto, che presentano interesse paesaggistico per il loro inserimento nel contesto del Massiccio e per il rapporto esteticamente equilibrato fra caratteri naturali e segni della trasformazione antropica. I confini della zona sopra descritta sono individuati nelle tavole di zonizzazione.

2. Norme di tutela

La zona in oggetto è sottoposta alle norme di Trasformabilità Controllata, finalizzate all'individuazione del grado di sviluppo delle attività agricole e produttive esistenti, compatibili con l'attuale equilibrio paesistico (P.A.F.).

3. Divieti e limitazioni

Nella zona sono VIETATI i seguenti interventi:

- apertura di nuove cave;
- realizzazione di impianti di discarica di rifiuti solidi urbani;
- esecuzione di movimenti di terra che comporti estese e sostanziali trasformazioni della morfologia del terreno;
- l'espianto degli oliveti.

Interventi ammissibili

Nella zona sono AMMESSI i seguenti interventi, fatte salve le norme e disposizioni di cui agli artt. 9 e 11 della normativa del PTP:

- realizzazione di aree di parcheggio che non comporti rilevanti movimenti di terra, muri di sostegno e taglio di alberi;
- opere di sistemazione di aree libere per uso ricreativo o attività sportive all'aperto che non comportino alterazione dell'andamento naturale dei terreni, realizzazione di muri di sostegno, taglio di alberi. Eventuali manufatti esclusivamente destinati alla dotazione di servizi igienici e spogliatoi non dovranno superare il limite imposto dalla vigente normativa in materia;
- opere di adeguamento delle infrastrutture di servizio a rete, delle antenne radio e ripetitori televisivi esistenti.

Realizzazione di nuovi impianti interrati, installazione di protezioni stagionali delle colture ed impianto di serre stagionali costituite da strutture smontabili;

- ristrutturazione edilizia integrale degli edifici esistenti, a parità di volume e con le limitazioni di cui ai punti 6 e 7 dell'art. 6, finalizzati al migliore inserimento paesistico, da ottenere attraverso

la nuova composizione volumetrica e tipologica, che preveda in ogni caso il contenimento delle altezze nei limiti di m. 7,50 dal piano di campagna all'imposta della copertura a tetto;

- adeguamento igienico funzionale e abitativo, anche attraverso ampliamento delle case esistenti, nonché adeguamento funzionale delle pertinenze agricole con esclusione degli edifici di valore ambientale e paesistico e di quelli di cui alle lettere b) e c) dell'art.139 del D.L.vo 490/99, da realizzarsi fino ad un max del 20% del volume esistente;

- adeguamento funzionale degli impianti per attività produttive, anche attraverso ampliamento delle volumetrie, fino ad un max del 30% del volume esistente;

- realizzazione di case rurali e pertinenze agricole, impianti per attività produttive, i cui volumi non dovranno superare i seguenti indici e parametri.

Tutti i volumi derivanti da interventi di adeguamento e di nuove costruzioni di cui ai punti precedenti, non potranno superare i m. 7.50 dal piano di campagna all'imposta della copertura a tetto e dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri di tutela ambientale o paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di terrazzamenti).

Eventuali volumetrie tecniche emergenti: silos, serbatoi, canne fumarie, impianti produzione di energia alternativa eolica o solare potranno raggiungere l'altezza massima di mt. 10,00.

Destinazione d'uso: case rurali - pertinenze agricole - impianti produttivi

PARAMETRI

- Densità fondiaria residenziale	mc/mq 0,03
- Densità fondiaria pertinenze	mc/mq 0,07
- Densità fondiaria produttiva	mc/mq 1,00
- Altezza residenza	m 7,50
A) Distacco minimo tra gli edifici	
- In rapporto all'altezza	100% h (o in aderenza)
- Assoluto	m 10,00 (per pareti finestrate)
B) Distacco minimo tra i confini	
- In rapporto all'altezza	50% h (è ammessa la costruzione a confine)
- Assoluto	m 5,00
- Parcheggio nel lotto	come per legge
- Strumento di attuazione	Permesso di Costruire / D.I.A. ecc.
C) Distacco dalla strada urbana / interurbana	m 6,00 o in allineamento al fabbricato laterale
D) Vincoli	(vedi TAVV. dei VINCOLI)
E) Superficie minima intervento	mq 3333
F) Strumento di Attuazione	P. di C. C.

ART. 18

ZONA DI RECUPERO URBANISTICO EDILIZIO E DI RESTAURO PAESISTICO AMBIENTALE (R.U.A.)

1. Descrizione dei caratteri paesaggistici

La zona comprende aree urbanizzate di elevato valore paesistico costituite tanto dal tessuto edilizio di antica formazione ovvero tradizionale quanto da borghi, nuclei sparsi ed insediamenti edificati anche di recente impianto con relative aree contigue. L'interesse paesaggistico della zona risiede nell'adattamento alle singolarità e alle emergenze geomorfologiche degli insediamenti abitativi, nell'equilibrio volumetrico e cromatico tra tessuto edilizio storico e caratteri dell'ambiente naturale,

nella compatibilità delle espansioni recenti rispetto all'immagine urbana consolidata ovvero alle connotazioni paesistiche dei siti. La zona comprende i centri storici e gli abitati di più recente impianto, con le relative aree contigue; i borghi ed i nuclei storici isolati; gli insediamenti di più recente edificazione posti lungo i tracciati infrastrutturali.

I confini della zona sopra descritta sono individuati nelle tavole di zonizzazione.

2. Norme di tutela

La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela per il recupero e riassetto urbanistico e per il restauro paesistico ambientale (R.U.A.).

3. Divieti e limitazioni

Nella zona sono VIETATI i seguenti interventi:

- apertura di nuove cave di qualunque materiale e prosecuzione della coltivazione di eventuali cave esistenti;
- realizzazione di impianti di discarica di rifiuti di qualsiasi tipo;
- esecuzione di movimenti di terra che comporti estese e sostanziali trasformazioni della morfologia del terreno;
- l'espianto della vegetazione arborea e degli oliveti, ad eccezione dei casi di realizzazione di attrezzature pubbliche e di edilizia residenziale;
- realizzazione di elettrodotti od altre infrastrutture aeree;
- ristrutturazione urbanistica per le aree interne ai perimetri dei centri storici e dei nuclei e complessi rurali di valore storico ed ambientale, individuati ed approvati secondo le disposizioni di cui all'art. 5 p.to 2 della presente normativa.

4. Interventi ammissibili

Nella zona sono AMMESSI i seguenti interventi, fatte salve le norme e disposizioni di cui agli artt. 9, 11 della normativa del PTP:

- riqualificazione dell'aspetto delle pubbliche strade, piazze e marciapiedi, scale e luoghi di sosta, che possono prevedere anche elementi di arredo urbano, impianti di illuminazione, panchine o sedili, muretti e spartitraffico, aiuole, alberature e giardini pubblici. Tali elementi dovranno essere compatibili con il ripristino dei caratteri costitutivi del paesaggio urbano, usando in prevalenza materiali lapidei tradizionali a faccia vista e colori naturali;
- realizzazione delle attrezzature pubbliche per il rispetto degli standards urbanistici ai sensi delle leggi statali e regionali.

Negli strumenti di pianificazione e attuazione della medesima dovranno essere individuati suoli ed edifici esistenti di proprietà comunale, da destinare, previo recupero, ad attrezzature pubbliche. Qualora detti immobili non risultino idonei alla destinazione programmata possono essere individuati suoli o edifici privati da destinare a tale scopo. Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno, comunque, tenere conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, rispetto della geomorfologia del terreno, divieto di terrazzamenti). L'altezza degli edifici di nuova costruzione non potrà superare quella media degli edifici esistenti al contorno e comunque, non potrà superare i 10 metri;

- opere di sistemazione delle aree ed infrastrutture primarie di pertinenza delle attrezzature da realizzare per il raggiungimento degli standards urbanistici di settore, di cui al punto precedente;

- ristrutturazione edilizia da eseguire secondo le limitazioni e prescrizioni dettate dall'art. 6 punti 6 e 7 della presente normativa. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario e tecnologico delle unità abitative non devono superare il limite massimo del 20% della superficie residenziale esistente e non possono interessare unità derivanti da frazionamenti effettuati successivamente alla data di vigenza del presente Piano. E' comunque sempre consentita la superficie necessaria per la realizzazione dei servizi igienici. Tutti i volumi derivanti dagli interventi di ristrutturazione edilizia, ovvero di ampliamento nei casi di adeguamento dovranno in ogni caso, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno).

L'altezza dei nuovi volumi non potrà eccedere rispetto a quella degli edifici al contorno. Per gli edifici di valore storicoartistico e ambientale-paesistico nonché per quelli di cui alle

lettere b) e c) dell'art.139 del D.L.vo 490/99 non può prevedersi adeguamento che comporti ampliamento volumetrico.

5. Strumenti di pianificazione ed attuazione della pianificazione urbanistica

Le aree ricadenti nella zona disciplinata dal presente articolo (R U.A.) ed esterne ai perimetri dei centri storici e dei nuclei e complessi rurali di valore storico ed ambientale, individuati ed approvati secondo le disposizioni di cui all'art. 5 p.to 2 della presente normativa, sono sottoposte alle norme dettate dagli strumenti ordinari di pianificazione e di attuazione della pianificazione urbanistica. Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno, comunque, tener conto dei criteri di tutela paesistica: rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della geomorfologia e dell'andamento naturale del terreno; divieto di terrazzamenti rispetto delle caratteristiche tipologiche e compositive tradizionalmente connesse con le destinazioni funzionali dei manufatti.

Le altezze degli edifici di nuova costruzione non potranno superare:

- quella media degli edifici esistenti al contorno dal piano di campagna, in contesto edificato, con altezza comunque inferiore a mt. 12;
- mt. 8,00 dal piano di campagna all'imposta della copertura inclinata, a falda doppia o semplice, nelle aree di nuova espansione residenziale;
- mt. 7,50 dal piano di campagna all'imposta della copertura inclinata, a falda doppia o semplice, nelle aree agricole ovvero di insediamento sparso;
- mt. 10,00 dal piano di campagna alla gronda nelle aree di insediamento produttivo ovvero individuate per la realizzazione di attrezzature pubbliche di cui al precedente p.to 4 del presente articolo.

Eventuali volumetrie tecniche emergenti: silos, serbatoi, canne fumarie, impianti per produzione di energia alternativa eolica o solare potranno raggiungere l'altezza massima di mt. 10,00.

ART. 19

ZONA DI VALORIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI INFRASTRUTTURATI (V.I.R.I.)

I. Descrizione dei caratteri paesaggistici

La zona comprende aree a prevalente carattere agricolo con presenza di un tessuto edificato diffuso, costituito da originario insediamento di case sparse riconnesso da edilizia a destinazione residenziale, commerciale e produttiva di più recente impianto, anche indotta dalle opere infrastrutturali. I confini della zona sopra descritta sono individuati nelle tavole di zonizzazione.

2. Norme di tutela

La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela per la valorizzazione e il riassetto delle aree ed insediamenti rurali infrastrutturati e di recente impianto (V.I.R.I.).

3. Divieti e limitazioni

Nella zona sono VIETATI i seguenti interventi:

- apertura di nuove cave di qualunque materiale e prosecuzione della coltivazione di eventuali cave esistenti;
- realizzazione di impianti di discarica di rifiuti di qualsiasi tipo;
- esecuzione di movimenti di terra che comporti sostanziali trasformazioni della morfologia del terreno;
- espanto degli uliveti;

4. Interventi ammissibili

Ai fini del riassetto delle aree e degli insediamenti rurali infrastrutturati e di recente impianto nella zona sono AMMESSI interventi edificatori a carattere abitativo, rurale, produttivo, commerciale, artigianale e industriale nonché attrezzature pubbliche nel rispetto degli standards urbanistici ai sensi delle leggi statali e regionali di settore. Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno, comunque, tener conto dei seguenti criteri di tutela paesistica:

- rispetto dei punti di vista panoramici;
- rispetto della geomorfologia e dell'andamento naturale del terreno;
- rispetto delle caratteristiche tipologiche e compositive tradizionalmente connesse con le destinazioni funzionali dei manufatti.

Le altezze degli edifici di nuova costruzione non potranno superare:

- quella media degli edifici esistenti al contorno dal piano di campagna, in contesto edificato; è comunque sempre consentito l'adeguamento all'altezza del fabbricato esistente in caso di sopraelevazione parziale od ampliamento;
- mt. 7.50 dal piano di campagna all'imposta della copertura inclinata, nelle aree di nuovo insediamento abitativo a carattere sparso;
- mt. 10,00 dal piano di campagna alla gronda per i manufatti a destinazione produttiva, industriale, artigianale, commerciale, ovvero per le volumetrie destinate ad attrezzature pubbliche.

Le distanze tra i fabbricati non dovranno essere inferiori a mt.10,00 con vincolo di inedificabilità per le aree di distacco.

Eventuali volumetrie tecniche emergenti: silos, serbatoi, canne fumarie, impianti per produzione di energia alternativa eolica o solare potranno raggiungere l'altezza massima di mt 10,00.

ART. 20

P.T.P. TABURNO/EDIFICABILITA' NELLE AREE AGRICOLE DEL PTP

1. L'edificabilità del territorio rurale agricolo delle zone CIP, CAF, CIF, PAF, RUA E VIRI, è strettamente funzionale all'attività agricola multifunzionale, come definita dall'art. 2 della legge regionale 6 novembre 2008, n. 15, "Disciplina per l'attività di agriturismo", essa è esercitata da imprenditori agricoli professionali definiti ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 ("Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura") e nel rispetto del principio del previo riuso dei manufatti esistenti.

2. L'edificabilità rurale comprende:

- manufatti a uso abitativo per gli addetti all'agricoltura;
- annessi agricoli;
- annessi relativi alle attività agrituristiche e agricole multifunzionali.

3. La nuova edificabilità del territorio rurale, ai sensi dei precedenti commi 1 e 2, è subordinata alle disposizioni di un Piano di Sviluppo Aziendale (Psa).

4. Per il patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale, è da prevedere esclusivamente interventi di restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria, con aumento funzionale di volume, così come specificato per la riqualificazione.

5. la nuova edificazione di manufatti avviene a condizione che, nell'insieme dei fondi rustici dell'azienda Agricola interessata, la somma delle superfici fondiarie, Intesa come lotto minimo, consenta l'attuazione del PSA.

6. Il Psa, obbligatorio per l'imprenditore agricolo professionale, ma non per il conduttore in economia, contiene:

- la descrizione della situazione attuale dell'azienda;
- la descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/ o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati, ecc), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti), anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola e alle misure silvoambientali contenuti nel piano di sviluppo rurale;

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

7. L'approvazione del Psa, da parte del Comune, costituisce condizione preliminare per il rilascio del permesso di costruire.

8. La realizzazione del Psa è garantita da una apposita convenzione, da registrare e trascrivere a spese e a cura del richiedente, che stabilisca l'obbligo per il richiedente:

- di effettuare gli interventi previsti dal piano di sviluppo aziendale, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali;
- di non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di 20 anni;
- di non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare, per almeno 20 anni dall'ultimazione della costruzione;
- di non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse;
- di rimuovere gli annessi agricoli al termine della validità del piano di sviluppo aziendale, in mancanza di sue proroghe o dell'inserimento degli annessi in un nuovo piano di sviluppo aziendale.

9. In assenza di Psa, la realizzazione di annessi agricoli, avviene nel rispetto delle seguenti superfici minime:

- 20 mq/ ha per i primi 3 ettari di superficie fondiaria mantenuta in produzione mantenuta in produzione;
- 10 mq/ ha per gli ulteriori 3 ettari di superficie fondiaria mantenuta in produzione;
- 5 mq/ ha per gli ultimi ettari di superficie fondiaria mantenuta in produzione.

10. La nuova edificazione e la riedificazione di serre fisse, cioè a ciclo ininterrotto, ovvero con ripetizione della stessa specie di prodotto senza soluzione di continuità, se consentita dalle norme specifiche di ciascuna articolazione del territorio rurale e aperto, avviene con estensione non superiore al 60 per cento della superficie agricola totale (Sat).

11. La necessità di annessi agricoli in quantità maggiori di quelle indicate al comma 9 sia dimostrata da un piano di sviluppo aziendale (Psa) di cui ai commi precedenti.
12. Gli annessi relativi alle attività agrituristiche, da parte di imprenditori agricoli professionali, se consentiti dalle norme specifiche di ciascuna articolazione del territorio rurale e aperto, sono consentiti con riferimento al numero massimo di 20 posti letto per esercizio, nel rispetto di ogni altra norma vigente in materia.
13. Deve essere garantito un indice di permeabilità del suolo non inferiore al 50% della superficie territoriale interessata.
14. per I coltivatori in economia sono ammessi i soli interventi agricoli con I_f 0,07 mc/mq.

ATTUAZIONE DEL PUC

ART. 21

PIANO STRUTTURALE E PIANO PROGRAMMATICO: NATURA E CONTENUTI

Ai sensi dell'art.3, comma 3, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., il PUC si articola in:

- a) disposizioni strutturali, con validità non superiore a quindici anni, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;
- b) disposizioni programmatiche, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate., con un massimo di cinque anni.

Il "Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio" n.5 del 04.08.2011 all'art.9, ha definito i termini di attuazione dell'art. 3 della L.R. n. 16/2004 stabilendo che:

"Tutti i piani disciplinati dalla legge regionale n.16/2004 si compongono del piano strutturale, a tempo indeterminato, e del piano programmatico, a termine, come previsto all'articolo 3 della L.R. n.16/2004".

Il Regolamento all'art.9 definisce quali componenti del Piano Strutturale del PUC:

- a) l'assetto idrogeologico e della difesa del suolo;
- b) i centri storici come definiti dagli articoli 2 e 4 della L.R. n.26/2002;
- c) la perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;
- d) la perimetrazione delle aree produttive (aree e nuclei ASI e aree destinate ad insediamenti produttivi) e destinate al terziario e quelle relative alla media e grande distribuzione commerciale;
- e) individuazione aree a vocazione agricola e gli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;
- f) ricognizione ed individuazione aree vincolate;
- g) infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti.

Compete alla parte programmatica del PUC (Piano Programmatico definito anche come Piano operativo) la ulteriore specificazione dei predetti elementi, indicando:

- a) destinazioni d'uso;
- b) indici fondiari e territoriali;
- c) parametri edilizi e urbanistici;
- d) standard urbanistici;
- e) attrezzature e servizi.

Il Piano programmatico/operativo del PUC contiene altresì, ai sensi dell'art. 9, co. 7, del Regolamento, gli Atti di Programmazione degli Interventi - API - di cui all'articolo 25 della L.R. n. 16/2004. Sulla scorta di tale quadro normativo, il Piano Strutturale del PUC non determina diritti edificatori, che conseguiranno invece dalle previsioni del Piano Programmatico e/o dei PUA.

I fabbisogni, le priorità di intervento e le modalità di attribuzione dei diritti edificatori andranno verificati e aggiornati periodicamente in sede di Piano Programmatico e dei connessi Atti di Programmazione degli Interventi, coerentemente con le previsioni del Piano Strutturale, del quadro normativo di riferimento, dell'andamento locale delle dinamiche urbane, delle istanze socio-economiche e della propensione alla trasformazione urbana.

ART. 22

MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELLE DISPOSIZIONI STRUTTURALI

I contenuti del Piano Strutturale del PUC si traducono in contenuti operativi secondo le seguenti modalità.

La disciplina operativa è definita dal Piano Programmatico del PUC, e contiene gli Atti di Programmazione degli Interventi (API), nel rispetto delle previsioni del Piano Strutturale. In particolare, il Piano Programmatico definisce, ai sensi dell'art.9, comma 6, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, i seguenti elementi:

- a) destinazioni d'uso;
- b) indici territoriali e fondiari;
- c) parametri edilizi ed urbanistici;
- d) standard urbanistici;
- e) attrezzature e servizi.

All'interno degli ambiti del Piano Strutturale, il Piano Programmatico definirà le aree da attuare a mezzo di interventi urbanistici preventivi (PUA di cui all'art.26 della L.R. n.16/2004), di Comparti Edificatori (sia residenziali e misto-residenziali, sia terziario-produttivi) o mediante interventi edilizi diretti (in coordinamento con le disposizioni del RUEC), avendo verificato preventivamente il livello di urbanizzazione delle stesse anche con riferimento a quanto previsto dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

I PUA, in relazione all'art.26 della L.R. N.16/2004 e s.m.i., assumono valore e portata dei seguenti strumenti:

- a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione n. 1150/1942, artt. 13 e 28;
- b) i piani per l'edilizia economica e popolare L. 18.04.1962, n.167;
- c) i piani delle aree per insediamenti produttivi, n.865/1971 art. 27;
- d) i programmi integrati di intervento L.n. 179/1992, art.17 ed alle LL.RR. 19 febbraio 1996, n.3, e 18 ottobre 2002, n.26;
- e) i piani di recupero legge 5 agosto 1978, n. 457;
- f) i programmi di recupero urbano legge n.493/1993.

Per gli insediamenti di cui all'art.23, co. 3, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., su indicazione da parte del Piano Programmatico i PUA potranno assumere la valenza di cui all'art.23, co. 5, della medesima Legge Regionale.

I Piani Urbanistici Attuativi sono redatti, in ordine prioritario:

- dal Comune;
- dalle società di trasformazione urbana di cui all'articolo 36 della L.R. n.16/2004 e s.m.i.;
- dai proprietari, con oneri a loro carico, nei casi previsti dalla normativa vigente, ovvero nei casi ulteriori previsti dall'art.27, co. 1, lett. c), della L.R. n.16/2004 e s.m.i.;
- dal Comune in sede di intervento sostitutivo previsto dall'art.27, co. 1, lett. d), della L.R. n.16/2004 e s.m.i.

Il Piano Programmatico, gli API ed i PUA, in conformità ai contenuti del Piano Strutturale, individuano definitivamente i perimetri e le localizzazioni delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni ammesse, il carico urbanistico complessivo ammissibile (espresso in mc di volumetria e/o in mq di superficie lorda di pavimento) e le quote edificatorie, nonché la quantità e la localizzazione degli immobili eventualmente da cedere al Comune per infrastrutture, attrezzature, aree verdi, ecc.

ART. 23

LA COMPONENTE PROGRAMMATICO/OPERATIVA DEL PUC

- Le previsioni alle quali si riferiscono le disposizioni dei seguenti articoli sono, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali programmati, si applicano entro il periodo di validità degli Atti di programmazione degli Interventi (API), di cui all'art.25 della L. R. n. 16/2004, e sono pertanto correlate alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell'Amministrazione.
- La componente programmatica/operativa del PUC contiene l'individuazione delle zone di trasformazione con la definizione delle scelte per la residenza, per le attività produttive e per le attività distributive, con l'indicazione delle modalità attuative con le relative destinazioni d'uso, indici fondiari e territoriali, parametri edilizi, standard urbanistici, residenziali ed ambientali.
- La componente programmatica/operativa del PUC è composta dagli art. ? delle NTA del PUC e dalle tavole 9 e 10, elaborati prescrittivi, aventi carattere attuativo e costituenti parte integrante delle presenti NTA.

ART. 24

GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

1. Definizione

Gli Ambiti di Trasformazione sono quelle parti del territorio di nuovo impianto o di riconfigurazione e riutilizzo, individuate quali ambiti ottimali di intervento, nell'ottica dell'integrazione delle diverse funzioni urbane e della sostenibilità ambientale, gestionale ed economica degli interventi.

2. Finalità e obiettivi

Il piano promuove interventi orientati a definire nuove relazioni, fisiche e funzionali, con le altre componenti del sistema insediativo e a costruire nuove opportunità di riqualificazione del contesto territoriale nel suo complesso.

3. Suddivisione

Nel territorio comunale si individuano gli Ambiti di Trasformazione da includersi negli Atti di programmazione degli interventi e gli Ambiti di Conservazioni, sottoposti a tutela.

ART. 25

ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI (A.P.I)

Gli Atti di Programmazione degli Interventi (API) sono previsti, ai sensi del comma 7 art.9 del Regolamento n.5/2011, nel Piano Programmatico/operativo del PUC.

Ai sensi dell'art.25 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. gli Atti di Programmazione degli Interventi contengono, 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.

Pertanto, il Piano Programmatico/operativo e gli API in esso contenuti definiscono, operativamente, le disposizioni del Piano Strutturale.

In relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione gli API prevedono:

- a) le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- b) le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;
- c) la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;
- d) 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.

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

Gli API stabiliscono altresì gli interventi da attuare tramite società di trasformazione urbana. Ai sensi dell'art.25, comma 3, L.R. n.16/04 e s.m.i., gli Atti di Programmazione degli Interventi hanno valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione disciplinato dalla Legge 28.01.1977, n.10, art.13, e dalla L.R. 28.11.2001, n.19, art.5, e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale.

ART. 26

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

(P. U. A.)

Nelle Aree in cui il P.U.C. subordina l'edificazione alla prioritaria e preventiva approvazione del predetto Piano Urbanistico Attuativo, i proprietari, nei modi e nei casi stabiliti dalle presenti norme di attuazione, possono redigere P.U.A. con valenza di Piani di Lottizzazione Convenzionati, articolati come segue:

1) ELABORATI:

- a) relazione circa l'entità ed i caratteri dell'intervento;
- b) stralcio del Piano Urbanistico vigente e delle relative norme di attuazione, con la individuazione delle aree interessate e la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto alle disposizioni del Piano vigente;
- c) estratto catastale con le indicazioni delle aree interessate o con l'elenco delle proprietà comprese nel Piano di lottizzazione;
- d) planimetria quotata dello stato di fatto almeno in scala 1: 500 della zona interessata dal Piano di lottizzazione con l'individuazione delle curve di livello e dei capisaldi di riferimento, delle presenze naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli di natura idrogeologica e paesaggistica;
- e) relazione geologica particolareggiata nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico;
- f) progetto planivolumetrico almeno in scala 1: 500 con l'indicazione delle aree di uso pubblico e di quelle da cedere in proprietà al Comune, nonché con l'indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere;
- g) il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione;
- h) ogni altro elaborato progettuale che l'Amm. Com. ritenesse necessario.

2) - CONVENZIONE:

Essa deve prevedere in generale:

- a) La cessione gratuita entro termini stabiliti, dalle aree per le opere di urbanizzazione primaria (art. 4 Legge n.° 847 del 29/9/1964), e opere di urbanizzazione secondaria (art. 44 Legge n.° 865 del 22/10/1971), così come individuate e dimensionate allo specifico art. delle N.T.A., oltre alle aree destinate a viabilità pubblica.

- b) La realizzazione a cura dei proprietari di tutte le aree (verde attrezzato e parcheggi) e delle reti di urbanizzazione primaria all'interno del P.U.A., e di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi.

La valutazione delle aree e del costo delle opere di urbanizzazione viene effettuata con valutazione dell'U.T.E. e/o dell'Ufficio Urbanistico Comunale.

Al Comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere anziché la cessione delle aree di urbanizzazione di cui al comma a) e la relativa realizzazione (nonché di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi), la monetizzazione delle stesse, anche in "quota" parte. Ai sensi del art. II della Legge 28/1/1977 n° 10 a scomputo parziale della quota dovuta per oneri di urbanizzazione nel rilascio di concessioni saranno detratte le spese delle opere

eseguite in sede di lottizzazione delle stesse, nei limiti stabiliti dall'art. 3 delle norme per l'applicazione delle tabelle parametriche approvate con deliberazione 28/7/1977 n° 119/1 del Consiglio Regionale e s.m.i.

c) Nella convenzione devono essere precisati:

- i) le caratteristiche del Piano proposto (volume complessivo costruibile ed indice di edificabilità, aree complessive della superficie ad uso privato e ad uso pubblico);
- j) - la Superficie totale delle aree da destinare ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ecc.);
- k) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria con la descrizione delle opere da eseguire ed i tempi della loro realizzazione;
- l) periodo di validità del Piano non superiore a 10 anni ed eventuali tempi di attuazione;
- m) garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- n) - eventuale gestione o cogestione delle opere di urbanizzazione realizzate.

Prima dell'approvazione dei piani particolareggiati di esecuzione, di cui al precedente art. 4 nelle zone in cui gli stessi sono prescritti, possono essere consentiti solo lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione che non comportino aumento di volume e di superficie utile. Sono altresì ammesse le ristrutturazioni interne dei fabbricati, sempre senza aumento di volume e di superficie utile, a condizione che la presenza del fabbricato oggetto della ristrutturazione non sia in contrasto con le specifiche previsioni del P.U.C. Non é inoltre consentito alcuna modifica dell'esistente destinazione d'uso.

ART. 27

COMPARTI EDIFICATORI PEREQUATIVI

Ai fini di cui all'art.32 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. e per quanto previsto dall'art.12 del Regolamento n.5 /2011, il Piano Programmatico del PUC, sulla scorta delle disposizioni e degli elementi omogenei rinvenimenti dal Piano Strutturale, delimiterà gli ambiti e/o i sottoambiti da attuare con procedure perequative mediante Comparti Edificatori.

L'attuazione dei Comparti Edificatori sarà regolata dal Piano Programmatico nel rispetto delle disposizioni dell'art.33 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. e dell'art.12 del Regolamento di Attuazione n.5 /2011.

Il Comparto Edificatorio, che può anche coincidere con l'intero ambito, configura aree destinate alla formazione di nuovi complessi insediativi, nel cui ambito si prevedono interventi differenziati, per funzioni e per tipi, da attuare unitariamente. Nel perimetro sono comprese aree destinate a funzioni private, aree destinate al soddisfacimento di standards per spazi ed attrezzature pubbliche integrati con le funzioni private ed aree destinate ad attrezzature di interesse generale.

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 sancite nella legislazione statale e regionale;
- 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. Essa da un lato compensa le insufficienze comunali nella dotazione di spazi pubblici o destinati a funzioni di pubblico interesse, anche ai fini del rispetto dei rapporti minimi fissati dalla pianificazione comunale e 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 compensativa in quanto determina la convenienza pubblica nel procedimento perequativo.

Gli ambiti e/o i sottoambiti da attuare con processi perequativi possono comprendere, ai sensi

dell'art.12, co. 7, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, aree edificate e non edificate, anche non contigue.

Con riferimento agli ambiti o sottoambiti da attuare mediante Comparti Edificatori il Piano Programmatico individuerà, in linea con le indicazioni del Piano Strutturale, la volumetria complessiva realizzabile nei Comparti o sub-comparti collegati, la quota di tale volumetria destinata ai proprietari degli immobili inclusi negli stessi Comparti o sub-comparti, le quote di immobili da cedere gratuitamente al Comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e comunque di aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico.

Nel definire i predetti elementi il Piano Programmatico potrà prevedere, ai sensi dell'art. 12, co. 7, del Regolamento di Attuazione n. 5 del 04.08.2011, ulteriori quote di edificazione correlate a specifiche esigenze ambientali, energetiche, ecologiche, ecc... .

I PUA definiranno i tipi di intervento, l'organizzazione fisica, le funzioni urbane ammissibili e la conformazione urbanistica del comparto, provvedendo a localizzare sia le quantità edilizie destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico, sia quelle attribuite ai proprietari degli immobili compresi nel comparto.

Ai sensi dell'art.33, comma 3, della L.R. n.16/2004, la superficie necessaria per la realizzazione di attrezzature pubbliche non è computata ai fini della determinazione delle quote edificatorie.

ART. 28

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO (P. di C. C.)

(D.P.R. n.380/2001 art. 28bis)

1. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, in alternativa al P.U.A., è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato.

2. Lo schema di convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi.

3. Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione:

- a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori;
- b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall'articolo 32, comma 1, lettera g), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n.163;
- c) le caratteristiche morfologiche degli interventi;
- d) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.

4. La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie.

5. Il termine di validità del permesso di costruire convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione.

All'atto della richiesta del Permesso di Costruire Convenzionato, sia che il P. di C.C. sia esteso all'intero comparto o che lo stesso P. di C.C. proponga una parzializzazione del comparto, ovvero un'attuazione per quota parte dello stesso comparto, ovvero un P. di C.C. esteso alla sola area di proprietà; il Responsabile del procedimento verificherà, urbanisticamente, ambientalmente e territorialmente, che sia garantita la progettualità, la fruibilità e la funzionalità generale delle relative reti di urbanizzazione e delle aree standards di cui al D.M. 1444/68, ove necessario, verificando, inoltre, che non si formino aree intercluse o che sia lesa l'edificabilità di terzi.

Qualora non sia verificato che le urbanizzazioni possano essere eseguite con modalità semplificate, il R.U.P. può individuare una diversa superficie d'intervento del P. di C.C., e/o demandare l'attuazione del comparto ad un preventivo progetto, di iniziativa pubblica o

privata, delle reti di urbanizzazione, oppure demandare l'attuazione del comparto ad un Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), diversamente configurato.

ART. 29

MONETIZZAZIONE AREE STANDARDS

Gli interventi che comportano incremento di carico urbanistico e/o cambiamento di destinazione d'uso, sono subordinati alla verifica della dotazione degli standards pubblici come previsti dal D.M. 1444/'68 e indicati dal PUC.

L'Amministrazione Comunale potrà autorizzare, in alternativa alla totale o parziale cessione, la corresponsione di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree, come stabilito dalle delibere comunali in materia.

È stabilito altresì che:

- qualora sia dimostrata l'impossibilità di raggiungere tali quantità minime, l'Amministrazione Comunale potrà autorizzare gli interventi precisando come altrimenti siano soddisfatti i fabbisogni dei relativi servizi ed attrezzature;

- quando la cessione delle aree indicate agli articoli precedenti non sia ritenuta opportuna dal Comune, la convenzione del piano attuativo o del premesso di costruire convenzionato può prevedere, in alternativa totale o parziale alla cessione, la corresponsione di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree, come stabilito dalle delibere comunali in materia;

la monetizzazione degli standards, può determinarsi quando la quantità di aree da cedere nella misura prevista per legge non risulta idonea per la localizzazione di alcun tipo di attrezzatura pubblica e/o, pur essendo sufficiente la quantità dell'area da cedere, data l'ubicazione particolarmente periferica del lotto, l'attrezzatura pubblica sarebbe di difficile e scarsa utilizzazione.

Detti proventi possono essere utilizzati per l'acquisizione delle aree a destinazione pubblica ovvero per la realizzazione degli interventi previsti nel PUC.

La proposta di monetizzazione deve essere presentata contestualmente alla richiesta di permesso di costruire o titolo analogo dagli aventi titolo.

ART. 29.1

RIGENERAZIONE URBANA

La pianificazione urbanistica, al fine di perseguire la rigenerazione urbana di cui ai commi 9 bis e 9 ter della L.R. n° 13/2022, è attuata anche attraverso l'incentivazione urbanistica che ha come obiettivo il miglioramento della qualità architettonica e urbana nell'edilizia privata tramite la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, la scelta di soluzioni architettoniche e spaziali che si propongono nelle forme della contemporaneità, coniugando l'eredità della storia dei luoghi con la cultura e l'innovazione tecnologica, con interventi a elevate prestazioni in campo energetico-ambientale e paesaggistico, il ricorso all'utilizzo di fonti rinnovabili e l'eventuale promozione della bioedilizia, dell'uso di materiali ecosostenibili e di miglioramento sismico.

Gli incentivi per gli interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione, previsti rispettivamente dalle lettere d) ed e) del comma 1 dell'articolo 3 del DPR 380/2001, si conformano agli obiettivi di qualità energetica, sismica e ambientale.

ART. 29.2
DISTANZE A PROTEZIONE DELLE STRADE E DEFINIZIONE
(D.M. 1404/68, DD.PP.RR. n° 495/92 e n° 147/93)

Le distanze delle costruzioni dal ciglio stradale, **fuori dai centri abitati**, non possono essere inferiori a: - autostrade: mt. 60,00

- strade statali: mt. 40,00

- strade provinciali e comunali di larghezza superiore o eguale a metri 10,50; mt. 30,00

- altre strade provinciali e comunali: mt. 20,00

- strade vicinali: mt. 10,00

Le distanze delle costruzioni dal ciglio stradale **nelle zone di espansione del centro abitato** non deve essere inferiore a: - autostrade: mt. 30,00

- strade di scorrimento: mt. 20,00

Le distanze delle costruzioni dal ciglio stradale, **fuori dai centri abitati ma all'interno delle**

zone di espansione, sono: - autostrade: mt. 30,00;

- strade statali: mt. 20,00;

- strade provinciali: mt. 10,00.

Nelle aree di “rispetto stradale” sono ammessi previo N.O. dell’Ente interessato, ove necessario, i seguenti interventi:

- per gli edifici rurali, ad uso residenziale e non (purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo), esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra sono consentite aumenti di volume non superiore al 10% di quello preesistente, per sistemazioni igieniche e funzionali; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare;

- attrezzature pubbliche o di uso pubblico;

- adeguamenti igienico – sanitari dei fabbricati in zona “B”.

I muri di contenimento e recinzione devono essere realizzati ad una distanza minima di mt. 1.20 dalla strada o dal fosso, l'A.C. può imporre distanze maggiori, in previsione di ampliamenti stradali. Per l'individuazione delle Strade Urbane e delle Strade di Quartiere è di riferimento lo stradario Comunale.

ART. 29.3
AREE DESTINATE ALLE SEDI VIARIE

L'indicazione grafica di tali zone ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

in sede di progettazione esecutiva, potranno essere previste sezioni stradali di dimensioni differenti nonché spostamenti dell'asse stradale. Deve essere prevista anche la messa in dimora di alberature di medio ed alto fusto lungo i marciapiedi, ove possibile.

Nessun lavoro, oltre la ordinaria manutenzione, può essere autorizzato per gli edifici interessati dagli allargamenti stradali o dalla nuova viabilità.

Sono inoltre ammessi modesti spostamenti o rettifiche delle sedi stradali vincolate dal P.U.C., allorquando si procede alla redazione della progettazione esecutiva.

Nella zona di rispetto stradale é vietata la costruzione di qualsiasi manufatto.

ART. 29.4
FATTIBILITA' GEOLOGICA GEOTECNICA E PREVENZIONE RISCHIO SISMICO

Gli interventi di trasformazione edilizia, da attuarsi sul territorio, dovranno contemplare la fattibilità e la compatibilità degli stessi con le risultanze dell'indagine "verifica di fattibilità geologica e geotecnica" redatta ai sensi della L.R. n° 9/83 e s.m.i. , nonché delle normative tecniche per le costruzioni in zona sismica, Regionali e Nazionali.

ART. 29.5
ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Le emissioni acustiche delle attività da insediarsi sul territorio dovranno essere compatibili con la zonizzazione acustica, riportata nella tav. allegata al P.U.C.

ART. 29.6
SOVRAPPOSIZIONE CATASTALE

Qualora, si proceda alla sovrapposizione del catastale con il Piano Urbanistico, ai fini della determinazione fondiaria delle particelle, nel caso di eterogenea e/o casuale sovrapposizione tra elementi di Piano, prevarrà quella più logica, nei limiti della ragionevolezza, ovvero con una tolleranza del 5%, senza che ciò costituisca variante di Piano.

ART. 30

LA ZONIZZAZIONE DEL PUC NELLA ZONA R.U.A. del PTP

Il territorio comunale all'interno della zona RUA del PTP è suddivisa in zone territoriali omogenee ai sensi del D.M. n°1444/2.4.1968, quali:

Ambito storico di **conservazione:**

Zone "A" residenziale a tutela

Ambiti di **trasformazione:**

Zone "Bo" residenziale attuale (satura)

Zone "B1" residenziale (di completamento)

Zone "Dp" impianti produttivi (commerciali, artigianali e turistici)

Zona "Dpi" PIP vigente

Zone "E" agricole

Area "St" attrezzature pubbliche (artt. 3 e 4 D.M. 1444/68)

ART. 30.1

ZONE RESIDENZIALI NELL'AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL R.U.A.

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza ma non escludono destinazioni terziarie (attività commerciali, artigianato, studi professionali, locali di pubblico ritrovo, ecc), compatibilmente con le norme igienico-sanitarie e sull'inquinamento acustico. Dalle zone residenziali sono invece escluse le attività artigianali e tutte quelle destinazioni che l'Amministrazione Comunale ritenesse non corrispondenti alle caratteristiche della zona residenziale.

Nelle nuove costruzioni, ricostruzioni e modifiche e ampliamenti di qualsiasi entità devono essere osservate le norme, le prescrizioni ed i vincoli stabiliti per ciascuna zona e riportati negli articoli seguenti; ai fini della determinazione delle distanze (dagli edifici/dai confini) il limite di zona non rappresenta un confine qualora le aree siano della stessa proprietà.

Nelle zone A e B sono ammessi interventi ai sensi della L.R. n° 15/2000 e s.m.i. Qualora nelle predette zone vengano consentite attività produttive, devono essere contemplati i relativi standards urbanistici di cui all'art. 5 del D.M. 1444/68; ove ciò non sia possibile, essi possono essere monetizzati.

Densità fondiaria residenziale e produttiva possono essere sommate ai fini produttivi, ma non viceversa.

ART. 31

AMBITO DI CONSERVAZIONE STORICA / ZONA "A" RESIDENZIALE A TUTELA

Destinazioni d'uso:

- 1) residenze;
- 2) residenze turistiche;
- 3) alberghi, pensioni, ostelli, hotels, pubblici esercizi;
- 4) uffici pubblici e privati, studi professionali;
- 5) Locali commerciali e artigianali;
- 6) attrezzature per lo spettacolo, lo svago lo sport;

Strumento di Attuazione: P.U.A./Permesso di Costruire/ S.C.I.A., etc.

Gli standards urbanistici previsti dalla vigente Normativa, relazionati alle destinazioni non residenziali, possono essere monetizzati qualora non reperibili all'interno del lotto.

In assenza di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) sono consentite esclusivamente interventi di risanamento conservativo e manutenzione ordinaria secondo la definizione data dalla legge 457, non comportanti incrementi di volumi né di superficie di calpestio, nonché gli indispensabili interventi di "integrazione" per dotazione igienico-funzionale fino al massimo di 50 mc. per abitazione.

Il PUA prevederà studi di dettaglio relative alla definizione delle tipologie edilizie, delle fasi formative del nucleo storico, del tessuto urbano e delle tendenze di trasformazione, all'analisi dei complessi e delle strutture di rilevanza storica e testimoniale inseriti all'interno del contest insediativo; gli studi dovranno essere congruenti con quanto sancito dalla L. R. 18.10.2022, n°26, e relative regolamento di attuazione; in particolare, per i centri storici, art. 2, punto a); dovranno inoltre ispirarsi agli obiettivi globali e specifici dell'ASSE II – RISORSE CULTURALI del POR Campania, soprattutto nell'intento di valorizzare, tutelare e rendere maggiormente fruibili le risorse culturali.

Per gli edifici classificabili come standards urbanistici, è ammesso un incremento volumetrico pari alle necessità di rifunzionalizzazione.

Tali interventi devono avvenire, possibilmente, sui prospetti secondari e non devono alterare la sagoma frontale del fabbricato lungo le strade. Le distanze da osservarsi negli interventi di "integrazione", sono quelle previste dal D.M. 1444/68 art. 9 p. 1, e comunque non inferiori a quelle previste dal Codice Civile.

Per i fabbricati di recente costruzione, meno di 70 anni, documentati, inseriti all'interno delle zone "A" sono ammessi anche interventi di Manutenzione straordinaria, con integrazione volumetrica per dotazioni igienico - funzionali fino ad un massimo di 60 mc per abitazione; tutti gli interventi previsti dovranno uniformarsi alle tipologie ed ai materiali dei fabbricati circostanti.

ART. 32

ZONA “B_o” RESIDENZIALE CONSOLIDATA

Destinazione d'uso:

- 1) residenza e residenze turistiche;
- 2) alberghi, pensioni, ostelli, motels e pubblici esercizi;
- 3) uffici pubblici e privati, studi professionali;
- 4) attrezzature commerciali, artigianali;
- 5) attrezzature per l'istruzione, lo spettacolo, lo svago e lo sport. Pubbliche e private.

Interventi: recupero, ristrutturazione urbanistica, edificabilità per le aree residue.

- Densità fondiaria	mc/mq 1,5
- Densità fondiaria produttiva	mc/mq 0,30
- Rapporto di copertura	mq/mq
- Standards	Gli standards previsti dalla Normativa, per le destinazioni non residenziali, possono essere monetizzati qualora non reperibili all'interno del lotto.
- Altezza	m (pari a quella degli edifici limitrofi), max mt. 12
A) distacco minimo degli edifici:	
- In rapporto all'altezza	100% h (o in aderenza, anche con edifici di diversa zonizzazione)
- Assoluto	m 10,00 (per pareti finestrate)
B) distacco minimo dai confini:	
- In rapporto all'altezza	50% h
- Assoluto	m 5,00 (è ammessa la costruzione a confine, anche di diversa zonizzazione)
- Parcheggio nel lotto	mq/mc 1/10
- Strumento di attuazione	Permesso di Costruire/D.I.A., ..., etc.
C) distacco dal ciglio della strada	in allineamento, con il fabbricato laterale più arretrato
D) Vincoli	(vedi Tav. dei VINCOLI)
E) Indice di permeabilità	25% della superficie fondiaria

Per I fabbricati che hanno esaurito la capacità edificatoria, sono ammessi adeguamenti igienico-sanitari o tecnologici dell'unità abitativa fino al 20% della superficie residenziale esistente.

ART. 33

ZONA "B1" RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

Destinazione d'uso:

- 1) residenza e residenze turistiche;
- 2) alberghi, pensioni, ostelli, motels e pubblici esercizi;
- 3) uffici pubblici e privati, studi professionali;
- 4) attrezzature commerciali, artigianali;
- 5) attrezzature per l'istruzione, lo spettacolo, lo svago e lo sport. Pubbliche e private.

- Densità fondiaria residenziale	mc/mq 1,30
- Densità fondiaria produttiva	mc/mq 0,30
- Densità fondiaria attrezzature	mc/mq 1,0
- Rapporto di copertura	mq/mq 0,40
- Standards	Gli standards previsti dalla Normativa, per le destinazioni non residenziali, possono essere monetizzati qualora non reperibili all'interno del lotto.
- Altezza	m 8,00
A) distacco minimo degli edifici:	
- In rapporto all'altezza	100% h (o in aderenza)
- Assoluto	m 10,00 (per pareti finestrate)
B) distacco minimo dai confini:	
- In rapporto all'altezza	50% h (è ammessa la costruzione a confine)
- Assoluto	m 5,00
- Parcheggio nel lotto	mq/mc 1/10
- Strumento di attuazione	Permesso di Costruire/D.I.A., ..., etc.
C) distacco dal ciglio della strada urbana / interurbana	m 6,00 (o in allineamento al fabbricato laterale + arretrato)
distacco dalla strada di quartiere	m 3,00 (o in allineamento al fabbricato laterale + arretrato)
D) Vincoli	(vedi Tav. dei VINCOLI)
E) Indice di permeabilità	25% della superficie fondiaria

Per i fabbricati che hanno esaurito la capacità edificatoria, sono ammessi adeguamenti igienico-sanitari o tecnologici dell'unità abitativa fino al 20% della superficie residenziale esistente.

ART. 34

ZONA "D" PRODUTTIVA

(Artigianale – Commerciale – Turistica ricettiva – Servizi)

Destinazione d'uso

Attrezzature: per i nuovi insediamenti di carattere commerciale direzionale e turistico, a 100 mq di superficie lorda di pavimento, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazi pubblici, di cui almeno la metà destinate a parcheggi (*in aggiunta a quelli previsti dall'art. 18 L. n° 765/67 e s.m.i. e della L.R. n.° 7/2020*); essi possono essere monetizzati, anche in quota parte, qualora l'A. C. ritenga utile reperirli in altro luogo.

Ad avvenuta vigenza del PUC, la programmazione della rete commerciale dovrà avvenire in coerenza con le norme del T.U. del Commercio della Regione Campania.

PARAMETRI

- Indice di copertura	mq/mq 0,50
- Altezza	m. 10,00
A) distacco minimo dagli edifici:	
- In rapporto all'altezza	m/m 100% h
- Assoluto	m 10,00
B) distacco minimo dai confini:	
- In rapporto all'altezza	m/m 100% h
- Assoluto	m 5,00
- Indice di piantumazione	n/Ha 100
- Superficie minima di intervento	Area di proprietà [qualora le urb. Possono essere eseguite in maniera semplificata v. art. 28, in caso contrario P.U.A.]
- Strumento di attuazione:	P. di C.C. [qualora le urbanizzazioni possono essere eseguite in maniera semplificata (vedi Art. 28)], in caso contrario P.U.A. / P.I.P.
C) distacco dal ciglio della strada	Min. m 6,00
D) Vincoli	(vedi Tavv. dei VINCOLI)
- Indice di Permeabilità	30% della Sup. fondiaria

È consentita l'attuazione diretta (P. di C. e P. di C. Convenzionato art.28 bis T.U.E.), qualora le urbanizzazioni necessarie siano autonomamente realizzabili, gestibili, e compatibili con il Progetto Generale delle Urbanizzazioni, ove esistente.

Per quanto attiene la scelta dello "Strumento di attuazione", esso deve essere preventivamente programmato di concerto con L' U.T.C.

NORME PER IMPIANTI PRODUTTIVI

Con gli "Atti di Programmazione degli Interventi" (API), diversamente da come configurato dalla zonizzazione e dalle Norme di Piano, si può ridefinire la disciplina degli interventi senza che ciò costituisca variante al P.U.C. Qualora le aree destinate ad Insediamenti Produttivi siano attuate con P.U.A. avente valenza di P. di L. (art. 8 L. n° 765/67), all'uopo verrà stipulata, tra l'A.C. ed il concessionario, apposita convenzione in cui saranno concordati:

- 1) modalità e tempi di attuazione delle opere,
- 2) oneri urbanizzativi a carico dei lottizzanti,
- 3) finalità a carico del concessionario in caso di inadempienze,
- 4) rispetto della legge di tutela ambientale.

Il progetto a farsi dovrà specificare e/o prevedere secondo il caso:

- la viabilità di transito e di penetrazione interna, nonché le aree destinate ad attrezzature in aderenza agli standards di legge;
- le caratteristiche e la localizzazione degli impianti di smaltimento;
- quanto previsto dall'art. 31 L. n. 1150/42 e art. 10 L. n. 10/765, comma 5 e s.m.i.;
- quanto previsto dalla L.R. n.° 16/2004 e s.m.i.

Non sono ammesse nelle zone "D" costruzioni residenziali; è ammessa la sola residenza di servizio, non superiore a 300 mc. v.p.p. per ogni attività produttiva, destinata ad alloggio del custode o del titolare della ditta.

I fabbricati esistenti possono conservare l'attuale destinazione o adeguarsi alle destinazioni del Piano; qualora abbiano già superato l'indice di copertura è consentito un ampliamento funzionale del 20% del volume esistente, e la monetizzazione totale o parziale degli standards.

I progetti dei nuovi insediamenti produttivi e di ampliamento degli insediamenti esistenti dovranno prevedere:

- superfici a verde per la compensazione e mitigazione ambientale in misura non inferiore a 0,30 mq per ogni mq di superficie fondiaria prevista, organizzata in modo continuo e per almeno il 60% piantumata con essenze arboree autoctone; per gli insediamenti artigianali di interesse locale, le superfici potranno ridursi fino a 0,15 mq per ogni mq di superficie fondiaria;

- impianti tecnologici per il trattamento e l'eventuale riciclo delle acque reflue nell'ambito dei processi produttivi dell'area e di spazi ed impianti per il recupero e riuso dei rifiuti o, ove ciò sia tecnicamente ed economicamente impossibile, per il loro smaltimento;
- tecnologie per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici, per favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili e la diversificazione energetica, per contribuire alla limitazione delle emissioni di gas a effetto serra nonché per mitigare l'inquinamento luminoso ad acustico;
- fasce di protezione per la mitigazione dell'inquinamento elettromagnetico;
- spazi coperti destinati a parcheggio.
- Nell'ambito degli insediamenti produttivi, inoltre, potranno essere localizzate attività di commercializzazione dei beni prodotti e di servizio.
- La riorganizzazione e riqualificazione degli impianti produttivi esistenti, dovrà rispettare anche i seguenti indirizzi:
 - Riqualificazione ambientale attraverso interventi di mitigazione degli impatti e di ambientazione paesaggistica nonché di incremento o ripristino di elementi funzionali alla rete ecologica, qualora si intervenga in aree vincolate.
 - Miglioramento della qualità architettonica e dell'organizzazione spaziale degli insediamenti;
 - Adeguamento degli standard di verde pubblico e parcheggi secondo la normativa vigente.

INDIRIZZI PER ATTIVITA' TURISTICHE, SPORTIVE E RICREATIVE

Il Comune promuove lo sviluppo e l'adeguamento della ricettività alberghiera (LRC 15/1984) ed extra-alberghiera (LRC 17/01), con annessi servizi turistici ed attività complementari, anche in forma associata, mediante accordi di pianificazione anche con la Provincia, per valorizzare, con un'offerta integrata di attrezzature turistiche, i beni culturali e ambientali, ivi compresi i beni archeologici, storico-artistici e i prodotti tipici dell'agricoltura e dell'artigianato locale.

ZONA D (produttiva da riconvertire)

La riqualificazione urbanistica del complesso produttivo dismesso andrà effettuato anche in funzione di quanto previsto dall'art. 143 NTA del PTCP.

Sono ammessi interventi di rigenerazione urbana L.R. 13/2022.

ZONA Dp/E (P.I.P. in attuazione)

Nella zona del P.I.P. vigente si applicano le relative norme del Piano Particolareggiato.

La zona G ex P.R.G. è assimilata alla zona Dp.

ART. 35

ZONA "E" DEL PUC - AREE AGRICOLE DEL PTP

Nelle zone "E" del PUC e nelle aree agricole del Piano Paesistico, il PUC persegue gli obiettivi di tutelare il paesaggio rurale, di conservare la capacità di sostenere i processi produttivi agricoli, nonché di valorizzare le attività agrituristiche.

Destinazioni d'uso:

- 1) manufatti usi abitativo, impianti occorrenti per la conduzione agri-turistica e la commercializzazione dei prodotti agricoli dei fondi;
- 2) agrituristiche, attività ricettive e sportive previste dalla LL. RR. n° 17/2001 e n° 15/2008;

PARAMETRI		
-	Superficie di intervento	Area di proprietà
-	Numero dei piani fuori terra	Seminterrato, piano terra, 1° piano
-	Altezza	Mt 7,50
-	Distacco minimo dai confini:	
	In rapporto all'altezza	m/m 100% h
	Assoluto	mt 10,00
-	Distanza dal ciglio delle strade	(D.M. 1404/'68 E D.L. 285/'92)
-	Distanza dal ciglio della strada vicinale	mt 6,00
-	Vincoli	(vedi Tavv. dei VINCOLI)
-	Indice fondiario residenziale	mc/mq 0,30
-	Indice fondiario interventi agrituristiche - turistici	mc/mq 0,30
-	Indice fondiario annessi agricoli - ricettivi	mc/mq 0,07
-	Strumenti di attuazione (imprenditori agricoli professionali)	P.S.A. (prima del titolo edilizio)
-	Strumento di attuazione (conduttore in economia)	P. di C.

L'edificabilità del territorio agricolo è funzionale all'attività agricola multifunzionale, come definita dall'art. 2 della Legge Regionale 6 novembre 2008, n. 15, "Disciplina per l'attività di agriturismo" e alle attività della L.R. n°15/2008. Essa è esercitata sia da imprenditori agricoli professionali, ai sensi del D.L. 29 marzo 2004, n. 99, sia da conduttori in economia.

I fabbricati esistenti possono essere destinati, nella consistenza attuale, alle attività di cui alle LL. RR. n° 17/2001 e n° 15/2008 (ricettive, sportive, turistiche), con esclusione di quelli di cui alle lettere b) e c) dell'art. 136 del C. BB. CC., di cui necessita il parere della SABAP.

ART. 35.1

DETERMINAZIONE USO AGRICOLO DEL SUOLO

La carta dell'uso del suolo e delle attività culturali in atto individua, ai sensi della L.R. n° 14/82 e L.R. n° 2/87 art. 1, il carattere prevalente della cultura in atto nelle zone della “Carta dell’Uso del Suolo”, al fine di determinare con esattezza il perimetro delle vecchie zone (boschive , pascolive, incolte, seminative, vigneto , antropizzate e scarsamente produttive), nonché determinazione del limite di zone, dalla scala di rappresentazione, ecc., per l'esatta individuazione della coltura in atto, si rimanda ad idonea certificazione catastale, o a relazione agronomica con rilievo fotografico, prodotta dal richiedente la concessione. Tale documentazione va anche prodotta all’atto della richiesta del certificato di destinazione urbanistica.

ART. 36

ZONA per ATTREZZATURE PUBBLICHE ("St")

(D.M. n° 1444 del 02/04/1968 Artt. 3 e 4)

Destinazione d'uso:

- 1) asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie d'obbligo;
- 2) attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, case di riposo, ..., etc.);
- 3) spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport aree per parcheggio;
(negli interventi destinati ad impianti sportivi è consentito realizzare anche strutture commerciali e ricettive commisurate alle esigenze della destinazione d'uso principale, comprese nell'indice fondiario max di 0,5 mc/mq.)
- 4) spazi per attrezzature pubbliche di interesse generale per l'istruzione superiore all'obbligo.

Le zone per "attrezzature pubbliche" accoglieranno anche un albero per ogni neonato ai sensi della L.R. n.° 14/1992.

ART. 37

URBANIZZAZIONE PRIMARIA

L'Amministrazione Comunale, in funzione delle "zone omogenee" (art. 2 D.M. 1444/68) e dei Comparti previsti dal P.U.C., provvederà, ove necessario, alla redazione dei "Progetti generali" finalizzati alla programmazione e realizzazione delle opere di rete.

ART. 38

INTERVENTO NELLE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE ("St")

Le aree per attrezzature collettive e pubblici servizi, di cui all'art. __ individuate nelle tavole del P.U.C. sono soggette a vincolo di destinazione d'uso;
in dette aree gli interventi possono essere:

- di iniziativa pubblica e/o di iniziativa privata;
- le due tipologie di attuazione sono equipollenti.

La destinazione specifica indicata per ogni area del P.U.C. è da ritenersi di carattere generale, e non pregiudica la facoltà dell'A.C., di individuare, nel corso dell'attuazione del

Piano, una diversa destinazione di attrezzatura, ove ne ricorra la necessità, così come da prevedersi nella programmazione delle OO.PP. Comunali.

La procedura di variazione di destinazione è attuata con gli Atti di Programmazione degli Interventi.

Nel caso di iniziativa pubblica, fino alla data dell'esproprio, i proprietari dei fondi conservano il diritto a continuare le attività cui attualmente sono destinate le aree in oggetto; è altresì ammessa la realizzazione di opere necessarie alla conduzione dei fondi agricoli (pozzi, recinzioni ecc.) che non compromettono o rendano onerosa per l'A.C. l'attuazione delle previsioni del Piano. In sede di realizzazione delle attrezzature deve essere garantita l'accessibilità ai fondi privati retrostanti se interclusi.

PARAMETRI (sia per gli interventi pubblici che di iniziativa privata)

- Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq 2.5 (punti 1, 2 e 4 dell'art. 22)
- Indice di fabbricabilità fondiaria (per imp. sportivi)	mc/mq 0.5
- Altezza	
- Numero piani	
A) distacco minimo degli edifici:	
- In rapporto all'altezza	100% h
- Assoluto	m 10,00
B) distacco minimo dai confini:	
- In rapporto all'altezza	50% h
- Assoluto	m 5,00
- Parcheggio nel lotto	Come per legge
- Parcheggio nel lotto per impianti sportivi	(secondo norme CONI)
- Strumento di attuazione OO.PP.	Progetto OO.PP.
- Strumento di attuazione privato	P. di C. / Progetto OO.PP. (come da proposta del Resp. U.T.C.)
C) distacco dal ciglio della strada	Min. m 6,00 (nel centro abitato) Min. m 10,00 (fuori dal centro abitato)
D) Vincoli	(vedi Tavv. dei VINCOLI)
E) Altezza max	M 10,00
F) Indice fondiario	Come da progetto

- L'iniziativa privata deve essere preventivamente autorizzata dall'A.C.

Il progetto redatto dal privato conterrà anche una convenzione disciplinante la realizzazione e la gestione (privata, pubblica, pubblico-privata).

ART. 39

PERIMETRAZIONE DEI VINCOLI

Per le perimetrazioni dei Vincoli, nei casi di dubbia determinazione conseguenti il passaggio di scala o per l'assenza di punti di riferimento certi, sono di rimando le relative cartografie.

Le distanze numeriche di rispetto previste dalle Norme a tutela, prevalgono sui perimetri grafici riportati sulle Tavv. di Piano.

ART. 40

TERRITORIO SOTTOPOSTO A VINCOLO PAESAGGISTICO (P.T.P.)

(LEGGE N.1497/39 E LEGGE N.431/85)

Gli interventi ammissibili sono quelli delle Norme di Attuazione del P.T.P. D.M. 23/01/1996, G.U. n.80/96 ed in precedenza riportati da art. 6 ad art. 19.

Qualsiasi intervento è subordinato a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza.

ART. 41

TUTELA MONUMENTALE

(D.Lgs n° 42/2004 comma 1 e 3)

Gli interventi ammissibili sono quelli previste dalle Norme di Attuazione del P.T.P. approvato con d.M. 23/01/1996, G.U. n.80/96 ed in precedenza riportati da art. 6 ad art. 19.

Qualsiasi intervento è subordinato a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza.

ART. 42

FIUMI E TORRENTI E BOSCHI

(art. 142 D.Lvo n° 42/2004)

In tali zone, per una fascia di mt 150 dalle sponde/argini, il rilascio di Permesso di Costruire / DIA, ..., etc., è subordinato al preventivo nulla osta dell'Ente Competente alla Tutela ai sensi del D.Lvo n°42/2004 e s.m.i., così come per le zone boscate.

ART. 43

NORMATIVA ARCHEOLOGICA

Il P.U.C. tutela la Conservazione delle aree di interesse archeologico.

1) Interventi edilizi privati

Qualora nel corso delle opere dovessero emergere resti archeologici, si dovrà procedere all'immediata sospensione dei lavori e darne comunicazione alla SABAP. Di concerto con la SABAP, si dovrà provvedere all'esecuzione di indagini archeologiche; le suddette indagini dovranno essere eseguite con l'assistenza scientifica di archeologici professionisti, in possesso di diploma di specializzazione e/o dottorato di ricerca in Archeologia.

2) Opere pubbliche e di pubblica utilità

"Ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., tutte le opere pubbliche e di pubblica utilità dovranno essere sottoposte preliminarmente al parere della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Caserta e Benevento". (SABAP)

VINCOLI GENERALI

ART. 44

VI – ZONA CON VINCOLO IDROGEOLOGICO

Nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico qualsiasi intervento è subordinato al competente N.O. dell'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste.

ART. 45

VC - ZONA AGRICOLA DI RISPETTO CIMITERIALE

In tale zona non possono essere autorizzate costruzioni di qualsiasi natura; sono ammessi percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura, coltivazioni agricole, parcheggi pubblici e/o privati, ampliamenti del cimitero, nonché un “cimitero per animali da compagnia”. La distanza di rispetto dal cimitero è pari a mt 100.

ART. 46

Vf - ZONA AGRICOLA DI RISPETTO FERROVIARIO

Sono consentite distanze inferiori al predetto limite qualora espressamente autorizzate dal soggetto gestore della linea ferroviaria prima del rilascio del Permesso di Costruire.

ART. 47

Vp - ZONA AGRICOLA DI RISPETTO POZZI

In un raggio di 200 m dal Pozzo comunale di captazione idrica, è vietato qualsiasi intervento. Per le attività agricole è vietato qualsiasi uso di concime chimico.

ART. 48

DISTANZE DEGLI ELETTRODOTTI

Lungo i tracciati degli elettrodotti sono da osservarsi le distanze di rispetto fissate dal D.P.C.M. 23.4.1992, G.U. 6.5.1992, DPCM 8 luglio 2003, DM 29.05.2002.

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 49

INTERPRETAZIONE AUTENTICA

In caso di norme tra loro non compatibili o non compatibili con il P.U.C. ed il R.U.E.C. , trovano applicazione le norme maggiormente conformi alle disposizioni legislative e regolamentari, ovvero la soluzione più aderente alla finalità per la quale è stato redatto il P.U.C., e comunque quelle norme meglio corrispondenti ai criteri di regolamentazione e buona gestione, senza che ciò costituisca variante urbanistica.

All'uopo, per l'interpretazione autentica della norma in questione, il Responsabile dell'Ufficio Urbanistico Comunale, con il supporto del redattore del P.U.C., o sulla base di un parere legale, può redigere apposito verbale che dia l'esatta interpretazione della norma in questione. il Verbale, dopo la pubblicazione sull'albo pretorio è inserito in appendice.

ART. 50

DEROGA

Per i Permessi di Costruire in deroga alle presenti disposizioni si applica l'art. 14 del D.P.R. n°380/2001.

ART. 51

NORMA TRANSITORIA

Le norme del P.U.C. non si applicano ai progetti edilizi per i quali già sia stato rilasciato il Permesso di Costruire; essi continuano ad essere disciplinati dalle relative norme del P.R.G. Fatta salva la possibilità per il titolare del Permesso di Costruire (o altro titolo) di adeguarsi alle presenti Norme.