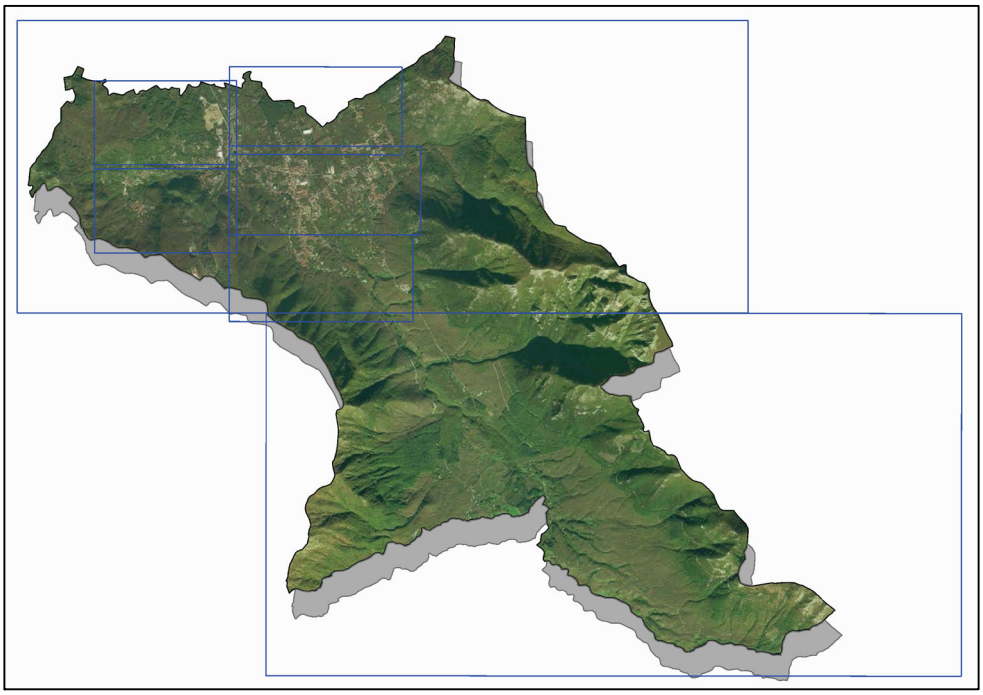
COMUNE DI SERINO

PROVINCIA DI AVELLINO

P.U.C.

PIANO URBANISTICO COMUNALE

L.R.n°16 del 22 dicembre 2004 BURC n.33del18/06/07



Serino 2022

Il Sindaco di Serino Avv. Vito Pelosi

Consulenti:

Per l'uso agricolo Prof. Dott. Mario Spagnuolo - Avellino

Per l'idrologia Prof. Ing. Nunzio Romano - Università Federico II di Napoli

Per la selvicoltura Prof. Dott. Antonio Saracino - Università Federico II di Napoli

Per la legislazione urbanistica Prof. Dott. Sebastiano Conte - Ischia (NA)

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Valentina Gagliardo

Il Responsabile Ufficio VAS

geom. Alfonso Moscariello

Elaborato n. R2 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

UFFICIO DI PIANO: Arch. Valentina Gagliardo- Geom. Mastroberardino Davide

SUPPORTO UFFICIO DI PIANO: - Arch. Ing. Raffaella Spiniello

TITOLO I

NORME DI CARATTERE GENERALE

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – FINALITA' DELLE NORME DEL PUC

1. Ai sensi della L. 17.8.1942, n.1150, e successive modificazioni, e della L.R. 22.12.2004, n.16, le presenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) costituiscono la disciplina urbanistica ed edilizia che si applica all'intero territorio comunale unitamente alle previsioni contenute negli elaborati grafici del PUC.
2. Il Piano Urbanistico Comunale ha vigore a tempo indeterminato dal giorno della sua approvazione e fino a quello della sua sostituzione con altro PUC.
3. Tutti gli interventi da eseguirsi sul territorio comunale, sia da privati sia da Enti Pubblici, concernenti costruzioni, ricostruzioni, demolizioni, ampliamenti, recuperi edilizi, soggiacciono alle prescrizioni del PUC e delle presenti Norme di Attuazione.
4. L'attività comportante trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi, secondo quanto stabilito dalla legislazione statale e regionale. L'esecuzione delle opere è subordinata al rilascio del relativo titolo abilitativo previsto dalla legislazione vigente , salvo i casi di attività edilizia libera.

ART. 2 – OBIETTIVI DEL PUC

1. Mediante la pianificazione urbanistica, il Comune, nell'esercizio delle funzioni amministrative che riguardano la popolazione ed il territorio comunale nei settori organici dei servizi alla persona ed alla comunità, dell'assetto ed utilizzazione del territorio e dello sviluppo economico in coerenza con 1'art.13 del D.Lgs.n.267/2000, persegue i seguenti obiettivi:

   a) - uso razionale del territorio urbano ed extraurbano con il minore consumo di suolo possibile;

   b) - sicurezza degli insediamenti dai fattori di rischio idrogeologico e sismico; salvaguardia dell'identità culturale con la valorizzazione delle risorse storico-culturali e paesistico-ambientali con la conservazione degli ecosistemi e dei tessuti insediativi esistenti;

   c) - miglioramento della vivibilità e salubrità dei centri abitati con il potenziamento dello sviluppo economico locale;

   d) - tutela e sviluppo del paesaggio agricolo.

2. Il Comune esercita l'attività di governo e gestione del territorio di sua competenza nel rispetto dell'intero quadro ambientale ed in coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale provinciale e regionale e di tutte le disposizioni legislative e regolamentari vigenti.
3. Sono strumenti della pianificazione e del governo del territorio comunale:
   a) - Il piano urbanistico comunale .P.U.C.
   b) - I piani urbanistici attuativi P.U.A.
   c) - Il regolamento urbanistico edilizio comunale R.U.E.C.

ART. 3 – ELABORATI DEL PUC

Si riporta di seguito l'elenco degli elaborati del PUC del comune di Serino redatto secondo la L.R.16/2004, Regolamento 5/2011:

ELABORATI TIPO "R" – RELAZIONI

01	***R1***	Relazione illustrativa
02	***R2***	Norme Tecniche di Attuazione
03	***R3***	Relazione di compatibilità tra le previsioni urbanistiche di Piano e le condizioni geomorfologiche dei suoli
04	***R4***	Valutazione Ambientale Strategica integrata con Valutazione di Incidenza
04.a	***R4.a***	Allegati alla Valutazione di Incidenza: Formulari, cartografie, fotografie
05	***R5***	Sintesi non tecnica della Valutazione Ambientale Strategica

ELABORATI TIPO "CS" – COMPONENTE STRUTTURALE

CS	***0***	Quadro di unione	1:5000
CS	***1***	Inquadramento territoriale e stralcio PTCP	1:25.000
CS	***2***	Inquadramento territoriale del Piano con individuazione piani contermini	1:10.000
CS	***3.1***	Rete infrastruttura elettrica – P.I. - esistente	1:5.000
CS	***3.2***	Rete infrastruttura idrica - esistente	1:5.000
CS	***3.2.1***	Rete infrastruttura idrica - esistente	1:5.000
CS	***3.3***	Rete infrastruttura fognaria - esistente	1:5.000
CS	***3.4***	Rete metanifera - esistente	1:5.000
CS	***4.1***	Carta risorse naturali	1:5.000
CS	***4.2***	Carta risorse naturali	1:5.000
CS	***5.1***	Carta dei vincoli	1:5.000
CS	***5.2***	Carta dei vincoli	1:5.000
CS	***6***	Perimetrazione del centro storico e centro abitato-edificato- destinazioni d'uso	1:2.000
CS	***7***	Carta uso del suolo e relazione	1:5.000

ELABORATI TIPO "CP" – COMPONENTE PROGRAMMATICA

CP	***1***	Carta della trasformabilità e delle trasformazioni	1:2.000
CP	***2.1***	Zonizzazione urbanistica NORD	1:5.000
CP	***2.2***	Zonizzazione urbanistica SUD	1:5.000

CP	***3.1***	Zonizzazione urbanistica	1:2.000
CP	***3.2***	Zonizzazione urbanistica	1:2.000
CP	***3.3***	Zonizzazione urbanistica	1:2.000
CP	***3.4***	Zonizzazione urbanistica	1:2.000
CP	***3.5***	Zonizzazione urbanistica	1:2.000
CP	***4.1***	Standard Urbanistici - Ambientali	1:5.000
CP	***4.2***	Standard Urbanistici - Ambientali	1:5.000
CP	***5.1***	Trasformazione e Unità di paesaggio	1:5.000
CP	***5.2***	Trasformazione e Unità di paesaggio	1:5.000
CP	***6.1***	Carta zonizzazione sismica e fattibilità del piano	1:5.000
CP	***6.2***	Carta zonizzazione sismica e fattibilità del piano	1:5.000

B) ALLEGATI :

A)	**Piano di Zonizzazione Acustica**
B)	**Studio Archeologico**
C)	**Strumento di intervento per l'apparato distributivo**
D)	**Studio Idrogeologico e Idraulico**
E)	**Studio geologico con adeguamento al P.A.I.**
F)	**Studio agricolo del suolo**

Nel caso che tra tavole a scala diversa si rilevi una mancata corrispondenza, fa testo la tavola a scala più particolareggiata. In caso di difformità tra parte grafica e Norme tecniche di Attuazione prevale la parte normativa.

CAPO II

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DI INDICI E PARAMETRI

ART. 4 - MISURE DI SALVAGUARDIA

A partire dalla data di esecutività della delibera di adozione del Piano Urbanistico Comunale e fino alla sua entrata in vigore, e comunque per non oltre un anno dalla data di adozione, è fatto obbligo di sospendere gli atti abilitativi alla realizzazione di interventi edilizi che siano in contrasto con le disposizioni normative e grafiche del Piano Urbanistico Comunale in corso di approvazione.

Le Misure di Salvaguardia, rese obbligatorie dall'art.12, commi 3 e 4, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e ribadite dalle disposizioni della L.R. n.16/2004 -"Norme sul Governo del Territorio" e del Regolamento Regionale n. 5/11, hanno lo scopo di impedire interventi edilizi ed urbanistici contrastanti con il Piano Urbanistico Comunale adottato e non ancora approvato.

ART. 5 – INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI.

Le caratteristiche quantitative e qualitative degli interventi urbanistici ed edilizi realizzabili nelle varie zone dell'intero territorio comunale si determinano con i seguenti indici e parametri:

Superficie territoriale (St). È la superficie complessiva, come perimetrata nelle tavole di zonizzazione del PUC, degli ambiti soggetti a strumenti di pianificazione esecutiva. Essa è comprensiva di tutte le superfici fondiarie destinate all'edificazione e delle aree destinate alle opere d'urbanizzazione primaria e secondaria. Ad essa si applica l'indice di fabbicabilità territoriale (IFT) di seguito descritto.

Superficie fondiaria (Sf). È la superficie del singolo lotto edificabile, al netto delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, quando sia compresa in ambito di pianificazione esecutiva, oppure dell'area oggetto dell'intervento quando non sia compresa in ambito di pianificazione esecutiva. Essa è data dalla somma della superficie copribile o coperta dal fabbricato e dalle aree scoperte annesse e pertinenziali. Ad essa si applica l'indice di fabbicabilità fondiaria (IFF) di seguito descritto. Al fini dell'esercizio dell'attività di trasformazione urbanistica relativa a nuove edificazioni, é ammessa la possibilità che siano asservite, ai fini dell'applicazione dell'indice di fabbicabilità fondiaria (IFF), soltanto aree contigue a quella interessata dall'intervento, purché le stesse siano disciplinate da uguale normativa urbanistica. Tale asservimento, sempre tra aree con uguale normativa urbanistica, potrà essere previsto anche laddove le aree non risultino contigue, purché siano comprese nella stessa porzione di zona territoriale omogenea, come individuata nella tavola di zonizzazione, oppure nell'ambito della normativa prevista per le zone agricole. Nel caso di lotto unitario ricadente a cavallo di due

diverse zone territoriali omogenee, purché entrambe edificabili e di identica destinazione d'uso, é ammessa, in via eccezionale, la facoltà di accorpamento per un'unica edificazione sommando il volume indotto dallo sviluppo dei rispettivi indici; tale facoltà non é applicabile nel caso in cui una delle due zone sia soggetta a piano esecutivo. Allo stesso modo é ammessa l'utilizzazione della edificabilità di un mappale non asservito prima ad edificazione (o con residuo margine di edificabilità) per l'eventuale ampliamento di un fabbricato già esistente su altro mappale di cui sia stata esaurita l'edificabilità, indipendentemente dalla titolarità delle rispettive proprietà. In tal caso é necessario un vincolo trascritto nei registri immobiliari a cura e spese del richiedente. La normativa delle singole zone o quella dei piani esecutivi può stabilire una misura minima del lotto edificabile. In tal caso ove singole proprietà non raggiungano la superficie minima possono accorparsi porzioni di terreno contiguo di più proprietari per raggiungere la misura minima del lotto, purché venga progettato e realizzato un fabbricato unico che impegni il lotto unitario così conseguito.

Superficie minima d'intervento (Sm). E' l'area minima richiesta dalle presenti norme per le diverse zone sia per gli interventi urbanistici preventivi che per quelli edilizi diretti. E' espressa in mq.

Indice di fabbricabilità territoriale (Ift). E' il volume massimo, in mc., costruibile per ogni mq di superficie territoriale St, ed è espresso in mc/mq. Si applica negli ambiti soggetti al PUA. Per gli ambiti a destinazione produttiva D.1, D.2, D.3, nonché per le zone F1.4 e F2.3 tale indice è rappresentato dalla massima superficie lorda di pavimento, in mq., costruibile per ogni mq di superficie territoriale St, ed è espresso in mq/mq.

Indice di fabbricabilità fondiaria (If). E' il volume massimo, in mc., costruibile per ogni mq di superficie fondiaria Sf, ed è espresso in mc/mq. Per gli ambiti a destinazione produttiva D.1, D.2, D.3, nonché per le zone F1.4 e F2.3 tale indice è rappresentato dalla massima superficie lorda di pavimento, in mq., costruibile per ogni mq di superficie territoriale Sf, ed è espresso in mq/mq.

Superficie coperta (Sc). È la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dal profilo esterno delle murature perimetrali, con l'esclusione delle parti aggettanti aperte (costituite da terrazzi scoperti, balconi, pensiline, cornicioni e simili) fino ad un massimo di ml.1,20 di sporgenza rispetto al filo esterno delle pareti del fabbricato. Sono compresi i portici, le logge ed i cavedi.

E' fatto salvo quanto previsto dai commi 1 e 2, dell'art.11 del D.Lgs.30.5.2008, n.115, e successive modificazioni ed integrazioni, in materia di riduzione dell'indice di prestazione energetica e trasmittanza, in applicazione di quanto disposto dal D.Lgs.19.8.2005, n.192 e successive modificazioni ed integrazioni.

Rapporto di copertura (Rc). È il rapporto percentuale tra superficie coperta e superficie fondiaria. Può essere espresso in valore numerico percentuale o in mq/mq rispetto alla superficie fondiaria (Sf).

E' fatto salvo quanto previsto dai commi 1 e 2, dell'art.11 del D.Lgs.30.5.2008, n.115, e successive modificazioni ed integrazioni, in materia di riduzione dell'indice di prestazione energetica e trasmittanza, in applicazione di quanto disposto dal D.Lgs.19.8.2005, n.192 e successive modificazioni ed integrazioni.

Altezza del fabbricato (H).

Misura in ml. (anche al fine del rispetto dell'altezza massima consentita) la distanza intercorrente dalla quota media del piano di campagna naturale (nell'ambito del rettangolo di inviluppo dell'area di sedime dell'edificio) rilevato prima dell'intervento, oppure del piano sistemato, se a quota inferiore, all'intradosso dell'ultimo solaio, per gli edifici con copertura piana; alla linea di imposta del tetto per edifici con copertura inclinata fino al 40%; alla linea di colmo più alta, per gli edifici con copertura ad inclinazione superiore al 40%. Nel caso di edifici situati lungo le vie l'altezza si misura in corrispondenza del punto mediano del fronte.
E' fatto salvo quanto previsto dai commi 1 e 2, dell'art.11 del D.Lgs.30.5.2008, n.115, e successive modificazioni ed integrazioni, in materia di riduzione dell'indice di prestazione energetica e trasmittanza, in applicazione di quanto disposto dal D.Lgs.19.8.2005, n.192 e successive modificazioni ed integrazioni.

Superficie lorda di pavimento (SLP). È la somma delle superfici dei singoli piani abitabili o agibili, eventualmente anche interrati, nonché dei soppalchi, compresi entro il profilo esterno delle pareti. Si esprime in mq.
E' fatto salvo quanto previsto dai commi 1 e 2, dell'art.11 del D.Lgs.30.5.2008, n.115, e successive modificazioni ed integrazioni, in materia di riduzione dell'indice di prestazione energetica e trasmittanza, in applicazione di quanto disposto dal D.Lgs.19.8.2005, n.192 e successive modificazioni ed integrazioni.

Volume del fabbricato (Vf)

Misura in mc il volume che può essere costruito su di un terreno edificabile, calcolato in base alla densità edilizia ammessa dallo strumento urbanistico. Il volume costruibile comprende:

- la parte fuori terra delle costruzioni esistente e/o da realizzare sul lotto;
- i fabbricati accessori, per le loro parti fuori terra.

Si escludono dal calcolo del volume costruibile, i servizi tecnologici e le parti costruite entro terra. Viene, altresì, escluso dal calcolo del volume il portico quando la sua SLP sia contenuta entro il 20% della SLP del volume computabile dell'edificio di cui è pertinenza. Il volume è pari alla somma dei prodotti della superficie lorda di pavimento dei singoli piani per le rispettive altezze computate da piano utile a piano utile, ad eccezione dell'ultimo piano la cui altezza, va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio per edifici con copertura piana o a tetto le cui falde non superino la pendenza del 40%. In caso di edifici con coperture a falde inclinate oltre il 40% il volume va computato con media aritmetica.
Restano, altresì, esclusi dal calcolo del volume costruibile gli accessori costituiti da tettoia per il ricovero della legna o di altri materiali, purchè addossata ad uno dei muri perimetrali dell'edificio (non quello prospiciente la strada pubblica), e non sporgente oltre m.1,20 dal filo esterno dell'edificio e per una superficie coperta non superiore a mq.6,00, con altezza massima di ml.2,50. Tale disciplina si applica anche al box per la raccolta dei rifiuti, che può essere collocato nell'area di pertinenza dell'edificio, anche in struttura muraria, di altezza non superiore a m.1,50 e di superficie non superiore a mq.2,00, per singola unità immobiliare, con strutture modulari

per la raccolta differenziata ed in relazione alle esigenze dei singoli insediamenti.

Per quanto altro si rinvia al R.U.E.C.

E' fatto salvo quanto previsto dai commi 1 e 2, dell'art.11 del D.Lgs.30.5.2008, n.115, e successive modificazioni ed integrazioni, in materia di riduzione dell'indice di prestazione energetica e trasmittanza, in applicazione di quanto disposto dal D.Lgs.19.8.2005, n.192 e successive modificazioni ed integrazioni.

Distanza fra i fabbricati (Df). È la distanza minima fra pareti fronteggianti dei fabbricati. Nessun lato del fabbricato potrà distare dalle pareti fronteggianti dello stesso o di altri fabbricati meno delle misure minime prescritte. Nella misurazione di tali distanze non si considerano gli sporti liberi (balconi, pensiline, grondaie, sporti non chiusi in genere) se aggettanti per non più di metri 1,20. Sono invece sempre considerati i portici e le logge. È previsto un minimo assoluto. Si applica anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni, salvo che si tratti di rientranze con pareti sfinestrate o di chiostrina o cavedio. È ammessa la costruzione in aderenza quando sussista accordo convenzionale fra le parti, con reciproco impegno a costruire:

- Con caratteristiche architettoniche identiche o compatibili
- In aderenza
- Sullo stesso filo di allineamento verso ogni proprietà pubblica
- Con la stessa altezza verso ogni proprietà pubblica.

A tal fine l'Amministrazione Comunale acquisisce preventivamente l'assenso scritto di entrambi i proprietari confinanti anche alla luce della L.241/90 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il preveniente può costruire sul confine con parete cieca, alla quale il confinante potrà aderire.

Le sopraddette distanze minime tra fabbricati devono essere rispettate anche qualora siano interposte, tra i fabbricati stessi, zone destinate alla viabilità.

Tali distanze minime si dovranno in tal caso misurare senza tener conto della larghezza della sede stradale quando non altrimenti previsto dalle norme di zona e dalle tavole di azzonamento.

E' fatto salvo quanto previsto dai commi 1 e 2, dell'art.11 del D.Lgs.30.5.2008, n.115, e successive modificazioni ed integrazioni, in materia di riduzione dell'indice di prestazione energetica e trasmittanza, in applicazione di quanto disposto dal D.Lgs.19.8.2005, n.192 e successive modificazioni ed integrazioni.

Distanza dai confini (Dc). È la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e il confine del lotto edificabile. Nella misurazione di tali distanze non si considerano gli sporti liberi (balconi, pensiline, grondaie, sporti non chiusi in genere) se aggettanti per non più di metri 1,20. Sono invece sempre considerati i portici e le logge. In nessun punto la distanza può essere inferiore alla misura minima stabilita. È ammessa la costruzione sul confine con altre proprietà private, in aderenza, quando sussista accordo convenzionale fra le parti, alle stesse condizioni e con le medesime modalità stabilite al precedente punto 4.11. Laddove la normativa di zona consenta la demolizione e ricostruzione, quest'ultima è ammessa nello stesso sedime del fabbricato preesistente, anche in deroga ai limiti di distanza stabiliti per le nuove edificazioni.

E' fatto salvo quanto previsto dai commi 1 e 2, dell'art.11 del D.Lgs.30.5.2008, n.115, e successive modificazioni ed integrazioni, in materia di riduzione dell'indice di prestazione energetica e trasmittanza, in applicazione di quanto disposto dal D.Lgs.19.8.2005, n.192 e successive modificazioni ed integrazioni.

Distanza dal ciglio stradale (Ds). È la distanza della proiezione del fabbricato, misurata come superficie coperta (Sc), dalla linea di limite delle sedi stradali, sia veicolari, sia pedonali, incluse le banchine o altre strutture laterali quando siano transitabili, oppure dalle strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili). Sono stabilite distanze minime per le singole zone dalle presenti NTA o dalle tavole del PUC. Laddove sia prescritto dalle norme delle singole zone o di un PUA il fronte dei vari edifici deve essere allineato verso la strada o altro spazio pubblico o sul filo stradale o dello spazio pubblico o lungo una linea parallela allo stesso, secondo le indicazioni fissate dal PUA. Laddove non vi sia tale prescrizione l'allineamento è libero nel senso che la posizione dell'edificio rispetto allo spazio pubblico può essere scelta liberamente dall'edificante nel rispetto del limite minimo di DS. Gli edifici esistenti in contrasto con le norme fissate sull'allineamento devono adeguarsi all'obbligo di allineamento nel caso di intervento di ampliamento (per la porzione nuova) o di demolizione e ricostruzione (per l'intero), quando le norme di zona prescrivano tale obbligo.

E' fatto salvo quanto previsto dai commi 1 e 2, dell'art.11 del D.Lgs.30.5.2008, n.115, e successive modificazioni ed integrazioni, in materia di riduzione dell'indice di prestazione energetica e trasmittanza, in applicazione di quanto disposto dal D.Lgs.19.8.2005, n.192 e successive modificazioni ed integrazioni.

Superficie permeabile (Spe). È la porzione del lotto di pertinenza del fabbricato che va tenuta nella condizione naturale, senza pavimentazione permanente in manti di asfalto o con altro materiale, e senza costruzioni nel sottosuolo. Nelle norme per le singole zone per la nuova edificazione è stabilita una misura minima, indicata in termini percentuali in relazione alla superficie fondiaria del lotto (Sf). È ammessa la sistemazione a prato o con ghiaia sciolta. Anche gli spazi esterni scoperti destinati alla sosta di autovetture devono avere una capacità di drenaggio, con l'utilizzazione di pavimentazione drenante (ad es.: masselli del tipo forato). Nelle zone soggette a piano esecutivo questo parametro va calcolato in riferimento alla intera Superficie Territoriale (St) e può essere garantito tenendo conto anche delle aree a standard con pavimentazione drenante e non nei singoli lotti, con esclusione delle aree a standards destinate a costruzioni.

Utilizzazione dei lotti edificabili. Nella utilizzazione dei lotti edificabili, al fine di determinare il volume edificabile (Vf), si deve tener conto degli edifici già esistenti secondo il rapporto di pertinenzialità dei terreni, in base al titolo originario di asservimento (risultante dalla concessione o licenza edilizia) a nulla rilevando successivi frazionamenti della proprietà e suoi trasferimenti di titolarità. Per gli edifici realizzati prima della entrata in vigore del primo strumento urbanistico vale la situazione catastale della proprietà esistente a quella data.

Computabilità degli ambienti secondo l'uso. Nelle norme di ogni singola zona si fa riferimento alle destinazioni d'uso degli edifici.

All'interno di ciascuna categoria di destinazione d'uso gli ambienti vengono suddivisi secondo la seguente classificazione:

A) Con funzione principale: sono i locali in cui si prevede permanenza di persone e che, date le loro peculiari caratteristiche, generalmente definiscono la destinazione d'uso dell'edificio in cui si trovano. Il volume dei locali con funzione principale viene sempre computato nel calcolo dell'indice di fabbricabilità fondiaria (IFF) o territoriale (IFT).

B) Con funzione di disimpegno interno all'appartamento o con funzione accessoria, come ad esempio le scale, i disimpegni, i ripostigli, i servizi igienici, i locali da gioco per uso familiare, le cantine, le lavanderie, le stirerie, ecc.. Il volume dei locali di cui al punto B viene computato nel calcolo degli indici IFF e IFT solo se appartenente a piani fuori terra o emergenti per più di ml.1,30 dalla quota del terreno, con eccezione dei volumi tecnici collocati nel sottotetto non abitabile, nonché delle centrali termiche ed autoclavi ubicate anche all'esterno della Sc, che non abbiano altezza utile che ne consenta la abitabilità, e di quelli di cui al terzo comma del precedente punto 4.10..

C) Con funzione di autorimessa di solo parcheggio sia pubblico (P) che privato (Ppr): il volume dei locali destinati a parcheggio non è mai computato ai fini della determinazione degli indici IFF e IFT, se relativo a parcheggio pubblico o di uso privato e si trova ai piani interrati o seminterrati. Nelle zone dove per motivi di tutela delle falde acquifere è inibita la possibilità di realizzare piani interrati o seminterrati, è ammessa la possibilità di realizzare, nell'area di pertinenza dell'edificio principale, box per garage per la superficie prescritta dall'art.41 sexies della L.17.8.1942, n.1150, come introdotto dall'art.18 della L.6.8.1967, n.765, come modificato dall'art.2, della L.24.3.1989, n.122, aventi altezza utile interna non superiore a ml.2,10, senza che il relativo volume venga computato ai fini della determinazione degli indici IFF e IFT.

Superficie parcheggi (Sp) mq

E' la superficie degli spazi pertinenziali destinati ad uso di parcheggio scoperto, comprensiva di stalli di parcheggio e di spazi di manovra, secondo quanto prescritto dalla legislazione vigente in materia.

Indice di utilizzazione fondiaria (Iu)

Si definisce «indice di utilizzazione fondiaria» (Iu) il parametro numerico che esprime in metri quadrati di superficie utile lorda (Sul) le quantità massime edificabili per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf)

ART. 6 - PREVENZIONE DEL RISCHIO SISMICO ED IDROGEOLOGICO

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere attuate conformemente alle risultanze ed alle prescrizioni, di cui allo "Studio geologico e di microzonazione sismica ai fini dell'adeguamento sismico del Piano" - indagine geologica ex L.R. n.9/83 e s.m.i., redatta dai geologi dott.ri Luca Guarino e Giuseppe Gallo, nonché nel rispetto del Piano Straordinario in materia di rischio idrogeologico redatto

dall'ex Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno, oggi Autorità di Distretto Appenino Meridionale, dei relativi Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico "PSAI - Rischio idraulico" e "PSAI - Rischio frana",.

Nella ipotesi di incoerenza tra le previsioni grafiche e normative del presente Piano e gli studi geologici e geosismici sopra richiamati, prevalgono le indicazioni e le prescrizioni di questi ultimi. Dovranno, inoltre, essere rispettate la normativa sismica vigente e tutte le eventuali prescrizioni e penalizzazioni sismiche e geologiche contenute nello studio redatto per il presente Piano Urbanistico Comunale.

Nelle aree interessate dalla perimetrazione del PsAI-Rf si dovrà tenere conto delle azioni di tutela e gestione del territorio comunale, previste nell'Appendice A- Linee Guida per l'Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico allegata alla normativa di attuazione del Psai-Rf, nella fase di attuazione del PUC .

ART. 7 - PREVENZIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale ricadenti all'interno della perimetrazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione_Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale (Direttiva 2007/60/CE, D.Lvo 49/2010, D.Lvo 219/2010), adottato nella seduta del 23/12/2013 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri Garigliano e Volturno, sono soggette alle limitazioni di uso e/o prescrizioni previste dalle Misure di Salvaguardia per aree soggette a pericolosità idraulica (art.65, co.7, del D.Lgs 152/2006 s.m.i.).

ART. 8 - VINCOLO IDROGEOLOGICO

La trasformazione o il mutamento di destinazione dei boschi e dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico sono subordinati alla preventiva autorizzazione, ai sensi degli artt. 22 e 23 della L.R. n. 13 del 28.02.87 e dell'art.24 della L.R. n. 11 del 07.05.96, e successive modificazioni.

Per tutti i movimenti di terra da effettuarsi nelle aree sottoposte al predetto vincolo deve essere richiesta l'autorizzazione di cui alla L.R. n. 11/96 artt. 23 e 24, e successive modificazioni.

ART. 9 - ASPETTI CONNESSI TUTELA DELLE ACQUE

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere attuate conformemente agli studi del Preliminare di Piano per il governo della risorsa idrica superficiale e sotterranea (approvato con Delibera di Comitato Istituzionale n. 1 del 26/07/2005 e pubblicato in G.U. n. 253 del 29/10/2005) ed al Piano di Gestione delle Acque del Distretto Idrografico dell'Appenino Meridionale PdGA, approvato con DCPM 10/04/2013 (G.U. del 10/07/2013 n.160), redatti dall' ex Autorità di Bacino dei Fiumi Liri Garigliano e Volturno. In tutte le aree soggette ad interventi edilizi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione, nonché di ampliamento e nuova costruzione, sarà necessario provvedere al convogliamento delle acque meteoriche, ad eccezione delle acque di prima pioggia, in recapiti diversi dal sistema fognario di collettamento ad impianti di depurazione in tutti i casi consentiti dalle vigenti normative. In tutti gli interventi pubblici e privati di adeguamento e realizzazione di nuove reti fognarie andrà prevista la realizzazione di collettori separati per acque bianche e nere.

ART. 10- I BOSCHI - aree percorso dal fuoco – usi civici

I boschi rientrano tra le aree tutelate per legge, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, pertanto qualsiasi trasformazione o mutamento di destinazione degli stessi è sottoposto alle disposizioni del Titolo I - Parte III del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Per quanto riguarda le aree percorse dal fuoco, il piano rinvia al catastato degli incendi boschivi del Comune di SERINO opportunamente aggiornato. In queste aree trova applicazione la disciplina dettagliata dall' dell'art. 10, comma 1, della L. 21/11/2000 n. 353, come modificato dall'art. 4, comma 173, della L. 24/12/2003, n. 350 e successivamente dall'articolo 9-sexies, comma 1, del D.L. 20 giugno 2017, n. 91, convertito con modificazioni dalla Legge 3 agosto 2017, n. 123, dall'art.55, comma 3, del D.L. 16/07/2020, n.76, convertito con modificazioni dalla L.11/09/2020, n.120, e successivamente dall'art.5, comma 1, lett. e), numero 1, del D.L. 08/09/2021, 120, convertito, con modificazioni, dalla L.8/11/2021, n.155. Per la regolamentazione degli usi civici del Comune di SERINO,si farà riferimento ai regolamento comunale o altro atto di indirizzo a tal uopo redatto, nel quale sono riportati i terreni/beni aventi questa definizione. I beni ad uso civico sono inalienabili, non usucapibili, soggetti al vincolo agrosilvo-pastorale e al vincolo paesaggistico (art. 142, lettera h D.lgs 42/2004). L'inalienabilità ed il vincolo di destinazione possono essere derogati solo a seguito di specifica autorizzazione da parte dell'amministrazione regionale.

ART. 12 -DEROGHE ALLE PRESENTI NORME

Ai sensi degli articoli 14 e 20, comma 10, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (Testo Unico Edilizia),nonché del D.P.R.160/11 e s.m.i., il Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato sia per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, che per interventi di edilizia privata, laddove espressamente consentiti dalle norme, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D.lgs. 42/2004 ed s.m.i. e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione del presente strumento urbanistico generale e degli strumenti attuativi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 del D.I. 2 aprile 1968 n.1444, fatta salva la normativa statale e regionale intervenuta.

ART. 13 – OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. **Sono opere di urbanizzazione primaria (S1):**
    - Le strade residenziali, incluse piste ciclabili e pedonali

- Gli spazi di sosta o di parcheggio
- Le fognature e gli impianti di depurazione
- Le reti di distribuzione idrica, elettrica e del gas
- La pubblica illuminazione
- Gli spazi di verde attrezzato
- I cimiteri

2. Sono opere di urbanizzazione secondaria (S2):

- Gli asili nido e scuole materne
- Le scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore
- I mercati di quartiere
- Gli uffici comunali
- Le chiese ed altri edifici religiosi
- Gli impianti sportivi di quartiere
- I centri sociali ed attrezzature sanitarie e culturali
- Le aree verdi di quartiere

TITOLO II

ATTUAZIONE DEL P.U.C.

CAPO I

P.U.C. — STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.U.C.

ART. 14 – MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.U.C.

1. Il PUC si attua mediante piani urbanistici attuativi, laddove prescritti dalla presente normativa, o direttamente con permesso di costruire o segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), o con comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), nei casi previsti dalla legge.
2. I Piani urbanistici attuativi (PUA) sono:
   a) Piani Particolareggiati di Esecuzione (PPE) di cui alla L.17.8.1942, n.1150, e successive modificazioni;
   b) Piani di Recupero (PR) di cui alla L.5.8.1978, n.457, e successive modificazioni, compresi quelli approvati ai sensi della L. 14/5/1981, n.219, e successive modificazioni
   c) Piani di Zona (PZ) di cui alla L.18/4/1962, n.167 e successive modificazioni, compresi quelli approvati ai sensi della L. 14/5/1981, n.219, e successive modificazioni
   d) Piani di Lottizzazione Convenzionata (PL) di cui alla L.17.8.1942, n.1150, e successive modificazioni;
   e) Piani per Insediamenti Produttivi (PIP) di cui alla L.22.10.1971, n.865, e successive modificazioni;

3. Per la procedura di formazione ed approvazione di tali piani si rinvia alle disposizioni recate dalla singole legislazioni statali, nonché a quanto previsto dall'art.27 della L.R.22.12.2004, n.16, nonché dal Regolamento Regionale n.5 del 4/8/2011 nel testo vigente. Per la documentazione prescritta per i singoli piani attuativi, si rinvia a alle apposite Direttive Regionali come vigenti.

4. Laddove sia prescritta dalle Norme delle singole zone territoriali omogenee, la formazione di un PUA, nessun intervento di trasformazione edilizia ed urbanistica può essere assentito, prima della sua approvazione, salvo quanto previsto dall'art.9, ultimo comma del DPR 6.6.2001, n.380. La Giunta Comunale può decidere di conferire alla delibera di approvazione dei P.U.A valore di permesso di costruire subordinando tale permesso all'acquisizione di pareri, autorizzazioni e nulla osta necessari.

5. Nelle zone omogenee nelle quali è previsto l'obbligo del P.U.A., (zone C o D), l'ambito assoggettato al medesimo è individuato con apposita perimetrazione e codice di identificazione. Nel caso di ambiti di estensione inferiore a mq.3.000, o in presenza di dislocazione lungo strade esistenti idonee a consentire l'accesso alle aree

edificabili, senza la necessità di ulteriori tracciati, e senza che restino lotti interclusi inaccessibili, l'obbligo del preventivo piano attuativo è sostituito da un permesso di costruire convenzionato, mediante il quale, nel rispetto di tutti gli indici e parametri stabiliti dalla norma di zona, si garantisca la dotazione di standards urbanistici, nelle forme e nei modi stabiliti nella convenzione, anche mediante loro "monetizzazione" o con cessione di aree già destinate a standard urbanistici in altra zona del Comune, che l'Amministrazione Comunale ritenga utile all'interesse pubblico.

6. Tenuto conto della configurazione del territorio, inserito in vaste estensione di boschi e di verde, e della concentrazione degli spazi destinati ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, si stabilisce che negli ambiti assoggettati a PUA, la prestazione obbligatoria di aree per standard urbanistici, nelle misure stabilite dalla legge, possa essere soddisfatta mediante realizzazione sul posto della quota per parcheggio pubblico, e con "monetizzazione" della restante quota o mediante cessione di aree già destinate a standard urbanistici in altra zona del Comune, che l'Amministrazione Comunale ritenga utile all'interesse pubblico, salvo il caso in cui all'interno dell'ambito soggetto a PUA sia stata già esplicitamente individuata dallo stesso PUC una zona per standard urbanistici predeterminata e, pertanto, vincolante.

7. Dalle tavole del PUC si evince che lungo le strade sono state previste fasce parallele alle stesse destinate alla realizzazione di piste ciclabili, di marciapiedi ed aree a verde, filari alberati, al fine di un migliore assetto della città, quali standard urbanistici. Indipendentemente dalle risultanze grafiche, dal valore meramente indicativo, esse hanno larghezza pari a ml.5,00 dal confine delle strade provinciali, ex statali e per quelle incluse negli ambiti soggetti a PUA, e a ml.3,00 in tutti gli altri casi. Negli ambiti soggetti a PUA le aree relative sono computabili ai fini della applicazione dell'indice di edificabilità e devono essere cedute, gratuitamente, al Comune a titolo di standard urbanistico. Analoga facoltà viene concessa anche laddove non vi sia l'obbligo di un piano attuativo, sempre che le relative aree siano cedute, gratuitamente, al Comune a titolo di standard urbanistico.

8. Negli ambiti assoggettati a PUA, qualora risulti la preesistenza di edifici ritenuti nella loro consistenza edilizia razionalmente inseribili nel contesto, senza che ne derivi compromissione della previsione attuativa, è ammesso il loro scorporo, unitamente all'area di pertinenza, dall'ambito di pianificazione esecutiva. Qualora il lotto nel quale essi sono edificati abbia una residua potenzialità edificatoria, questa potrà essere utilizzata anche autonomamente nell'ambito di un permesso di costruire convenzionato, nel quale sia garantito l'obbligo della cessione delle aree a standards, almeno nelle quote relative al verde attrezzato e al parcheggio pubblico.

9. Laddove la formazione di un PUA non sia prescritta dalle Norme delle singole zone territoriali omogenee, è ammesso l'intervento edilizio diretto, con permesso di costruire, nonché, nei casi previsti dalla legge, con la

segnalazione certificata di inizio di attività, con le modalità prescritte dalla legge e specificate nel Regolamento Urbanistico-Edilizio Comunale.

10. In applicazione di quanto stabilito all'art 25 della L.R. 16 del 22 dicembre 2004, con Delibera di Consiglio Comunale è adottata, in conformità alle previsioni del P.U.C., la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale dei tre anni con valore ed effetti di programma pluriennale di attuazione (P.P.A.) disciplinato dalla L.28.1.1977,n.10 e dalla L.R. 28.11.2001 n.19 coordinati con il bilancio pluriennale comunale.

ART. 15 - DESTINAZIONE D'USO

1. La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti d'intervento edilizio diretto come in quelli d'intervento urbanistico preventivo, in base alle prescrizioni degli articoli relativi alle singole zone territoriali omogenee. Eventuali modifiche delle destinazioni d'uso assentite sono ammesse soltanto se conformi alle norme delle singole zone territoriali omogenee e nel rispetto di quanto previsto dall'art.2 della L.R.28.11.2001, n.19, nel testo vigente.

TITOLO III

ZONIZZAZIONE

CAPO I

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (Z.T.O.)

ART. 16 - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

1. Ai sensi dell'art. 2 del D.M. 2.4.1968, n.1444, il territorio comunale è suddiviso in zone territoriali omogenee - (Z.T.O) secondo la seguente classificazione:

a) – Zone omogenee prevalentemente residenziali e misto residenziali

Zona A – Emergenze monumentali e centri di elevato valore storico – ambientale
Zona B1 – Tessuto urbano saturo
Zona B2 – Completamento del tessuto urbano
Zona B2.1 – Area ex L.219/81
Zona C1 – Integrazione residenziale
Zona C2 – Delocalizzazione Aree a rischio idraulico molto elevato

b) – Zone omogenee prevalentemente produttive

Zona D1 PIP Piano Insediamenti Produttivi
Zona D2 Produttiva commerciale ed artigianale esistente o di progetto
Zona D3 Produttiva a vocazione turistica

c) – Zone omogenee per usi prevalentemente agricoli

Zona E1 Agricola ordinaria
Zona E2 Agricola di tutela ambientale
Zona E3 Agricola speciale di tutela del paesaggio fluviale

d) – Zone omogenee per attrezzature pubbliche, private e terziarie

Zona F1 Spazi pubblici attrezzati _ art 3, comma 2, lett.c) D.M. 1444/68
Zona F2 Aree attrezzate per l'istruzione_ art 3, comma 2, lett.a) D.M. 1444/68
Zona F3 Aree Attrezzature di interesse comune_ art 3, comma 2, lett.b) D.M. 1444/68
Zona F4 Parcheggio_ art 3, comma 2, lett.d) D.M. 1444/68
Zona F5 Attrezzature ecclesiastiche (L.R. 5/3/1990 n°9)
Zona F6 Vincolo Cimiteriale

e) – Zone omogenee per attrezzature private

Zona F7 Aree a vocazione turistiche e per pic nic
Zona F8 Aree per attività zootecniche

f) – Fasce di rispetto

Fascia di rispetto cimiteriale
Fascia di rispetto fluviale ex R.D. n.523 1904
Fascia di rispetto metanodotto
Fascia di rispetto stradale
Fascia di rispetto ferrovia
Fascia di rispetto elettrodotti

CAPO II

ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE

ART. 17 – ZONE A - Emergenze monumentali e centri di elevato valore storico – ambientale

1. Tali zone comprendono ambiti territoriali caratterizzati da interesse storico-documentale e dalla presenza di edifici di pregio storico ambientale, comprendenti siti, manufatti ed opere architettoniche, nonché nuclei del tessuto urbano antico di Serino. Coincidono con le aree di antico insediamento dei centri storici, articolate in più nuclei per la tradizionale struttura policentrica che presenta l'antico insediamento di Serino, con disposizione lungo le strade di origine romana e medioevale.
2. Alcuni degli ambiti sono inclusi nei Piani di Recupero approvati ai sensi dell'art.28 della Legge 14.5.1981, n.219.
3. Le indicazioni planimetriche e le Norme Tecniche di Attuazione dei Piani di Recupero, di cui al comma precedente, come già approvate ai sensi di legge, sono fatte salve e formano parte integrante delle presenti norme.
4. L'attuazione degli interventi che eccedano le tipologie a) e b) dell'art.3 del DPR 6/6/2001, n.380, è subordinata alla formazione ed approvazione di Piani Urbanistici Attuativi aventi valore e portata di Piano di Recupero di cui alla L. 457/78, di iniziativa pubblica o privata, e/o di Programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale di cui alla L.R. n.26/2002 e D.P.G.R.C. n.376/2003. L'attività edilizia sarà, altresì, disciplinata dal Piano del Colore per l'edilizia storica di cui alla L.R. n.26/2002.
5. Il Piano di Recupero, sia di iniziativa pubblica che privata, dovrà indicare gli interventi edilizi consentiti.
6. Il Programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale dovrà essere redatto al fine di realizzare interventi di recupero e riqualificazione nel pieno rispetto di tutte le indicazioni della Conservazione Integrata, i cui contenuti sono sanciti dalla Carta del Restauro-Carta di Amsterdam 1975-1985, e dovrà perseguire i seguenti obiettivi:

- riutilizzazione sociale delle strutture più importanti;
- individuazione di aree pubbliche attrezzate;
- regolamentazione del sistema di traffico pedonale e automobilistico;
- delocalizzazione di attività non compatibili con le finalità del Programma;
- restauro, decoro e tinteggiatura delle superfici esterne degli edifici di interesse storico-documentale;
- demolizione di superfetazioni e parti incongrue di edifici di scarsa qualità, che costituiscano detrattori ambientali, da ricostruire nel rispetto dell'ambiente storico;

- riqualificazione di edifici esistenti già oggetto di recupero;
- ristrutturazione edilizia di singoli immobili;
- sostituzione edilizia e ricostruzione degli immobili staticamente ed igienicamente inadeguati al conseguimento degli standard qualitativi, ai sensi dell'art.5, comma 10 e segg., L.R. n.26/2002;
- adeguamento degli impianti tecnologici ed igienico funzionali.

Sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente art.8, punto a).

7. Fatto salvo quanto disciplinato, fino all'approvazione del Programma integrato e/o dei Piani di Recupero, potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi di cui alle lettere a),b) dell'art. 3 del DPR n. 380/01 e s.m.i.,e un adeguamento funzionale strettamente connesso all'adeguamento dei servizi pari al 10% del volume preesistente. Anche la viabilità, quale tracciato cinematico originario sarà conservato e valorizzato a mezzo di interventi che si adattino al contesto storico. Nell'ambito del centro storico non soggetto a tutela architettonica e delle aree edificate, nel caso di demolizione e ricostruzione di interi immobili va previsto il reperimento della Spe (superficie permeabile) pari al 20% del lotto.

8. Per gli edifici vincolati e per quelli individualmente riconosciuti come aventi analoghe caratteristiche, all'interno di Piani di Recupero, gli interventi di recupero devono essere progettati nel rispetto dei seguenti criteri:

A) consolidamento e risanamento con procedimenti antisismici del complesso murario originario nelle sue strutture verticali, orizzontali e di copertura, senza spostamenti di strutture verticali o orizzontali, né modifiche dei manti di copertura a tetto che devono essere del materiale tipico del circostante ambiente. E' ammissibile, in casi di accertata necessità, l'inserimento di elementi strutturali antisismici.

B) restauro-ripristino dei fronti esterni ed interni, degli ambienti liberati dalle superfetazioni, intendendosi per tali quei manufatti che, oltre a non rivestire alcun interesse nella storia dell'edificio, ne impediscono la lettura anche in senso filologico e compromettono la funzionalità interna ed esterna dei vani a cui sono aggregati, e alla conservazione-ripristino dell'impianto distributivo organizzativo originario. Per quanto attiene alla conservazione-ripristino dell'impianto distributivo organizzativo originario sono consentite limitate sistemazioni e modifiche interne, finalizzate al risanamento, adeguamento o dotazione ex novo di adeguate attrezzature igienico sanitarie anche impiegando l'areazione forzata, quando essa non alteri le caratteristiche degli ambienti di importanza storico-documentativa o architettonica.

C) restauro o risanamento conservativo delle pavimentazioni esterne, chiostre o comunque spazi esterni di pertinenza dell'edificio oggetto di intervento, che deve essere effettuato con materiali del tipo esistente nel luogo e messo in opera con la stessa tecnica muraria, senza variare le quote, salvo diverse e motivate prescrizioni dell'Amministrazione Comunale.

9. Al fine di garantire il conseguimento degli obiettivi di cui al precedente comma, devono essere adottati i

seguenti criteri di scelta progettuale, scaturenti da uno studio preliminare dell'organismo edilizio riguardante in particolare:

- le caratteristiche, nella situazione preesistente al sisma, sotto il profilo architettonico, strutturale e della destinazione d'uso;
- l'evoluzione storica delle predette caratteristiche con particolare riferimento all'impianto edilizio originario ed alle principali modificazioni intervenute nel tempo;
- l'analisi globale del comportamento strutturale al fine di accertare le cause ed il meccanismo del dissesto;
- l'analisi di dettaglio delle caratteristiche dei singoli componenti strutturali (caratteristiche geometriche, tipologiche costruttive, qualità e stato di conservazione degli elementi strutturali, ecc).

10. Le zone A sono destinate all'edilizia residenziale, con annesse quote di edilizia direzionale, artigianale e commerciale. Sono consentite, oltre alle abitazioni, attività di artigianato di servizio, uffici e studi professionali, attività commerciali non aventi caratteristiche di media o grande distribuzione (fino ad un massimo di 150 mq di superficie di vendita), attività ricreative, culturali, sportive (palestre sportive o terapeutiche), attività turistico-ricettive nella forma del bed and breackfeast di cui alla L.R.10.5.2001, n.5, nonché in quelle di cui all'art.1, comma 1, lett.a), b), c), d), della L.R.24.11.2001, n.17.. Sono comunque escluse le attività insalubri di prima e seconda classe di cui all'art.216 del TULLSS.

11. Alla medesima disciplina di cui al comma precedente sono assoggettati anche gli edifici ed i siti di maggiore interesse culturale di seguito elencati, indipendentemente dalla loro localizzazione:

Località TOPPOLA Castello feudale

Località CANALE

- Chiesa di San Lorenzo
- Oratorio Pelosi: cappella gentilizia dedicata a San Vincenzo (1745)

Località FERRARI

- Chiesa di San Giovanni Evangelista (1683)
- Antica fontana

Località RAIANO

- Cappella di San Michele della famiglia Iannelli

Località RIBOTOLI

- Fontana in località Ufita (fine sec. XIII d.C.)
- Chiesa di Sant'Antonio da Padova (1511)

Località FONTANELLE

– Chiesa di M.S.S. dell'Assunta

Località S. SOSSIO

– Campanile della Chiesa di San Giuseppe in loc. S. Giuseppe (sec. XI d.C.)

– Chiesa di San Giuseppe

– Fontana a due cannoli, si tratta di un antico abbeveratoio e lavatoio

– Cappella della Confraternita di San Giuseppe (1654)

Località S. BIAGIO

- Chiesa della SS. Annunziata (1412)

- Chiesa di M.S.S. del Carmelo (sec., XVI d.C.)

Località SAN GIACOMO

- Convento di San Giacomo dei Frati Minori Francescani (1615)

Località SALA

- Chiesa di M.S.S. della Neve

Località DOGANAVECCHIA

- Chiesa di S.S. Eustachio

Località TROIANI

- Cappella alla Madonna dell'Arco (sec. XII d.C.)

Località PONTE

- Chiesa di San Luca (1761)

Località STRADA

Domus Domina Tita (sec. III a.C.)

Località S. GAETANO

- Eremo di San Gaetano in loc. Coppole

Località S.BENEDETTO DELLA LOCALITÀ CERRETO

- Cappella del S.S. Salvatore

Località OGLIARA

- antica città di epoca longobarde - perimetro della cinta muraria

Località LAURANO

- Castello d'Orano ex "Castrum Romanum" (91-98 a.C.), sulle rovine viene edificato quello attuale (1609)

ART. 18 — ZONE B

1. La Zona "B " comprende aree sostanzialmente consolidate ed edificate sature o parzialmente edificate facenti parte del tessuto urbano di più recente formazione a destinazione prevalentemente misto-residenziale e residenziale. INOLTRE, SONO COMPRESE DUE ULTERIORI ZONE:

21

- AREE EX LEGGE 219/81 ancora non completate

2. Tali zone risultano per lo più urbanizzate, servite da strade, fognature illuminazione ed in genere poste nel tessuto urbano contiguo a quello di più antica conformazione e classificato come A. Il processo di formazione dell'aggregato urbano è avvenuto lungo gli assi stradali di collegamento dei nuclei originari determinando una trasformazione a maglie larghe e diffusa praticamente in tutto il fondo valle, comprese alcune zone marginali al sistema urbano dove si sono concentrati gli interventi di nuova edificazione dovuti anche in parte all'attuazione della L. 219/81 con la riedificazione fuori sito.

3. Si tratta di zone che presentano problematiche diverse a seconda della loro ubicazione, della densità edilizia presente al loro interno nonché del livello di fatiscenza o marginalità ad esse riferibile. Da un punto di vista urbanistico-ambientale costituiscono un corpo pressoché omogeneo di fondo-valle e non superano la corona dei centri originari posti a mezza- costa. Al loro interno presentano zone libere per lo più destinate a coltivazioni di tipo familiare ad uso ortivo, a depositi di vario tipo con la presenza, comunque di alberature di alto fusto come il noce e il ciliegio o residui di noccioleti ormai privi di una dimensione aziendale adeguata e quindi di sufficiente redditività.

4. Per tali zone i livelli di trasformabilità risultano limitati e tutti all'interno di una ancora possibile operazione di recupero e riuso urbano o attraverso una vera e propria sostituzione edilizia nelle zone più centrali, od anche mediante un miglioramento del tessuto urbano esistente con l'edificazione in lotti inedificati al fine di ricomporre le quinte stradali o con il completamento delle zone rade poste ai margini dell'abitato.

5. In tutte le zone B sono ammessi interventi di recupero dell'edilizia esistente, anche mediante sostituzione edilizia, a parità di volume e conservando gli allineamenti, le altezze ed i distacchi preesistenti. Sono, altresì, ammessi gli interventi previsti dall'art.9 della L.24.3.1989, n.122, finalizzata alla dotazione di parcheggi pertinenziali.

6. Sono ammessi anche interventi di ristrutturazione urbanistica di porzioni più o meno ampie del tessuto urbano, mediante la predisposizione di Piani di Recupero. Nell'ambito dei piani di recupero, nel caso in cui gli edifici esistenti abbiano una altezza utile interna largamente eccedente quella stabilita per la agibilità dei singoli piani, tale da consentire l'inserimento di piani intermedi aggiuntivi di altezza utile sufficiente ai fini della agibilità, è ammessa la ricostruzione a parità di volume con incremento della superficie lorda di pavimento. In tali piani di recupero va prevista una quota degli standards urbanistici, realizzata da privati sulla base di convenzione, limitatamente ai parcheggi pubblici, con monetizzazione della restante quota dovuta. Al fine della riqualificazione ambientale e delle cortine dei fabbricati, possono essere previsti incrementi di piani e di volume, compensati con cessione gratuita di aree per standard urbanistici anche in altre zone del territorio comunale.

7. Le zone B sono destinate all'edilizia residenziale, con annesse quote di edilizia direzionale, artigianale e commerciale. Sono consentite, oltre alle abitazioni, attività di artigianato di servizio, uffici e studi professionali, attività commerciali non aventi caratteristiche di media o grande distribuzione (fino ad un massimo di 150 mq di superficie di vendita), attività ricreative, culturali, sportive (palestre sportive o terapeutiche), attività turistico-

ricettive nella forma del bed and breackfeast di cui alla L.R.10.5.2001, n.5, nonché in quelle di cui all'art.1, comma 1, lett.a), b), c), d), della L.R.24.11.2001, n.17.. Sono comunque escluse le attività insalubri di prima e seconda classe di cui all'art.216 del TULLSS.

ART. 19 - Zona B1 Tessuto urbano saturo

1. La Zona "B1" comprende aree sostanzialmente consolidate ed edificate sature o parzialmente edificate facenti parte del tessuto urbano di più recente formazione a destinazione prevalentemente residenziale. Per tali zone potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.., nonché interventi di adeguamento tecnologico funzionale rientranti nel 15% della volumetria esistente.

2. Per le zone che, pur presentando una condizione di urbanizzazione consolidata tipica delle zone B, sono incluse in ambiti territoriali compresi in classe R4 – A4 in base alla zonizzazione del Piano dell'Autorità di Bacino e lo studio di fattibilità geologica, con la conseguente applicazione di gravi limitazioni alla utilizzazione delle stesse, dovendosi evitare l'aggravamento delle condizioni di rischio, per gli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, come previsti dall'art.3, comma 1, lettere a), b), c), del DPR 6.6.2001, n.380, limitatamente alle singole unità immobiliari, senza che ne possa derivare incremento del carico urbanistico. Per i lotti liberi viene disposta la totale inedificabilità. E' sempre consentita la demolizione senza ricostruzione.

ART. 20 - Zona B2 Completamento del Tessuto urbano

1. La Zona "B2" comprende aree completamente urbanizzate e parzialmente edificate facenti parte del tessuto urbano di più recente formazione a destinazione prevalentemente residenziale, che si è formato dal dopo sisma del 1980 ad oggi e in parte già facenti parte delle zone residenziali individuate dal PRG.

2. In tali zone potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d), e) dell'art. 3 comma 1 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.., nonché interventi di adeguamento tecnologico funzionale rientranti nel 10% della volumetria esistente.

3. Per i soli lotti liberi, previa verifica degli indici di zona, gli interventi di completamento avverranno mediante intervento edilizio diretto, da effettuarsi nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

indice	u.m.	parametro
If	mc/mq	1,00
Rc	mq/mq	0,60
H	mt	9,50
Df	mt	10,00 (o in aderenza)
Dc	mt	5 (o a confine per pareti non finestrate
Ds	-	si applica l'art.44 delle presenti N.T.A.
Spe	%	>60 della superficie fondiaria

4. Non sono previste destinazioni d'uso che contrastino con il carattere residenziale dell'area o che rappresentino criticità per la salute pubblica. In tutte le zone B2 sono ammessi interventi di recupero dell'edilizia esistente, anche mediante sostituzione edilizia, a parità di volume e conservando gli allineamenti, le altezze ed i distacchi preesistenti. Sono, altresì, ammessi gli interventi previsti dall'art.9 della L.24.3.1989,

n.122, finalizzata alla dotazione di parcheggi pertinenziali. Le zone B2 sono destinate all'edilizia residenziale, con annesse quote di edilizia direzionale, artigianale e commerciale. Sono consentite, oltre alle abitazioni, attività di artigianato di servizio, uffici e studi professionali, attività commerciali non aventi caratteristiche di media o grande distribuzione (fino ad un massimo di 150 mq di superficie di vendita), attività ricreative, culturali, sportive (palestre sportive o terapeutiche), attività turistico-ricettive nella forma del bed and breackfeast di cui alla L.R.10.5.2001, n.5, nonché in quelle di cui all'art.1, comma 1, lett.a), b), c), d), della L.R.24.11.2001, n.17.. Sono comunque escluse le attività insalubri di prima e seconda classe di cui all'art.216 del TULLSS. Almeno il 70% della volumetria deve essere destinata all'uso residenziale.

ART. 21 ZONA B2.1 – Area ex L.219/81

All'interno del tessuto urbano, sono state individuate aree deputate ad accogliere la volumetria legittimamente prevista dalla ex Legge 219/81.

ART. 22 – ZONE C

Le Zone "C " comprendono aree di integrazione residenziale così individuate

- Integrazione residenziale
- Delocalizzazione Area a rischio idraulico molto elevato

ART. 23 – ZONE C1 Integrazione residenziale

1. La Zona C1 comprende aree connesse al tessuto urbano esistente, da integrare con nuova edificazione a carattere prevalentemente residenziale con relativi servizi ed attività terziarie (compresi i pubblici esercizi) sociali e commerciali.
2. L'edificazione è consentita, mediante intervento edilizio diretto, previo rilascio di permesso di costruire convenzionato recante i modi e i termini circa la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione che entrano a far parte del patrimonio pubblico, con conseguente scomputo del loro valore dal pagamento degli oneri, da effettuarsi nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

indice	u.m.	parametro
If	mc/mq	0,80
Rc	mq/mq	0,60
H	mt	6,50
Df	mt	10,00 (o in aderenza)
Dc	mt	5 (o a confine per pareti non finestrate
Ds	-	si applica l'art.44 delle presenti N.T.A.
Spe	%	>60 della superficie fondiaria
Lotto minimo		mq. 1000,00

La convenzione può prevedere, in alternativa alla realizzazione e cessione degli standard, la loro monetizzazione, lasciando al Comune la competenza alla realizzazione diretta nelle Zone F. Sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente art.8, punto a).

3. Le Z.T.O. di tipo C comprendono parti del territorio comunale inedificate o parzialmente edificate ma non classificabili in base al D.M, 1444/68 come Z.T.O, di tipo B, e sono destinate a nuovi insediamenti, in prevalenza residenziali. Le zone C sono destinate all'edilizia residenziale, con annesse quote di edilizia direzionale, artigianale e commerciale. Sono consentite, oltre alle abitazioni, attività di artigianato di servizio, uffici e studi professionali, attività commerciali non aventi caratteristiche di media o grande distribuzione (fino ad un massimo di 150 mq di superficie di vendita), attività ricreative, culturali, sportive (palestre sportive o terapeutiche), attività turistico - ricettive nella forma del bed and breackfeast di cui alla L.R.10.5.2001, n.5, nonché in quelle di cui all'art.1, comma 1, lett.a), b), c), d), della L.R.24.11.2001, n.17.. Sono comunque escluse le attività insalubri di prima e seconda classe di cui all'art.216 del TULLSS.
4. Salvo quanto previsto nelle singole zone C nella nuova edificazione sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
    a) Abitazioni
    b) studi professionali
    c) autorimesse a servizio delle unità edilizie
    d) altre attività funzionali all'uso residenziale (artigianato di servizio, esercizi commerciali di vicinato)
5. Le destinazioni di cui al punto d) del precedente comma 4 si intendono limitate ai piani terra e sono ammesse solo qualora non arrechino molestia e pregiudizio all'igiene ed alla tranquillità dei cittadini. Viene comunque escluso il deposito all'aperto dei materiali. I terreni all'aperto ricadenti nei lotti residenziali saranno opportunamente sistemati a verde (giardino) ad attrezzature di uso collettivo.

ART. 24 – Zona C.2 –Delocalizzazione Area a rischio idraulico molto elevato

1.Il Puc ha previsto la individuazione di una zona, in ambito urbano, dove è possibile delocalizzare le abitazioni che oggi ricadono in zone a rischio idraulico molto elevato (Rivottoli, Troiani, San Biagio, Ponte) e sarà soggetta a Piano Attuativo di iniziativa pubblica, finalizzato al recepimento delle volumetrie da trasferire, anche in relazione alla consistenza dei nuclei familiari, all'interno del quale si adotteranno i seguenti indici :

indice	u.m.	parametro
If	mc/mq	1,50
Rc	mq/mq	0,60
H	mt	9,50
Df	mt	10,00 (o in aderenza)
Dc	mt	5 (o a confine per pareti non finestrate
Ds	-	si applica l'art.44 delle presenti N.T.A.
Spe	%	>60 della superficie fondiaria

2. Nella progettazione dei nuovi edifici, al fine di incentivare la delocalizzazione, in attuazione di quanto

stabilito dall'art. 3 della L.R. 10/8/2022, n.13, viene riconosciuto un incremento del 30% rispetto alla volumetria preesistente da delocalizzare, aggiuntivo rispetto alla volumetria determinata in applicazione dell'indice volumetrico fissato dal Piano Attuativo in applicazione di quanto disposto del precedente comma 1.

3. Laddove la necessità di delocalizzazione dovesse superare la volumetria insediabile nella presente zona mediante gli indici stabiliti, il Comune potrà provvedere con apposita variante alla individuazione di altro sito idoneo ed adeguato.

CAPO III

ZONE PRODUTTIVE

ART. 25- ZONE D

1. Le zone D sono destinate alla edificazione di edifici ed attrezzature per attività produttive grandi , medie e piccole di tipo artigianale, industriale, commerciale e turistico.

2. In tali zone è consentita la realizzazione di opifici, magazzini, depositi, rimesse, uffici, mostre connesse alla produzione industriale, artigianale, agroforestale, e, nel settore turistico, alberghi, pensioni, locali per il tempo libero e per la ristorazione. Per ogni unità produttiva è ammesso l'alloggio del personale addetto alla sorveglianza ed alla manutenzione degli impianti nella misura massima di 95 mq di superficie utile, ritagliata all'interno della superficie produttiva massima ammessa.

3. Gli impianti insediabili nelle zone in oggetto non dovranno essere insalubri o pericolosi e rispettare le norme comunitarie, statali e regionali vigenti in merito alle misure antinquinamento idrico ed atmosferico.

4. Esse sono articolate nelle seguenti destinazioni funzionali tipizzate:

- Zona D1 PIP Piano Insediamento Produttivi
- Zona D2 Produttiva commerciale ed artigianale esistente o di progetto
- Zona D3 Produttiva a vocazione turistica

5. Per gli edifici esistenti, sono ammessi tutti gli interventi di recupero previsti dall'art.3, comma 1, lettere a), b), c), d), del DPR 6.6.2001, n.380, nonché la demolizione con ricostruzione al fine di migliorare le condizioni statiche e funzionali degli edifici connesse con le problematiche della sicurezza e con le vigenti norme antisismiche. Sono, altresì, ammessi gli interventi previsti dall'art.9 della L.24.3.1989, n.122, finalizzata alla dotazione di parcheggi pertinenziali.

6. Per gli edifici produttivi già esistenti, per i quali sia stata esaurita ogni potenzialità edificatoria concessa dagli indici e parametri urbanistici, a fronte di comprovate esigenze di ampliamento, finalizzate al potenziamento produttivo o al miglioramento qualitativo della efficienza, anche in vista di miglioramento della qualità energetico - produttiva, è consentito procedere in applicazione di quanto disposto dall'art.8 del DPR 7/9/2010, n.160, ove non vi siano contrasti con le norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro.

- Zona D1 PIP Piano Insediamento Produttivi esistenti e di ampliamento
- Zona D2 Produttiva commerciale ed artigianale esistente, di progetto
- Zona D3 Produttiva a vocazione turistica

ART. 26– ZONE D1 PIP Piano Insediamento Produttivi

1. Si tratta di zone destinate ad insediamenti artigianali e commerciali, già assoggettate a piani attuativi, nella forma del Piano per Insediamenti Produttivi (PIP), ed in parte di nuova previsione da assoggettare a piano attuativo.
2. Tali zone sono destinate ad accogliere nuovi insediamenti per attività artigianali ed industriali, o ampliamenti degli impianti già esistenti, con esclusione di quelle insalubri di 1^ e 2^ classe, come definite dalla vigente normativa in materia, fatte salve le attività in essere. Sono ammessi depositi, con esclusione di qualsiasi attività commerciale, salvo una superficie non superiore a mq.150 destinabile a mostra-spaccio per la vendita dei prodotti aziendali e/o similare della stessa tabella merceologica, computata all'interno della superficie artigianale, e non separabile da essa. E' esclusa ogni altra destinazione d'uso, mentre è ammesso l'alloggio del custode o del titolare dell'azienda, nella misura stabilita dal precedente art. 25, comma 2.
3. Per esse restano valide le indicazioni planimetriche e le Norme Tecniche di Attuazione dei medesimi piani attuativi, come già approvate ai sensi di legge, che sono fatte salve e formano parte integrante delle presenti norme.

ART. 27 – Zona D2 Produttiva commerciale ed artigianale esistente o di progetto

1. La Zona D2 riguarda aree con impianti produttivi di tipo artigianale e commerciale esistenti, o di nuova realizzazione.

2. All'interno di tali aree sono ammessi interventi di manutenzione e ristrutturazione degli impianti produttivi esistenti, il loro adeguamento funzionale a standards di sicurezza, nei limiti del 15% della cubatura esistente, nonchè l'ampliamento, completamento, nei lotto liberi nuova edificazione, attraverso intervento edilizio diretto, nei limiti dei seguenti parametri ed indici:

indice	u.m.	parametro
Lu	mq/mq	0,80
Rc	mq/mq	0,40 (del lotto fondiario utilizzabile)
H	mt	10,00 (alla gronda)
Ds	-	si applica l'art.44 delle presenti N.T.A.
Spe	%	30% della superficie del lotto

3. La superficie fondiaria complessiva non potrà superare il 75% della superficie territoriale.

4. Gli interventi diretti dovranno prevedere, nei nuovi insediamenti/ampliamenti dell'esistente, gli spazi pubblici o destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi nella misura complessiva prevista dall'art. 5, punti 1) e 2), del D.I. 1444/68.

5. I parametri Df (Distanza tra le fronti) e Dc (Distanza dai confini di proprietà) saranno rispettivamente pari a ml.20 e ml. 10.
6. Per gli interventi di tipo artigianale-produttivo, dovrà essere prevista un'area di cessione per standards pari al 10% della supeficie del lotto, da destinare a parcheggi e verde.
7. Nelle aree D2 di progetto, ricadenti nella fasce fluviali si prevede l'inserimento lungo il perimetro di una fascia di rispetto da destinare a verde di schermatura e di mitigazione impatto, inoltre le aree di pertinenza dovranno avere pavimentazioni permeabili non inferiore al 30% del lotto.
8. Inoltre, per le zone D2 ricadenti nei pressi di reti ecologiche, si devono adottare recinzioni (laddove necessarie) atte a garantire la connessione ecologica

ART. 28 —Zona D3 Produttiva a vocazione turistica

1. Per prevalente indirizzo programmatico il P.U.C. prevede il potenziamento di tutte le attività produttive esistenti connesse con la ricettività turistica, la ristorazione, il tempo libero e lo sport nell'ambito di una fruizione integrata delle risorse culturali, ambientali e paesaggistiche del territorio serinese con requisiti e standard di qualità che costituiscono un valore aggiunto nel progetto complessivo di sviluppo integrato, connesso con un analogo processo di riqualificazione urbana. Sono comprese in tale zona, le aree di frangia contigue all'asse stradale per il Terminio che costituisce il collettore principale del flusso turistico proveniente da tutte le province campane per inoltrarsi nelle località boschive del territorio e nelle località turistiche del Termino - Cervialto .

2. Obiettivo del P.U.C. è quello di potenziare lungo questo asse strategico:
   a) strutture alberghiere,
   b) strutture per la ristorazione.
3. Sono ammessi interventi diretti, sulla base di permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

indice	u.m.	parametro
If	mc/mq	1,50
Rc	mq/mq	0,40 (del lotto fondiario utilizzabile)
H	mt	10,00 (alla gronda)
Df	mt	10,00
Ds	-	si applica l'art.44 delle presenti N.T.A.
Spe	%	30% della superficie del lotto
Ip	mq/mc	1/mc

4. Per gli ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico l'indice di edificabilità è ridotto alla misura di 0,75 mc/mq, con altezza massima di ml.8,50, fermi restando gli altri parametri urbanistici prima fissati.

5. Standard urbanistici: parcheggi pubblici o di uso pubblico nella misura minima di 8 mq ogni posto letto. Il 70% della superficie non coperta deve essere destinata a verde attrezzato.

6. Nelle aree D3 di progetto, ricadenti nelle fasce fluviali si prevede l'inserimento lungo il perimetro di una fascia di rispetto da destinare a verde di schermatura e di mitigazione impatto. Inoltre, le aree di pertinenza dovranno avere pavimentazioni permeabili su una superficie non inferiore al 30% del lotto. Infine, per le zone D3 ricadenti nei pressi di reti ecologiche, si devono adottare recinzioni (laddove necessarie) atte a garantire la connessione ecologica.

ART. 29 - ZONA E - AGRICOLE

1. Il territorio del Comune di Serino è caratterizzato dalla presenza di vaste aree boscate, con essenze anche di tipo produttivo (castagneti da frutto), in parte compresi in siti di interesse comunitario (SIC), che concorrono a configurare non solo una particolare e pregiata forma di utilizzazione agricola, ma anche un connotato paesaggistico - ambientale di particolare rilevanza, avente, unitamente ad ambiti agricoli diffusi, anche la funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e/o forestale e dell'equilibrio ecologico e naturale.

2. In tali ambiti viene esercitata l'attività agricola, intesa come quella di produzione, trasformazione a livello artigianale e commercializzazione diretta o in forma associata dei prodotti ottenuti in loco dalla utilizzazione agricola del territorio.

3. Pur nella conforme vocazione alla destinazione agricola, nel Piano vengono individuate tre distinte tipologie di zone agricole, per le quali si applicano differenti discipline di utilizzazione e di modificazione.

4. La prima, è da considerare ambito agricolo ordinario, nel quali sono ammesse trasformazioni finalizzate alla salvaguardia ed alla continuità della attività agricola, nel rispetto delle disposizioni legislative in materia e delle peculiari condizioni colturali

5. L'altra è quella di cui al successivo articolo 30, è considerata, per le caratteristiche ambientali, paesaggistiche, morfologiche e idrogeologiche, nella condizione di dover essere assoggettata ad un regime di maggiore tutela, in maniera tale da farla qualificare come zona agricola a vincolo speciale.

6. La zona E3 individua le aree agricole poste lungo il corso del Fiume Sabato. Le strategie di intervento, nelle aree facenti parte di questa zona, vanno improntate alla riqualificazione e valorizzazione ambientale del territorio, alla riduzione del rischio idraulico e al recupero ambientale della fascia di pertinenza fluviale, dovendosi integrare le esigenze di tutela con quelle di difesa del suolo. A tal riguardo l'area potrà essere

oggetto dell'istituzione di un Parco Fluviale, per una più adeguata tutela, valorizzazione ambientale/ecologica, paesaggistica di riassetto idrogeologico, e di disciplina dell'uso del suolo nella fascia spondale[1]. L'istituzione di tale Parco è subordinata alla preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo di cui all'art. 26 della L.R. 16/04 elaborato con specifico riferimento alla tutela e valorizzazione della zona ripariale

7. Per gli ambiti agricoli ordinari, nei quali sono ammesse trasformazioni, vengono, altresì, stabilite superfici minime aziendali da asservire al fine del conseguimento del titolo abilitativo per interventi edificatori, ancorché composte da aree non contigue, onde garantire la presenza dei limiti minimi prescritti dal D.M.5.7.1975 per la agibilità degli alloggi nonché la effettiva finalizzazione alle esigenze dell'azienda agricola delle trasformazioni richieste ed assentite. A tal fine è ammesso l'asservimento anche di particelle di terreno non contigue fra loro purché ricadenti nelle zone comunque agricole, ancorché non edificabili, fermo restando che la edificazione deve essere localizzata nella porzione di terreno incluso nella zona agricola ordinaria, e che quest'ultima deve avere una estensione minima fissata dalle norme di cui agli articoli successivi, in maniera tale che l'edificabilità consentita nella porzione unitaria sulla quale si realizzano le opere, non debba eccedere il rapporto di copertura del 25% di essa. Qualsiasi sia la consistenza complessiva della azienda agricola e l'indice di fabbricabilità fondiaria applicabile, l'edificazione a scopo residenziale, ancorché connessa con l'attività agricola, non può mai superare il limite di mc.500.

8. Nelle zone agricole ordinarie è ammessa la attività agrituristica, di cui alla L.R.6.11.2008, n.15, o la attività ricettiva in case rurali (country house) di cui all'art.6 della L.R.24.11.2001, n.17. A tal fine, è ammessa la utilizzazione degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di una volumetria aggiuntiva rispetto a quella prevista nei successivi articoli, fino al conseguimento di un massimo di mq.100 di superficie utile, per una disponibilità di non più di 12 posti letto, indipendentemente dagli indici applicabili nelle singole zone. La volumetria aggiuntiva concessa, essendo assimilata alle abitazioni rurali, ai sensi dell'ultimo comma dell'art.3 della L.R.6.11.2008, n.15, non può comportare il superamento del limite di mc. 500 di cui al comma precedente.

9. Nel caso della attivazione delle iniziative di cui al comma precedente, è ammessa la possibilità di realizzare attrezzature sportive all'aria aperta, spazi giochi, percorsi-salute, e percorsi attrezzati, senza che ne derivi la realizzazione di volumetrie.

10. Per gli edifici esistenti in qualsiasi zona agricola, che abbiano perso o non abbiano mai avuto relazione funzionale con la attività agricola, sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria,

manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, di cui all'art.3, comma 1, lett. a), b), c), del DPR. 6.6.2001, n.380. La realizzazione degli interventi previsti dall'art.9 della L.24.3.1989, n.122, finalizzata alla dotazione di parcheggi pertinenziali, non è ammessa nelle zone E1, salvo il caso che gli edifici interessati siano già serviti da adeguate strade carrabili.

ART. 30 – ZONA E1 – Agricola ordinaria

1. Si tratta di ambiti agricoli caratterizzati dalla presenza di colture seminative e frutteti, dei quali va salvaguardata la continuità di esercizio.
2. Per gli edifici residenziali esistenti, connessi all' attività agricola aziendale, sono ammessi tutti gli interventi di recupero previsti dall'art.3, comma 1, lettere a), b), c), d), del DPR 6.6.2001, n.380, nonché la demolizione con ricostruzione al fine di migliorare le condizioni statiche e funzionali degli edifici connesse con le problematiche della sicurezza e con le vigenti norme antisismiche. Sono, altresì, ammessi gli interventi previsti dall'art.9 della L.24.3.1989, n.122, finalizzata alla dotazione di parcheggi pertinenziali.
3. La Zona E1 è destinata all'esercizio diretto delle attività agricole del proprietario imprenditore agricolo professionale come definito ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 ("Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'art. 1, comma 2, lettere d), f), g), l), e), della legge 7 marzo 2003, n. 38", e ss.mm.ii.), di edifici ed attrezzature con esse compatibili o esclusivamente localizzabili in campo aperto, quali annessi agricoli e manufatti strumentali per utilizzi agrituristici e di attività complementari.
4. Le zone E del presente piano ricadono nelle Unità di paesaggio del PTCP di Avellino, denominate:
   - 23_1 Conca di Avellino Fondovalle e terrazzi della Conca di Avellino. Uso del suolo agricolo (noccioleti). Aree urbanizzate e superfici artificiali 39% - .
   - 23_3 Conca di Avellino Versanti dei complessi argilloso marnosi della Conca di Avellino. Superfici da moderatamente a molto fortemente pendenti Uso del suolo agricolo (noccioleti), con presenza significativa di aree naturali.
5. In queste aree è consentito lo sviluppo di attività multifunzionali e complementari (fattorie sociali, fattorie didattiche, agriturismo, etc), in modo tale da rappresentare una strategia interessante se adeguatamente accompagnata da azioni dedicate da parte della pubblica amministrazione, in particolare per la scuola e il welfare urbano.
6. L'indice di fabbricabilità fondiario, calcolato considerando l'unità aziendale minima in 10 mila metri quadri, salvo che in presenza di produzioni agricole ad alto rendimento, quale coltura prevalente nell'ambito dell'azienda, da dichiarare nel piano aziendale, che non potrà comunque mai essere inferiore ai 5000 mq in relazione alle destinazioni colturali ad alto rendimento in atto documentate, non potrà superare i seguenti

valori:

Solo per le residenze			
		(aree seminative ed a frutteto)	**0,01 mc/mq.**
		aree seminative irrigue con culture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva	**0,005 mc./mq**
indice	**u.m.**	**parametro**	
H	mt	6,50 (alla gronda)	
Df	mt	10,00	
Dc	mt	5,00 o a confine per pareti non finestrate	
Ds	-	si applica l'art.44 delle presenti N.T.A.	
Le pendenze delle falde del tetto non deve essere superiore al 35%			

7. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale è consentito l'accorpamento di lotti di terreno anche non contigui, ricadenti nella Zona E1, a condizione che sull'intera area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare su apposita mappa catastale depositata per pubblica consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc, e la realizzazione dell'edificio rurale è consentita su un fondo unico di almeno mq 5.000
8. Gli interventi di demolizione con ricostruzione e di nuova costruzione di cui al presente articolo sono assentibili esclusivamente per edifici di cui sia documentata l'utilizzazione per la conduzione agricola dell'unità aziendale e per gli usi disciplinati dalle norme statali e regionali. E' comunque sempre consentito l'ampliamento per gli edifici rurali ad uso residenziale e non, legittimamente assentiti, (purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo da imprenditori agricoli professionali), sono consentiti aumenti di volume non superiore al 10% di quelli preesistenti, unicamente per sistemazioni igieniche e tecniche.
9. L'edilizia rurale connessa con l'attività agrituristica e relative attrezzature, come definita dalla L.R. n° 15/08 e suo regolamento d'attuazione n. 18 del 28/12/2009 e con le attività ricettive compatibili con quelle previste dalla L.R. n° 17 del 29/11/2001, segue la disciplina del presente articolo relativa alle realizzazioni pertinenziali.
   - Per le pertinenze:
     (stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate)
   - indice di fabbricabilità territoriale, rispetto al fondo, pari a 0,020 mq/mq
   - H = ml. 6,50.

   Dette pertinenze debbono denotare, per tipologie edilizie, caratteri distributivi, impianti e materiali di finitura, una unità immobiliare distinta dall'abitazione.

10. E' altresì consentita la realizzazione di serre di protezione delle colture orticole e/o floricole realizzate con

strutture leggere e smontabili in ferro e/o legno e coperture in vetro e/o plastica, con esclusione di murature di ogni genere, nel rispetto dei parametri, delle prescrizioni e degli indirizzi di cui alle LL. RR. n. 8/95 e 7/96.

11. Per lo smaltimento dei reflui civili ed industriali vale quanto previsto dal D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. Per lo smaltimento delle acque reflui vale quanto prescritto dalle norme del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale e dalla normativa vigente in materia.
12. I nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame ovino e bovino, nonché le concimaie devono essere ubicati ad almeno 100 ml di distanza da qualunque fabbricato esistente destinato a residenza o attrezzature pubbliche o private. Per gli altri casi valgono le norme previste per le industrie insalubri di 1a classe, così come previsto dal D.M. 05/09/1994 e smi.. In caso di allevamenti di animali da ascriversi agli insediamenti insalubri di 1° classe, valgano le norme dettate dall'art. 216 del T.U.LL.SS. 1265/34 e ss.mm.ii.
13. E' inoltre consentita la realizzazione della viabilità interpoderale, che siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo, secondo progetti dettagliati redatti nelle scale adeguate e che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 4 e con piazzole di interscambio a distanza adeguata in rapporto al traffico della zona, strettamente necessaria per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo, va limitata all'uso comune o esclusivo dei proprietari dei fondi limitrofi.
14. In tali zone ricadono, secondo quanto riportato nel PTCP di Avellino, elaborato QC01-B, aree di interesse archeologico, nelle quali per tutte le opere pubbliche si applicano le disposizioni degli articoli 95 e 96 del DLgs 163/06 e s.m.i. Nelle aree di interesse archeologico, riportate negli elaborati del presente piano, per tutte le opere di pubblica utilità e per le opere realizzate da soggetti privati che prevedono scavi e movimenti di terra di qualsiasi tipo va data preventiva comunicazione alla Soprintendenza Archeologica competente per territorio.

ART. 31 — ZONA E2 – Agricola di tutela ambientale

1. Si tratta di ambiti territoriali che, per le caratteristiche morfologiche, idrogeologiche, e colturali, costituiscono ambiti di paesaggio di assoluto valore ambientale, la cui conservazione è ritenuta valore ed obiettivo essenziale del Piano, comportandone la intrasformabilità.
2. Tale condizione prescinde dalla qualificazione delle tipologie di colture, se si tratti di boschi o di alberi da frutta, di incolto produttivo o improduttivo, atteso che è l'insieme delle caratteristiche predette che ne determinano il peculiare valore, quale elemento identitario e storico del paesaggio locale, la cui conservazione costituisce obiettivo di interesse pubblico fondamentale ed irrinunciabile.
3. In queste zone viene preclusa qualsiasi forma di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti modifiche al sistema ambientale - paesaggistico. Vengono consentite le attività agro-silvo-colturali tipiche

corrispondenti alle essenze esistenti del patrimonio boschivo produttivo, fra i quali i castagneti da frutto presenti in tutta l'alta valle del Sabato, atteso che la salvaguardia e la valorizzazione della selvicoltura tipica sono intese come elemento fondamentale per lo sviluppo socio-economico e per la salvaguardia del patrimonio ambientale identitario del territorio. E' prescritto il recupero e ripristino ambientale di siti già utilizzati per attività di cava ormai dismessi.

4. Per gli edifici esistenti sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, di cui all'art.3, comma 1, lett. a), b), c), del DPR. 6.6.2001, n.380. Resta esclusa la realizzazione degli interventi previsti dall'art.9 della L.24.3.1989, n.122, finalizzati alla dotazione di parcheggi pertinenziali, salvo il caso che gli edifici interessati siano già serviti da adeguate strade carrabili.
5. Nel caso in cui porzioni del territorio ricadente nella zona E2 vengano computate al fine di raggiungere la Smi per un intervento in zona agricola ordinaria, in applicazione di quanto disposto dal precedente art 30 alla superficie corrispondente può essere attribuito un indice di fabbricabilità fondiaria virtuale non superiore a 0,001 mc/mq.
6. La Zona E2 riguarda aree boscate ed agricole sostanzialmente inedificate di particolare valenza paesaggistica ed agronomica e pedologica, dei rilievi collinari, e montani, caratterizzati dalla presenza di colture tradizionali di elevato valore produttivo e paesaggistico, nonché sottoposte a vincoli idraulici, idrogeologici. In queste aree la multifunzionalità agricola deve essere orientata al mantenimento di paesaggi rurali di elevata qualità ed al sostegno delle produzioni tipiche, alla valorizzazione delle filiere corte, al potenziamento dell'accoglienza rurale. In tali zone l'obbiettivo è quello di conservare i mosaici agricoli e agroforestali e gli arboreti tradizionali; di conservare e rafforzare gli elementi diffusi diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati, boschetti aziendali, vegetazione ripariale) e le sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti,muretti divisori in pietra), vanno escluse dall'edificazione le aree forestali-boschive, nonché quelle direttamente interferenti con le aree non trasformabili per come indicate dal PTCP.
7. L'indice di fabbricabilità fondiaria, su un lotto minimo di 10.000 mq., non potrà superare i seguenti valori:

indice	u.m.	parametro
per le residenze		
If	mc/mq	0,001, fino ad un max di 500 mc.
		da realizzarsi su un fondo unico di almeno 5000 mq
per le pertinenze		
If	mc/mq	0,005
H	mt	4,50
Ds	-	si applica l'art.44 delle presenti N.T.A.

.

8 L'attività edilizia deve essere realizzata con tipologie, materiali e piantumazioni in armonia con i caratteri del contesto. In tali zone andranno obbligatoriamente acquisiti preventivamente i pareri prescritti di carattere ambientale ed idrogeologico.

9. In ogni caso, per le aree ricadenti all'interno del Parco Regionale dei Monti Picentini, l'ammissibilità di realizzazioni edilizie connesse alle destinazioni agricole trova limitazione negli specifici regimi di disciplina delle aree "A" e "B" del Parco.

   In tali zone ricadono, secondo quanto riportato nel PTCP di Avellino, elaborato QC01-B, aree di interesse archeologico, nelle quali per tutte le opere pubbliche si applicano le disposizioni degli articoli 95 e 96 del DLgs 163/06 e s.m.i. Nelle aree di interesse archeologico, riportate negli elaborati del presente piano, per tutte le opere di pubblica utilità e per le opere realizzate da soggetti privati che prevedono scavi e movimenti di terra di qualsiasi tipo va data preventiva comunicazione alla Soprintendenza Archeologica competente per territorio.

ART 32 - ZONA E3 – Agricola speciale di tutela del paesaggio fluviale

1.La zona E3 individua le aree agricole poste lungo il corso del Fiume Sabato. Le strategie di intervento, nelle aree facenti parte di questa zona, vanno improntate alla riqualificazione e valorizzazione ambientale del territorio, alla riduzione del rischio idraulico e al recupero ambientale della fascia di pertinenza fluviale, dovendosi integrare le esigenze di tutela con quelle di difesa del suolo. A tal riguarda l'area potrà essere oggetto dell'istituzione di un Parco Fluviale, per una più adeguata tutela, valorizzazione ambientale/ecologica, paesaggistica di riassetto idrogeologico, e di disciplina dell'uso del suolo nella fascia spondale L'istituzione di tale Parco è subordinata alla preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo ai sensi della legislazione vigente, elaborato con specifico riferimento alla tutela e valorizzazione della zona ripariale.

2. All'interno di tale zona è consentito l'utilizzo di manufatti esistenti per finalità ricettive agrituristiche con annesse attrezzature come definite dalla L.R. n 15/08 e suo Regolamento n. 18 del 28/12/2009, quantunque siano sempre consentite le attività ordinarie come disciplinate dall'art.22 delle presenti norme.

3. Viene prescritto un vincolo di inedificabilità entro 50 ml. dalle sponde del corso d'acqua In tali fasce di rispetto, possono essere consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nonché gli interventi finalizzati al mantenimento e, ove non più presente, al ripristino della vegetazione ripariale, anche promuovendo, ovunque possibile, gli interventi di recupero della naturalità delle sponde mediante eliminazione degli elementi rigidi di arginatura in calcestruzzo previsti dall'articolo 8 del Regolamento approvato con D.P.G.R. n.574 del 22 luglio 2002, nel rispetto della conservazione dello stato della natura. Inoltre la ricostruzione della vegetazione nelle aree denudate confinanti con le fasce

fluviali attraverso la conservazione e la gestione della vegetazione presente e con esclusivo ricorso a criteri di silvicoltura naturalistica.

CAPO IV

ZONE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE

ART. 34 - ZONE F – STANDARD URBANISTICI

1. Sono quelle aree riservate dall'Amministrazione Comunale, mediante acquisizione o assoggettamento ad uso pubblico, alle realizzazioni di edifici, impianti ed attrezzature di uso ed interesse collettivo, in applicazione di quanto disposto dall'art.3 del D.M.2.4.68, n.1444, e dalla normativa regionale vigente in materia, nonché ad altre attrezzature di interesse generale comunale e sovracomunale.
2. Esse sono contraddistinte con sigla diversa per ciascuna categoria, ancorché interessate da attrezzature già esistenti o di progetto.
3. Gli interventi su tali aree vengono effettuati o direttamente dal Comune o da altri Enti che, in adempimento ai propri fini istituzionali, garantiscono l'attività di servizio di interesse comune secondo le disposizioni vigenti.
4. È anche ammessa la realizzazione delle attrezzature previste da privati sulla base di convenzioni con il Comune.
5. Laddove esse siano già esistenti e di proprietà privata, restano tali con vincolo di destinazione permanente, purché se ne garantisca l'uso pubblico, anche a titolo oneroso, mediante convenzione con il Comune.
6. Nel caso in cui il proprietario accetti di cedere al Comune, gratuitamente, le aree destinate a standard urbanistici di cui al presente Capo o ad altre opere pubbliche comunque previste dallo strumento urbanistico, a titolo di compensazione gli viene attribuito un diritto edificatorio virtuale pari a 0,20 mc/mq. La volumetria che si ottiene dalla sua applicazione potrà essere utilizzata su altro terreno edificabile, anche mediante alienazione a terzi nelle forme di legge, in qualsiasi altra zona edificabile del territorio comunale. In tal caso la edificabilità è aggiuntiva a quella già prevista nella zona di trasferimento, che per tale finalità può essere derogata. L'indice di edificabilità delle zone di accoglienza di tali diritti edificatori non può, comunque, essere superato per una misura superiore al 25%.

ART. 35 – ZONE F1- Spazi pubblici attrezzati - *art 3 co C) DM 1444/68*

1. La Zona F1 riguarda aree riservate alle attrezzature e ai servizi pubblici di interesse locale (standards), così come previsti dal D.I. 1444/68 e dalla successiva legislazione regionale.

2. La loro estensione globale deve soddisfare le esigenze specifiche delle attrezzature sportive, del verde

pubblico attrezzato.

3. In tali zone il P.U.C. si attua per intervento edilizio diretto previa redazione ed approvazione del progetto da parte dell'Amministrazione Comunale secondo i seguenti indici e parametri:

indice	u.m.	parametro
If	mc/mq	2,00
Rc	mq/mq	0,50 (del lotto fondiario utilizzabile)
Sp	mq/mc	1/10mc
H	mt	10,00 (alla gronda)
Ip	n./ha	100
Ds	-	si applica l'art.44 delle presenti N.T.A.

4. Si tratta delle aree destinate a verde attrezzato per il gioco e lo sport aperte alla fruibilità da parte della cittadinanza, articolate in due distinte modalità di previsione, come stabilito dal D.M. 2.4.1968, n. 1444:
9,00 mq/ab. che rappresenta quota parte della dotazione minima inderogabile di 18 mq/ab. destinata a soddisfare il fabbisogno di ciascun insediamento residenziale.

ART. 36– ZONA F2 – Aree attrezzate per l'istruzione *- art 3 co A) DM 1444/68*

1. La Zona F2 riguarda aree riservate alle attrezzature e ai servizi pubblici di interesse scolastico (standards), così come previsti dal D.I. 1444/68 e dalla successiva legislazione regionale.

2. Comprende le aree già destinate o da destinare ad accogliere attrezzature scolastiche, nonché quelle necessarie per integrarne la dimensione al fine del rispetto dello standard stabilito dalla legge.

3. Sono riservate alla realizzazione di edifici scolastici relativi alla istruzione pre - obbligo ed a quella dell'obbligo, nonché di attrezzature ad essi connessi e complementari.

4. È ammesso l'intervento edilizio diretto nel rispetto dei limiti specifici fissati dalle disposizioni vigenti in materia di edilizia scolastica, per tipologia di scuola, e col rispetto dei seguenti indici minimi:

indice	u.m.	parametro
If	mc/mq	adeguate esigenze
Rc	mq/mq	0,40 (del lotto fondiario utilizzabile)
Sp	mq/mc	1/10mc
Ip	n./ha	100
Ds	-	si applica l'art.44 delle presenti N.T.A.
P	mq/mc parcheggi pubblici	1 mq ogni 10 mc con posto macchina ogni 50 mq. di Slp. E' ammessa l'abitazione per il custode per un massimo di 95 mq. di superficie utile

5. Almeno lungo i lati perimetrali della zona a parcheggio devono essere impiantate essenze arboree, allo scopo di creare una barriera protettiva dall'inquinamento acustico e per l'abbattimento delle polveri.

ART. 37 - ZONE F3 - Aree attrezzate di interesse comune *- art 3 co B) DM 1444/68*

1. Queste zone sono destinate alle funzioni: sociali, sanitarie, culturali, associative**,** ricreative, con particolare riferimento alla costruzione di:
   A. uffici statali, parastatali o locali, sedi di istituti di diritto pubblico, di enti previdenziali assistenziali o di beneficenza, ospedale o ambulatorio, centro sanitario;
   B. edifici per attività culturali e per spettacoli; cinema teatri
   C. servizi di interesse cittadino;
   D. pubblici servizi (PP.TT., stazioni o caserme delle forze dell'ordine ecc.)
2. In tali zone il Piano si attua per intervento urbanistico diretto di iniziativa pubblica o privata per superfici pari a quelle indicate nelle tavole di P.U.C. nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

indice	u.m.	parametro
If	mc/mq	3,00
Rc	mq/mq	0,50 (del lotto fondiario utilizzabile)
H	mt	8,50
Dc	mt	5,00
Ds	-	si applica l'art.44 delle presenti N.T.A.
Sp		1 mq ogni 10 mc, nonché 20% Sf

Le superfici scoperte non destinate a parcheggio dovranno essere sistemate a verde vivo e a prato.

È ammessa l'abitazione per il custode per un massimo di 95 mq di superficie utile.

Inoltre, sono previste zone per la localizzazione di impianti di distributori di carburanti, nel rispetto delle disposizioni speciali vigenti in materia.

ART. 38 — ZONE F4 – Parcheggio *- art 3 co D) DM 1444/68*

1. La Zona F4 riguarda aree riservate alle attrezzature e ai servizi pubblici per parcheggi, (standards), così come previsti dal D.I. 1444/68 e dalla successiva legislazione regionale. Comprende le aree dove esistono o devono essere localizzate le superfici per parcheggio pubblico determinate nella misura stabilita dalla normativa vigente sugli standards urbanistici (2,5 mq/ab).
2. Per quelle già individuate nelle tavole di zonizzazione del PUC la realizzazione é demandata all'Amministrazione Comunale, trattandosi di opere pubbliche. È consentita la costruzione di parcheggi in siti su più livelli.
3. È ammessa anche la eventuale realizzazione da parte di privati, sulla base di convenzione con l'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle disposizioni della L.24.3.1989, n.122, e successive modificazioni ed integrazioni derivanti anche da legislazione regionale.
4. Per quelle che saranno individuate in sede di formazione ed approvazione dei Piani Esecutivi sarà prevista la realizzazione e cessione al Comune in caso di Lottizzazione sulla base della relativa convenzione, oppure la realizzazione diretta del Comune, o con le modalità di cui al precedente comma negli altri casi.

5. Almeno lungo i lati perimetrali della zona a parcheggio devono essere impiantate essenze arboree, allo scopo di creare una barriera protettiva dall'inquinamento acustico e per l'abbattimento delle polveri.
6. Le norme di ogni singola zona prescrivono inoltre le quantità minime di aree da riservare a parcheggio privato (Ppr), comunque realizzabili su aree o in costruzioni private (purché sempre frazionabili in "posti macchina" o box), in ottemperanza a quanto disposto dall'art.41 della Legge Urbanistica Nazionale, come modificato dall'art.2 della L.24.3.1989, n.122.

ART. 39 - ZONA F5– Attrezzature ecclesiastiche *(L.R. 9/1990)*

1. Ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 9 del 05/03/90 le aree per attrezzature religiose sono state previste in misura tale da garantire lo standard minimo di 1 mq /ab.

2. In tali aree il piano si attua mediante intervento edilizio diretto, secondo i seguenti indici e parametri:

indice	u.m.	parametro
Lu	mq/mq	0,30
Rc	mq/mq	0,40 (del lotto fondiario utilizzabile)
H	mt	10,00
Sp		1 mq ogni 10 mc
Df	mt	10,00
Dc	mt	5,00
Ds	-	si applica l'art.44 delle presenti N.T.A.

ART. 40 - ZONA F6 – Vincolo cimiteriale

1. Nelle aree ricadenti nella fascia di metri 100 dal perimetro del cimitero non sono ammesse nuove costruzioni a meno delle attrezzature cimiteriali, fatte salve le deroghe concesse ai sensi di legge.

2. Per gli edifici esistenti, ricadenti all'interno della fascia di rispetto, ai sensi dell'art. 28 della L.n.166 dell'01/08/2002, sono consentiti interventi di recupero, ovvero funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001.

3. E' comunque consentita la realizzazione di strade, parcheggi ed opere urbanizzative, nonché sistemazioni temporanee in caso di calamità naturali.

4. In tale Zona sono consentite nuove costruzioni per servizi cimiteriali, tombe e cappelle private. La costruzione di tombe e cappelle private va disciplinata con apposito regolamento. Gli interventi si attuano previa formulazione, ai sensi del D.P.R. 10 settembre 1990 n. 285, di un Piano Regolatore Cimiteriale di dettaglio, fatti salvi gli interventi già programmati alla data di adozione del presente Piano Urbanistico Comunale.

ART. 41- ZONA F7– Aree attrezzate a vocazione turistica e pic-nic

1. In queste aree sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: parchi urbani e parchi territoriali, orti botanici, campi scouts, piste e attrezzature per giochi all'aperto e lo svago dei cittadini ed aree pic-nic. In queste zone sono consentite costruzioni che abbiano esclusivamente funzione di integrare la destinazione specifica della zona, come attrezzature di gioco per bambini, chioschi, piccole foresterie, centri servizi e simili. Per gli interventi di cui sopra il lotto minimo deve essere di mq. 15000 e secondo i parametri di seguito elencati.
2. Le sistemazioni dovranno mantenere e valorizzare la struttura agraria tradizionale viabilità campestre, sistemazioni idraulico-agrarie, forma e dimensioni dei campi , riqualificando gli spazi aperti di pertinenza, tutelando gli elementi di connessione ecologica.
3. Andranno comunque salvaguardati l'intorno e l'area di pertinenza visiva di edifici o nuclei di particolare pregio storico e/o architettonico e/o documentale; l'uso dei materiali, colori, elementi di finitura e tecniche costruttive dovrà essere di tipo tradizionale locale; le addizioni dovranno essere di forma compatta, rispettando la morfologia dei terreni ed evitando eccessivi movimenti di terra; sono ammessi portici e tettoie se realizzati in forma tradizionale e coerentemente alle caratteristiche tipologiche degli edifici rurali esistenti.
4. Gli interventi saranno redatti mediante l'applicazione dei seguenti indici e parametri:

indice	u.m.	parametro
If	mc/mq	0,05*
H	mt	4,50
Sm	mq	15000
Ip	n	100/ha
Dc	mt	5,00
* in ogni caso non superiore a 500 mc da destinare alle funzioni per la fruizione delle attività connesse.		

Spazi per attività legate al tempo libero nella misura di 20 mq per persona e con un massimo di sup impegnata da detta attività non superiore al 50% dell'intera area

Ds = si applica l'art. 35 delle presenti Norme di Attuazione

I parametri Df (Distanza tra le fronti) e Dc (Distanza dai confini di proprietà) saranno rispettivamente non inferiori a 20 ml. e 10 ml..

5. Per fabbricati esistenti in tali zone, purché legittimamente assentiti, è consentito il cambio di destinazione d'uso per attività turistiche.

Almeno il 70% della superficie scoperta e delle aree limitrofe dovrà essere sistemata a verde attrezzato ed a servizio; dovranno essere previste aree per parcheggio nella misura prevista dall'art.41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 come modificato dalla L.122/89.

Le aree a parcheggio dovranno essere preferibilmente pavimentate con rivestimenti di tipo permeabile

nel limite minimo del 70%.

Inoltre, dovranno essere realizzare opere idrauliche tipo canalizzazioni da monte verso valle.

6. Per le aree pic-nic già esistenti non aventi i requisiti di cui ai precedenti commi sono fatte salve le autorizzazioni già rilasciate. In tal caso, la installazione di eventuali attrezzature integrative può essere ammessa solo nel limite temporaneo di giorni 120, mediante manufatti leggeri /strutture temporanee.
7. *Per gli interventi previsti dal Piano Urbanistico Comunale, pur non producendo effetti significati sulla RETE NATURA 2000, si provvede, di seguito, ad elencare alcune misure compensative da mettere in pratica per poter conservare e migliorare gli habitat di flora e fauna presenti sul territorio di Serino:*

    a) *operazioni volte alla conservazione del bosco, al mantenimento dei corridoi ecologici e quindi dei filari di alberi, al mantenimento dell'agricoltura tradizionale e alla manutenzione ordinaria e straordinaria per il consolidamento dell'aspetto naturalistico – vegetazionale;*
    b) *la realizzazione di fasce alberate di protezione ecologica non inferiore a 10 m. per la mitigazione dei probabili impatti indotti dalle strutture turistiche;*
    c) *realizzazione di pannelli informativi ed educativi atti a spiegare la fenologia delle diverse specie faunistiche e le peculiarità botaniche e degli habitat con le diverse comunità vegetali presenti nei luoghi per sensibilizzare i fruitori e la popolazione locale.*

ART. 42 – ZONE F8 - Aree per attività zootecniche

1. Il Piano si prefigge in queste aree l'insediamento di strutture produttive anche intensivo secondo tecniche moderne, rispettando comunque le esigenze igienico-sanitarie, nonché quelle ambientali e paesaggistiche, queste ultime da conseguire pure con interventi di ricostruzione e ricomposizione del paesaggio agrario.
2. All'interno della zona come perimetrata nelle tavole di Piano, è consentita unicamente la realizzazione di volumi rustici da destinare a stalla, con relativi accessori, fino ad una superficie lorda di pavimento non superiore a 1.210 mq nel rispetto di un rapporto di copertura non eccedente il 5% della superficie del fondo rustico ricadente all'interno della sottozona, per un'altezza massima di 7 metri.
3. A servizio di ciascun complesso zootecnico è inoltre consentita la realizzazione di un alloggio per il custode, proprietario o conduttore, di volume non superiore a 500 mc.
4. La realizzazione di annessi rustici e` in ogni caso subordinata alle seguenti condizioni:
    a) superficie lorda minima di pavimento: 300 mq, per ciascuna stalla;
    b) l'edificazione deve essere giustificata da un progetto di miglioramento fondiario che preveda la costituzione di un allevamento bovino di almeno 10 capi adulti;
    c) gli eventuali nuovi fabbricati, per i quali dovranno essere dettagliatamente descritti i materiali che si intendono usare e tali materiali dovranno essere espressamente autorizzati, dovranno essere posizionati in aree coltivate a prato o pascolo, con pendenza massima del 30% e distare almeno 50 ml dalle Z.T.O. di altro tipo;

d) superficie lorda massima di pavimento : 150 mq per i locali vendita prodotti della trasformazione.

5. E' fatto obbligo della redazione di relazione tecnico-agronomica di verifica e giustificazione delle esigenze dimensionali e funzionali dell'azienda

CAPO V

ZONE A VINCOLO SPECIALE – LIMITI E PERIMETRI

ART. 43 - ZONE DI RISPETTO FERROVIARIO

1. Lungo le linee ferroviarie, al fine di garantire la sicurezza del traffico ferroviario, è vietata la costruzione dei manufatti a meno di 30 ml dalle rotaie ai sensi dell'art. 49 del D.P.R. 11.7.1980, n. 753.

ART. 44 - ZONE DI RISPETTO STRADALE

1. Per le fasce di arretramento stradale si rinvia all'applicazione del D.Lgs. n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D.Lgs. n. 360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610, come da tabelle di seguito riportate, nonché dalla Circolare 29/12/1997 n. 6709/97 (G.U. n. 38 del 16/12/1998).
2. È consentito il ripristino degli edifici esistenti a parità di volumetria esistente; è consentita inoltre la realizzazione degli impianti igienico-tecnologici eventualmente mancanti e gli ampliamenti degli edifici esistenti con le limitazioni di seguito distinte per tipologia di strada.
3. Canali – alberature – siepi – piantagioni fuori dal centro abitato

   a) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.;

   b) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m;

   c) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.

   d) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiori ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 5, e per quelli di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.
4. Nuove costruzioni – ricostruzioni – ampliamenti fronteggianti strade – muri di cinta - recinzioni.

Le distanze di rispetto dal confine stradale, anche se non esaurientemente e puntualmente indicate negli elaborati grafici di Piano, vanno applicate come indicato nelle tabelle allegate. E' consentita la recinzione di aree prospicienti spazi e strade pubbliche mediante impiego di inferriata metallica. Qualora il sottostante supporto murario sia di proprietà pubblica occorre apposito atto di assenso dell'Ente proprietario.

TAB. A - DISTANZE: FUORI DAL CENTRO ABITATO

A1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI - AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE

(D. lgvo n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D. lgvo n.360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610).

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE			**Tipo A** AUTOSTRADE	**Tipo B** STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	**Tipo C** STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	**Tipo D** STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	**Tipo E** STRADE URBANE DI QUARTIERE	**Tipo F** STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
FASCIA DI RISPETTO	**IN RETTILINEO**	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	60	40	30	-	-	**20** Strade Locali **10** Strade vicinali
		b) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	30	20	10	-	-	*La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri* 10

	IN CORRISPONDENZA DI **INETRSEZIONI STRADALI A RASO E ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI**	c) FUORI DAL CENTRO ABITATO	**- INTERSEZIONI STRADALI** Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. **- ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI** È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.
	CURVE	d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	**- All'interno della curva** si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme: - nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b); - nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latistanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.
		a) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	**- All'esterno della curva** si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).

A2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE STRADE (D.lgvo n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D.lgvo n.360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE			**Tipo A** AUTOSTRADE	**Tipo B** STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	**Tipo C** STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	**Tipo D** STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	**Tipo E** STRADE URBANE DI QUARTIERE	**Tipo F** STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
FASCIA DI RISPETTO	**IN RETTILINEO**	f) FUORI DAL CENTRO ABITATO	5	5	3	-	-	3
			La distanza dal confine stradale, da rispettare per le recinzioni con altezza non superiore ad un metro sul terreno, costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo, non può essere inferiore ad un metro (1 m). La distanza dal confine stradale, da rispettare per le recinzioni con altezza superiore ad un metro sul terreno, costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo e per le recinzioni con altezza inferiore ad un metro sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo, non può essere inferiore a tre metri (3 m).					
		g) all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	-	-	-	-	-	*La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri* 1

IN CORRISPONDENZA DI **INETRSEZIONI STRADALI A RASO E ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI**	h) FUORI DAL CENTRO ABITATO	- INTERSEZIONI STRADALI Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. - ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.
CURVE	i) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	- All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme: - nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b). - nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latistanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.
	l) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).

TAB. B - DISTANZE: ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO

B1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI - AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE (D.lgvo n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D.lgvo n.360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE			**Tipo A AUTOSTRADE**	**Tipo B** STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	**Tipo C** STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	**Tipo D** STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	**Tipo E** STRADE URBANE DI QUARTIERE	**Tipo F** STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
FASCIA DI RISPETTO	**RETTILINEO E/O IN CURVA**	f) ALL'INTErNO DEL CENTRO ABITATO in presenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	*La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri* 10	*La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri* 5
		g)ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in assenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	20	10

	IN CORRISPONDENZA DI **INTERSEZIONI STRADALI A RASO**	ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.
	IN CORRISPONDENZA DI **INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSATI**	ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.

B2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE STRADE

(D.lgvo n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D.lgvo n.360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE			Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
FASCIA DI RISPETTO	**RETTILINEO E/O IN CURVA**	f) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	3	-	-	2	*La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri* 1	*La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri* 0,5
FASCIA DI RISPETTO	IN CORRISPONDENZA DI **INTERSEZIONI STRADALI A RASO**	g) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.					

	CORRISPONDENZA DI **INTERSEZIONI STRADALI A**	h) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.
Norma comune a tutte le ubicazioni del manufatto (rettilineo, curva, ecc.)			Le recinzioni dovranno essere realizzate in conformità ai piani urbanistici e di traffico e non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario delle strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.

ART. 45– FASCE DI RISPETTO DEI CORPI IDRICI

1. Al fine di salvaguardare le acque pubbliche, siano esse sorgenti, fiumi, fluenti e lacuali anche se artificialmente estratte dal sottosuolo, sistemate o incrementate, acque di transizione, falde acquifere sotterranee, si applicano le disposizioni limitative delle attività dell'uomo, con particolare riferimento a quanto stabilito dall'art.96 del R.D. 25.7.1904, n. 523.
2. Il PUC individua pozzi che vengono assoggettati al regime di tutela previsto dall'art. 94 del D.Lgs.3.4.2006, n.152, e successive modificazioni ed integrazioni.
3. Il territorio compreso nella fascia entro i ml.10,00 dai pozzi è gravato da vincolo di inedificabilità assoluta.
4. Nelle zone circostanti i medesimi pozzi nel raggio da 10 a 200 metri, o dalla eventuale maggiore distanza stabilita dalla Regione, si applicano le limitazioni stabilite ai sensi dell'art.94 del D.Lgs.3.4.2006, n.152. Tali imitazioni sono applicate fino alla distanza di 600 metri nelle zone circostanti i pozzi Acquara-Pelosi in località Donnico, nel rispetto di concertazione con la Regione. Le costruzioni previste in tale ambito sono subordinate all'accertamento, in base ad indagine idrogeologica adeguatamente approfondita, che l'intervento non comporterà compromissione della funzionalità delle opere di captazione e della qualità delle acque captate. Le disposizioni che precedono si applicano indipendentemente dalla individuazione grafica dell'ambito, in costanza di esercizio dei pozzi.
5. In particolare, nella zona di cui al precedente comma, sono vietati:

   a) dispersione di fanghi e acque reflue anche se depurati;

   b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;

   c) spandimento di concimi chimici;

   d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali o strade;

   e) aperture di cave;

   f) apertura di pozzi estranei all'insieme destinato alla captazione per acqua potabile;

   g) accumulo di rifiuti;

   h) stoccaggio di sostanze chimiche o radioattive;

   i) centri di raccolta per la rottamazione di veicoli;

   k) distributori di carburanti;

   j) pozzi perdenti;

   l) pascolo o stabulazione di animali.

6. Nelle stesse "Zone di Rispetto", è inoltre necessario "favorire la tutela della risorsa", considerando anche le seguenti questioni:

a) nell'ambito dell'edilizia residenziale e delle relative opere di urbanizzazione":

- la tenuta e messa in sicurezza dei sistemi di convogliamento delle acque nere, miste e bianche (mediante accorgimenti quali condotte coassiali a perfetta tenuta, pozzetti con doppio fondo, ecc.), con riferimento, non solo alle fognature, ma a tutti i sistemi di canalizzazione di acque di ruscellamento superficiale; pertanto, sia la rete fognaria sia quella acquedottistica, devono essere sostituite con altre dotate di condotte coassiali a perfetta tenuta;
- la tipologia delle fondazioni, in relazione al pericolo di inquinamento delle acque sotterranee, tenendo presente che, nel caso specifico, in molti casi, o si può entrare con gli scavi di fondazione in falda o ci si può avvicinare pericolosamente; pertanto, indipendentemente dal tipo di fondazioni, dovranno essere in ogni caso dimostrate l'assenza di rilasci diretti e/o indiretti di sostanze inquinanti in falda e, sulla base di dati geognostici, idrologici e idrogeologici sperimentali statisticamente significativi, la non interferenza diretta o indiretta delle opere con la falda idrica; è quindi necessario che, in regime di massima piena, la base delle fondazioni si trovi a distanza di sicurezza da quest'ultima; ne consegue che è indispensabile vietare qualsiasi tipo di costruzione che non sia coerente con le prescrizioni anzidette;

b) nell'ambito delle "*opere viarie, ferroviarie e delle infrastrutture di servizio*": è opportuno regolamentare che le modalità di realizzazione delle reti di drenaggio superficiale siano tali che la falda non sia danneggiata, ad esempio dall'infiltrazione concentrata o diffusa di acque di ruscellamento superficiale, o dalla sottrazione di acqua da parte dei drenaggi stessi;

c) nell'ambito delle "*pratiche agronomiche*" si deve disciplinare e ottimizzare l'uso agricolo del territorio mediante studi e approfondimenti che considerino anche i monitoraggi del moto dell'acqua nel suolo verso la falda e nella falda medesima.

7. La fascia di rispetto minima delle condutture poste sotto il livello del suolo è di m.4 su entrambi i fronti della conduttura.

ART. 46 – FASCE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI

1. Sulle aree sottoposte a vincolo di elettrodotto, anche se non specificamente evidenziate nelle tavole del PUC, non verranno rilasciati permessi di costruire che contrastino con le norme di Legge vigenti in materia di elettrodotti, con particolare riferimento ai limiti fissati dal DPCM 8.7.2003, pubblicato nella G.U. n.200 del 29.8.2003, e corrispondenti a ml.10 per le linee da 132 kV, a ml.18 per le linee a 220 kV e a ml.28 per le linee a 320 kV ed alle prescrizioni dettate dai DPCM 8.7.2003, n.11719 e 11723, come integrate dal DM 29.5.2008.

2 Ove tali impianti interessino zone B, C, D, l'eventuale rilascio di permesso di costruire è subordinato alla preventiva delocalizzazione degli stessi.

ART. 47 – SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

1. Tra i documenti del presente Piano Urbanistico Comunale vi è un documento di valutazione archeologica del territorio comunale, all'interno del quale vengono individuati ambiti territoriali per i quali si ipotizza la eventuale presenza di siti archeologici. Tale documentazione rende indispensabile che qualsiasi eventuale intervento di trasformazione nelle aree individuate da tale documentazione sia assoggettato ad una preventiva indagine di interesse archeologico. Pertanto, nelle aree di interesse archeologico, riportate negli elaborati del presente piano, per tutte le opere di pubblica utilità e per le opere realizzate da soggetti privati che prevedano scavi e movimenti di terra di qualsiasi tipo, va data preventiva comunicazione alla Soprintendenza Archeologica competente per territorio.

TITOLO VI

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPO I
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 48 – Rinvio al Regolamento Urbanistico-Edilizio e ad altre disposizioni

1. Per quant'altro non disciplinato dalle presenti Norme di Attuazione valgono le disposizioni del Regolamento Urbanistico-Edilizio vigente, le Norme Tecniche di Attuazione del Piano di classificazione acustica del territorio comunale, quelle del Piano di Assetto Idrogeologico vigente, e quelle annesse alla Relazione Geologica allegata al presente PUC, con particolare riferimento a quanto contenuto nell'elaborato "Norme Geologiche" dello studio geologico approvato, le cui prescrizioni sono da considerare prevalenti, ove in contrasto, con quelle contenute negli articoli delle diverse zone territoriali omogenee del presente piano.

Art. 49 – Utilizzazione delle aree fabbricabili

1. Ai fini della applicazione degli indici di utilizzazione ed edificabilità fondiaria e della determinazione delle volumetrie edificabili va tenuto conto di quanto già edificato sul lotto, a qualsiasi titolo, anche se condonato in base alle Leggi 47/85, 724/94 e D.L.269/03. A tale scopo, tenuto conto della modifica del sistema di computo della edificabilità, verrà computata la volumetria come effettivamente approvata in base agli originari titoli abilitativi, comprendendovi tutti gli ambienti a suo tempo computati come volume.
2. Il lotto è da ritenere impegnato sotto il profilo urbanistico quando in base agli indici applicabili ed alla volumetria esistente sia esaurita ogni possibilità edificatoria. È libero in assenza di edificazione, è parzialmente libero quando residui una possibilità edificatoria.
3. Allo scopo di verificare il grado di asservimento di un suolo ai fini della edificabilità va tenuto presente il titolo originario mediante il quale è stato approvato il volume, a nulla rilevando frazionamenti successivi od eventuali alienazioni, atteso che l'asservimento, ancorché non risultante dagli atti catastali, deriva automaticamente dal titolo abilitativo a suo tempo rilasciato. A maggior ragione non avranno rilevanza i frazionamenti successivi alla data di adozione del presente PUC.
4. Al fine di garantire il controllo degli asservimenti l'Ufficio Tecnico comunale è tenuto a curare la trascrizione, con apposita simbologia, su mappe catastali esistenti presso il medesimo Ufficio la indicazione dei mappali asserviti a ciascun titolo abilitativo, nonché a tenere dei registri per nominativo e

per mappali sui quali annotare l'asservimento eseguito al fine del rilascio dei permessi di costruire. Ogni ulteriore edificazione non può non tener conto di quanto già edificato.

5. Detti registri e mappe devono essere tenuti a disposizione della pubblica consultazione.
6. Ogni progetto tendente ad ottenere il rilascio di un permesso di costruire, o ogni S.C.I.A. o C.I.L.A. sostitutiva di esso, deve essere corredato di una tavola che riproduca l'isolato interessato alla richiesta, mettendo in risalto a tratto marcato i confini dell'area servita ed a campitura piena il profilo planimetrico del nuovo edificio.
7. A cura dell'Ufficio comunale competente le indicazioni plano-volumetriche e volumetriche delle nuove costruzioni sono riportate sulla mappa generale all'atto del rilascio del permesso a costruire e vengono verificate e confermate a lavori ultimati.
8. Le indicazioni di tale mappa costituiscono motivo per negare il rilascio del permesso di costruire qualora siano richieste nuove costruzioni i cui indici urbanistici vengono computati su aree in tutto o in parte già utilizzate per costruzioni precedenti.
9. I controlucidi degli isolati saranno forniti a pagamento dall'Ufficio Comunale, anche in formato digitale.

Art. 50 – Utilizzazione delle aree pertinenziali

1. Le aree libere delle costruzioni potranno essere sistemate a giardini da indicarsi nella planimetria allegata alle domande di titolo abilitativo per la costruzione e potranno essere utilizzate unicamente per impianto di attrezzature per il gioco e per la permanenza degli abitanti all'aperto, come pure per ogni altro uso consentito da disposizioni vigenti.

Art. 51 – Locali interrati pertinenziali

1. In tutti i casi in cui vengono assentiti locali interrati in eccedenza ai limiti di superficie lorda di pavimento ammessi per ogni singola zona, tali locali costituiscono pertinenza del fabbricato principale e non possono essere autorizzati autonomamente, né trasformati nella loro destinazione d'uso, né frazionati con trasferimento autonomo slegato dagli ambienti principali del fabbricato assentito, che sono stati computati ai fini del rilascio del permesso di costruire. Essi, tuttavia, non possono violare il limite di SD prescritto per ogni singola zona.
2. In tale disposizione rientrano anche i garages realizzati in eccedenza ai limiti fissati in base alla legge 24.3.1989, n.122.

Art. 52 – Autorimesse private interrate

1. In applicazione dell'art.9 della L.24.3.1989, n.122, in ogni zona ed in ogni fabbricato possono essere

costruiti a livello interrato ambienti da destinare a garage nella misura indicata dall'art.18 della L.6.8.1967, n.765, come modificato dall'art.2 della L.24.3.1989, n. 122, in deroga a qualsiasi indice di piano e con le facoltà stabilite dalla legislazione regionale vigente. E' fatto salvo quanto previsto in materia di tutela dei corpi idrici.

2. Tali porzioni di piani interrati possono eccedere i limiti dell'area di sedime del fabbricato emergente fuori terra.

Art. 53 – Transitorietà dell'uso del suolo

1. Nelle zone destinate a nuove previsioni per attrezzature ad uso pubblico e nelle aree per servizi, nonché in quelle comprese negli ambiti di trasformazione, fino a quando non si proceda alla trasformazione o alla acquisizione del suolo, é ammesso l'uso per scopi agricoli.
2. Per gli edifici preesistenti in tali zone, sono ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui alle lettere a), b), dell'art. 3 del DPR 6.6.2001, n.380.

ART. 54 - DISPOSIZIONI FINALI

1. Le previsioni e le prescrizioni del presente P.U.C. non costituiscono, e non possono costituire, strumenti di sanatoria o essere comunque, invocati in tal senso per costruzioni ed opere eseguite in violazione della normativa urbanistica edilizia, la tutela ambientale e di ogni altro tipo di leggi, norme e regolamenti posti a tutela e salvaguardia dei valori territoriali.
2. Gli immobili esistenti che alla data di approvazione del P.U.C. siano in contrasto con le destinazioni d'uso di zona e con i tipi edilizi previsti dal P.U.C., potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme, fatta eccezione per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria così come definiti dall'art.3 del DPR 6.6.2001, n.380, nonché quanto previsto dalla Legge 219/81.
3. Sono parte integrante del P.U.C. tutti gli strumenti urbanistici attuativi già approvati prima della sua approvazione.
4. La Pianificazione Territoriale ed Urbanistica disposta dal P.U.C. disciplina con un sistema normativo e di vincolo tutte le iniziative pubbliche e private che comportino trasformazione del territorio definendo per le attività pubbliche la programmazione degli interventi da realizzare e per quelle private l'incentivazione delle iniziative finalizzate al miglioramento delle qualità del territorio e corrispondenti all'interesse pubblico.
5. Se necessario, a norma dell'art.12 della legge 22.12.2004, n.16, per l'esecuzione di opere pubbliche o di interesse pubblico anche di iniziativa privata è possibile l'espletamento e la stipula di appositi accordi di programma così come disciplinati dall'art. 34 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI
Sez. A/b
Pianificatore
SEBASTIANO
CONTE
N. 6705
PROVINCIA DI NAPOLI