



COMUNE DI Ailano

PROVINCIA DI CASERTA

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Progettazione territoriale:
Arch. Flaviana Ciccarelli

Sistemi Informativi Territoriali:
Ing. Nello De Sena

*Valutazione Ambientale Strategica
Carta uso suolo agricolo:*
Dott. Agr. Loreto Pascale

Zonizzazione acustica:
Ing. Raffaello Sangiovanni

Studio Geologico:
Dott. Geol. Antonio Cofrancesco

Studio archeologico:
Dott. ssa Alessia Frisetti

D.2

Norme Tecniche di Attuazione

IL SINDACO

**Dott. Geol.
Vincenzo Lanzone**

IL R.U.P.

**Geom.
Fernando Raffaele De Santis**

REV
1

DATA: NOVEMBRE 2023



Sommario

SOMMARIO	1
TITOLO I- DISPOSIZIONI GENERALI	3
ART.1. RIFERIMENTO NORMATIVO	3
ART.2. CONTENUTI DEL PUC	3
TITOLO II- DISPOSIZIONI STRUTTURALI	4
ART.3. NORME TECNICHE	4
ART.4. PREVALENZA DELLE DISPOSIZIONI DI TUTELA E DEI VINCOLI	5
ART.5.PREVENZIONE DEL RISCHIO GEOLOGICO, SISMICO E IDROGEOLOGICO	5
ART.6.ZONA SIC (SITO DI INTERESSE COMUNITARIO) E ZPS (ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE)	7
ART.7. CAVE DISMESSE	8
ART.8. TUTELA ZONE BOSCHIVE	8
ART.9. TUTELA STORICO-ARCHEOLOGICA	9
ART.10. TUTELA DEI MANUFATTI STORICO-ARCHITETTONICI	10
ART.11. TUTELA DEI BENI AMBIENTALI	10
ART.12. ACQUE PUBBLICHE	11
ART.13. RISPETTO CIMITERIALE	12
ART.14. FASCE DI RISPETTO STRADALE	13
ART.15. RISPETTO ARCHEOLOGICO	14
ART.16. IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI	15
ART.17. FASCE DI RISPETTO ELETTRODOTTI	15
ART.18. FASCE DI RISPETTO METANODOTTI	16
ART.19. FASCE DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE DEI REFLUI	16
ART.20. FASCE DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI LEGATI AL CICLO DEI RIFIUTI	17
ART.21. PARAMETRI E INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	17
ART.22. DEFINIZIONI DELLE DESTINAZIONI D'USO	20
ART.23. ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DELLA DISCIPLINA STRUTTURALE	21
ART.24. ATTUAZIONE DEL PUC	22
ART.25. INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	22
ART.26 MONETIZZAZIONE	22
ART.27. PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)	24
ART.28. OPERE DI URBANIZZAZIONE	25



TITOLO III- DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE	25
ART. 29. COORDINAMENTO DEGLI ATTI PROGRAMMATICI	25
ART.30. ZONA A. RESIDENZIALE DI TUTELA E CONSERVAZIONE DEL CENTRO STORICO	27
ART.31. ZONE B1 - RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO	28
ART.32. ZONE B2 - RESIDENZIALE ESISTENTE IN AMBITO AGRICOLO	30
ART. 33. ZONE B3 – RESIDENZIALE SATURA	32
ART. 34.ZONE D VIRI - ATTIVITÀ PRODUTTIVE E INSEDIAMENTI A CARATTERE ARTIGIANALE	32
ART. 35. ZONE D PAF- INSEDIAMENTI A CARATTERE ARTIGIANALE	35
ART. 36. ZONE D TR – ZONA TURISTICO RICETTIVA DI COMPLETAMENTO	37
ART. 37. ZONA AGRICOLA E	38
ART. 38. ZONA E -C.I. - AGRICOLA DI CONSERVAZIONE INTEGRALE	40
ART. 39. ZONA E -C.I.P. AGRICOLA DI CONSERVAZIONE INTEGRATA DEL PAESAGGIO DI PENDICE MONTANA E COLLINARE . 42	
ART. 40. ZONA E- C.A.F. AGRICOLA DI CONSERVAZIONE DEL PAESAGGIO AGRICOLO DI DECLIVIO E FONDOVALLE	44
ART.41. ZONA E- C.I.F. AGRICOLA DI CONSERVAZIONE INTEGRATA DEL PAESAGGIO FLUVIALE	47
ART.42. ZONA E- P.A.F. AGRICOLA DI PROTEZIONE DEL PAESAGGIO AGRICOLO DI FONDOVALLE	50
ART.43. ZONA E- R.U.A. AGRICOLA DI RECUPERO URBANISTICO EDILIZIO E DI RESTAURO PAESISTICO- AMBIENTALE	52
ART.44. ZONA E- R.A.C.M. AGRICOLA DI RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE DI CAVE E MINIERE	55
ART. 46. AREE DESTINATE ALL'ISTRUZIONE	58
ART. 47. AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO	59
ART. 48. AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE RELIGIOSE DI PROGETTO	60
ART. 49. ZONA - AREE DESTINATE VERDE ATTREZZATO E SPORT	61
ART. 50. ZONA - AREE DESTINATE A PARCHEGGIO	61
ART. 51. PARCO ARCHEOLOGICO	62
TITOLO IV-DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE	63
ART. 52. NORME DI SALVAGUARDIA	63
ART. 53. NORME DI AUTOTUTELA	64
ART.54. PREVALENZA IN CASO DI CONTRASTO	64



TITOLO I- DISPOSIZIONI GENERALI

ART.1. RIFERIMENTO NORMATIVO

1. Ai sensi della legge 17 agosto 1942 n°1150 e successive modifiche ed integrazioni, nonché delle leggi regionali n°14/1982 e n°16 del 22 dicembre 2004 recante "Norme sul governo del territorio," le presenti Norme Tecniche di Attuazione (NTA), che costituiscono parte integrante del Piano Urbanistico Comunale (PUC), in conformità dell'art.23 della L.R. n°16/2004, disciplinano la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, le opere di urbanizzazione, l'edificazione di nuovi fabbricati, il restauro ed il risanamento dei fabbricati esistenti, le trasformazioni d'uso, la realizzazione dei servizi e di impianti, e qualsiasi altra opera che comunque comporti mutamenti dello stato fisico del territorio del Comune di Ailano.

2. Ai sensi del comma 8 del citato art. 23 della L.R. n°16/2004, esse riguardano la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole e la regolamentazione dell'attività edilizia.

3. Il Piano Urbanistico Comunale (PUC), i Piani Urbanistici Attuativi (PUA), il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC), ai sensi dell'art. 22 della Legge Regionale Campania n°16/2004, sono gli strumenti della pianificazione comunale, mediante i quali il Comune di Ailano attua la pianificazione del territorio di sua competenza nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti e in coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale regionale e provinciale.

4. Ai sensi dell'Art. 3 (La rigenerazione urbana nella pianificazione urbanistica) delle L.R. n. 13 del 10.08.2022, per perseguire l'obiettivo della riduzione del consumo di suolo, vengono promossi, nel processo pianificatorio, la rigenerazione territoriale e urbana, rivolta al contenimento dell'espansione urbana e al rinnovamento del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, apportando modifiche alla predetta L.R. n.16 (Norme sul governo del territorio) del 22 dicembre 2004.

ART.2. CONTENUTI DEL PUC

1. Il presente PUC detta la disciplina d'uso e tutela del territorio del Comune di Ailano comprensiva di tutti gli aspetti conoscitivi, normativi e gestionali, attraverso la perimetrazione delle unità di suolo, la destinazione, le modalità ed i caratteri d'uso e di tutela, con riferimento a Zone Territoriali Omogenee, le modalità di attuazione delle scelte urbanistiche, le categorie di intervento e il procedimento amministrativo concernente le attività edilizie.

2. Il PUC perviene alla definizione della disciplina d'uso e tutela del suolo tramite la comprensione dell'attuale uso del suolo, articolando il territorio in rurale aperto e insediato, la classificazione del suolo in Zone Territoriali Omogenee, conformi al disposto del D.M. 1444/68, precisandone i caratteri d'uso e tutela



riscontrati nello stato attuale e quelli da perseguire attraverso la gestione della disciplina urbanistica, l'individuazione di spazi da sottoporre ad uso pubblico, destinati ad uso pubblico, ad attività collettive, verde pubblico e parcheggi, integrati ai complessi insediativi ad uso residenziale o produttivo, nonché spazi ad uso pubblico di interesse comunale, in conformità al disposto del D.M. 1444/68. Le categorie di intervento edilizio inerenti al patrimonio sono dedotte dal D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni mentre sono altrimenti definiti gli interventi disciplinanti la trasformazione, con conseguente espansione delle strutture insediative, l'uso agricolo, forestale e pascolivo e la tutela del patrimonio di interesse culturale e ambientale.

3. Ai sensi dell'art.3, comma 3, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., e dell'art.9, comma 1, del R.R. n.5/2011 e s.m.i., il Piano Urbanistico Comunale si articola:

- ✓ in **disposizioni strutturali**, con validità a tempo indeterminato, sono volte a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità.
- ✓ in **disposizioni programmatiche**, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

La parte programmatica del PUC, ai sensi dell'art. 9 comma 6 del Regolamento Attuativo 5/2011 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii., indica:

- ✓ destinazione d'uso;
- ✓ indici fondiari e territoriali;
- ✓ parametri edilizi e urbanistici;
- ✓ standard urbanistici;
- ✓ attrezzature e servizi.

TITOLO II- DISPOSIZIONI STRUTTURALI

ART.3. NORME TECNICHE

1. Ai sensi della legge 17 agosto 1942 n°1150 e successive modifiche ed integrazioni, nonché delle leggi di questa Regione n°14/1982 e n°16 del 22 dicembre 2004 "Norme sul governo del territorio", le presenti Norme Tecniche di Attuazione (NTA), che costituiscono parte integrante del Piano Urbanistico Comunale (PUC), in conformità all'art.23 della L.R. n°16/2004, disciplinano la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, le opere di urbanizzazione, l'edificazione di nuovi fabbricati, il restauro ed il risanamento dei fabbricati esistenti, le trasformazioni d'uso, la realizzazione dei servizi e di impianti, la rigenerazione territoriale e urbana, rivolta al contenimento dell'espansione urbana e al rinnovamento del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, nonché qualsiasi altra opera che comunque comporti mutamenti dello stato fisico del territorio del Comune. Il PUC divide il territorio comunale in Zone Territoriali Omogenee, ai sensi e per gli effetti del D.M. n°1444 del 02/04/1968, a



ciascuna di esse le NTA assegnano una regolamentazione operativa (quali limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati).

ART.4. PREVALENZA DELLE DISPOSIZIONI DI TUTELA E DEI VINCOLI

1. L'attuazione del Puc è sempre subordinata alla stretta osservanza alle norme del P.T.P. Ambito Massiccio del Matese, approvato con Decreto del Ministero BB. AA. AA. Del 04/09/2000, pubblicato sulla G.U. n. 254 del 30/10/2000 e alle disposizioni di cui al D.Lgs. 22/01/2004, n.42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e dei vincoli apposti ai sensi del medesimo Codice (o della disciplina previgente in materia), alle disposizioni di cui all'art.25 per le opere pubbliche (Verifica preventiva dell'interesse archeologico) del D.Lgs. 18/04/2016 n.50 (codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture), alle disposizioni di cui all'art.94 del D.Lgs. 03/04/2006, n.152 circa le aree di salvaguardia delle risorse idriche, e di quelle che riguardano la tutela dei corsi d'acqua, alle leggi e regolamenti vigenti in materia di prevenzione del rischio sismico e idrogeologico, nonché la relativa pianificazione sovraordinata. L'osservanza riguarda, altresì, le disposizioni di cui al D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 e s.m.i., e relative norme collegate, in materia conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche, per quanto riguarda gli interventi ricadenti nella perimetrazione dei SIC – Siti di Importanza Comunitaria e/o ZPS– Zone di protezione speciale, le disposizioni di cui alla L. n.394/91 e s.m.i. e L.R. n.33/93 e s.m.i., per quanto riguarda le aree ricadenti nella perimetrazione del Parco Regionale del Matese, nonché nel rispetto delle relative misure di salvaguardia fino all'approvazione del Piano del Parco e le leggi e regolamenti vigenti in materia di prevenzione del rischio sismico e idrogeologico, nonché della pianificazione dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale.

Nelle aree investite dai piani sovracomunali che ai sensi della legge 1150/42 e successive modificazioni sono prevalenti rispetto al P.U.C. e sono consentiti solo gli interventi che siano contemporaneamente conformi sia alle prescrizioni del P.U.C. sia a quelle del Piano di livello superiore vigente o in fase di adozione.

La perimetrazione del redigendo Piano del Parco Nazionale Del Matese, a seguito di avvenuta approvazione, non costituirà variante al presente strumento urbanistico e prenderà recepimento nel momento della sua approvazione definitiva.

ART.5.PREVENZIONE DEL RISCHIO GEOLOGICO, SISMICO E IDROGEOLOGICO

1. Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal PUC dovranno essere attuate conformemente allo "Studio Geologico" allegato al PUC, nonché nel rispetto del vigente Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino dell'Appennino Meridionale, i cui contenuti prescrittivi e cartografici si intendono integralmente richiamati nella presente normativa. Qualora dovessero sussistere incoerenze tra le previsioni grafiche e normative del presente Piano e gli elaborati del *Piano Stralcio Assetto Idrogeologico - rischio frane* (PSAI – Rf) dei territori dell'ex Autorità di Bacino Liri-Garigliano e Volturno, Bacino Liri-Garigliano e Volturno, approvato D.P.C.M. del 12/12/2006 Gazzetta Ufficiale del 28/05/2007 n. 122 e successivamente con DPCM del 07/04/ Pubblicato su Gazzetta Ufficiale del 15/11/2011 n.266,



prevalgono le indicazioni e le prescrizioni di questo.

2. Nelle parti di territorio per le quali il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico – Rischio Frana - dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (PSAI-Rf) prevede una classe elevata o molto elevata di rischio (R4 -R3 - R_{Pa}) e/o una classe medio/alta o alta di pericolosità (A4 - A3 - A_{Pa}) è inibita ogni forma di edificazione ex novo che comporti un diretto aggravio dei pesi urbanistici sulle aree interessate. Si richiamano in proposito le disposizioni dell'art.25, comma 4, ed art.30, comma 5, delle Norme di Attuazione del PSAI-Rf, relativamente alle parti di territorio comprese nelle perimetrazioni di cui all'art.5 delle medesime Norme (R_{Pa} ed A_{Pa}), nonché le disposizioni di cui al comma 2 del predetto art.5. Per le aree che in virtù della loro attuale caratterizzazione urbanistica sono ricomprese in ambiti di Piano suscettibili di possibile trasformazione il piano programmatico del PUC dovrà prevedere azioni globali di consolidamento dell'abitato ai fini della conservazione della cultura insediativa locale. In tali aree possono comunque essere effettuati gli interventi consentiti dalle Norme di Attuazione del PSAI- Rf rispettivamente per le diverse tipologie ed intensità di rischio e pericolosità.

3. Secondo quanto prescritto dalla Normativa di Attuazione del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, tutte le nuove attività, opere e sistemazioni e tutti i nuovi interventi consentiti nelle aree soggette a rischio idraulico devono essere tali da:

- ✓ migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di funzionalità idraulica;
- ✓ non costituire in nessun caso un fattore di aumento della pericolosità idraulica né localmente, né nei territori a valle o a monte, producendo significativi ostacoli al normale libero deflusso delle acque ovvero causando una riduzione significativa della capacità di invaso delle aree interessate;
- ✓ non costituire un elemento pregiudizievole all'attenuazione o all'eliminazione delle specifiche cause di rischio esistenti;
- ✓ non pregiudicare le sistemazioni idrauliche definitive né la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria e urgente;
- ✓ garantire condizioni adeguate di sicurezza durante la permanenza di cantieri mobili, in modo che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un ostacolo significativo al regolare deflusso delle acque, un significativo aumento del livello di rischio o del grado di esposizione al rischio esistente;
- ✓ limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo impiegando tipologie costruttive e materiali tali da controllare la ritenzione temporanea delle acque anche attraverso adeguate reti di regimazione e di drenaggio;
- ✓ rispondere a criteri di basso impatto ambientale; è pertanto necessario, ogni qualvolta possibile, prevedere l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica di cui al D.P.G.R.C. n. 574 del 22 luglio 2002.

4. Le trasformazioni urbanistiche sono subordinate alle verifiche di compatibilità, nel rispetto dell'art. 39 comma 2 delle N. A. del PSAI, i cui contenuti si intendono integralmente richiamati nella presente



normativa, congiuntamente a quelli dell'art. 42 "Norme transitorie - Disciplina applicabile ai procedimenti pendenti alla data di adozione del PSAI".

5. La trasformazione o il mutamento di destinazione dei boschi e dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico ex R.D. n.3267/1923 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. Per tutti i movimenti di terra che saranno effettuati nelle aree sottoposte al predetto vincolo, deve essere richiesta l'autorizzazione di cui alla L.R. n. 11/96 artt. 23 e 24.

ART.6.ZONA SIC (SITO DI INTERESSE COMUNITARIO) E ZPS (ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE)

1. L'obiettivo della istituzione di tale zona è quello di contribuire in modo efficace a mantenere o a ripristinare un tipo di habitat naturale in uno stato di conservazione soddisfacente, partecipando, in modo rilevante, al mantenimento della diversità biologica nella zona in questione. Tali siti corrispondono ai luoghi che presentano gli elementi fisici o biologici essenziali alla vita e alla riproduzione delle specie animali che li popolano. Essi corrispondono ad aree collinari con morfologia alterna, nelle quali è necessario orientare gli interventi alla conservazione e al ripristino delle componenti naturali. Le caratteristiche geomorfologiche di tale zona impongono l'adozione di particolari cautele sia nell' utilizzo dei terreni sia nella esecuzione di opere tese al miglioramento e alla salvaguardia del territorio. Tali zone derivano dalla Direttive n. 79/409/CEE "Uccelli - Conservazione degli uccelli selvatici" e n.92/43/CEE "Habitat - Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche" e inserisce parte del territorio comunale tra i Siti di Importanza Comunitaria e Zone di Protezione Speciale individuandoli come SIC IT8010013 "Matese Casertano" con D.M. Ambiente 03/07/2008 e ZPS IT8010026 "Matese" con D.M. Ambiente 08/08/2014 e come SIC IT8010027 " Fiumi Volturno e Calore Beneventano"

2. Nei siti in oggetto si applicano inoltre le misure previste all'allegato 2 della Deliberazione n. 23 del 19 gennaio 2007 della Giunta Regionale della Regione Campania -"Ulteriori Misure di Conservazione per le Zone di Protezione Speciale (ZPS) e Siti di Importanza Comunitaria (SIC)" della Regione Campania.

3. Per tale zona è prescritta la conservazione integrale dei caratteri naturalistici e morfologici complessivi. E' vietato qualsiasi intervento che alteri lo stato attuale dei luoghi, salvo gli interventi volti alla conservazione, difesa, ripristino e fruizione della risorsa così come previsto nelle norme di attuazione del P.T.P. di Caserta. In questa zona al fine di non alterare lo stato dei luoghi sono ammesse esclusivamente attività connesse con:

- ✓ la ricerca scientifica e lo studio delle attività naturali;
- ✓ la fruizione naturalistica, anche a fini didattici e ricreativi, con l'eventuale realizzazione di infrastrutture leggere (sentieri naturali, segnaletica) o strutture leggere di supporto (capanni di osservazione, aree belvedere e postazioni naturalistiche);
- ✓ la fruizione culturale;
- ✓ il recupero di strutture esistenti con le tipologie originarie (vecchie abitazioni, ovili, punti di ristoro etc.);
- ✓ interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e ricostituzione boschiva, ambientale e naturale;



- ✓ opere di rimboschimento d'iniziativa dei competenti Enti pubblici, o da loro autorizzati, effettuate con il fine di ricostituire la copertura vegetate preesistente con essenze autoctone;
- ✓ opere per la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi;
- ✓ opere antincendio e protezione civile;
- ✓ traverse, dighe, sistemazioni idrauliche dei corsi d'acqua, acquedotti;
- ✓ pascolamento;
- ✓ l'apertura e la sistemazione delle piste forestali strettamente necessarie alla gestione del bene;
- ✓ interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico;

4. Gli interventi di recupero nelle aree SIC e ZPS dovranno essere a completa fruizione pubblica e dovranno attuarsi previa presentazione di una zonizzazione e di un plano-volumetrico in cui siano ben definite le volumetrie, le destinazioni d'uso, le sistemazioni esterne, la viabilità di accesso, le aree per la sosta e il verde privato. I volumi esistenti potranno subire un ampliamento del 10% per soli volumi tecnici (impianti, cabine, serbatoi etc.) al fine di rendere compatibili le vecchie strutture con le nuove destinazioni d'uso.

5. Restano assoggettate a procedura di Valutazione di Incidenza, nel rispetto delle norme nazionali e regionali vigenti in materia, tutte le opere che possono avere incidenze significative sulla Z.P.S e S.I.C.

6. Nelle Zone di Protezione Speciale (ZPS) e Siti di Importanza Comunitaria (SIC) della Regione Campania è fatto obbligo di mettere in sicurezza elettrodotti e linee aeree ad alta e media tensione rispetto al rischio di elettrocuzione ed impatto.

ART.7. CAVE DISMESSE

1. Questa zona è individuata nelle tavole di classificazione del territorio del PUC come "Zona E-RACM". Il PUC individua le cave dismesse come elementi più o meno marcati di degrado ambientale per le quali si ritiene utile ed opportuno un loro recupero ambientale di carattere generale o parziale. Il recupero ambientale delle cave dismesse presenti sul territorio dovrà operarsi nel rispetto delle prescrizioni del Piano Cave e delle prescrizioni normative contenute nel PTCP di Caserta. In tali aree sono possibili interventi di nuova escavazione, di movimentazione di terre e di materiali lapidei al fine di favorire l'azione di recupero ambientale che dovranno rispettare le prescrizioni urbanistiche dei piani sovraordinati; sono ammesse modifiche ai perimetri individuati nella cartografia di Piano se il comune dimostra che la modifica è funzionale e necessaria per conferire all'area l'assetto morfologico desiderato, anche in relazione a previsioni urbanistiche specifiche che interessino l'area medesima.

ART.8. TUTELA ZONE BOSCHIVE

1. Il PUC recepisce la disciplina del PTCP in materia di boschi e arbusteti (di cui all' Art. 19 – Capo V – Titolo III delle NTA del PTCP). Il PUC, in linea con il PTCP, individua come boschi e arbusteti "le aree caratterizzate dalla prevalente presenza di vegetazione naturale e seminaturale – arborea e/o arbustiva – a vario grado di copertura, maturità e complessità strutturale, anche in associazione ad altri usi del



suolo". Alla tavola "Carta dell'uso del suolo agricolo e delle attività colturali in atto" sono riportate le perimetrazioni delle aree boschive.

2. Il PUC mira alla salvaguardia e al potenziamento di boschi e arbusteti al fine di assicurare la difesa idrogeologica, la purificazione dell'aria, la conservazione della biodiversità di flora e fauna e degli habitat naturali.

3. Il PUC predispone in tali aree:

- ✓ il divieto di realizzazione di nuovi insediamenti (residenziali, industriali, discariche);
- ✓ il divieto della conversione e trasformazione dei boschi;
- ✓ il ripristino e l'integrazione di sentieri naturalistici pedonali;
- ✓ individua le aree maggiormente degradate di cui ne predispone la riqualificazione;
- ✓ promuove attività didattiche e turistiche per la valorizzazione e la fruizione collettiva;

4. Le aree boschive configurano unità paesistiche omogenee per compattezza, distribuzione e densità degli esemplari, equilibrio vegetazionale raggiunto dalle piante e valore naturalistico dell'insieme. Il taglio di essenze arboree, sia colturale che produttivo, è vietato su esemplari secolari.

5. Il taglio colturale, di natura selettiva, è diretto al miglioramento ed alla difesa dell'ambiente mediante diradamenti. Il taglio produttivo deve essere oggetto di apposite autorizzazioni e secondo le norme del PAF (Piano di Assestamento Forestale) del comune di Ailano. Non è consentito procedere al taglio e all'espianto della vegetazione arbustiva, tanto di essenze rare che di quelle facenti parte di macchia mediterranea spontanea, senza la prescritta autorizzazione degli enti preposti al controllo. La necessità di espianto di essenze arboree in tutte le zone a causa di affezioni fito-patologiche deve essere valutata dal Settore Amministrativo delle Foreste e del Corpo dei Carabinieri Forestali dello Stato competenti per zona. In ogni caso, le essenze espiantate dovranno essere sostituite da essenze dello stesso tipo. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza o di prevenzione e/o danneggiamento dagli incendi deve essere comunicata, per la prescritta autorizzazione, agli uffici del Settore Amministrativo delle Foreste competente per territorio. Nelle aree verdi così individuate, pertanto, è obbligatorio tutelare e mantenere le essenze vegetali e le coltivazioni esistenti. Gli elementi vegetali isolati che per rarità, età, portamento, interesse botanico, singolarità ambientale o ricorrente accezione nella cultura della comunità sono ritenuti di pregio, vanno considerati "emergenze" e come tali tutelati. Gli interventi devono essere conformi a quanto previsto dall'art.9 punto 1 delle NTA del PTP – Ambito Massiccio del Matese.

ART.9. TUTELA STORICO-ARCHEOLOGICA

1. Il PUC persegue l'obiettivo della tutela e valorizzazione dei beni di interesse storico archeologico e ambientale. In sede di definizione delle modalità di attuazione delle previsioni urbanistiche, ovvero nel piano programmatico del PUC, negli API ex art.25 L.R. n.16/2004, nei PUA e nel RUEC, si dovrà tenere conto delle disposizioni del presente articolo.

2. Nei siti interessati da evidenze archeologiche, così come individuati nello studio archeologico, tutti gli interventi pubblici e privati, ivi compresi interventi superficiali di bonifica e per scoli di acque e canali, devono essere preceduti da comunicazione alla Soprintendenza archeologia belle arti e



paesaggio per le provincie di Caserta e Benevento, da inviare prima dell'inizio dei lavori, finalizzata all'esercizio dei poteri di vigilanza da parte della stessa.

3. Nei centri storici, i nuclei ed i complessi rurali di valore storico ed ambientale perimetrali ai sensi dell'art.5, comma 2, delle NTA del PTP si applicano le disposizioni di cui all'art.7, comma 7, delle medesime NTA. Per i centri, nuclei e complessi di cui innanzi interni alla Zona RUA del PTP sono comunque vietati, ai sensi dell'art.18, comma 3, delle succitate NTA del PTP, gli interventi di ristrutturazione urbanistica.

ART.10. TUTELA DEI MANUFATTI STORICO-ARCHITETTONICI

Il patrimonio culturale del Comune di Ailano, è costituito dai beni culturali e dai beni paesaggistici.

Sono beni culturali le cose immobili e mobili che, ai sensi degli articoli 10 e 11, presentano interesse artistico, storico, archeologico, etnoantropologico, archivistico e bibliografico e le altre cose individuate dalla legge o in base alla legge quali testimonianze aventi valore di civiltà.

Sono beni paesaggistici gli immobili e le aree indicati all'articolo 134, costituenti espressione dei valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici del territorio, e gli altri beni individuati dalla legge o in base alla legge.

I beni del patrimonio culturale di appartenenza pubblica sono destinati alla fruizione della collettività, compatibilmente con le esigenze di uso istituzionale e sempre che non vi ostino ragioni di tutela.

Nella fattispecie:

- il Monastero Benedettino di Santa Maria in Cingla, alla Contrada Cegna, risulta vincolato con D.M. 23/09/1953;
- il Palazzo Baronale, alla Piazza Regina Margherita, risulta vincolato con D.M. 07/09/1989, tutelati ai sensi della legge 1/6/1939 n. 1089, così come modificata dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio);
non possono essere oggetto di interventi di qualsiasi genere (compreso le modifiche della destinazione d'uso) senza il preventivo nulla osta della competente Soprintendenza. In caso di assoluta urgenza possono essere seguiti i soli lavori provvisori indispensabili ad evitare l'aggravarsi del danno, purché entro 48 ore ne sia data comunicazione immediata alla Soprintendenza competente e a questa venga inviato, nei successivi dieci giorni, il progetto delle opere provvisori e successivamente e nel più breve tempo possibile, il progetto dei lavori definitivi per l'ottenimento del prescritto nulla osta da parte dell'Ente sovraordinato.

ART.11. TUTELA DEI BENI AMBIENTALI

1. Nelle aree sottoposte a tutela si applicano le norme previste della legge 29/6/1939 n. 1497, così come modificata dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) nonché delle disposizioni regionali emanate o da emanare in forza dell'art. 82 del D.P.R. n. 616/77, o della legge 431/87, in ogni caso, il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato al preventivo parere favorevole delle competente Soprintendenza e degli uffici regionali delegati.



ART.12. ACQUE PUBBLICHE

1. Il Puc tutela la risorsa idrica con il "Rispetto dei corsi e sorgenti d'acqua" ai sensi e per gli effetti del punto 1.7 dell'Allegato alla L.R. 14/82, che vieta ogni nuova costruzione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, lungo i torrenti a scarsa portata per una fascia di profondità del limite del demanio di m 10, lungo i fiumi per una fascia di m 25 al di sopra dei 500 m.s.l. e di m 50 al di sotto di detta quota. In tali fasce di rispetto non sono consentite nuove costruzioni residenziali, produttive, commerciali e agricole, mentre sono ammessi percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, nonché la prosecuzione delle attività agricole.

2. Nella suddetta fascia di rispetto dovranno, altresì, essere garantite:

- ✓ la ricostituzione della vegetazione nelle aree denudate confinanti con le fasce fluviali;
- ✓ la conservazione e la gestione della vegetazione presente, con l'esclusivo ricorso a criteri di selvicoltura naturalistica.

3. Per i fossi e i canali sono vietati: la nuova edificazione e la realizzazione, entro 10 metri, ovvero 50 m per le acque pubbliche di cui alle vigenti disposizioni legislative, dai cigli dei canali e dei fossi, di qualsiasi manufatto edilizio puntuale non relativo alla gestione delle dinamiche idrauliche, il deposito permanente o temporaneo di qualsiasi materiale, l'alterazione dello stato, della forma, delle dimensioni, della resistenza e della convenienza all'uso degli argini dei canali e dei fossi nonché dei loro accessori, l'ingombro totale o parziale dei canali e dei fossi e gli interventi che ostacolano in qualsiasi modo il naturale e libero deflusso delle acque.

4. Per gli alvei, in conformità al D.Lgs 11.5.1999 n. 152, nelle fasce profonde 10 metri latitanti gli alvei sono consentiti esclusivamente interventi ed opere tese all'attenuazione degli effetti degli eventi di piena e di miglioramento della qualità delle acque.

5. Per le acque riconosciute pubbliche ai sensi dell'attuale ordinamento quali fiumi, torrenti, corsi minori naturali quali fossati, rivi e colatori pubblici (T.U. 11/12/1933 n. 1775, art. 822 del Codice Civile, legge n. 36/94, D.Lgs 11/5/1999 n. 152 "Nuovo testo unico sulle acque", punto 1.7 della legge Regione Campania n. 14/82, legge n. 457/78, Piano Stralcio di Tutela delle Acque), si rinvia alla disciplina prevista dalle richiamate norme legislative ritenendo valida la più restrittiva. Inoltre, per i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11/12/1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini si applicano le disposizioni di cui all'art.9 punto 2 delle NTA del PTP – Ambito Massiccio del Matese.

6. Il PUC, in linea con l'articolo 10 bis – Capo II – Titolo II delle NTA del PTCP, tutela la risorsa idrica e attribuisce un interesse prioritario a fattori di vulnerabilità quali il depauperamento di sorgenti e falde, gli inquinamenti, le diminuzioni di capacità di ricarica e portata. La riserva di acque utilizzabili per usi antropici deve essere tutelata dagli effetti indotti da insediamenti, infrastrutture, attività e usi in atto. A tal proposito il PUC recepisce e favorisce gli Interventi di sistemazione idraulico forestale e tutela delle risorse naturali.

7. In materia di corsi d'acqua, il PUC recepisce le disposizioni dell'autorità di bacino dell'Appennino Meridionale e del PTCP. Per i corsi d'acqua il PUC prevede:



- ✓ la salvaguardia quantitativa e qualitativa della risorsa idrica negli alvei naturali e nei reticoli irrigui e di drenaggio;
- ✓ la rinaturalizzazione delle sponde e il potenziamento della continuità delle fasce vegetali;

8. Per i corsi d'acqua il PUC consente la fruizione delle sponde con percorsi naturalistici pedonali o ciclabili e aree parco per i quali è ammesso esclusivamente il ricorso ad elementi e materiali dell'ingegneria naturalistica e per i quali si vieta l'utilizzo di materiali impermeabilizzanti, interventi di messa in sicurezza del terreno progettati ricorrendo esclusivamente a tecniche dell'ingegneria naturalistica.

9. Per le costruzioni esistenti, ricadenti in una fascia di rispetto, legittimamente realizzate o legittimate a seguito di rilascio di permesso di costruire in sanatoria ai sensi della vigente legislazione in materia di "condono edilizio" sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

10. Per gli acquedotti e i pozzi di captazione delle acque, ai sensi degli artt. 5 e 6 del DPR 236/86, è prevista una fascia di 20 metri dalle opere di presa da adibire esclusivamente alle opere stesse e alle costruzioni di servizio. La fascia deve essere recintata e provvista di canalizzazione per le acque meteoriche. Le fasce latitanti le condotte idriche si estendono per una profondità di 5 metri per lato, e sono assoggettate al regime stabilito dal D.P.R. N. 238/88. Le fasce circostanti i pozzi di captazione sparsi in esercizio sono soggette, per la profondità di 200 metri, al regime stabilito dal citato D.P.R. n. 238/88.

ART. 13. RISPETTO CIMITERIALE

1. Nei grafici di PUC sono individuati gli ambiti di rispetto del cimitero, ai sensi dell'art. 338 del R.D. 1265 del 1934 e del D.P.R. 10/9/90 n. 285 e della L.R. 14/82, nonché L. 166/2002. La fascia di rispetto cimiteriale è rappresentata da una zona circostante l'area cimiteriale della larghezza costante di m 100.

2. Il vincolo imposto dall'art. 338 R.D. n. 1265/1934 e dall'art. 57 D.P.R. n. 285/1990 è un vincolo assoluto di inedificabilità ex lege, tale da prevalere anche su eventuali disposizioni urbanistiche contrarie, con conseguente insanabilità delle opere realizzate all'interno della fascia di rispetto cimiteriale a prescindere da qualsiasi valutazione in concreto della compatibilità del manufatto rispetto al vincolo medesimo.

3. La natura inderogabile del vincolo cimiteriale giustifica l'adozione di provvedimenti di ritiro dei condoni concessi contra legem nel senso dell'annullamento di titoli edilizi rilasciati in violazione delle distanze di rispetto dal cimitero. In questi casi, si applica la sopravvenuta intensificazione del vincolo cimiteriale, in quanto divenuto più restrittivo rispetto alla forma previgente alla L. 166/2002. Ciò comporterà inevitabilmente il diniego delle domande di regolarizzazione ancora da esaminare, ancorché presentate anche molti anni fa, per nuove costruzioni e interventi diversi da quelli derogati per l'edilizia privata di cui all'art. 338 RD 1265/34; coloro invece che hanno ottenuto condoni e sanatorie rilasciate prima dell'entrata in vigore della L. 166/2002, rientrano nella piena legittimità dei titoli rilasciati, perché la valutazione di rilascio è stata fatta con un regime più favorevole.

4. La zona di rispetto cimiteriale configura un vincolo conformativo in quanto "la destinazione di un'area caratterizzata da un vincolo di inedificabilità per rispetto di zona cimiteriale ai sensi dell'art. 388



t.u. n. 1265 del 1934 e Regolamento di Polizia Mortuaria n. 1880 del 1942 integra un vincolo non preordinato all'esproprio e come tale non soggetto al termine decadenziale di cui all'art. 2, l. n. 1187 del 1968"; ne consegue che il vincolo di rispetto cimiteriale ha natura conformativa e non è soggetto a decadenza.

5. Tale area è soggetta a vincolo di inedificabilità secondo le normative nazionali e regionali vigenti e al suo interno è consentita esclusivamente:

- ✓ la realizzazione di chioschi per la vendita di fiori o di oggetti di culto ed accessori per onoranze funebri in regime precario e saltuario, in assenza di specifiche attrezzature fisse;
- ✓ l'attività colturale agricola senza la costruzione di impianti;
- ✓ la sistemazione di spazi a verde privati e pubblico;
- ✓ la realizzazione di parcheggi pubblici o d'uso pubblico.
- ✓ Opere consistenti nella salvaguardia della peculiare sacralità che connota i luoghi destinati all'inumazione e alla sepoltura, nel mantenimento di un'area di possibile espansione della cinta cimiteriale;
- ✓ La realizzazione e l'installazione di stazioni radio base, in quanto opere di urbanizzazione primaria, oltre ad essere compatibili con qualsiasi zonizzazione prevista dagli strumenti urbanistici vigenti, possono essere installate anche in zona di rispetto cimiteriale, atteso anche il fatto che rispetto a tali installazioni non si pongono i problemi relativi alla tutela delle esigenze a cui è preordinato l'art. 338 R.D. 1265/1934.

6. Non sono ammesse, comunque, nel rispetto del vincolo cimiteriale, che ha natura assoluta e si riferiscono a qualunque tipi di manufatti ancorché interrati, tipo la realizzazione di cantine, depositi, ecc..

7. La modifica delle fasce di rispetto di cui al presente articolo, effettuata sulla base di atti emanati dai Competenti organi comunali ai sensi di legge, non costituiscono variante al PUC che recepisce il nuovo perimetro in maniera automatica.

8. Nella fascia di rispetto cimiteriale sono ammesse opere riservate prettamente ad interventi/opere di urbanizzazione, dotazioni territoriali, infrastrutture e opere di interesse pubblico, sulla base di severe condizioni e contemperamento (soltanto) tra interessi pubblici contrapposti. Il privato rimane escluso da ciò.

ART. 14. FASCE DI RISPETTO STRADALE

1. Le fasce di rispetto individuano le distanze minime a protezione del nastro stradale dall'edificazione e coincidono, dunque, con le aree esterne al confine stradale finalizzate all'eliminazione o riduzione dell'impatto ambientale. L'ampiezza di tali fasce, ovvero le distanze da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni e ricostruzioni e negli ampliamenti fronteggianti le strade, secondo quanto stabilito dal Nuovo Codice della Strada e dal relativo Regolamento di attuazione non possono essere inferiori a:

- ✓ m 20 per strade locali (provinciali) ed intersezionali fuori dal centro abitato;
- ✓ m 10 per strade vicinali fuori dal centro;



- ✓ m 5 per strade locali ed interzonali interne al centro, derogabile al fine del mantenimento o della ricostruzione dei fronti unitari delle cortine edilizie, **ricadenti esclusivamente nella zona territoriale omogenea B1/B2**, consentendo l'allineamento con edifici o manufatti preesistenti.

2. Nelle fasce di rispetto stradale sono ammissibili le trasformazioni fisiche volte a realizzare strade a servizio dell'edificazione che si sviluppa fuori della fascia di rispetto, strade di raccordo dei vari sbocchi viari, strade a servizio di opere consentite in detta fascia, reti idriche, reti fognanti, canalizzazioni irrigue, metanodotti, gasdotti, e simili, sostegni di linee telefoniche e telegrafiche, cabine di distribuzione elettrica, recinzioni e siepi.

3. Nelle fasce di rispetto stradale sono inoltre ammissibili le trasformazioni fisiche degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti rientranti nelle definizioni di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento purché da realizzarsi nella parte dei fabbricati non prospiciente il fronte stradale. Non sono consentiti ampliamenti e /o trasformazioni di fabbricati sulle facciate prospicienti le strade.

4. E' consentita, mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli nel rispetto di tutta la normativa vigente in materia.

5. Sono ammesse destinazioni a percorsi pedonali e ciclabili, sistemazione a verde, conservazione delle coltivazioni agricole e parcheggi. Le prescrizioni di progetto, per le fasce di rispetto stradale, osservano quanto previsto all'art. 56, comma 7, delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al P.T.C.P., in quanto, nel P.U.C. non sono previste immissioni su strade statali, regionali o provinciali, a distanza inferiore a m 500 da quelle già esistenti. Il rispetto delle disposizioni del comma precedente è demandato anche alla successiva redazione dei Piani Urbanistici Attuativi.

ART.15. RISPETTO ARCHEOLOGICO

1. La tutela e la valorizzazione dei beni di interesse storico-archeologico è uno degli obiettivi che persegue il PUC, così come previsto dall'art.25 delle NTA del PTCP di Caserta. Per le aree soggette a vincolo diretto si applica la disciplina di cui al D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i.. Per le aree indiziate gli interventi previsti (pubblici o privati) saranno preceduti da preventiva comunicazione alla Soprintendenza ai beni archeologici, da inviare prima del rilascio dell'autorizzazione/Permesso di Costruire/SCIA/CILA e altro titolo equipollente. L'inizio dei lavori sarà sempre subordinato al rilascio di nulla-osta da parte della soprintendenza, per l'esercizio dei poteri di vigilanza, da parte della citata Soprintendenza, ai fini della tutela dei valori archeologici potenziali.

2. Il PUC nello studio specialistico archeologico individua come sito di interesse archeologico del territorio comunale l'area prossimale ai resti dell'Abbazia di Santa Maria in Cingla, area caratterizzata dalla presenza di ritrovamenti archeologici accertati per i quali si pone come obiettivo la tutela e valorizzazione. Nello specifico sono stati recuperati resti di strutture antiche e cocciame storico.

3. Al fine della valorizzazione delle suddette aree il PUC prevede la realizzazione di un parco archeologico con aree attrezzate a verde e parcheggi **al fine di rafforzare la vocazione storico-archeologica dell'area**. Ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporta scavi



meccanici, movimenti terra e interventi comunque oggetto di titolo abilitativo, dovrà essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile, o aventi titolo, alla Soprintendenza competente che potrà subordinare gli eventuali interventi all'esecuzione di ricerche preliminari, rivolte ad accertare l'esistenza di complessi e/o materiali archeologici e la compatibilità degli interventi proposti con gli obiettivi di tutela e valorizzazione. Copia della segnalazione e/o richiesta all'Ente sovraordinato, dovrà contenere gli estremi dell'avvenuto deposito, nonché essere prodotta al comune ai fini del rilascio dei titoli abilitativi.

4. L'amministrazione comunale promuove, in accordo con Dipartimenti universitari, ulteriori ricerche per la riscoperta degli antichi resti della struttura monastica. Sono altresì assoggettate alle disposizioni del presente articolo tutte le aree successivamente perimetrate dalla competente Soprintendenza, ai sensi di legge, interessate da vincolo archeologico. Tali nuove perimetrazioni non costituiscono variante al PUC.

ART. 16. IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI

L'installazione di impianti per la distribuzione di carburanti e relativi servizi potrà avvenire nel rispetto della normativa in materia, per il territorio della Regione Campania (Legge Regionale 21 aprile 2020, n. 7: "Testo Unico sul commercio", Titolo 2 Capo IX (articoli 114 – 152) e relativa regolamentazione attuativa, in sostituzione della Legge Regionale n. 8 del 30 luglio 2013, abrogata dall'articolo 159, comma 2, lettera i) della Legge regionale 7/2020.

ART. 17. FASCE DI RISPETTO ELETTRODOTTI

1. L'ente gestore ha determinato le distanze di prima approssimazione definite secondo l'art.5.1.3 del D.M. 21.05.08. Nel caso di realizzazione di insediamenti all'interno delle fasce sopra determinate e riferire agli elettrodotti riportati in cartografia del P.U.C., o in prossimità di parallelismi e incroci tra elettrodotti, la richiesta di Permesso di Costruire deve essere presentata all'ente gestore al fine di consentire il calcolo dell'area di prima approssimazione secondo quanto previsto dall'art. 5.1.4 del decreto sopra citato. Le aree interessate dalla fascia relativa alla distanza di prima approssimazione conservano la specifica destinazione di zona urbanistica. La fascia relativa alla distanza di prima approssimazione non costituisce vincolo di inedificabilità assoluta. Sono tuttavia consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione senza aumento di volume degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi.

2. Nella progettazione (anche in sanatoria) di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi di svago, lavoro e sport, nonché tutti quelli adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore, in prossimità di linee ed installazioni elettriche presenti nel territorio, non deve essere superato il limite di esposizione ai campi elettrici e magnetici generati dagli elettrodotti operanti alla frequenza di 50 Hz, previsti dal D.P.C.M. 8 luglio 2003. In mancanza di indicazioni regionali o di autorità competenti, più restrittive, con riferimento alle linee elettriche aeree esterne a media e ad alta tensione (132 kV, 220 KV e 380 KV), si impongono, rispetto alle costruzioni sopra indicate, le seguenti distanze minime da qualunque conduttore della linea:



- ✓ linee a 132 KV > 10 m;
- ✓ linee a 220 KV > 18 m;
- ✓ linee a 380 KV > 28 m;

Per linee a tensione nominale diversa, superiore a 132 KV e inferiore a 380 KV, la distanza di rispetto viene calcolata mediante proporzione diretta da quelle sopra indicate. Per linee a tensione inferiore a 132 KV, e fino a 24KV, resta ferma la distanza minima indicata di 10 m. La distanza di rispetto dalle parti in tensione di una cabina o da una sottostazione elettrica deve essere uguale a quella prevista, mediante i criteri sopra esposti, per la più alta tra le tensioni presenti nella cabina o sottostazione stessa.

ART.18. FASCE DI RISPETTO METANODOTTI

1. Fermo restando ogni eventuale disposizione più restrittiva posta da leggi, e da provvedimenti amministrativi, ovvero da atti costitutivi di servitù, fuori dai centri abitati, ed altresì nelle aree di nuova edificazione previste dal PUC, nelle fasce di 10 metri latitanti l'asse delle condotte principali di liquidi e di sostanze gassose, quali acquedotti, fognature, oleodotti, metanodotti, gasdotti, e simili, non sono ammesse nuove costruzioni di edifici, ricostruzioni di edifici conseguenti a demolizioni integrali di edifici preesistenti e ampliamenti di edifici che comportino l'avanzamento dei fronti verso la condotta interessata. Sono tuttavia consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione senza aumento di volume degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi.

ART.19. FASCE DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE DEI REFLUI

1. Agli impianti di depurazione dei reflui si applicano le norme di cui alla deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento, contenute nel supplemento ordinario G.U. 48 del 21/2/1977, in vigore dal 8/3/1977. All., nonché a norma del D. Lgs. n. 152/06 e salvo ogni successiva integrazione, modificazione o sostituzione, il regolamento regionale 24 settembre 2013 n.6 – BURC n. 52 del 30 settembre 2013.

2. - Norme tecniche generali per la regolamentazione dell'installazione e dell'esercizio degli impianti di fognatura e depurazione. Attorno ai limiti degli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni o sostanze pericolose per la salute dell'uomo è stabilita una fascia di rispetto di ampiezza pari a 100 m.

3. Delle fasce di rispetto degli impianti di depurazione è ammessa esclusivamente la sistemazione a verde alberato con essenze vegetali a fogliame persistente e a grande sviluppo, con intervalli tra individui tali da assicurare l'efficacia delle alberature come barriera contro la diffusione dei microrganismi patogeni e delle sostanze pericolose.



ART.20. FASCE DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI LEGATI AL CICLO DEI RIFIUTI

Attorno agli impianti legati al ciclo dei rifiuti, quali isola ecologica e/o impianti di compostaggio, si dovrà rispettare una fascia di rispetto di ampiezza pari e non meno a 100 ml, nella quale sarà ammessa solo l'installazione "esclusivamente funzionali all'attività specifica in essere", di manufatti e attrezzature, connessi con la funzione ciclo produttivo nonché trasporto dei rifiuti.

ART.21. PARAMETRI E INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

1. Ai fini dell'applicazione delle norme e procedure edilizie del **RUEC** e delle **NTA** si assumono i seguenti parametri quantitativi la cui definizione è stata dedotta dalla DGR Campania n.287 del 23/05/2017 (RECEPIMENTO REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO (RET) APPROVATO IN CONFERENZA UNIFICATA IL 20 OTTOBRE 2016):

1. 1 **Superficie territoriale (ST)**: superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
1. 2 **Superficie fondiaria (SF)**: superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
1. 3 **Indice di edificabilità (IT)**: quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
1. 4 **Indice di edificabilità (IF)**: quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
1. 5 **Carico urbanistico (CU)**: fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
1. 6 **Dotazioni Territoriali (DT)**: infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
1. 7 **Sedime**: impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
1. 8 **Superficie coperta (SC)**: superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli oggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
1. 9 **Superficie permeabile (SP)**: porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.



1. 10 **Indice di (IPT)/(IPF)**: rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
1. 11 **Indice di copertura (IC)**: rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
1. 12 **Superficie totale (ST)**: somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
1. 13 **Superficie lorda (SL)**: somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
1. 14 **Superficie utile (SU)**: superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
1. 15 **Superficie accessoria (SA)**: superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria può comprendere i portici e le gallerie pedonali, i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze, le tettoie con profondità superiore a m 1,50, le tettoie aventi profondità inferiore a m.1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile, le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio, i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile, i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, gli spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale, le parti comuni quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi, gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.
1. 16 **Superficie (SC)**: somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC = SU + 60\% SA$).
1. 17 **Superficie calpestabile**: Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di calpestabile pavimento.
1. 18 **Sagoma**: conformazione piano volumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
1. 19 **Volume totale**: volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
1. 20 **Piano fuori terra**: piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
1. 21 **Piano seminterrato**: piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.



1. 22 **Piano interrato**: piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
1. 23 **Sottotetto**: spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
1. 24 **Soppalco**: partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso non superiore ad un terzo della superficie lorda di pavimento.
1. 25 **Numero dei piani**: numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
1. 26 **Altezza lorda**: differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
1. 27 **Altezza del fronte**: altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
1. 28 **Altezza dell'edificio**: altezza massima tra quella dei vari fronti.
1. 29 **Altezza utile**: altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
1. 30 **Distanza**: lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
1. 31 **Volume tecnico**: tutti i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).
1. 32 **Edificio**: costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
1. 33 **Edificio Unifamiliare**: per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
1. 34 **Pertinenza**: opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.



1. 35 **Balcone**: elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
1. 36 **Ballatoio**: elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
1. 37 **Loggia/Loggiato**: elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
1. 38 **Pensilina**: elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
1. 39 **Portico/Porticato**: elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
1. 40 **Terrazza**: elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
1. 41 **Tettoia**: elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
1. 42 **Veranda**: locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.
1. 43 **Superficie minima del lotto (Sm)** : superficie su cui viene realizzato l'intervento edilizio.

ART.22. DEFINIZIONI DELLE DESTINAZIONI D'USO

1. Si definisce destinazione d'uso dell'immobile (o dell'unità immobiliare) quella fissata dal titolo abilitativo per esso rilasciato, ovvero, in assenza o nell'indeterminatezza di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di accatastamento o da altri atti probanti.

2. Le destinazioni d'uso sono suddivise nei seguenti raggruppamenti:

a. Destinazioni Residenziali (DR): residenze, B&B, uffici, centri per anziani;

b. Destinazioni Turistico-Ricettive (DT): Alberghi e pensioni, con attività connesse e complementari (es. centri congressuali), motel, residence, strutture ricettive extralberghiere, come definite dalla L.R. 17/2001 con esclusione delle case e appartamenti per vacanze di cui all'art.1 lett. "b") della stessa L.R. e Bed & Breakfast;

c. Destinazioni Commerciali e Direzionali (DC): Esercizi commerciali di vicinato (con superficie di vendita fino a mq 250), Medie strutture di vendita (con superficie di vendita compresa tra mq 251 e mq 2.500), Grandi strutture di vendita (con superficie di vendita maggiore di mq 2.501), Pubblici esercizi e Attività finanziarie ed assicurative;

d. Destinazioni Produttive Artigianali e Industriali (DI): attività manifatturiere industriali o artigianali (es. fabbriche, officine, magazzini, depositi coperti, piazzali, spazi espositivi, uffici connessi alla produzione), attività di conservazione condizionata, lavorazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici, magazzini e depositi, artigianato dei servizi



alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, agli automezzi; artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale in ambiente urbano, attività estrattive, servizi per la logistica integrata destinata alla movimentazione, l'immagazzinamento, il deposito, la conservazione e distribuzione di prodotti finiti.

e. Destinazioni Agricole (DA): Residenza connessa alla conduzione del fondo, annessi agricoli pertinenziali al fondo, impianti produttivi agro-alimentari, serre, impianti per allevamento e lavorazioni connesse, strutture per il ricovero e l'allevamento di animali, attività agrituristica e di turismo rurale da esercitarsi nelle forme previste dalla legislazione vigente, attività sportive e ricreative a cielo aperto, altre attività connesse, complementari e compatibili con l'uso agricolo.

f. Servizi pubblici o di interesse pubblico (SP): servizi pubblici, attività sanitarie ed assistenziali, attività di interesse collettivo di tipo civile o religioso, servizi scolastici dell'obbligo e servizi prescolastici, attività culturali, di istruzione superiore, di formazione e di ricerca, parcheggi pubblici o di uso pubblico in sede propria, attività di svago, riposo e sportive, servizi tecnici e tecnologici

3. Si definisce cambio di destinazione d'uso il passaggio tra i diversi raggruppamenti di cui al precedente comma 2.

ART.23. ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DELLA DISCIPLINA STRUTTURALE

1. Il territorio comunale è suddiviso in **territorio insediato e territorio rurale e aperto**. Tutte le funzioni urbane di residenza, produzione e riproduzione necessarie per la riqualificazione, il riuso e l'espansione dell'attività edilizia sono localizzate all'interno del territorio insediato, nel territorio rurale e aperto sono esercitate le sole attività agricole e di protezione della natura, nonché tutte le attività contemplate nella normativa vigente regionale per le zone agricole.

2. Mentre possono essere eventualmente confermate fra le attività residenziali e produttive soltanto quelle oggi esistenti e compatibili.

3. Gli Insiemi Territoriali di cui sopra, definiti negli elaborati del PUC, sono intesi quali parti del territorio aventi caratteristiche omogenee sotto il profilo ambientale, paesistico, storico-culturale e insediativo. Il PUC, in funzione delle specificità locali e delle caratteristiche dei contesti, individua per ognuno di essi le modalità applicative di direttive, indirizzi e tutela e si articolano in:

- ✓ "Territorio Insediato" - **Zona territoriale omogenea A-B-D-F**
- ✓ "Territorio Rurale Aperto" - **Zona territoriale omogenea E-G**

Ciascuno dei quali caratterizzato da differenti requisiti ambientali, culturali e socioeconomici e quindi da assoggettarsi a diversi contenuti progettuali e politiche territoriali, anche in attuazione delle direttive della pianificazione sovraordinata.

4. Gli ambiti che caratterizzano il territorio comunale sono suddivisi in aree omogenee cui al D.M. del 2/4/1968 n.1444, ciascuna sottoposta a distinta disciplina, per le quali si dispongono modalità di intervento e parametri edilizi, secondo un progetto di conservazione, adeguamento e trasformazione della città. Le zone previste sono distinte graficamente nelle tavole del PUC redatte in scala 1:6000 per l'intero territorio e 1:2000 per le porzioni di territorio.



ART.24. ATTUAZIONE DEL PUC

1. Il PUC si attua per intervento edilizio diretto o per intervento urbanistico preventivo (intervento indiretto), secondo quanto stabilito dalle presenti norme.

2. Per interventi edilizi diretti si intendono quelli realizzabili direttamente nel rispetto di grandezze e indici che regolano ciascuna delle componenti del sistema territoriale.

3. Per interventi urbanistici preventivi si intendono quelli subordinati dal PUC all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi, di iniziativa pubblica o privata, come previsti dalle presenti norme. Il ricorso al PUA è obbligatorio ogni qualvolta gli stessi siano prescritti dagli elaborati che costituiscono le disposizioni programmatiche.

ART.25. INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

1. Il PUC si attua per intervento edilizio diretto in tutte le zone del territorio comunale ove non è prescritto un intervento urbanistico preventivo. L'intervento edilizio diretto, in coerenza con le disposizioni delle NTA e del RUEC, è subordinato nei diversi casi al rilascio di un titolo abilitativo per come definito dal RUEC.

2. Il rilascio del titolo abilitativo è comunque subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio ovvero all'impegno degli interessati a procedere all'attuazione delle medesime prima o contemporaneamente alla realizzazione degli interventi oggetto del permesso.

ART.26 MONETIZZAZIONE

1. La monetizzazione delle aree a standard consiste nel versamento al Comune di un corrispettivo monetario alternativo alla cessione diretta delle stesse. Fermo restando il principio che **PRIORITARIAMENTE** l'Amministrazione Comunale ed il soggetto privato proponente dovranno tendenzialmente procedere al reperimento ed alla cessione reale degli standard come previsto dalla vigente normativa urbanistica, si potrà procedere alla monetizzazione in luogo della cessione/individuazione qualora sia verificata almeno una delle seguenti condizioni:

- ✓ Qualora le aree di possibile cessione siano compromesse dalla presenza di servitù, di preesistenze, di impianti tecnologici, ecc., che ne limitino il pieno utilizzo;
- ✓ Qualora l'acquisizione delle aree non risulti conveniente per l'Amministrazione in relazione alla loro estensione, conformazione planimetrica o localizzazione, in relazione ai benefici che la collettività può trarne anche in proiezione futura;
- ✓ In relazione ad interventi edilizi o Piani Attuativi ove non sussista alcun interesse pubblico all'acquisizione delle aree;
- ✓ Qualora si dimostri la possibilità e/o l'opportunità di integrare le aree a standard con i servizi esistenti, in aree limitrofe in senso funzionale. Ad esempio, la presenza in zona di



impianti sportivi di quartiere, ovvero di scuole, ecc, in relazione alla marginalità delle superfici in cessione;

- ✓ Qualora la cessione di tali aree non risulti possibile per particolari motivi amministrativi (mancanza di titoli trascritti, vincoli e/o gravami, ecc);
- ✓ Qualora l'intervento edilizio sia localizzato in lotti compromessi, privi di aree scoperte raggiungibili da autoveicoli, ovvero allorquando tale individuazione porti a soluzioni tecniche non idonee dal punto di vista edilizio e urbanistico. La presente casistica è applicabile ai casi di ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, oltre che alle nuove costruzioni.

2. La proposta/richiesta di monetizzazione deve essere presentata, dagli aventi titolo, contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo edilizio. L'ammissione della monetizzazione degli standard sarà definita con apposito atto dirigenziale, che coinciderà con il rilascio del titolo abilitativo. La proposta di monetizzazione può avvenire anche su iniziativa dell'Ufficio, qualora ravvisi una manifesta mancanza di interesse pubblico nella acquisizione di aree marginali e non funzionali agli scopi dell'Amministrazione, ovvero un evidente interesse pubblico nel procedimento di monetizzazione.

3. L'impiego dell'istituto della monetizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria costituisce una specifica decisione dell'Amministrazione Comunale, con atto consiliare supportato, volta per volta, da un'istruttoria tecnica. La valutazione dell'opportunità di accettare la monetizzazione avviene sulla base di criteri oggettivi e generali da intendersi in maniera rigida e vincolante e in ogni caso senza alcun obbligo per l'Amministrazione Comunale di dover accettare la proposta dei privati. L'applicazione della monetizzazione non modifica la destinazione delle aree interessate a standard urbanistici. La monetizzazione è ammessa previa motivata deliberazione del Consiglio Comunale, su proposta del responsabile di servizio, che autorizzi la stipula o modifichi di convenzione esistente. In ogni caso le spese per la stipula o modifica della convenzione sono a totale carico del richiedente la monetizzazione. In tal caso, gli obblighi relativi alla monetizzazione vengono assunti dal soggetto attuatore dell'intervento mediante Atto Unilaterale d'Obbligo, debitamente registrato e trascritto ai sensi di legge prima del rilascio del titolo abilitativo.

4. I proventi incassati dal Comune per la monetizzazione sono da considerarsi fondi a destinazione vincolata da utilizzarsi esclusivamente per l'acquisizione e per la progettazione, realizzazione e allestimento di attrezzature e servizi pubblici, nonché alla realizzazione o riqualificazione di dette opere e servizi e all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.

5. Le aree oggetto di monetizzazione hanno la destinazione urbanistica di "Verde privato" e pertanto non possiedono alcuna potenzialità volumetrica. In tali aree, nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del PUC e/o del Piano Attuativo, possono essere comunque realizzate edifici, strutture e impianti legati alla destinazione urbanistica della zona (ad es. ampliamenti, dependance, garage, attrezzature sportive, campetti da gioco, box, gazebo, pergolati, depositi per le zone di tipo residenziale, ecc) purché la volumetria derivi da altre aree edificabili per l'indice edificatorio di aree compatibili con l'area oggetto di monetizzazione.



6. I prezzi unitari a metro quadro da corrispondere per la monetizzazione delle aree standard sono differenziati in funzione della destinazione e della zona di ubicazione e sono determinati in misura pari ai valori delle aree fabbricabili ai fini I.M.U., determinati all'attualità dal Consiglio comunale, e/o dall'Agenzia del Territorio circa la classificazione catastale e tipologia di fabbricati da erigersi, riferiti alle relative zone interessate dal P.U.C. e fissati da apposito regolamento.

ART.27. PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)

1. I PUA sono quei piani che, in accordo con le previsioni del PUC e degli API, precisano gli interventi sul territorio e ne organizzano e regolamentano l'attuazione. Rientrano tra questi:

- a) Piani Particolareggiati, di cui all'art. 13 della L. 1150/1942 e s.m.i.;
- b) Piani di Lottizzazione, di cui all'art. 28 della L. 1150/1942 e s.m.i.;
- c) Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare, di cui alla L. 167/1962 e s.m.i.
- d) Piani per gli Insediamenti Produttivi, di cui all'art. 27 della L. 865/1971 e s.m.i.;
- e) Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 28 della L. 457/1978 e s.m.i.
- f) Programmi di Recupero urbano di cui al D. L. 398/1993 articolo 11, convertito in L. 493/1993.

2. Nell'ambito dei PUA, per strutture particolarmente rilevanti, per collocazione, dimensione o funzione, l'Amministrazione Comunale potrà assumere l'iniziativa o richiedere alla proprietà di svolgere concorsi di progettazione urbanistica o architettonica.

3. I PUA devono rispettare le destinazioni funzionali, gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste per le rispettive zone. Detti piani oltre a rispettare le dimensioni imposte dalla normativa devono comprendere tutti i suoli, delimitati da confini di zone omogenee. L'attuazione dei PUA è concessa con i modi ed alle condizioni riportate negli API e nel RUEC. Nei PUA devono essere indicate le destinazioni d'uso e gli indici urbanistici fondiari di ogni singolo lotto, in modo che gli indici territoriali di progetto siano complessivamente contenuti nei valori fissati dalla presente normativa. In particolare i PUA dovranno rispettare le specifiche indicazioni contenute nelle leggi, decreti o regolamenti istitutivi nazionali e regionali cui si rimanda, ed in particolare tutti gli elaborati d'indagine richiesti per i Piani Attuativi dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia. L'edificazione, nelle zone per le quali vi è l'obbligo della lottizzazione, è ammessa solo ad avvenuta stipula della relativa convenzione.

4. Il Puc, nella sua componente operativa, individua nell'ambito delle aree di trasformabilità le aree di trasformazione, con l'indicazione, per ciascuna area, delle modalità attuative (intervento diretto, Pua ovvero con procedure di perequazione) e delle relative destinazioni d'uso, indici fondiari e territoriali, parametri edilizi, standard urbanistici, residenziali ed ambientali, attrezzature e servizi.

Le aree di trasformazione sono individuate quali ambiti ottimali di intervento, nell'ottica dell'integrazione delle diverse funzioni urbane e della sostenibilità ambientale gestionale ed economica degli interventi.

Attraverso gli atti di programmazione degli interventi, di cui all'art. 25 della l.r. n.16/2004, il Consiglio comunale individua le aree di trasformazione da attuare nell'arco temporale dei successivi tre anni, definendo per ciascun' area:

- le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;



- le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;
- la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;
- a quantificazione degli oneri finanziari a carico del Comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento, in correlazione con il bilancio pluriennale comunale.

ART.28. OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. L'urbanizzazione primaria è costituita dei seguenti servizi: accesso a mezzo di strada idonea al traffico veicolare, dotata di impermeabilizzazione e spazi accessori, quali marciapiedi e parcheggi; condotte per l'allacciamento alla rete dell'acqua potabile; condotte per lo smaltimento delle acque fognanti; rete ed impianto di illuminazione stradale; cessione di aree necessarie a detti servizi;

2. L'urbanizzazione secondaria è costituita da: costruzione dei tronchi di strada e relative attrezzature appartenenti alla rete viaria principale; costruzione di tronchi di condotte di acqua, fognature, illuminazione appartenenti alle reti principali, cessione delle aree per le suddette opere, attrezzature di interesse pubblico e relative aree di cui al D. M. n° 1444/1968.

TITOLO III- DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

ART. 29. COORDINAMENTO DEGLI ATTI PROGRAMMATICI

1. Le disposizioni programmatiche, per la loro natura operativa, in conformità alla legge regionale n. 16/2004 ai sensi del succitato art.25 gli Atti di Programmazione degli Interventi (API) definiscono la disciplina degli interventi s.m.i., per gli interventi previsti nel periodo di validità del piano programmatico, da realizzare nell'arco temporale di tre anni, individuano:

- a) le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- b) le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;
- c) la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;
- d) la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.

Ferma restando la disciplina degli elementi la cui definizione è di competenza degli Atti di Programmazione degli Interventi di cui all'art.25 della L.R. n.16/2004 e s.m.i., le disposizioni programmatiche attuative di zona sono quelle riportate nei seguenti articoli. Le disposizioni programmatiche traggono fondamento dalle disposizioni strutturali di Piano, comunque perseguendo il



maggior grado possibile di coerenza con il più ristretto quadro temporale di riferimento, normativo e programmatorio, nonché con l'andamento locale delle dinamiche urbane, delle istanze socio-economiche e delle propensioni alla trasformazione urbana di medio e breve termine.

Il PUC suddivide il territorio comunale in zone omogenee e detta, per ciascuna di esse, specifiche norme ai sensi dei successivi articoli del presente Titolo II.

2. ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

- Zona omogenea A: Residenziale a tutela, parti del territorio caratterizzate da insediamenti urbanistico-edilizi di interesse storico-architettonico, artistico o di particolare pregio ambientale;
- Zona omogenea B1: Residenziale esistente e di completamento, parti del territorio parzialmente edificate e caratterizzata da fabbricati di più recente costruzione e con prevalente destinazione residenziale;
- Zona omogenea B2: Residenziale in ambito agricolo, parti del territorio parzialmente edificate e caratterizzata da fabbricati di più recente costruzione e con prevalente destinazione residenziale, con discontinuità spaziale e disomogeneità nel tessuto urbanistico;
- Zona omogenea B3: Residenziale saturata, parti del territorio che hanno esaurito la potenzialità edificatoria.

3. ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

- Zona omogenea D_{VIRI}: Produttiva esistente e di completamento, parti del territorio, di nuovo insediamento, a prevalente destinazione produttiva di tipo artigianale e industriale;
- Zona omogenea D_{TR}: Produttiva di completamento, parti del territorio a destinazione turistico ricettiva e ricreativa;
- Zona omogenea D_{PAF}: Produttiva di completamento, parti del territorio, di nuovo insediamento, a prevalente destinazione produttiva di tipo artigianale;

4. ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA

- Zona omogenea E- C.I.: Agricola di conservazione integrale;
- Zona omogenea E- C.I.P.: Agricola di conservazione integrata del paesaggio di pendice montana e collinare;
- Zona omogenea E- C.A.F.: Agricola di conservazione del paesaggio agricoli di declivio e fondovalle;
- Zona omogenea E- C.I.F.: Agricola di conservazione integrata del paesaggio fluviale;
- Zona omogenea E- P.A.F.: Agricola di protezione del paesaggio agricolo di fondovalle;
- Zona omogenea E- RU.A.: Agricola di recupero urbanistico, edilizio e di restauro paesistico-ambientale;
- Zona omogenea E- R.A.C.M.: Agricola di riqualificazione delle aree di cave e di miniere.

5. ZONE PER ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

- Zone omogenee F: Attrezzature collettive;



6. ZONE AREE VINCOLATE

- Zona omogenea G: Parco archeologico;

ART.30. ZONA A. RESIDENZIALE DI TUTELA E CONSERVAZIONE DEL CENTRO STORICO

1. La parte dell'agglomerato urbano che conserva i segni della stratificazione insediativa e delle relative funzioni costituendo patrimonio significativo della cultura locale, nonché memoria collettiva da salvaguardare.

2. Gli interventi in tale Zona dovranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n.42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio). Il PUA in queste zone dovrà essere finalizzato ad interventi di conservazione, recupero e riqualificazione e dovrà perseguire i seguenti obiettivi: riutilizzazione sociale delle strutture più importanti, creazione di aree pubbliche attrezzate e postazioni panoramiche, regolamentazione del sistema di traffico pedonale e automobilistico, restauro, decoro e tinteggiatura delle superfici esterne degli edifici di interesse storico, demolizione di superfetazioni e parti incongrue di edifici, ristrutturazione edilizia, adeguamento degli impianti tecnologici ed igienico funzionali, riqualificazione degli edifici esistenti.

Tra i contenuti del PUA con valenza di Piano di Recupero dovranno indicarsi gli interventi edilizi consentiti, coerentemente con quanto disposto dalla L. n. 457/78. Ai sensi dell'art.7 del D.M. 02.04.1968, n.1444, per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative le densità edilizie di zona e fondiaria non dovranno superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico artistico. A tal fine è consentito prevedere il cambio della destinazione d'uso originaria dei suddetti locali in destinazione commerciale o altra, purché non si alterino la sagoma e le volumetrie originarie.

3. In tale zona fino alla approvazione del PUA con valore di Piano di Recupero, compatibilmente con la vincolistica vigente, tramite intervento edilizio diretto sono ammessi esclusivamente le seguenti categorie di intervento:

- ✓ Manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 3 c.1 lettera a),b) D.P.R. 380/2001;
- ✓ Restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 3 c.1 lettera c) D.P.R. 380/2001;
- ✓ Ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3 c.1 lettera d) D.P.R. 380/2001;
- ✓ Variazione delle destinazioni d'uso compatibili con le destinazioni principali di zona, di seguito riportate, purché non si alterino la sagoma e le volumetrie originarie;

I piani terra degli edifici, per le pareti prospettanti su strade e piazze, devono avere destinazioni prevalentemente non residenziali, al fine di rivitalizzare il tessuto urbano storico.

3. Le destinazioni d'uso ammesse, in riferimento all'Art. 22 delle presenti norme sono le seguenti: residenze, B&B, uffici, centri per anziani, esercizi commerciali di vicinato (con superficie di vendita fino a mq 250), pubblici esercizi e attività finanziarie ed assicurative, artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale in ambiente urbano, Servizi pubblici, attività sanitarie ed assistenziali, attività di interesse collettivo di tipo civile o religioso, servizi scolastici dell'obbligo e servizi prescolastici, attività culturali, di



istruzione superiore, di formazione e di ricerca, parcheggi pubblici o di uso pubblico in sede propria, attività di svago, riposo e sportive, servizi tecnici e tecnologici.

4. Tutte le attività compatibili con le destinazioni d'uso consentite di cui al comma precedente, devono risultare non inquinanti, e, comunque, non devono essere classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 del R.D. 1265/1934, e, in ogni caso non devono contrastare con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

5. Le trasformazioni fisiche nella zona omogenea sono subordinate ad un'accurata verifica delle strutture che ne acclari la situazione statica presente e definisca le condizioni (anche concernenti interventi su elementi esistenti) alle quali le predette trasformazioni sono effettuabili; le trasformazioni dovranno comunque ispirarsi ove possibile al principio della conservazione e/o del ripristino degli elementi architettonici tradizionali.

6. Nella presente Z.T.O. sono espressamente vietati interventi di ristrutturazione edilizia parziale e/o totale con demolizione e ricostruzione di edifici esistenti riportanti diversità in sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche plano-volumetriche e tipologiche, interventi di ristrutturazione urbanistica. Ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. d) del D.P.R. 380/2001 s.m.i. con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui art. 136 al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee "A", di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti possono essere realizzati ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria.

ART.31. ZONE B1 - RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO

1. Le parti del territorio comunale edificate con discontinuità con indici di utilizzazione edificatoria fondiaria di tipo estensivo. Poste negli ambiti immediatamente adiacenti alla parte più strutturata dell'insediamento, si tratta di aree in cui sono presenti le infrastrutture di base, caratterizzate da una "compresenza" di insediamenti a carattere residenziale e artigianale commerciale, tale zona sarà oggetto di interventi di ristrutturazione dell'esistente e di completamento.

2. In tali zone il PUC si attua per intervento edilizio diretto secondo le modalità del DPR.380/2001 e s.m.i. Le aree libere potranno accogliere nuovi edifici utilizzando l'indice di fabbricabilità fondiario. Il lotto minimo deve essere rispettato oltre che dalle nuove costruzioni anche dalle operazioni di ristrutturazione edilizia che comportano un incremento di volume contenuto, comunque, nei limiti dell'indice di fabbricabilità' fondiario del lotto.

4. In tale zona per le strutture edilizie esistenti, legittimamente costruite o condonate, sono ammessi gli interventi definiti all'art. 3, comma 1 lettere a), b), c), d), e) nonché quelli di cui all'art.10, comma 1 lettera c) del D.P.R. 06.06.01, n.380 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia". Nell'ambito di detti interventi, sono espressamente ammessi sia i frazionamenti che le



fusioni delle unità immobiliari. Gli interventi di ristrutturazione di edilizia integrale si riferiscono alla costruzione di manufatti previa demolizione dei preesistenti immobili, privi di interesse architettonico e tipologico, e sono finalizzati alla riqualificazione del contesto attraverso la realizzazione di manufatti in sintonia con l'ambiente circostante. Per gli interventi suddetti valgono i vincoli planimetrici ed altimetrici dati dalla conformazione del lotto di pertinenza, dalla presenza di eventuali aree a verde, dal profilo altimetrico delle cortine edilizie o dei fabbricati confinanti. In tale zona compatibilmente con la vincolistica vigente, tramite intervento edilizio diretto sono ammessi esclusivamente le seguenti categorie di intervento:

- ✓ Manutenzione ordinaria e straordinaria per gli edifici esistenti di cui all'art. 3 c.1 lettera a), b) D.P.R. 380/2001;
- ✓ Restauro e risanamento conservativo per gli edifici esistenti di cui all'art. 3 c.1 lettera c) D.P.R. 380/2001;
- ✓ Ristrutturazione edilizia per gli edifici esistenti di cui all'art. 3 c.1 lettera d) D.P.R. 380/2001;
- ✓ Variazione delle destinazioni d'uso compatibili con le destinazioni principali di zona;
- ✓ Interventi di nuova costruzione di cui all'art. 3 c.1 lettera e) D.P.R. 380/2001;

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 3 c.1 lettera f), siano essi di iniziativa pubblica o privata, finalizzati al miglioramento del tessuto edilizio esistente, sono consentiti esclusivamente attraverso un piano attuativo di dettaglio riguardante il comparto oggetto di intervento, in quanto consistono in interventi di sostituzione, modificazione, adeguamento, ricostruzione dell'esistente tessuto urbanistico-edilizio.

3. Nei lotti liberi, non asserviti in precedenza, è ammessa nuova edificazione. In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto e si applicano i seguenti parametri urbanistici:

- ✓ Lotto minimo = 600 mq
- ✓ If (indice fondiario) = 1,5 mc/mq;
- ✓ Ic (indice di copertura) = di 0,5 mq/mq della superficie fondiaria;
- ✓ Df (distanze tra fabbricati) = 10,00 m;
- ✓ Dc (distanze dai confini) = 5,00 m;
- ✓ Hm (altezza massima) = 11,00 m;
- ✓ Numero massimo di piani = 3;
- ✓ Sp (superficie permeabile) = 50% St;
- ✓ Da (densità arborea o indice di piantumazione) = 50 alberi ad alto e medio fusto/Ha;
- ✓ Parcheggi = 1 mq/10mq di Sf;
- ✓ Ds (distanza dalle strade) = non inferiore a 5,00 m, oppure, ove ricorrono le condizioni, l'allineamento alla cortina adiacente;

4. E' consentita l'utilizzazione dei sottotetti a fini abitativi nel rispetto della L.R. n. 15/2000 s.m.i.;

5. Sono consentite le costruzioni in aderenza;

6. Le destinazioni d'uso ammesse, in riferimento all'Art. 22 delle presenti norme sono le seguenti: residenze, B&B, uffici, centri per anziani, alberghi e pensioni, con attività connesse e complementari (es. centri congressuali), motel, residence, strutture ricettive extralberghiere, come definite dalla L.R. 17/2001



con esclusione delle case e appartamenti per vacanze di cui all'art.1 lett. b) della stessa L.R. e Bed & Breakfast, esercizi commerciali di vicinato (con superficie di vendita fino a mq 250), medie strutture di vendita (con superficie di vendita compresa tra mq 251 e mq 2.500), pubblici esercizi e attività finanziarie ed assicurative, artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, agli automezzi, artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale in ambiente urbano, servizi pubblici, attività sanitarie ed assistenziali, attività di interesse collettivo di tipo civile o religioso, servizi scolastici dell'obbligo e servizi prescolastici, attività culturali, di istruzione superiore, di formazione e di ricerca, parcheggi pubblici o di uso pubblico in sede propria, attività di svago, riposo e sportive, servizi tecnici e tecnologici.

7. Tutte le attività compatibili con le destinazioni d'uso consentite di cui al comma precedente, devono risultare non inquinanti, e, comunque, non devono essere classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 del R.D. 1265/1934, e, in ogni caso non devono contrastare con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

8. In questa zona si applica quanto disposto dalla L.R. 16/04 all'art. 23 c.9 s.m.i. introdotte dalla L.R. n.13 del 10.08.2022, purché non in contrasto con quanto previsto dal P.T.P..

ART.32. ZONE B2 - RESIDENZIALE ESISTENTE IN AMBITO AGRICOLO

1. Le parti del territorio comunale edificate con discontinuità spaziale e disomogeneità nell'assetto urbanistico con indici di utilizzazione edificatoria fondiaria di tipo estensivo ubicate in zone a vocazione agricole o nel tessuto marginale del territorio comunale. Per queste zone sono possibili interventi di completamento e/o riassetto urbanistico- edilizio con particolare attenzione alla funzione residenziale e servizi connessi.

2. In tali zone il PUC si attua per intervento edilizio diretto secondo le modalità del DPR.380/2001 e s.m.i. Le aree libere potranno accogliere nuovi edifici utilizzando l'indice di fabbricabilità fondiario. Il lotto minimo deve essere rispettato oltre che dalle nuove costruzioni anche dalle operazioni di ristrutturazione edilizia che comportano un incremento di volume contenuto, comunque, nei limiti dell'indice di fabbricabilità fondiario del lotto.

5. In tale zona compatibilmente con la vincolistica vigente, tramite intervento edilizio diretto sono ammessi esclusivamente le seguenti categorie di intervento:

- ✓ Manutenzione ordinaria e straordinaria per gli edifici esistenti di cui all'art. 3 c.1 lettera a),b) D.P.R. 380/2001;
- ✓ Restauro e risanamento conservativo per gli edifici esistenti di cui all'art. 3 c.1 lettera c) D.P.R. 380/2001;
- ✓ Ristrutturazione edilizia per gli edifici esistenti di cui all'art. 3 c.1 lettera d) D.P.R. 380/2001;
- ✓ Interventi di nuova costruzione di cui all'art. 3 c.1 lettera e) D.P.R. 380/2001;

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 3 c.1 lettera f), siano essi di iniziativa pubblica o privata, finalizzati al miglioramento del tessuto edilizio esistente, sono consentiti esclusivamente attraverso un piano attuativo di dettaglio riguardante il comparto oggetto di intervento, in quanto consistono



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

3. Nei lotti liberi, non asserviti in precedenza, è ammessa nuova edificazione. In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto e si applicano i seguenti parametri urbanistici:

- ✓ Lotto minimo = 600 mq
- ✓ If (indice fondiario) = 0.9 mc/mq;
- ✓ Ic (indice di copertura) = 0,5 mq/mq della superficie fondiaria;
- ✓ Df (distanze tra fabbricati) = 10,00 m;
- ✓ Dc (distanze dai confini) = 5,00 m;
- ✓ Hm (altezza massima) = 7,5 m;
- ✓ Numero massimo di piani = 2;
- ✓ Sp (superficie permeabile) = 50% St;
- ✓ Da (densità arborea o indice di piantumazione) = 50 alberi ad alto e medio fusto/Ha;
- ✓ Parcheggio = 1mq/10mq di Sf;
- ✓ Ds (distanza dalle strade) = non inferiore a 5,00 m, oppure, ove ricorrono le condizioni, l'allineamento alla cortina adiacente;

9. E' consentita l'utilizzazione dei sottotetti a fini abitativi nel rispetto della L.R. n. 15/2000 s.m.i.;

10. Le destinazioni d'uso ammesse, in riferimento all'Art. 22 delle presenti norme sono le seguenti: residenze, B&B, uffici, centri per anziani, alberghi e pensioni, con attività connesse e complementari (es. centri congressuali), motel, residence, strutture ricettive extralberghiere, come definite dalla L.R. 17/2001 con esclusione delle case e appartamenti per vacanze di cui all'art.1 lett.b) della stessa L.R. e Bed & Breakfast, esercizi commerciali di vicinato (con superficie di vendita fino a mq 250), medie strutture di vendita (con superficie di vendita compresa tra mq 251 e mq 2.500), pubblici esercizi e attività finanziarie ed assicurative, artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, agli automezzi, artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale in ambiente urbano, servizi pubblici, attività sanitarie ed assistenziali, attività di interesse collettivo di tipo civile o religioso, servizi scolastici dell'obbligo e servizi prescolastici, attività culturali, di istruzione superiore, di formazione e di ricerca, parcheggi pubblici o di uso pubblico in sede propria, attività di svago, riposo e sportive, servizi tecnici e tecnologici.

11. Tutte le attività compatibili con le destinazioni d'uso consentite di cui al comma precedente, devono risultare non inquinanti, e, comunque, non devono essere classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 del R.D. 1265/1934, e, in ogni caso non devono contrastare con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

12. In questa zona si applica quanto disposto dalla L.R. 16/04 all'art. 23 c.9 s.m.i. introdotte dalla L.R. n.13 del 10.08.2022, purché non in contrasto con quanto previsto dal P.T.P..



ART. 33. ZONE B3 – RESIDENZIALE SATURA

1. Le parti del territorio a destinazione residenziale pubblica che hanno esaurito la loro potenzialità edificatoria. In tale zona compatibilmente con la vincolistica vigente, tramite intervento edilizio diretto sono ammessi esclusivamente le seguenti categorie di intervento:

- ✓ Manutenzione ordinaria e straordinaria per gli edifici esistenti di cui all'art. 3 c.1 lettera a), b) D.P.R. 380/2001;
- ✓ Restauro e risanamento conservativo per gli edifici esistenti di cui all'art. 3 c.1 lettera c) D.P.R. 380/2001;
- ✓ Ristrutturazione edilizia per gli edifici esistenti di cui all'art. 3 c.1 lettera d) D.P.R. 380/2001;

5. E' ammessa l'utilizzazione dei sottotetti a fini abitativi nel rispetto della L.R. n. 15/2000 s.i.m..

6. Per gli immobili già esistenti all'interno delle zona che abbiano destinazione d'uso diversa da quelle assentite ma ritenuta compatibile con la sistemazione complessiva dell'area, sono ammessi gli interventi di cui ai punti precedenti.

7. In questa zona si applica quanto disposto dalla L.R. 16/04 all'art. 23 c.9 s.m.i. introdotte dalla L.R. n.13 del 10.08.2022, purché non in contrasto con quanto previsto dal P.T.P..

ART. 34.ZONE D VIRI - ATTIVITÀ PRODUTTIVE E INSEDIAMENTI A CARATTERE ARTIGIANALE

1. Le parti del territorio destinate ad insediamenti a carattere artigianale nei settori che contribuiscono alla economia locale e, ad insediamenti produttivi. Sono previsti il mantenimento ed il completamento degli insediamenti esistenti nonché la realizzazione di nuovi insediamenti produttivi, artigianali e a carattere commerciale, anche per attività per il tempo libero e di attrezzature al servizio della collettività. Gli interventi dovranno tendere prioritariamente alla rimozione delle strutture ed impianti dismessi o sottoutilizzati, al recupero ed ottimizzazione delle strutture esistenti, al contenimento degli impatti con interventi di mitigazione e/o ricomposizione del paesaggio.

2. I lotti edificabili, esistenti e di espansione, sono destinati esclusivamente alla realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione, riattivazione e riconversione di impianti produttivi di beni e servizi (industriali, artigianali, commerciali, servizi, ecc.), così come definiti dall'art. 1, commi 1 e 1-bis, del D.P.R. 20/10/1998, n. 447. Sono rigorosamente esclusi gli edifici che non siano direttamente attinenti all'impianto produttivo, altresì sono escluse le residenze, fatta eccezione per quelle destinate al titolare e/o al custode, con limite di un alloggio per ciascuna azienda e una cubatura residenziale massima di 450 mc ed un'altezza fuori terra massima di m 7,50. Sono vietati le aperture di nuove cave di qualunque materiale e prosecuzione della coltivazione di eventuali cave esistenti, realizzazione di impianti di discarica di rifiuti di qualsiasi tipo, esecuzione di movimenti di terra che comportino sostanziali trasformazioni della morfologia del terreno, espianto degli uliveti, gli impianti industriali o artigianali inquinanti e in cui avvengono lavorazioni insalubri di prima classe, ai sensi del D.M. 23/12/1976. Per gli insediamenti esistenti e da insediare a destinazione produttiva industriale - artigianale, nel caso di attività miste (produttive e di vendita dei beni di propria produzione) e quando l'attività di produzione sia almeno pari al 60% della superficie lorda di calpestio, sarà ammessa attività di commercio al minuto (per



le tabelle non contingentabili di cui alla Legge 426/71) entro un massimo del 5% della superficie lorda sviluppabile e fino ad un massimo di 200 mq di superficie lorda sviluppabile (per la parte commerciale dovranno essere previste aree per verde e parcheggi pari all'80% della superficie sviluppata. La realizzazione di magazzini e/o depositi interrati o seminterrati è ammessa. Lungo il perimetro della zona di intervento dovranno essere previste idonee opere di arredo urbano e fasce filtro con piantumazione di alberi e/o siepi autoctone, aventi funzione di barriera verde: sono da salvaguardare eventuali macchie di verde esistenti. Non sono consentiti in ogni caso gli scarichi di fognatura o in canali, senza preventiva ed adeguata depurazione e nel rispetto delle norme regionali e nazionali in materia.

3. In tale zona il P.U.C. si attua per intervento edilizio diretto per aree di **superficie inferiore a 5000 mq** e sono ammessi, per gli edifici legittimamente esistenti o condonati:

- ✓ Manutenzione ordinaria e straordinaria per gli edifici esistenti di cui all'art. 3 c.1 lettera a), b) D.P.R. 380/2001;
- ✓ Restauro e risanamento conservativo per gli edifici esistenti di cui all'art. 3 c.1 lettera c) D.P.R. 380/2001;
- ✓ Ristrutturazione edilizia per gli edifici esistenti di cui all'art. 3 c.1 lettera d) D.P.R. 380/2001;
- ✓ Interventi di nuova costruzione di cui all'art. 3 c.1 lettera e) D.P.R. 380/2001, di cui al comma 2.

Sono consentite le costruzioni per usi direttamente connessi con attività produttiva, quali uffici e punti vendita dei relativi prodotti ed accessori, nei limiti del 40% della superficie utile totale e comunque non eccedente i 250 metri quadrati; servizi di interesse collettivo al servizio delle aziende (mensa, sala di ritrovo, ecc.). È consentito l'accorpamento di due o più lotti edificabili contigui purché vengano rispettati l'ambito di fabbricazione ed i parametri di intervento complessivi. Non sono consentiti scarichi in fogna su suolo od in acque superficiali senza una preventiva depurazione, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dagli Enti preposti al rilascio delle Autorizzazioni in relazione alla natura degli scarichi stessi, tenuto conto delle Legge Nazionali e Regionali vigenti in materia di tutela ambientale.

Nei lotti liberi è ammessa nuova edificazione. In tali zone il piano con i seguenti parametri urbanistici:

- ✓ I_c (indice di copertura) = 0,5 mq/mq della superficie fondiaria;
- ✓ D_f (distanze tra fabbricati) = 10,00 m - in rapporto all'altezza m/m 2/1
- ✓ D_c (distanze dai confini) = 5,00 m - in rapporto all'altezza m/m 1/1
- ✓ H_m (altezza massima) = 10,00 m
- ✓ Numero massimo di piani=3
- ✓ S_p (superficie permeabile) = 50% S_t
- ✓ D_a (densità arborea o indice di piantumazione) = 150 alberi ad alto e medio fusto/Ha
- ✓ Parcheggio nel lotto 10mq/100mq
- ✓ Aree per attrezzature di interesse comune 0,043 mq/mq
- ✓ Superficie minima del lotto mq 3000
- ✓ Distanza dalle strade art. 9 D.M. 2/4/1968 N°1444
- ✓ Standard di riferimento art. 5 D.M. 1444 2/4/1968 che recita "...nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone d) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore



Norme Tecniche di Attuazione

al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti, nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765)...."

Per le aree aventi estensione superiore a 5000 mq il Piano Urbanistico Comunale si attua attraverso lottizzazioni convenzionate. È previsto, che in caso di difficoltà di attivazione delle lottizzazioni da parte dei privati, il ricorso da parte dell'Amministrazione a lottizzazioni di Ufficio.

Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno comunque tener conto dei seguenti criteri di tutela paesistica: rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della morfologia e dell'andamento naturale del terreno; rispetto delle caratteristiche tipologiche e compositive tradizionalmente connesse con le destinazioni funzionali dei manufatti. Le altezze degli edifici di nuova costruzione non potranno superare:

- ✓ Quella media degli edifici al contorno dal piano di campagna, in contesto edificato; è comunque sempre consentito l'adeguamento all'altezza del fabbricato esistente in caso di sopraelevazione parziale od ampliamento;
- ✓ 7,50 m dal piano di campagna all'imposta della copertura inclinata, nelle aree di nuovo insediamento abitativo a carattere sparso;
- ✓ 10,00 m dal piano di campagna alla gronda per i manufatti a destinazione produttiva, industriale, artigianale, commerciale, ovvero per le volumetrie destinate a attrezzature pubbliche.

Le distanze tra i fabbricati non dovranno essere inferiori a metri 10,00, con vincolo di inedificabilità per le aree di distacco. Eventuali volumetrie tecniche emergenti: silos, serbatoi, canne fumarie, impianti per produzione di energia alternativa eolica o solare potranno raggiungere l'altezza massima di m 10,00.

4. Le destinazioni d'uso ammesse, in riferimento all'Art. 22 delle presenti norme sono le seguenti: residenze di cui al comma 2, uffici, attività manifatturiere industriali o artigianali (es. fabbriche, officine, magazzini, depositi coperti, piazzali, spazi espositivi, uffici connessi alla produzione), artigianato dei servizi ai beni di produzione, alle imprese, agli automezzi, artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale in ambiente urbano, servizi per la logistica integrata destinata alla movimentazione, l'immagazzinamento, il deposito, la conservazione e distribuzione di prodotti finiti, parcheggi pubblici o di uso pubblico in sede propria, servizi tecnici e tecnologici.

5. E' ammesso l'insediamento di attività insalubri di prima classe (articolo 216 del T.U. della L. 1265/1934 e dei DD.MM. 23/12/1976, 29/03/1977 e 05/09/1994), previa adozione di misure preventive finalizzate al rispetto delle normative vigenti per la prevenzione dell'inquinamento idrico, atmosferico, del suolo ed acustico, a tutela della salute pubblica ed a condizione che il progetto degli interventi sia sottoposto, a cura e spese della ditta richiedente, alla preventiva valutazione della A.S.L. e dell'A.R.P.A.C., ai cui il nulla-osta resta subordinato l'avvio del procedimento finalizzato al rilascio del titolo edilizio abilitativo, come stabilito da D.G.G. n°6 del 16/04/2013.



ART. 35. ZONE D PAF- INSEDIAMENTI A CARATTERE ARTIGIANALE

1. Le parti del territorio destinate ad insediamenti a carattere artigianale nei settori che contribuiscono alla economia locale e, ad insediamenti produttivi. Sono previsti il mantenimento ed il completamento degli insediamenti esistenti nonché la realizzazione di nuovi insediamenti produttivi, artigianali e a carattere commerciale, anche per attività per il tempo libero e di attrezzature al servizio della collettività. Gli interventi dovranno tendere prioritariamente alla rimozione delle strutture ed impianti dismessi o sottoutilizzati, al recupero ed ottimizzazione delle strutture esistenti, al contenimento degli impatti con interventi di mitigazione e/o ricomposizione del paesaggio.

2. Le parti del territorio destinate ad insediamenti a carattere artigianale nei settori che contribuiscono alla economia locale e, ad insediamenti produttivi. Sono previsti il mantenimento ed il completamento degli insediamenti esistenti. Gli interventi dovranno tendere prioritariamente alla rimozione delle strutture ed impianti dismessi o sottoutilizzati, al recupero ed ottimizzazione delle strutture esistenti, al contenimento degli impatti con interventi di mitigazione e/o ricomposizione del paesaggio.

3. I lotti edificabili, esistenti sono destinati esclusivamente alla realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione, riattivazione e riconversione di impianti produttivi di beni e servizi (industriali, artigianali, commerciali, servizi, ecc.), così come definiti dall'art. 1, commi 1 e 1-bis, del D.P.R. 20/10/1998, n. 447. Sono rigorosamente esclusi gli edifici che non siano direttamente attinenti all'impianto produttivo, altresì sono escluse le residenze, fatta eccezione per quelle destinate al titolare e al custode, con limite di un alloggio per ciascuna azienda e una cubatura residenziale massima di 450 mc ed un'altezza fuori terra massima di m 7,50. Sono vietati le aperture di nuove cave di qualunque materiale e prosecuzione della coltivazione di eventuali cave esistenti, realizzazione di impianti di discarica di rifiuti di qualsiasi tipo, esecuzione di movimenti di terra che comportino sostanziali trasformazioni della morfologia del terreno, espanto degli uliveti, gli impianti industriali o artigianali inquinanti e in cui avvengono lavorazioni insalubri di prima classe, ai sensi del D.M. 23/12/1976. Per gli insediamenti esistenti e da insediare a destinazione produttiva industriale - artigianale, nel caso di attività miste (produttive e di vendita dei beni di propria produzione) e quando l'attività di produzione sia almeno pari al 60% della superficie lorda di calpestio, sarà ammessa attività di commercio al minuto (per le tabelle non contingibili di cui alla Legge 426/71) entro un massimo del 5% della superficie lorda sviluppabile e fino ad un massimo di 200 mq di superficie lorda sviluppabile (per la parte commerciale dovranno essere dismesse aree per verde e parcheggi pari all'80% della superficie sviluppata e un supero rispetto al 10% di servizi). L'esecuzione di magazzini e/o depositi interrati o seminterrati è ammessa. Lungo il perimetro di zona dovranno essere previste idonee opere di arredo urbano e fasce filtro con piantumazione di alberi e/o siepi autoctone, aventi funzione di barriera verde: sono da salvaguardare eventuali macchie di verde esistenti. Non sono consentiti in ogni caso gli scarichi di fognatura o in canali, senza preventiva ed adeguata depurazione e nel rispetto delle norme regionali e nazionali in materia.

4. In tale zona il P.U.C. si attua per intervento edilizio diretto e sono ammessi, per gli edifici legittimamente esistenti o condonati:

- ✓ Manutenzione ordinaria e straordinaria per gli edifici esistenti di cui all'art. 3 c.1 lettera a), b) D.P.R. 380/2001;



- ✓ Restauro e risanamento conservativo per gli edifici esistenti di cui all'art. 3 c.1 lettera c) D.P.R. 380/2001;
- ✓ Ristrutturazione edilizia per gli edifici esistenti di cui all'art. 3 c.1 lettera d) D.P.R. 380/2001;
- ✓ Interventi di nuova costruzione di cui all'art. 3 c.1 lettera e) D.P.R. 380/2001, di cui al comma 2.

Sono consentite le costruzioni per usi direttamente connessi con attività produttiva, quali uffici e punti vendita dei relativi prodotti ed accessori, nei limiti del 40% della superficie utile totale e comunque non eccedente i 250 metri quadrati; servizi di interesse collettivo al servizio delle aziende (mensa, sala di ritrovo, ecc.). È consentito l'accorpamento di due o più lotti edificabili contigui purché vengano rispettati l'ambito di fabbricazione ed i parametri di intervento complessivi. Non sono consentiti scarichi in fogna su suolo od in acque superficiali senza una preventiva depurazione, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dagli Enti preposti al rilascio delle Autorizzazioni in relazione alla natura degli scarichi stessi, tenuto conto delle Legge Nazionali e Regionali vigenti in materia di tutela ambientale.

4. Nei lotti liberi è ammessa nuova edificazione. In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto per aree di superficie inferiore a 5000 mq, con i seguenti parametri urbanistici:

- ✓ I_c (indice di copertura) = 0,5 mq/mq della superficie fondiaria;
- ✓ D_f (distanze tra fabbricati) = 10,00 m - in rapporto all'altezza m/m 2/1
- ✓ D_c (distanze dai confini) = 5,00 m - in rapporto all'altezza m/m 1/1
- ✓ H_m (altezza massima) = 10,00 m
- ✓ Numero massimo di piani=3
- ✓ S_p (superficie permeabile) = 50% S_t
- ✓ D_a (densità arborea o indice di piantumazione) = 150 alberi ad alto e medio fusto/Ha
- ✓ Parcheggio nel lotto 10mq/100mq
- ✓ Aree per attrezzature di interesse comune 0,043 mq/mq
- ✓ Superficie minima del lotto mq 3000
- ✓ Distanza dalle strade art. 9 D.M. 2/4/1968 N°1444
- ✓ Standard di riferimento art. 5 D.M. 1444 2/4/1968

Per le aree aventi estensione superiore a 5000 mq il Piano Urbanistico Comunale si attua con PUA esteso all'intero ambito.

5. Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno comunque tener conto dei seguenti criteri di tutela paesistica: rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della morfologia e dell'andamento naturale del terreno; rispetto delle caratteristiche tipologiche e compositive tradizionalmente connesse con le destinazioni funzionali dei manufatti.

Le altezze degli edifici di nuova costruzione non potranno superare:

- ✓ Quella media degli edifici al contorno dal piano di campagna, in contesto edificato; è comunque sempre consentito l'adeguamento all'altezza del fabbricato esistente in caso di sopraelevazione parziale od ampliamento;



- ✓ 7,50 m dal piano di campagna all'imposta della copertura inclinata, nelle aree di nuovo insediamento abitativo a carattere sparso;
- ✓ 10,00 m dal piano di campagna alla gronda per i manufatti a destinazione produttiva, industriale, artigianale, commerciale, ovvero per le volumetrie destinate a attrezzature pubbliche.

La distanza tra i fabbricati non dovranno essere inferiori a metri 10,00, con vincolo di inedificabilità per le aree di distacco. Eventuali volumetrie tecniche emergenti: silos, serbatoi, canne fumarie, impianti per produzione di energia alternativa eolica o solare potranno raggiungere l'altezza massima di m 10,00.

6. Le destinazioni d'uso ammesse, in riferimento all'Art. 22 delle presenti norme sono le seguenti: residenze di cui al comma 2, uffici, attività manifatturiere industriali o artigianali (es. fabbriche, officine, magazzini, depositi coperti, piazzali, spazi espositivi, uffici connessi alla produzione), artigianato dei servizi ai beni di produzione, alle imprese, agli automezzi, artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale in ambiente urbano, servizi per la logistica integrata destinata alla movimentazione, l'immagazzinamento, il deposito, la conservazione e distribuzione di prodotti finiti, parcheggi pubblici o di uso pubblico in sede propria, servizi tecnici e tecnologici.

ART. 36. ZONE D TR – ZONA TURISTICO RICETTIVA DI COMPLETAMENTO

1. Le parti del territorio destinate al recupero e al completamento dell'insediamento turistico ricettivo di cui alla delibera del consiglio Comunale n.2 del 21/02/2008.

2. In tali zone il P.U.C. si attua mediante PUA con valore di Piano di Riqualificazione Urbana di iniziativa pubblica e/o privata estesi all'intero ambito per attività turistico/ristorativo e/o ricettive e per il tempo libero.

3. Per ambiti inferiori a 5000 mq è consentito l'intervento diretto convenzionato, con i seguenti parametri:

- ✓ If (indice fondiario) = non superiore al valore di 0,8 mc/mq;
- ✓ Df (distanze tra fabbricati) = 10,00 m - in rapporto all'altezza m/m 2/1
- ✓ Dc (distanze dai confini) = 5,00 m - in rapporto all'altezza m/m 1/1
- ✓ Hm (altezza massima) = 7,5 m
- ✓ Numero massimo di piani=2
- ✓ Sp (superficie permeabile) = 50% St
- ✓ Da (densità arborea o indice di piantumazione) = 150 alberi ad alto e medio fusto/Ha
- ✓ Parcheggio nel lotto 10mq/100mq
- ✓ Superficie minima del lotto mq 1000
- ✓ Distanza dalle strade art. 9 D.M. 2/4/1968 N°1444
- ✓ Standard di riferimento artt. 3 e 5 del D.M. 1444/68



3. Le destinazioni d'uso ammesse, in riferimento all'Art. 22 delle presenti norme sono le seguenti: alberghi e pensioni, con attività connesse e complementari (es. centri congressuali), hotel, residence, strutture ricettive extralberghiere, come definite dalla L.R. 17/200, ed attività ad esse correlate.

ART. 37. ZONA AGRICOLA E

1. Le parti del territorio comunale destinate ad usi agricoli ed attività simili che non siano classificate diversamente. La disciplina d'uso delle aree classificate come agricole è coerente con gli obiettivi strategici del presente P.U.C., infatti essa prevede la salvaguardia dei modi d'uso tradizionali dei suoli extraurbani, la tutela del loro valore paesistico unitamente all'incentivazione delle attività, compatibili con tali obiettivi, anche se non strettamente legate all'uso produttivo di carattere agricolo.

2. In tale ottica acquista particolare rilevanza il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente, soggetto a specifiche disposizioni rispetto ad interventi di nuova edificazione. Le Zone E sono destinate prevalentemente all'esercizio diretto delle attività agricole e agli edifici ed attrezzature per attività con esse compatibili o localizzabili esclusivamente in campo aperto.

3. L'edificabilità rurale è costituita da manufatti a uso abitativo, annessi agricoli e annessi relativi alle attività agrituristiche e agricole multifunzionali.

4. La nuova edificabilità del territorio rurale e aperto, ai sensi dei precedenti commi 2 e 3, è subordinata alle disposizioni di un piano di sviluppo aziendale (Psa). In tali zone l'indice di fabbricabilità fondiaria I_f , per le residenze di cui al precedente comma sarà così articolato:

- ✓ Aree boschive, pascolive e incolte - 0,003 mc / mq;
- ✓ Aree seminative ed a frutteto - 0,03 mc / mq;
- ✓ Aree seminative irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva - 0,05 mc/mq.

5. Nel computo dei volumi abitativi di cui sopra non sono da conteggiarsi: stalle, i silos, i magazzini e i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari.

6. Per gli annessi agricoli l'indice di fabbricabilità fondiaria I_f non può superare 0,10 mc / mq., e debbono per tipologia edilizia, caratteri distributivi, impianti e materiali di finitura, denotare una unità immobiliare distinta dall'abitazione.

7. I nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame ovino e bovino, che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive (con l'eccezione degli allevamenti bufalini che potranno avvenire ovunque), nonché le concimaie, devono essere ubicati ad almeno 100 ml di distanza da qualunque fabbricato esistente destinato a residenza o a servizi pubblici o privati. Vanno in ogni caso rispettati i limiti di cui alla Del. G.R. n.2119 del 24/05/2002 (BURC n.32 del 08/07/2002).

8. Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo di 20% dell'esistente cubatura, purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata.



9. L'edilizia rurale connessa con l'attività agrituristica e relative attrezzature e con le attività ricettive di cui alla L.R. n° 17 del 29/11/2001 limitatamente alle case rurali "Country House", è consentita nell'ambito dell'edilizia esistente e segue la disciplina e le finalità contenute nelle medesime normative regionali. Le attività connesse con le attività agrituristiche sono le seguenti: ricreative, culturali, didattiche, di pratica sportiva, escursionistiche, ippoturismo, degustazione prodotti aziendali, inclusa la mescita di vino.

10. Gli interventi di trasformazione edilizia dei territori ricadenti nel Sistema Rurale Aperto sono consentiti esclusivamente a seguito dell'approvazione di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA), redatto da tecnico abilitato, che metta in evidenza le esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale. Il piano dovrà contenere:

- ✓ Una descrizione della situazione attuale dell'azienda;
- ✓ Una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie, anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola ed alle misure silvo-ambientali e agro-ambientali contenuti nel Piano di sviluppo rurale;
- ✓ Una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché all'adeguamento delle strutture produttive;
- ✓ L'individuazione dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati agli stessi;
- ✓ La definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso.

11. La presentazione del piano di cui sopra costituisce condizione preliminare per il rilascio del titolo abilitativo. La realizzazione del PSA è garantita da una apposita convenzione, da registrare e trascrivere a spese del richiedente e a cura del Comune, che stabilisca in particolare l'obbligo per il richiedente: di effettuare gli interventi previsti dal PSA in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali, di non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle Destinazioni Agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del programma, di non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare per almeno 20 anni dall'ultimazione della costruzione, di rimuovere gli annessi agricoli al termine della validità del piano di sviluppo aziendale in mancanza di sue proroghe o dell'inserimento degli annessi in un nuovo piano di sviluppo aziendale, di non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse;

12. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo professionale è consentito l'accorpamento di più fondi non contigui appartenenti al medesimo imprenditore agricolo a titolo principale ai fini dell'utilizzo delle connesse cubature, nonché l'asservimento di fondi confinanti di diverso proprietario, a condizione che sulle aree asservite, in entrambi i casi, venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune su apposita mappa catastale presso l'Ufficio Tecnico, fatto salvo l'obbligo di disporre nel territorio comunale di Ailano di un lotto minimo di intervento pari almeno a mq 3.000.



13. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di uno o più comuni contermini. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità per anni 30 (trenta) e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

14. In adeguamento al vigente Piano Paesistico del Complesso Montuoso del Matese, le aree agricole vengono suddivise nelle seguenti sottozone:

- ✓ Zona E - C.I. - Agricola di conservazione integrale;
- ✓ Zona E - C.I.P. - Agricola di conservazione integrata del paesaggio di pendice montana e collinare;
- ✓ Zona E - C.A.F. - Agricola di conservazione del paesaggio agricolo di declivio e fondovalle;
- ✓ Zona E - C.I.F. - Agricola di conservazione integrata del paesaggio fluviale;
- ✓ Zona E - P.A.F. - Agricola di protezione del paesaggio agricolo di fondovalle;
- ✓ Zona E - R.U.A. - Agricola di recupero urbanistico edilizio e di restauro paesistico- ambientale;
- ✓ Zona E - R.A.C.M. - Agricola di riqualificazione delle aree di cave e miniere.

15. In questa zona si applica quanto disposto dalla L.R. 16/04 all'art. 23 c.9 s.m.i. introdotte dalla L.R. n.13 del 10.08.2022, purché non in contrasto con quanto previsto dal P.T.P.

ART. 38. ZONA E -C.I. - AGRICOLA DI CONSERVAZIONE INTEGRALE

1. La parti del territorio comunale, comprese nel sistema rurale e aperto, a più elevata naturalità, comprendenti una gamma differenziata di habitat seminaturali a diverso grado di maturità e complessità strutturale (boschi, arbusteti).

2. La zona ricade in area sottoposta a vincolo paesistico dal Piano Territoriale Paesistico (PTP) Ambito Massiccio del Matese approvato con Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 04/09/2000 e pubblicato sulla G.U. n.254 del 30/10/2000. In tali aree le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste sono attuate conformemente alle relative regolamentazioni contenute nelle "Norme di Attuazione" del Piano Territoriale Paesistico (PTP), all'art.39 delle "Norme di Attuazione" del PTCP, alle "Norme tecniche di salvaguardia" dell'area protetta del Parco Regionale del "Matese" (L. n.394/91; L.R. n.33 del 01/09/1993 e art.80 l. e), L.R. n. 15 del 26/07/2002).

3. Nel territorio rurale e aperto a più elevata naturalità non è consentita la realizzazione di nuovi edifici a uso abitativo e di annessi agricoli.

4. In tale zona il P.U.C. si attua per intervento edilizio diretto e sono consentite le seguenti opere:

- ✓ La protezione antincendio, comprendenti tagli del sottobosco per apertura di tracciati di accesso;
- ✓ La realizzazione di torrette di avvistamento in struttura lignea e creazione di vasche di accumulo di acqua utilizzando invasi naturali;
- ✓ Opere di sistemazione di aree aperte per uso ricreativo e picnic che non comportino alterazione dell'andamento naturale dei terreni, taglio di vegetazione arborea o arbustiva e opere murarie;



- ✓ Eventuali manufatti per la dotazione di servizi igienici dovranno essere in legno e dotati di depurazione chimica delle acque di scarico;
- ✓ La realizzazione di aree di parcheggio che non comporti livellamenti di terreni, muri di sostegno, taglio di vegetazione o realizzazioni di pavimentazioni;
- ✓ Le opere di captazione idrica, da realizzare con tecniche di ingegneria ecologica;
- ✓ Le opere di adeguamento funzionale delle linee elettriche di media e bassa tensione;
- ✓ Gli interventi di ristrutturazione edilizia anche integrale degli edifici esistenti, a parità di volume e con le limitazioni di cui ai punti 6 e 7 dell'art. 6 delle Norme, in attuazione del Piano Territoriale Paesistico dell'ambito del Massiccio del Matese, finalizzati al migliore inserimento paesistico, da ottenere attraverso la nuova composizione volumetrica e tipologica che preveda, in ogni caso, il contenimento delle altezze nei limiti di m. 6,50 dal piano di campagna all'imposta della copertura a tetto. In caso di suolo in declivio, predetti limiti di altezza sono rapportati alla quota media del declivio stesso;
- ✓ L'adeguamento impiantistico e funzionale anche attraverso ampliamento fino al 10% della volumetria esistente e sempre nei limiti di altezza fissati al punto precedente, negli interventi di ristrutturazione edilizia sugli edifici o complessi di edifici destinati, ovvero da destinare, ad attività turistico- ricettiva o agri-turistica;
- ✓ L'adeguamento igienico-funzionale e abitativo, anche attraverso ampliamento delle case esistenti, nonché adeguamento funzionale delle relative pertinenze agricole con esclusione degli edifici di valore ambientale e paesistico e di quelli di cui all'art. 136 lett. b) e c) del D. Lgs 22/01/204 n. 42 s.m.i. . Eventuali ampliamenti non dovranno superare il limite del 10% della volumetria e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa alle condizioni previste dalla vigente normativa in materia;

5. Nella zona sono vietati i seguenti interventi: incremento dei volumi esistenti con esclusione degli interventi consentiti al precedente comma, l'apertura o la continuazione di attività estrattive di nuove cave, realizzazione e prosecuzione di impianti di discarica di rifiuti di qualsiasi genere, esecuzione di movimenti o livellamenti di terreno, anche di modesta entità o di qualsiasi altra modifica dell'andamento morfologico naturale, realizzazione di nuove linee elettriche aeree su tralicci, trasformazione colturale di aree di pascolo e di bosco.

6. La carta dell'uso agricole e delle attività colturali individua il carattere prevalente delle colture.

7. Le destinazioni d'uso ammesse, in riferimento all'Art. 22 delle presenti norme sono le seguenti: residenza connessa alla conduzione del fondo, annessi agricoli pertinenziali al fondo, impianti produttivi agro-alimentari, serre, Impianti per allevamento e lavorazioni connesse, strutture per il ricovero e l'allevamento di animali, attività agrituristica e di turismo rurale da esercitarsi nelle forme previste dalla legislazione vigente, attività sportive e ricreative a cielo aperto, altre attività connesse, complementari e compatibili con l'uso agricolo.



ART. 39. ZONA E -C.I.P. Agricola di conservazione integrata del paesaggio di pendice montana e collinare

1. La zona comprende aree agricole del territorio a preminente valore paesaggistico caratterizzate dalla presenza di boschi, cespugliati ed incolti aventi rilevante interesse paesaggistico per le visuali privilegiate delle emergenze naturalistiche, vegetazionali e morfologiche del Massiccio del Matese, andamento naturale del terreno, caratteristiche formali e cromatiche della vegetazione spontanea, nonché per l'equilibrio estetico nei segni attività antropica quali terrazzamenti, sentieri, dimensioni e forma degli appezzamenti, colore e disposizione delle colture.

2. Il territorio rurale a preminente valore paesaggistico comprende gli spazi agricoli dei rilievi collinari e montani, caratterizzati dalla presenza di colture tradizionali di elevato valore produttivo e paesaggistico. In queste aree la multifunzionalità agricola deve essere orientata al mantenimento di paesaggi rurali di elevata qualità, al sostegno delle produzioni tipiche, alla valorizzazione delle filiere corte, al potenziamento dell'accoglienza rurale.

3. La zona ricade in area sottoposta a vincolo paesistico dal Piano Territoriale Paesistico (PTP) Ambito Massiccio del Matese approvato con Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 04/09/2000 e pubblicato sulla G.U. n.254 del 30/10/2000. In tali aree le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste sono attuate conformemente alle relative regolamentazioni contenute nelle "Norme di Attuazione" del Piano Territoriale Paesistico (PTP), all'art.40 delle "Norme di Attuazione" del PTCP, alle "Norme tecniche di salvaguardia" dell'area protetta del Parco Regionale del "Matese" (L. n.394/91; L.R. n.33 del 01/09/1993 e art.80 l.e) L.R. n. 15 del 26/07/2002).

4. L'edificabilità di tale zona è strettamente funzionale all'attività agro-silvo-pastorale, è consentita la realizzazione di abitazioni rurali ed annessi agricoli mediante l'applicazione degli indici e parametri di cui alla L.R. n. 14/82, da parte di imprenditori agricoli a titolo principale (IAP), definiti ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 e nel rispetto del principio del previo riuso dei manufatti esistenti. In particolare, la costruzione di annessi agricoli è consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo o alle reali necessità delle attività connesse. Tutti gli interventi dovranno altresì risultare il più possibile integrati con l'ambiente ed il paesaggio circostante secondo criteri di coerenza tipologica, compositiva, costruttiva con le forme tradizionali locali.

5. E' ammessa nuova edificazione esclusivamente nei casi previsti dal precedente comma. In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto e si applicano i seguenti parametri urbanistici:

Per le sole residenze

- ✓ If (indice fondiario) per le residenze = non superiore al valore di 0.03 mc/mq;
- ✓ Df (distanze tra fabbricati) = 10,00 m
- ✓ Dc (distanze dai confini) = 5,00 m
- ✓ Ic (indice di copertura) = non superiore al valore di 0,05 mq/mq della superficie fondiaria;
- ✓ Hm (altezza massima) = 7,50 m
- ✓ Numero massimo di piani=2
- ✓ Sp (superficie permeabile) = 50% St



- ✓ $S_m = 4.000 \text{ mq}$
- ✓ Da (densità arborea o indice di piantumazione) = 100 alberi ad alto e medio fusto/Ha.

Per gli annessi produttivi

- ✓ I_f (indice fondiario) = non superiore al valore di 0,10 mc/mq;
- ✓ D_f (distanze tra fabbricati) = 20,00 m
- ✓ D_c (distanze dai confini) = 10,00 m
- ✓ I_c (indice di copertura) = non superiore al valore di 0,20 mq/mq
- ✓ H_m (altezza massima) = 7,50 m
- ✓ Numero massimo di piani=2
- ✓ S_p (superficie permeabile) = 50% S_t
- ✓ $S_m = 4.000 \text{ mq}$
- ✓ Da (densità arborea o indice di piantumazione) = 100 alberi ad alto e medio fusto/Ha

6. In tale zona il P.U.C. si attua per intervento edilizio diretto e sono consentite le seguenti opere:

- ✓ Opere di sistemazione di aree libere per uso ricreativo o attività sportive all'aperto che non comportino alterazione dell'andamento naturale dei terreni, realizzazione di muri di sostegno, taglio di alberi; realizzazione di aree di parcheggio che non comportino livellamenti del terreno, muri di sostegno e taglio di alberi;
- ✓ Opere di adeguamento delle infrastrutture di servizio a rete, delle antenne radio e ripetitori televisivi esistenti;
- ✓ Ristrutturazione edilizia anche integrale degli edifici esistenti, a parità di volume e con le limitazioni di cui ai punti 5 e 6 dell'art. 4, finalizzati al migliore inserimento paesistico, da ottenere attraverso la nuova composizione volumetrica e tipologica, che preveda in ogni caso il contenimento delle altezze nei limiti di mt. 7,50 dal piano di campagna all'imposta della copertura del tetto. In caso di suolo in declivio, i predetti limiti sono rapportati alla quota media del declivio stesso;
- ✓ Adeguamento igienico-funzionale e abitativo, anche attraverso ampliamento, delle case esistenti, con esclusione degli edifici di valore ambientale e paesistico e di quelli di cui alle lettere b) e c) dell'art. 136 del D. L.vo 42/04. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-funzionale e abitativo delle case potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa alle condizioni previste dalla vigente normativa regionale in materia;
- ✓ Adeguamento funzionale delle pertinenze agricole e degli impianti per attività produttiva anche attraverso ampliamento delle volumetrie alle condizioni previste dalla vigente normativa regionale in materia;
- ✓ Realizzazione di case rurali e relative pertinenze agricole, di impianti per attività produttive i cui volumi non dovranno superare gli indici previsti dalle leggi regionali di settore;
- ✓ Adeguamento impiantistico-funzionale, anche attraverso ampliamento fino al 10% della volumetria esistente, negli interventi di ristrutturazione edilizia sugli edifici o complessi di edifici destinati, ovvero da destinare, ad attività turistico-ricettiva o agri-turistica;



Tutti i volumi derivanti da interventi di adeguamento e di nuove costruzioni di cui ai punti precedenti dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri di tutela ambientale o paesistica rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, con divieto tassativo di terrazzamenti). Le altezze delle nuove volumetrie dovranno essere contenute nei limiti dei metri 7,50 dal piano di campagna all'imposta della copertura del tetto. In caso di suolo in declivio i predetti limiti di altezza sono rapportati alla quota media del declivio stesso. Eventuali volumetrie tecniche emergenti: silos, serbatoi, canne fumarie, impianti per produzione di energia alternativa eolica o solare potranno raggiungere l'altezza massima di mt. 10,00.

7. Gli interventi su gli edifici o complessi di edifici da recuperare ad uso turistico ricettivo o agriturismo devono essere condotti nel rispetto dei criteri della tutela ambientale e finalizzati al migliore inserimento paesistico, devono prevedere la ricomposizione tipologica e volumetrica delle preesistenze ed i volumi di nuova edificazione non dovranno superare i limiti di m. 7,50 dal piano di campagna all'imposta della copertura a tetto.

8. Nella zona sono vietati i seguenti interventi:

- ✓ Incremento del volumi esistenti con esclusione degli interventi consentiti di cui al comma precedente;
- ✓ Apertura di nuove cave;
- ✓ Prosecuzione della coltivazione di cave;
- ✓ Realizzazione di impianti di discarica di rifiuti solidi urbani;
- ✓ Alterazione dell'andamento naturale del terreno con esclusione delle aree agricole;
- ✓ Trasformazione colturale dei pascoli;
- ✓ Trasformazione di colture arboree in seminativo;
- ✓ Espianto degli oliveti;
- ✓ Trasformazione di boschi cedui in colture arboree da frutto.

10. Le destinazioni d'uso ammesse, in riferimento all'Art. 22 delle presenti norme sono le seguenti: residenza connessa alla conduzione del fondo, annessi agricoli pertinenziali al fondo, impianti produttivi agro-alimentari, serre, Impianti per allevamento e lavorazioni connesse, strutture per il ricovero e l'allevamento di animali, attività agrituristica e di turismo rurale da esercitarsi nelle forme previste dalla legislazione vigente, attività sportive e ricreative a cielo aperto, altre attività connesse, complementari e compatibili con l'uso agricolo.

ART. 40. ZONA E- C.A.F. AGRICOLA DI CONSERVAZIONE DEL PAESAGGIO AGRICOLO DI DECLIVIO E FONDOVALLE

1. La zona comprende aree a prevalente carattere agricolo con presenza di colture arboree tradizionali e di seminativo, che presentano interesse paesaggistico per le visuali delle emergenze naturalistiche, vegetazionali e morfologiche del Massiccio, per l'equilibrio estetico assunto dai segni di attività antropica per dimensioni e forma degli appezzamenti, per le caratteristiche formali e cromatiche delle colture tradizionali locali. In queste aree la multifunzionalità agricola deve essere orientata al mantenimento di paesaggi rurali di elevata qualità, al sostegno delle produzioni tipiche, alla valorizzazione delle filiere corte, al potenziamento dell'accoglienza rurale.



2. La zona ricade in area sottoposta a vincolo paesistico dal Piano Territoriale Paesistico (PTP) Ambito Massiccio del Matese approvato con Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 04/09/2000 e pubblicato sulla G.U. n.254 del 30/10/2000. In tali aree le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste sono attuate conformemente alle relative regolamentazioni contenute nelle "Norme di Attuazione" del Piano Territoriale Paesistico (PTP), all'art.40 delle "Norme di Attuazione" del PTCP.

3. L'edificabilità di tale zona è strettamente funzionale all'attività agro-silvo-pastorale, è consentita la realizzazione di abitazioni rurali ed annessi agricoli mediante l'applicazione degli indici e parametri di cui alla L.R. n. 14/82, da parte di imprenditori agricoli a titolo principale definiti ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 e nel rispetto del principio del previo riuso dei manufatti esistenti. In particolare, la costruzione di annessi agricoli è consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo o alle reali necessità delle attività connesse. Tutti gli interventi dovranno altresì risultare il più possibile integrati con l'ambiente ed il paesaggio circostante secondo criteri di coerenza tipologica, compositiva, costruttiva con le forme tradizionali locali.

4. E' ammessa nuova edificazione esclusivamente nei casi previsti dal precedente comma. In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto e si applicano i seguenti parametri urbanistici:

Per le sole residenze

- ✓ If (indice fondiario) per le residenze = non superiore al valore di 0,03 mc/mq;
- ✓ Df (distanze tra fabbricati) = 10,00 m
- ✓ Dc (distanze dai confini)= 5,00 m
- ✓ Ic = 0,05 mq/mq
- ✓ Hm (altezza massima) = 7,50 m
- ✓ Numero massimo di piani=2
- ✓ Sp (superficie permeabile) = 50% St
- ✓ Sm = 4.000 mq
- ✓ Da (densità arborea o indice di piantumazione) = 100 alberi ad alto e medio fusto/Ha;

Per gli annessi produttivi

- ✓ If (indice fondiario) = non superiore al valore di 0,10 mc/mq;
- ✓ Df (distanze tra fabbricati) = 20,00 m
- ✓ Dc (distanze dai confini)= 10,00 m
- ✓ Ic = 0,20 mq/mq
- ✓ Hm (altezza massima) = 7,50 m
- ✓ Numero massimo di piani=2
- ✓ Sp (superficie permeabile) = 50% St
- ✓ Sm = 4.000 mq
- ✓ Da (densità arborea o indice di piantumazione) = 100 alberi ad alto e medio fusto/Ha;

5. In tale zona il P.U.C. si attua per intervento edilizio diretto e sono consentite le seguenti opere:

- ✓ Opere di sistemazione di aree libere per uso ricreativo o sportivo all'aperto che non comportino la realizzazione di muri di sostegno, taglio di alberi. E' ammessa la realizzazione di piccole strutture di appoggio alle attività sportive all'aperto esclusivamente destinati alla dotazione di servizi



igienici e spogliatoi (altezza massima al colmo m 3,20 e superficie coperta 20 mq utili). Tali strutture saranno smontabili, realizzate con materiali compatibili con l'ambiente, dovranno essere demolite alla cessazione dell'attività con il ripristino delle condizioni precedenti. Saranno autorizzate sulla base di un progetto unitario di sistemazione dell'area interessata dall'attività sportiva;

- ✓ Realizzazione di aree di parcheggio che non comporti livellamento di terreno, muri di sostegno e taglio di alberi;
- ✓ Opere di adeguamento e realizzazione di infrastrutture di servizio a rete, opere di adeguamento e potenziamento delle antenne radio e dei ripetitori televisivi esistenti;
- ✓ Impianti serricoli;
- ✓ Ristrutturazione edilizia anche integrale degli edifici esistenti, a parità di volume e con le limitazioni di cui successivi finalizzati al migliore inserimento paesistico, da ottenere attraverso la nuova composizione volumetrica e tipologica, che preveda in ogni caso il contenimento delle altezze nei limiti di mt. 7,50 dal piano di campagna all'imposta della copertura del tetto. In caso di suolo in declivio, i predetti limiti sono rapportati alla quota media del declivio stesso;
- ✓ Adeguamento igienico-funzionale e abitativo, anche attraverso ampliamento, delle case esistenti, con esclusione degli edifici di valore ambientale e paesistico e di quelli di cui alle lettere b) e c) dell'art. 136 del D. L.vo 42/04. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-funzionale e abitativo delle case potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa alle condizioni previste dalla vigente normativa regionale in materia;
- ✓ Adeguamento funzionale delle pertinenze agricole e degli impianti per attività produttiva anche attraverso ampliamento delle volumetrie alle condizioni previste dalla vigente normativa regionale in materia;
- ✓ Realizzazione di case rurali e relative pertinenze agricole, di impianti per attività produttive i cui volumi non dovranno superare gli indici previsti dalle leggi regionali di settore;
- ✓ Adeguamento impiantistico-funzionale, anche attraverso ampliamento fino al 10% della volumetria esistente, negli interventi di ristrutturazione edilizia sugli edifici o complessi di edifici destinati, ovvero da destinare, ad attività turistico-ricettiva o agri-turistica;

Tutti i volumi derivanti da interventi di adeguamento e di nuove costruzioni di cui ai punti precedenti dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri di tutela ambientale o paesistica rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, con divieto tassativo di terrazzamenti. Le altezze delle nuove volumetrie dovranno essere contenute nei limiti dei metri 7,50 dal piano di campagna all'imposta della copertura del tetto. In caso di suolo in declivio i predetti limiti di altezza sono rapportati alla quota media del declivio stesso. Eventuali volumetrie tecniche emergenti: silos, serbatoi, canne fumarie, impianti per produzione di energia alternativa eolica o solare potranno raggiungere l'altezza massima di mt. 10,00.

6. Gli interventi su gli edifici o complessi di edifici da recuperare ad uso turistico ricettivo o agri-turistico devono essere condotti nel rispetto dei criteri della tutela ambientale e finalizzati al migliore inserimento paesistico, devono prevedere la ricomposizione tipologica e volumetrica delle preesistenze



ed i volumi di nuova edificazione non dovranno superare i limiti di m. 7,50 dal piano di campagna all'imposta della copertura a tetto.

7. Nella zona sono vietati i seguenti interventi:

- ✓Incremento dei volumi esistenti con la esclusione degli interventi consentiti ai commi precedenti del presente articolo;
- ✓Apertura di nuove cave;
- ✓Realizzazione di impianti di discarica di rifiuti solidi urbani,
- ✓Esecuzione di movimenti di terra che comporti estese e sostanziali trasformazioni della
- ✓Morfologia del terreno;
- ✓Espianto degli oliveti.

9. La realizzazione di impianti serricoli di coltura è disciplinata dal "Regolamento di attuazione delle norme per la realizzazione di impianti serricoli funzionali allo sviluppo delle attività agricole. (Leggi regionali 24 marzo 1995, n. 8, 21 marzo 1996, n. 7, 22 novembre 2010, n. 13, 18 dicembre 2012, n. 33, 6 maggio 2013, n. 5)" B.U.R.C n. 70 del 9 dicembre 2013.

10. Le destinazioni d'uso ammesse, in riferimento all'Art. 22 delle presenti norme sono le seguenti: residenza connessa alla conduzione del fondo, annessi agricoli pertinenziali al fondo, impianti produttivi agro-alimentari, serre, Impianti per allevamento e lavorazioni connesse, strutture per il ricovero e l'allevamento di animali, attività agrituristica e di turismo rurale da esercitarsi nelle forme previste dalla legislazione vigente, attività sportive e ricreative a cielo aperto, altre attività connesse, complementari e compatibili con l'uso agricolo.

ART.41. ZONA E- C.I.F. AGRICOLA DI CONSERVAZIONE INTEGRATA DEL PAESAGGIO FLUVIALE

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

2. La zona ricade in area sottoposta a vincolo paesistico dal Piano Territoriale Paesistico (PTP) Ambito Massiccio del Matese approvato con Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 04/09/2000 e pubblicato sulla G.U. n.254 del 30/10/2000. In tali aree le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste sono attuate conformemente alle relative regolamentazioni contenute nelle "Norme di Attuazione" del Piano Territoriale Paesistico (PTP), all'art.40 delle "Norme di Attuazione" del PTCP, al T.U. 11.12.1933 n. 1775, art. 822 del Codice Civile, legge n. 36/94, D.Lgs 11.5.1999 n. 152 "Nuovo testo unico sulle acque", al punto 1.7 della legge Regione Campania n. 14/82, legge n. 457/78, al Regio Decreto 11.12.1933, n.1775.

3. L'edificabilità, consentita esclusivamente al di fuori delle fasce di rispetto fluviale, di tale zona è strettamente funzionale all'attività agro-silvo-pastorale, è la realizzazione di abitazioni rurali ed annessi agricoli mediante l'applicazione degli indici e parametri di cui alla L.R. n. 14/82, da parte di imprenditori agricoli a titolo principale (IAP) definiti ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 e nel rispetto



del principio del previo riuso dei manufatti esistenti. In particolare, la costruzione di annessi agricoli è consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo o alle reali necessità delle attività connesse. Tutti gli interventi dovranno altresì risultare il più possibile integrati con l'ambiente ed il paesaggio circostante secondo criteri di coerenza tipologica, compositiva, costruttiva con le forme tradizionali locali.

4. Nella nelle fasce di rispetto di corsi d' acqua, 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, nel rispetto della conservazione dello stato della natura; lungo le sponde dei fiumi, dei torrenti, nonché dei canali è vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione per una fascia di profondità del limite del demanio di: per i fiumi mt. 25 al di sopra la quota di 500 slm, mt. 50 al di sotto della detta quota, lungo i torrenti a scarsa portata mt. 10, dal limite degli argini maestri e delle zone golenali mt. 50.

5. Per gli edifici rurali, ad uso residenziale e non (purché stabilmente utilizzati per la condizione del fondo agricolo da proprietari coltivatori diretti, da proprietari conduttori in economia, da imprenditori agricoli professionali, da coloni, affittuari o mezzadri), ricadenti nelle fasce di rispetto di cui al precedente comma, sono essere consentiti esclusivamente aumenti di volume non superiore al 10% di quello preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche, gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell' infrastruttura da salvaguardare.

6. E' ammessa nuova edificazione esclusivamente nei casi previsti dai precedenti commi. In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto e si applicano i seguenti parametri urbanistici:

Per le sole residenze

- ✓ If (indice fondiario) per le residenze = non superiore al valore di 0,03 mc/mq;
- ✓ Df (distanze tra fabbricati) = 10,00 m
- ✓ Dc (distanze dai confini) = 5,00 m
- ✓ Ic = 0,05 mq/mq
- ✓ Hm (altezza massima) = 7,50 m
- ✓ Numero massimo di piani=2
- ✓ Sp (superficie permeabile) = 50% St
- ✓ Sm = 4.000 mq
- ✓ Da (densità arborea o indice di piantumazione) = 100 alberi ad alto e medio fusto/Ha.

Per gli annessi produttivi

- ✓ If (indice fondiario) = non superiore al valore di 0,10 mc/mq;
- ✓ Df (distanze tra fabbricati) = 20,00 m
- ✓ Dc (distanze dai confini) = 10,00 m
- ✓ Ic = 0,20 mq/mq
- ✓ Hm (altezza massima) = 7,50 m
- ✓ Numero massimo di piani=2
- ✓ Sp (superficie permeabile) = 50% St



- ✓ $S_m = 4.000 \text{ mq}$;
 - ✓ Da (densità arborea o indice di piantumazione) = 100 alberi ad alto e medio fusto/Ha.
7. In tale zona il P.U.C. si attua per intervento edilizio diretto e sono consentite le seguenti opere:
- ✓ Opere di sistemazione di aree libere per uso ricreativo o sportivo all'aperto che non comportino la realizzazione di muri di sostegno, taglio di alberi. E' ammessa la realizzazione di piccole strutture di appoggio alle attività sportive all'aperto esclusivamente destinati alla dotazione di servizi igienici e spogliatoi (altezza massima al colmo m 3,20 e superficie coperta 20mq). Tali strutture saranno smontabili, realizzate con materiali compatibili con l'ambiente, dovranno essere demolite alla cessazione dell'attività con il ripristino delle condizioni precedenti. Saranno autorizzate sulla base di un progetto unitario di sistemazione dell'area interessata dall'attività sportiva;
 - ✓ Realizzazione di aree di parcheggio che non comporti livellamenti di terreno, muri di sostegno e taglio di alberi;
 - ✓ Opere di adeguamento delle infrastrutture di servizio a rete, con realizzazione di nuovi impianti interrati;
 - ✓ Installazione di protezioni stagionali delle colture ed impianto di serre stagionali costituite da strutture smontabili;
 - ✓ Adeguamento igienico-funzionale e abitativo, anche attraverso ampliamento, delle case esistenti, con esclusione degli edifici di valore ambientale e paesistico e di quelli di cui alle lettere b) e c) dell'art. 136 del D. L.vo 42/04. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-funzionale e abitativo delle case potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa alle condizioni previste dalla vigente normativa regionale in materia;

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

8. Gli interventi su gli edifici o complessi di edifici da recuperare ad uso turistico ricettivo o agriturismo devono essere condotti nel rispetto dei criteri della tutela ambientale e finalizzati al migliore inserimento paesistico, devono prevedere la ricomposizione tipologica e volumetrica delle preesistenze ed i volumi di nuova edificazione non dovranno superare i limiti di altezza di m 7,50 dal piano di campagna all'imposta della copertura a tetto.

9. Nella zona sono vietati i seguenti interventi:
- ✓ Incremento dei volumi esistenti con la esclusione degli interventi consentiti ai commi precedenti del presente articolo;
 - ✓ Apertura di nuove cave;
 - ✓ Realizzazione di impianti di discarica di rifiuti solidi urbani;
 - ✓ Esecuzione di movimenti di terra che comporti estese e sostanziali trasformazioni della morfologia dei terreni;



- ✓Morfologia del terreno;
- ✓Espianto degli oliveti.

10. La realizzazione di impianti serricoli di coltura è disciplinata dal "Regolamento di attuazione delle norme per la realizzazione di impianti serricoli funzionali allo sviluppo delle attività agricole. (Leggi regionali 24 marzo 1995, n. 8, 21 marzo 1996, n. 7, 22 novembre 2010, n. 13, 18 dicembre 2012, n. 33, 6 maggio 2013, n. 5)" B.U.R.C n. 70 del 9 dicembre 2013.

11. Le destinazioni d'uso ammesse, in riferimento all'Art. 22 delle presenti norme sono le seguenti: residenza connessa alla conduzione del fondo, annessi agricoli pertinenziali al fondo, impianti produttivi agro-alimentari, serre, Impianti per allevamento e lavorazioni connesse, strutture per il ricovero e l'allevamento di animali, attività agrituristica e di turismo rurale da esercitarsi nelle forme previste dalla legislazione vigente, attività sportive e ricreative a cielo aperto, altre attività connesse, complementari e compatibili con l'uso agricolo.

ART.42. ZONA E- P.A.F. AGRICOLA DI PROTEZIONE DEL PAESAGGIO AGRICOLO DI FONDOVALLE

1. La zona comprende aree agricole con presenza di colture arboree e di seminativo misto, che presentano interesse paesaggistico per il loro inserimento nel contesto del Massiccio e per il rapporto esteticamente equilibrato fra caratteri naturali e segni della trasformazione antropica.

2. La zona ricade in area sottoposta a vincolo paesistico dal Piano Territoriale Paesistico (PTP) Ambito Massiccio del Matese approvato con Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 04/09/2000 e pubblicato sulla G.U. n.254 del 30/10/2000. In tali aree le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste sono attuate conformemente alle relative regolamentazioni contenute nelle "Norme di Attuazione" del Piano Territoriale Paesistico (PTP), dall'art.40 delle "Norme di Attuazione" del PTCP.

3. L'edificabilità di tale zona è strettamente funzionale all'attività agro-silvo-pastorale, è la realizzazione di abitazioni rurali ed annessi agricoli mediante l'applicazione degli indici e parametri di cui alla L.R. n. 14/82, da parte di imprenditori agricoli a titolo principale definiti ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 e nel rispetto del principio del previo riuso dei manufatti esistenti. In particolare, la costruzione di annessi agricoli è consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo o alle reali necessità delle attività connesse. Tutti gli interventi dovranno altresì risultare il più possibile integrati con l'ambiente ed il paesaggio circostante secondo criteri di coerenza tipologica, compositiva, costruttiva con le forme tradizionali locali.

4. Per gli edifici rurali, ad uso residenziale e non (purché stabilmente utilizzati per la condizione del fondo agricolo da proprietari coltivatori diretti, da proprietari conduttori in economia, da imprenditori agricoli professionali, da coloni, affittuari o mezzadri), ricadenti nelle fasce di rispetto di cui al precedente comma, sono consentiti esclusivamente aumenti di volume non superiore al 10% di quello preesistente. Per sistemazioni igieniche e tecniche, gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare.

5. E' ammessa nuova edificazione esclusivamente nei casi previsti dai precedenti commi. In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto e si applicano i seguenti parametri urbanistici:

Per le sole residenze



- ✓ If (indice fondiario) per le residenze = non superiore al valore di 0,03 mc/mq;
- ✓ Df (distanze tra fabbricati) = 10,00 m
- ✓ Dc (distanze dai confini) = 5,00 m
- ✓ Ic = 0,05 mq/mq
- ✓ Hm (altezza massima) = 7,50 m
- ✓ Numero massimo di piani=2
- ✓ Sp (superficie permeabile) = 50% St
- ✓ Sm = 4.000 mq
- ✓ Da (densità arborea o indice di piantumazione) = 100 alberi ad alto e medio fusto/Ha

Per gli annessi produttivi

- ✓ If (indice fondiario) = non superiore al valore di 0,10 mc/mq;
- ✓ Df (distanze tra fabbricati) = 20,00 m
- ✓ Dc (distanze dai confini) = 10,00 m
- ✓ Ic = 0,20 mq/mq
- ✓ Hm (altezza massima) = 7,50 m
- ✓ Numero massimo di piani=2
- ✓ Sp (superficie permeabile) = 50% St
- ✓ Sm = 4.000 mq
- ✓ Da (densità arborea o indice di piantumazione) = 100 alberi ad alto e medio fusto/Ha

6. In tale zona il P.U.C. si attua per intervento edilizio diretto e sono consentite le seguenti opere:

- ✓ Opere di sistemazione di aree libere per uso ricreativo o sportivo all'aperto che non comportino la realizzazione di muri di sostegno, taglio di alberi. E' ammessa la realizzazione di piccole strutture di appoggio alle attività sportive all'aperto esclusivamente destinati alla dotazione di servizi igienici e spogliatoi (altezza massima al colmo m 3,20 e superficie coperta max di 20 mq). Tali strutture saranno smontabili, realizzate con materiali compatibili con l'ambiente, dovranno essere demolite o smontate alla cessazione dell'attività con il ripristino delle condizioni precedenti. Saranno autorizzate sulla base di un progetto unitario di sistemazione dell'area interessata dall'attività sportiva;
- ✓ Realizzazione di aree di parcheggio che non comporti livellamenti di terreno, muri di sostegno e taglio di alberi;
- ✓ Opere di adeguamento delle infrastrutture di servizio a rete, con realizzazione di nuovi impianti interrati;
- ✓ Installazione di protezioni stagionali delle colture ed impianto di serre stagionali costituite da strutture smontabili;
- ✓ Adeguamento igienico-funzionale e abitativo, anche attraverso ampliamento, delle case esistenti, con esclusione degli edifici di valore ambientale e paesistico e di quelli di cui alle lettere b) e c) dell'art. 136 del D. L.vo 42/04. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-funzionale e abitativo delle case potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa alle condizioni previste dalla vigente normativa regionale in materia;



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

7. Gli interventi su gli edifici o complessi di edifici da recuperare ad uso turistico ricettivo o agriturismo devono essere condotti nel rispetto dei criteri della tutela ambientale e finalizzati al migliore inserimento paesistico, devono prevedere la ricomposizione tipologica e volumetrica delle preesistenze ed i volumi di nuova edificazione non dovranno superare i limiti di altezza m 7,50 dal piano di campagna all'imposta della copertura a tetto.

8. Nella zona sono vietati i seguenti interventi:

- ✓Incremento dei volumi esistenti con la esclusione degli interventi consentiti ai commi precedenti del presente articolo;
- ✓Apertura di nuove cave;
- ✓Realizzazione di impianti di discarica di rifiuti solidi urbani;
- ✓Esecuzione di movimenti di terra che comporti estese e sostanziali trasformazioni della morfologia dei terreni;
- ✓Morfologia del terreno;
- ✓Espianto degli oliveti.

9. La realizzazione di impianti serricoli di coltura è disciplinata dal "Regolamento di attuazione delle norme per la realizzazione di impianti serricoli funzionali allo sviluppo delle attività agricole. (Leggi regionali 24 marzo 1995, n. 8, 21 marzo 1996, n. 7, 22 novembre 2010, n. 13, 18 dicembre 2012, n. 33, 6 maggio 2013, n. 5)" B.U.R.C n. 70 del 9 dicembre 2013.

10. Le destinazioni d'uso ammesse, in riferimento all'Art. 22 delle presenti norme sono le seguenti: residenza connessa alla conduzione del fondo, annessi agricoli pertinenziali al fondo, impianti produttivi agro-alimentari, serre, Impianti per allevamento e lavorazioni connesse, strutture per il ricovero e l'allevamento di animali, attività agrituristica e di turismo rurale da esercitarsi nelle forme previste dalla legislazione vigente, attività sportive e ricreative a cielo aperto, altre attività connesse, complementari e compatibili con l'uso agricolo.

ART.43. ZONA E- R.U.A. AGRICOLA DI RECUPERO URBANISTICO EDILIZIO E DI RESTAURO PAESISTICO- AMBIENTALE

1. La zona comprende aree agricole di elevato valore paesistico situate in prossimità delle zone urbanizzate caratterizzate dalla presenza di nuclei sparsi ed insediamenti edificati anche di recente impianto con relative aree contigue. L'interesse paesaggistico della zona risiede nell'adattamento alle singolarità e alle emergenze geomorfologiche degli insediamenti abitativi, nell'equilibrio volumetrico e cromatico tra tessuto edilizio storico e caratteri dell'ambiente naturale, nella compatibilità delle espansioni recenti rispetto all'immagine urbana consolidata ovvero alle connotazioni paesistiche dei siti. La zona comprende i centri storici e gli abitati di più recente impianto, con le relative aree contigue;



2. La zona ricade in area sottoposta a vincolo paesistico dal Piano Territoriale Paesistico (PTP) Ambito Massiccio del Matese approvato con Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 04/09/2000 e pubblicato sulla G.U. n.254 del 30/10/2000. In tali aree le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste sono attuate conformemente alle relative regolamentazioni contenute nelle "Norme di Attuazione" del Piano Territoriale Paesistico (PTP), all'art.40 delle "Norme di Attuazione" del PTCP.

3. L'edificabilità di tale zona è strettamente funzionale all'attività agro-silvo-pastorale, è la realizzazione di abitazioni rurali ed annessi agricoli mediante l'applicazione degli indici e parametri di cui alla L.R. n. 14/82, da parte di imprenditori agricoli a titolo principale (IAP) definiti ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 nel rispetto del principio del previo riuso dei manufatti esistenti. In particolare, la costruzione di annessi agricoli è consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo o alle reali necessità delle attività connesse. Tutti gli interventi dovranno altresì risultare il più possibile integrati con l'ambiente ed il paesaggio circostante secondo criteri di coerenza tipologica, compositiva, costruttiva con le forme tradizionali locali.

4. Per gli edifici rurali, ad uso residenziale e non (purché stabilmente utilizzati per la condizione del fondo agricolo da proprietari coltivatori diretti, da proprietari conduttori in economia, da imprenditori agricoli professionali, da coloni, affittuari o mezzadri), ricadenti nelle fasce di rispetto di cui al precedente comma, sono consentiti esclusivamente aumenti di volume non superiore al 10% di quello preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche, gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare.

5. E' ammessa nuova edificazione esclusivamente nei casi previsti dai precedenti commi. In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto e si applicano i seguenti parametri urbanistici:

Per le sole residenze

- ✓ If (indice fondiario) per le residenze = non superiore al valore di 0,03 mc/mq;
- ✓ Df (distanze tra fabbricati) = 10,00 m
- ✓ Dc (distanze dai confini) = 5,00 m
- ✓ Ic = 0,05 mq/mq
- ✓ Hm (altezza massima) = 7,50 m
- ✓ Numero massimo di piani = 2
- ✓ Sp (superficie permeabile) = 50% St
- ✓ Sm = 4.000 mq
- ✓ Da (densità arborea o indice di piantumazione) = 100 alberi ad alto e medio fusto/Ha

Per gli annessi produttivi

- ✓ If (indice fondiario) = non superiore al valore di 0,10 mc/mq;
- ✓ Df (distanze tra fabbricati) = 20,00 m
- ✓ Dc (distanze dai confini) = 10,00 m
- ✓ Ic = 0,20 mq/mq
- ✓ Hm (altezza massima) = 7,50 m
- ✓ Numero massimo di piani = 2
- ✓ Sp (superficie permeabile) = 50% St



- ✓ $S_m = 4.000 \text{ mq}$
 - ✓ Da (densità arborea o indice di piantumazione) = 100 alberi ad alto e medio fusto/Ha
6. In tale zona il P.U.C. si attua per intervento edilizio diretto e sono consentite le seguenti opere:
- ✓ Opere di sistemazione di aree libere per uso ricreativo o sportivo all'aperto che non comportino la realizzazione di muri di sostegno, taglio di alberi. E' ammessa la realizzazione di piccole strutture di appoggio alle attività sportive all'aperto esclusivamente destinati alla dotazione di servizi igienici e spogliatoi (altezza massima al colmo m 3,20 e superficie coperta max di 20 mq). Tali strutture saranno smontabili, realizzate con materiali compatibili con l'ambiente, dovranno essere demolite o smontate alla cessazione dell'attività con il ripristino delle condizioni precedenti. Saranno autorizzate sulla base di un progetto unitario di sistemazione dell'area interessata dall'attività sportiva;
 - ✓ Realizzazione di aree di parcheggio che non comporti livellamenti di terreno, muri di sostegno e taglio di alberi;
 - ✓ Opere di adeguamento delle infrastrutture di servizio a rete, con realizzazione di nuovi impianti interrati;
 - ✓ Installazione di protezioni stagionali delle colture ed impianto di serre stagionali costituite da strutture smontabili;
 - ✓ Adeguamento igienico-funzionale e abitativo, anche attraverso ampliamento, delle case esistenti, con esclusione degli edifici di valore ambientale e paesistico e di quelli di cui alle lettere b) e c) dell'art. 136 del D. L.vo 42/04. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-funzionale e abitativo delle case potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa alle condizioni previste dalla vigente normativa regionale in materia;

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

7. Gli interventi su gli edifici o complessi di edifici da recuperare ad uso turistico ricettivo o agriturismo devono essere condotti nel rispetto dei criteri della tutela ambientale e finalizzati al migliore inserimento paesistico, devono prevedere la ricomposizione tipologica e volumetrica delle preesistenze ed i volumi di nuova edificazione non dovranno superare i limiti di altezza m 7,50 dal piano di campagna all'imposta della copertura a tetto.

8. Nella zona sono vietati i seguenti interventi:

- ✓ Incremento dei volumi esistenti con la esclusione degli interventi consentiti ai commi precedenti del presente articolo;
- ✓ Apertura di nuove cave;
- ✓ Realizzazione di impianti di discarica di rifiuti solidi urbani,
- ✓ Esecuzione di movimenti di terra che comporti estese e sostanziali trasformazioni della morfologia dei terreni;



- ✓Morfologia del terreno;
- ✓Espianto degli oliveti.

9. Le destinazioni d'uso ammesse, in riferimento all'Art. 22 delle presenti norme sono le seguenti: residenza connessa alla conduzione del fondo, annessi agricoli pertinenziali al fondo, impianti produttivi agro-alimentari, serre, Impianti per allevamento e lavorazioni connesse, strutture per il ricovero e l'allevamento di animali, attività agrituristica e di turismo rurale da esercitarsi nelle forme previste dalla legislazione vigente, attività sportive e ricreative a cielo aperto, altre attività connesse, complementari e compatibili con l'uso agricolo.

ART.44. ZONA E- R.A.C.M. AGRICOLA DI RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE DI CAVE E MINIERE

1. La zona comprende le aree di miniera e di cave presenti sul territorio. Gli originari caratteri paesistici sono stati alterati negli anni dall'attività estrattiva che ha modificato la geomorfologia del sito.

2. La zona ricade in area sottoposta a vincolo paesistico dal Piano Territoriale Paesistico (PTP) Ambito Massiccio del Matese approvato con Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 04/09/2000 e pubblicato sulla G.U. n.254 del 30/10/2000. In tali aree le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste sono attuate conformemente alle relative regolamentazioni contenute nelle "Norme di Attuazione" del Piano Territoriale Paesistico (PTP), all'art.39 delle "Norme di Attuazione" del PTCP, alle "Norme tecniche di salvaguardia" dell'area protetta del Parco Regionale del "Matese" (L. n.394/91; L.R. n.33 del 01/09/1993 e art.80 l.e) L.R. n. 15 del 26/07/2002), Piano di recupero ambientale del territorio della provincia di Caserta compromesso dall'attività' estrattiva delle cave abbandonate, abusive o dismesse art. 11 O.M. 3100 del 22.12.2000.

3. Il Puc prevede che tali aree siano ricondotte a un corretto uso agro-forestale o naturalistico, sono consentiti esclusivamente interventi di recupero o restauro ambientale, escludendo destinazioni d'uso urbane o produttive. Sono perseguiti come obiettivi principali la conservazione e manutenzione ordinaria della vegetazione presente, promozione del riformarsi della vegetazione spontanea, rinaturalizzazione con piantumazione di essenze caratteristiche, conservazione degli elementi geologici e dei segni antropici dell'attività di estrazione sia sui versanti che dei piazzali, recupero dei manufatti edilizi che presentano caratteristiche significative per un riuso funzionale alle attività di cui ai successivi commi, realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili e di aree di sosta permeabili distanti da sponde e ripe scoscese, realizzazione, in subordine esclusivamente al recupero di strutture esistenti regolarmente assentite, di piccole strutture di legno amovibili da utilizzare come info-box, ingressi, minibar e depositi di attrezzi, realizzazione di percorsi atti a creare una connessione con il contesto circostante, in particolare con gli elementi di pregio culturale-ambientale e con il centro abitato.

4. Sono ammessi i seguenti interventi:

- ✓ Recupero ambientale e paesaggistico delle aree degradate, anche mediante il ricorso a interventi di forestazione urbana, la bonifica dei siti inquinati finalizzata al restauro



Norme Tecniche di Attuazione

ambientale, paesaggistico e naturalistico, con la possibilità di destinare le aree alle colture bioenergetiche e no food. Gli interventi devono garantire la ricostruzione dei caratteri ambientali e naturalistici dell'area in rapporto al paesaggio naturale esistente e alla sua evoluzione storica, privilegiando tecniche d'ingegneria naturalistica che coniughino funzioni di stabilizzazione e di riqualificazione ambientale. Per tecniche di ingegneria naturalistica s'intendono quelle previste dal Regolamento per l'attuazione degli interventi di ingegneria naturalistica nel territorio della Regione Campania approvato con Delibera di Giunta Regionale della Campania n. 3417 del 12/7/2002. Gli interventi nel loro insieme devono garantire il mantenimento, la conservazione e la valorizzazione della fertilità del suolo, ricreando condizioni di vita sufficienti per la ricostruzione di ambienti naturali, mediante l'impiego di associazioni vegetali con piante, preferibilmente autoctone, ad alto grado di attecchimento ed autonomia di accrescimento. Nel caso di riuso naturalistico-paesaggistico e forestale è obbligatorio il ricorso a specie autoctone.

- ✓ Messa in sicurezza, ovvero eliminazione delle situazioni di pericolo, attraverso il mantenimento complessivo della geometria della cava mediante difese passive e/o attive e il rimodellamento della geometria, sia con riprofilatura, sia con riporti o ritombamenti, in funzione dei lineamenti litostratigrafici del substrato e dei terreni di copertura caratterizzanti il sito di cava; nel caso di mantenimento della geometria, si deve tener conto dell'eventuale valorizzazione degli aspetti di archeologia industriale del sito, nel caso di rimodellamento, invece, le superfici vanno raccordate con i terreni contigui per assumere una configurazione finale quanto più possibile naturale e in armonia con gli andamenti morfologici dell'intorno.
- ✓ Il riassetto idrogeologico, ovvero modellazione dei terreni, atta ad evitare frane e ruscellamenti, per la ricostituzione di un corretto regime dei suoli e delle acque in condizioni di equilibrio morfologico. Deve essere garantita la stabilità dei versanti, la regimazione e lo smaltimento delle acque meteoriche superficiali e profonde e la tutela della falda idrica sotterranea. La regimazione delle acque meteoriche deve assicurare il contenimento dei processi di degradazione, quali erosione e trasporto verso il basso di materiali, sia internamente, sia esternamente al sito di cava. Per i versanti collinari e montani, ove possibile, deve essere costituito un manto erboso su strato di terreno vegetale idoneo di almeno 0,20 m (mediante semina e/o piantumazione con specie erbacee e/o arbustive autoctone). Le acque di ruscellamento provenienti dal versante devono essere intercettate e indirizzate verso ricettori naturali o artificiali. A tal fine possono essere realizzati fossi di guardia immediatamente a monte dei cigli superiori, ovvero opere di architettura rurale, quali terrazzamenti colturali, che intercettino le acque dilavanti.

5. Le aree, gli impianti ed i manufatti resi disponibili per la progressiva dismissione e cessazione dell'attività estrattiva, devono essere sottoposte a recupero ambientale e paesistico e possono essere destinate ad attività compatibili con il carattere e le vocazioni specifiche della zona (scientifico-



tecnologiche, produttive, turistico-ricettive, culturali) in attuazione di obbligatorio piano attuativo di iniziativa pubblica.

6. Il recupero del territorio compromesso dall'attività estrattiva può comportare l'introduzione nei siti di cava di modalità di uso del suolo innovative, purché compatibili con il contesto ambientale e paesistico, con l'identità dei luoghi e con i caratteri delle risorse presenti nell'intorno. Sono consentite le forme di riuso coerenti, purché tengano presente tutti gli elementi costitutivi dei sistemi ambientali, distinguendo oggetti fisici, rappresentati da spazi ed elementi dell'ambiente naturale e antropizzato (spazi edificati, spazi aperti, sistemi infrastrutturali), e componenti immateriali, intese come manifestazioni della cultura, della tradizione, dell'organizzazione sociale e della strutturazione delle attività lavorative. Tutte le forme di riuso devono perseguire esiti di sostenibilità ricorrendo a metodi aggiornati di compatibilità antropica ("sviluppi funzionali", tecnologie alternative, "non-uso antropico" teso alla valorizzazione dell'archeologia industriale etc.) che sappiano coniugare i bisogni umani e le esigenze socio-economiche con la necessità di conservare l'equilibrio dinamico che caratterizza gli ecosistemi in natura.

7. Destinazioni ammissibili per il riuso dei siti di cava sono ricondotte alle seguenti categorie:

- ✓ Riuso naturalistico e/o paesaggistico (oasi naturalistiche, aree naturali di pregio e/o di fruizione naturalistica);
- ✓ Riuso agroforestale (colture e annessi);
- ✓ Riuso per il tempo libero (parchi attrezzati, attività sportive, ricreative e culturali in genere);
- ✓ Riusi legati alla valorizzazione dell'archeologia industriale.

ART.45. ZONA F- ATTREZZATURE DA STANDARD (D.M. 1444/68) ESISTENTI E DI PROGETTO.

1. Le parti del territorio comunale destinate a servizi e attrezzature pubbliche di livello urbano e territoriale di cui alle zone territoriali omogenee F del D.M. 1444/68, quali servizi di carattere territoriale, comunale, urbano e di quartiere, ovvero destinate nel PUC alla realizzazione "ex novo" di servizi pubblici o di carattere pubblico, di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, di aree a verde pubblico attrezzato, di parchi pubblici, di attrezzature sociali e collettive, di attrezzature sportive coperte e scoperte, in conformità ai progetti esecutivi di intervento approvati di volta in volta dall'Amministrazione Comunale.

2. Sono acquisite attraverso l'esproprio diretto o la cessione volontaria da parte dei proprietari inclusi nei Comparti edificatori. Sia la urbanizzazione che la edificazione di aree libere destinate a standard è subordinata all'approvazione di piani attuativi (P.U.A.) o di programmi generali di intervento estesi all'intera area.

3. Le attrezzature previste possono essere realizzate, previa convenzione con il Comune, anche da cooperative, enti, società o privati che si impegnano a costruire, secondo un progetto conforme alle esigenze comunali, a loro cura e spese, edifici e/o impianti, assumendone la gestione del servizio e rispettandone il fine sociali. La gestione del servizio è concessa garantendo il perseguimento dell'interesse pubblico potendosi concordare un parziale uso dei locali o degli impianti da parte del Comune.



4. Gli interventi di progetto di nuove attrezzature in dette zone si attuano in conformità con i parametri e gli indici urbanistici della normativa statale vigente di riferimento. Per le attrezzature pubbliche di interesse comune si rimanda l'individuazione alla programmazione attuativa comunale al fine di individuare per ciascuna area, l'utilizzazione più opportuna fra quelle rientranti nella categoria delle attrezzature pubbliche di interesse comune, garantendo il rispetto dello standard per attrezzature religiose di cui alla L.R. n.9/2001.

5. La progettazione degli interventi è di competenza dell'Amministrazione Comunale, ovvero può essere affidata agli Enti istituzionalmente competenti o proposta da soggetti privati, i progetti relativi dovranno essere approvati dall'Amministrazione Comunale. Nel caso di interventi di realizzazione e/o di gestione di attrezzature da parte di soggetti privati su aree di proprietà privata, questi dovranno essere regolati da una convenzione che garantisca l'uso pubblico dell'attrezzatura e disciplini gli usi compatibili con la funzione principale.

6. Le attrezzature da standard esistenti, ai sensi del DM 1444/1968 si raggruppano in:

- ✓ Attrezzature per l'istruzione, ovvero asili nido, scuole materne, elementari e medie;
- ✓ Attrezzature di interesse comune esistenti, ovvero attrezzature, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e mercati pubblici;
- ✓ Edifici di culto di cui alla L.R. 9/1990;
- ✓ Verde attrezzato e sportivo;
- ✓ Parcheggi pubblici;

Le attrezzature ed i servizi previsti nelle categorie elencate al comma precedente possono essere realizzati, previa approvazione del progetto (proposto dal Comune, da altri Enti istituzionalmente competenti o da privati) da parte dell'Amministrazione Comunale, anche da cooperative, enti, società o privati che si impegnano a costruire, a loro cura e spese, l'edificio o gli impianti, assumendone la gestione e rispettandone il fine sociale. La gestione del servizio è concessa, per un congruo periodo temporale, mediante apposita convenzione, garantendo il perseguimento dell'interesse pubblico. Nel caso di interventi di realizzazione e/o di gestione di attrezzature da parte di soggetti privati su aree di proprietà privata, questi dovranno essere regolati da una convenzione che ne garantisca l'uso e la fruizione pubblica, preveda agevolazioni per le categorie sociali più deboli e disciplini gli usi compatibili con la funzione principale. Qualora un'attrezzatura pubblica esistente venga dismessa in via definitiva l'Amministrazione Comunale potrà conferirle, senza necessità di varianti al PUC, una diversa destinazione pubblica. Nel caso, invece, che l'Amministrazione intenda inserirla in un piano di alienazione, dovrà contestualmente provvedere a determinarne la nuova destinazione privata compatibile, con variante al PUC.

ART. 46. AREE DESTINATE ALL'ISTRUZIONE

1. Le parti del territorio comunale destinate all'istruzione e ad attrezzature scolastiche di carattere pubblico nonché ad aree attrezzate esterne, di supporto alle attività didattiche, ai sensi del D.M. n.1444 del 2/04/1968. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie, scuole di secondo grado, strutture didattiche speciali, parcheggi, sistemazioni a verde e viabilità connesse agli usi precedenti.



2. In tale zona per le strutture edilizie esistenti, sono ammessi gli interventi definiti all'art. 3, comma 1 lettere a), b), c), d), e), f) nonché quelli di cui all'art.10, comma 1 lettera c) del D.P.R. 06.06.01, n.380 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

In tale zona compatibilmente con la vincolistica vigente, tramite intervento edilizio diretto sono ammessi esclusivamente le seguenti categorie di intervento:

- ✓ Manutenzione ordinaria e straordinaria per gli edifici esistenti di cui all'art. 3 c.1 lettera a), b) D.P.R. 380/2001;
- ✓ Restauro e risanamento conservativo per gli edifici esistenti di cui all'art. 3 c.1 lettera c) D.P.R. 380/2001;
- ✓ Ristrutturazione edilizia per gli edifici esistenti di cui all'art. 3 c.1 lettera d) D.P.R. 380/2001;
- ✓ Interventi di nuova costruzione di cui all'art. 3 c.1 lettera e) D.P.R. 380/2001, di cui al comma 1.

3. In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto e si applicano i seguenti parametri urbanistici:

- ✓ If (indice fondiario) = non superiore al valore di 1.5 mc/mq;
- ✓ Df (distanze tra fabbricati) = 10,00 m
- ✓ Dc (distanze dai confini) = 5,00 m
- ✓ Hm (altezza massima) = 7.50 m
- ✓ Numero massimo di piani=2
- ✓ Ic Rapporto di copertura: 50 % della Sf
- ✓ Sp (superficie permeabile) = 50% St
- ✓ Da (densità arborea o indice di piantumazione) = 100 alberi ad alto e medio fusto/Ha
- ✓ Parcheggi=1 mq/10mq di Sf

In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma, i parametri Df e Dc preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi. In caso di allineamento ai fabbricati adiacenti, distanti non più di 15 m, è consentita la deroga alle distanze dalle strade esistenti.

4. Le destinazioni d'uso ammesse, in riferimento all'Art. 22 delle presenti norme sono le seguenti: servizi scolastici dell'obbligo e servizi prescolastici, attività culturali, di istruzione superiore, di formazione e di ricerca.

ART. 47. AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO

1. Le parti del territorio comunale destinate ad attrezzature di interesse che riguardano gli edifici religiosi, le attrezzature culturali, le attrezzature assistenziali, le attrezzature sanitarie, le attrezzature amministrative, le strutture per pubblici servizi, le attrezzature sociali e ricreative, e tutto quanto altro previsto dal D.M. n.1444 del 2/04/1968.

2. In tale zona per le strutture edilizie esistenti, sono ammessi gli interventi definiti all'art. 3, comma 1 lettere a), b), c), d), e), f) nonché quelli di cui all'art.10, comma 1 lettera c) del D.P.R. 06.06.01, n.380 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".



In tale zona compatibilmente con la vincolistica vigente, tramite intervento edilizio diretto sono ammessi esclusivamente le seguenti categorie di intervento:

- ✓ Manutenzione ordinaria e straordinaria per gli edifici esistenti di cui all'art. 3 c.1 lettera a),b) D.P.R. 380/2001;
- ✓ Restauro e risanamento conservativo per gli edifici esistenti di cui all'art. 3 c.1 lettera c) D.P.R. 380/2001;
- ✓ Ristrutturazione edilizia per gli edifici esistenti di cui all'art. 3 c.1 lettera d) D.P.R. 380/2001;
- ✓ Interventi di nuova costruzione di cui all'art. 3 c.1 lettera e) D.P.R. 380/2001, di cui al comma 1.

3. In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto e si applicano i seguenti parametri urbanistici:

- ✓ If (indice fondiario)= non superiore al valore di 1.5 mc/mq;
- ✓ Df (distanze tra fabbricati) = 10,00 m
- ✓ Dc (distanze dai confini)= 5,00 m
- ✓ Hm (altezza massima) = 7.50 m
- ✓ Numero massimo di piani=2
- ✓ Ic Rapporto di copertura: 50% della Sf
- ✓ Sp (superficie permeabile) = 50% St
- ✓ Da (densità arborea o indice di piantumazione) = 100 alberi ad alto e medio fusto/Ha
- ✓ Parcheggi=1mq /10mq di Sf

In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma i parametri Df e Dc preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi. In caso di allineamento ai fabbricati adiacenti, distanti non più di 15 m, è consentita la deroga alle distanze dalle strade esistenti.

4. Le destinazioni d'uso ammesse, in riferimento all'Art. 22 delle presenti norme sono le seguenti: servizi pubblici, attività sanitarie ed assistenziali, attività di interesse collettivo di tipo civile o religioso.

ART. 48. AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE RELIGIOSE DI PROGETTO

1. Le parti del territorio destinate ad attrezzature religiose di cui alla L.R. 5/3/1990, n.9. In tali aree il piano si attua mediante intervento edilizio diretto, secondo i seguenti indici e parametri:

- ✓ If (indice fondiario)= 0,6 mc/mq;
- ✓ Df (distanze tra fabbricati) = 10,00 m
- ✓ Dc (distanze dai confini)= 5,00 m
- ✓ Hm (altezza massima) = 7.50 m
- ✓ Numero massimo di piani =2
- ✓ Ic Rapporto di copertura = 0,4 mq/mq
- ✓ Sp (superficie permeabile) = 50% St
- ✓ Da (densità arborea o indice di piantumazione) = 100 alberi ad alto e medio fusto/Ha
- ✓ Parcheggi=1mq /10mq di Sf



ART. 49. ZONA - AREE DESTINATE VERDE ATTREZZATO E SPORT

1. Le parti del territorio comunale destinate ad attrezzature sportive generiche all'aperto, parchi urbani, parco giochi per bambini, giardini pubblici, spazi verdi attrezzati, verde pubblico per la fruizione collettiva, orti botanici, aree ecologiche orientate, aree di sosta e picnic, servizi ed attrezzature assimilabili a quelle sopra elencate.

2. In Tali zone è consentita esclusivamente la realizzazione di volumetrie solo per le attività connesse all'attività e quelle eventuali connesse ed integrative, necessarie per poterne potenziare l'attrattività da parte dell'utenza.

3. In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto e si applicano i seguenti parametri urbanistici:

- ✓ If (indice fondiario) = non superiore al valore di 0.5 mc/mq;
- ✓ Df (distanze tra fabbricati) = 10,00 m
- ✓ Dc (distanze dai confini) = 5,00 m
- ✓ Hm (altezza massima) = 4 m
- ✓ Numero massimo di piani=1
- ✓ Ic Rapporto di copertura: 20% della Sf
- ✓ Sp (superficie permeabile) = 50% St
- ✓ Da (densità arborea o indice di piantumazione) = 400 alberi ad alto e medio fusto/Ha
- ✓ Parcheggi=1mq /10mq di Sf

4. Tutte le attività edilizie devono essere compatibili con le zone ed i rischi di cui al Piano di Bacino dell'Appennino Meridionale e della tutela ambientale.

5. Nelle aree di verde attrezzato pubblico è sempre consentita l'istallazione di chioschi in legno per la somministrazione di bevande e cibi da asporto nella misura di un chiosco di superficie coperta pari a 25 mq per ogni area di Verde attrezzato. **Oppure** "Nelle aree di verde attrezzato pubblico è consentita l'istallazione di chioschi in legno o materiali amovibili, per la somministrazione di bevande e cibi con zona intrattenimento della superficie nel limite massimo di 25 mq della superficie complessiva ammessa, ma comunque nella misura di n.1 chiosco di Superficie Coperta, massima e pari a 50 mq per ogni area di Verde attrezzato.

6. Le destinazioni d'uso ammesse, in riferimento all'Art. 22 delle presenti norme sono le seguenti: attività per lo svago e lo sport.

ART. 50. ZONA - AREE DESTINATE A PARCHEGGIO

1. Le parti del territorio destinate a parcheggi pubblici, classificate in:

- ✓ Parcheggi pubblici di PUC;
- ✓ Parcheggi pubblici di Urbanizzazione primaria e secondaria;
- ✓ Parcheggi di pertinenza.



2. I parcheggi del Puc sono quelli previsti dalla zonizzazione di PUC che vanno a soddisfare lo standard di cui al D.M. del 2 aprile 1968 n. 1444. Essi sono stati ubicati in modo da facilitare la mobilità all'interno dell'agglomerato urbano e sono localizzati sul fronte strada o in zone subito a ridosso dei centri storici, comunque facilmente raggiungibili. Da essi i fabbricati devono rispettare la distanza di ml 5,00 e non è possibile costruirvi a confine.

3. I Parcheggi di urbanizzazione primaria sono parte integrante di quelli di cui al precedente comma. Essi dovranno essere realizzati e ceduti gratuitamente al Comune al fine di completare il sistema delle aree di sosta funzionali alla corretta organizzazione urbana. Nel caso in cui il parcheggio di urbanizzazione sia collocato in aree prossimali a quelle dei parcheggi di Puc, è possibile effettuare la monetizzazione dello stesso. Le aree destinate a parcheggio di urbanizzazione primaria e secondaria possono essere realizzate a raso, o situati in locali interrati o seminterrati o in locali fuori terra, purché non siano comprese in fabbricati di proprietà privata.

In tali aree il piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:

- ✓ Df = 15,0 m.
- ✓ Dc = 10,0 m.

4. I parcheggi e le autorimesse di pertinenza degli edifici sono parcheggi riservati al servizio di singoli edifici, che devono soddisfarne le specifiche esigenze di parcheggio e rimessaggio privato, o comunque ad uso condominiale. I parcheggi pertinenziali devono essere progettati e realizzati nell'ambito di ciascun intervento edilizio, nella misura dello standard prescritto dagli strumenti urbanistici vigenti, e, in ogni caso, in misura non inferiore a quanto previsto dalla legge 122/1989, art. 9, e smi. Per le destinazioni residenziali, industriali, artigianali, direzionali, commerciali e turistiche nonché per gli standard urbanistici e, per ogni destinazione d'uso che comporti la realizzazione deve essere prevista una superficie minima quantificabile in 1 mq di parcheggio ogni 10 mc di volume edificato (spp = 0,10 mq/mc).

5. La realizzazione e la gestione dei parcheggi pubblici può avvenire per iniziativa pubblica o ad opera di privati, nell'ambito dell'attuazione dei piani particolareggiati ovvero attraverso la stipula di apposita convenzione con il comune, in ogni caso fermo restando l'uso pubblico.

ART. 51. PARCO ARCHEOLOGICO

1. La zona omogenea di rispetto archeologico rappresenta la porzione di territorio in prossimità dei resti della struttura monastica di Santa Maria in Cingla, caratterizzata da emergenze di natura archeologica, deputata ad assumere il ruolo ed il valore di polo culturale di elevato livello, mediante uno specifico intervento di riqualificazione delle strutture absidali rimanenti e la creazione di un "parco archeologico". Il PUC si pone quindi come obiettivi da perseguire: salvaguardare l'integrità fisica e/o ricostituzione, e di fruizione dei beni, definire le eventuali modificazioni fisiche e di uso compatibili con la salvaguardia, incentivare le attività, tradizionali e innovative che, in coerenza con la salvaguardia, determinino sviluppo economico-sociale della comunità residente.

2. In tale zona omogenea il PUC si attua mediante intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica e/o privata, da avviare a mezzo di iniziativa congiunta con la Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio territorialmente competente, che definirà gli interventi di valorizzazione dell'area



(es. percorsi, segnaletica) ed i servizi minimi da installare in loco per l'accoglienza dei visitatori. Fino all'approvazione del PUA, si applicano le seguenti norme transitorie:

- ✓ Sono ammesse attività di studio, ricerca, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati;
- ✓ È ammessa l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, fermo restando che ogni scavo o aratura dei terreni a profondità superiore a 20 cm deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza e fatte salve eventuali disposizioni più restrittive dettate dalla Soprintendenza stessa;
- ✓ Sono ammessi gli interventi relativi alle opere pubbliche di difesa del suolo, di bonifica e di irrigazione, fermo restando che ogni intervento incidente sul sottosuolo deve essere autorizzato dalla Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio.

3. Per gli edifici ricadenti all'interno della predetta area legittimamente assentiti sono esclusivamente consentiti le seguenti categorie di intervento:

- ✓ Manutenzione ordinaria e straordinaria per gli edifici esistenti di cui all'art. 3 c.1 lettera a), b) D.P.R. 380/2001;
- ✓ Restauro e risanamento conservativo per gli edifici esistenti di cui all'art. 3 c.1 lettera c) D.P.R. 380/2001;

TITOLO III

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPO I

TITOLO IV-DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

ART. 52. NORME DI SALVAGUARDIA

1. Tra l'adozione del P.U.C. e la data della rispettiva entrata in vigore si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 10 della LR 16/2004. In particolare sono sospese:

- ✓ l'abilitazione alla realizzazione di interventi edilizi in contrasto con la disciplina del P.U.C. in corso di approvazione;
- ✓ l'approvazione di strumenti di pianificazione attuativa che non risultino compatibili con il P.U.C. adottato.

2. Le limitazioni di cui al precedente comma non si applicano nei confronti degli interventi volti alla realizzazione di edifici per cui risulta già rilasciato il Titolo Edilizio abilitativo a condizione che abbiano dato inizio ai lavori alla data dell'adozione, strutture pubbliche, opere di urbanizzazione primaria e secondaria, programmi per l'edilizia residenziale pubblica o sovvenzionata.

3. Gli eventuali incrementi volumetrici previsti, in via straordinaria e derogatoria alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, da parte di dispositivi di legge statali e regionali successivamente intervenuti alla data di Delibera di Giunta comunale di adozione del Puc, ai sensi dell'Art. 24 della L.R.



16/2004, non sono cumulabili, ma esclusivamente alternativi, agli incrementi e adeguamenti, volumetrici o superficiali, consentiti dalle presenti Nta.

ART. 53. NORME DI AUTOTUTELA

1. Le disposizioni contenute nelle presenti NTA non costituiscono né concorrono alla sanatoria di opere illegittimamente realizzate e i relativi interventi non si applicano a singoli edifici, unità immobiliari o loro parti che non abbiano conseguito titoli abilitativi in sanatoria o per i quali non si sia formato il silenzio-assenso di cui alle leggi 47/1985, 724/1994 e 326/2003 e LR 10/2004 e loro modifiche e integrazioni.

2. L'eventuale inclusione di aree, edifici e manufatti, in zone omogenee del presente PUC, non costituisce di per se atto di automatica legittimazione urbanistica, ove mai su dette aree, edifici e manufatti risultino essere in corso e/o già adottati, provvedimenti da parte del Comune di Ailano, della Pubblica Amministrazione e della Autorità Giudiziaria, per aver eventualmente realizzato opere prive di titolo autorizzativo e/o in difformità, e per i quali restano impregiudicate le responsabilità, ed i relativi provvedimenti di tipo amministrativo e/o giudiziario, sia civile che penale, nelle sedi competenti.

ART.54. PREVALENZA IN CASO DI CONTRASTO

1. Le indicazioni contenute nella tavola redatta nella scala di maggior dettaglio si devono ritenere prevalenti rispetto alle tavole di Piano.

2. Qualora in contrasto, le presenti NTA prevalgono sui contenuti grafici e prescrittivi degli elaborati costituenti il Puc.

3. In sede di redazione dello strumento attuativo, gli eventuali spostamenti evidenziatisi tra lo stato reale e la cartografia catastale e l'aerofotogrammetria potranno essere corretti a mezzo di apposita determina dirigenziale senza costituire variante al piano. I perimetri delle zone omogenee e degli ambiti attuazione, individuati graficamente nelle tavole del P.U.C., possono, in sede di approvazione di piano urbanistico attuativo o di rilascio di titolo abilitativo, essere soggetti a modeste variazioni per farli coincidere con i limiti catastali preesistenti, con i punti fisici e i manufatti preesistenti, nei limiti di uno scostamento massimo di 3 m rispetto a quanto graficamente rilevabile dalle tavole del P.U.C.

4. La rappresentazione cartografica dell'intero piano è stata redatta sulla base della cartografia tecnica regionale. Si sono riscontrate divergenze tra la rappresentazione cartografica catastale, l'aerofotogrammetria e i confini amministrativi riportati nella carta tecnica regionale relativa ai confini comunali, dovuti ai diversi sistemi di riferimento adottati nella costruzione delle stesse cartografie. Il P.U.C., pur assumendo il confine amministrativo individuato nella carta tecnica regionale, deve normare l'intero territorio comunale così come rappresentato nei fogli catastali. In caso di divergenze cartografiche è da intendersi che la zona urbanistica più prossima all'area sia estesa dall'intera particella catastale, anche quando questa risulti esterna al limite comunale indicato nelle tavole del P.U.C.