

PUC Falciano del Massico



GRUPPO DI PROGETTAZIONE

PROF. ARCH. PASQUALE MIANO

CON

ARCH. GIUSEPPE RUOCCO

ARCH. CHIARA BARONE

ARCH. ADRIANA BERNIERI

ARCH. MARILENA BOSONE

DOTT. MONICA PERILLO

COMUNE DI

FALCIANO DEL MASSICO

PROVINCIA DI CASERTA

SINDACO

ING. GIOVANNI ERASMO FAVA

RUP

ARCH. GIUSEPPE D'ANGELO



Norme tecniche di attuazione

D3

SCALA
DATA

PARTE I – Disposizioni generali.....	5
Titolo I – Oggetto ed elaborati del PUC.....	7
Art. 1 – Oggetto e limiti del PUC.....	7
Art. 2 – Elaborati costitutivi del PUC.....	7
Art. 3 – Efficacia dei vincoli normativi.....	9
Art. 4 – Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione comunale.....	10
Art. 5 – Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione territoriale.....	10
Titolo II – Definizioni e parametri	12
Art. 6 – Parametri ed indici urbanistici.....	12
Art. 7 – Parametri ed indici edilizi.....	16
Art. 8 – Lotto di pertinenza.....	17
Art. 9 – Regolamentazione delle distanze.....	18
Art. 10 – Destinazioni d'uso.....	20
Titolo III – Attuazione e gestione del PUC	22
Art. 11 – Disposizioni strutturali e programmatiche.....	22
Art. 12 – Modalità di attuazione del PUC.....	23
Art. 13 – Intervento edilizio diretto.....	24
Art. 14 – Intervento edilizio indiretto.....	24
Art. 15 – Comparti perequativi.....	25
Art. 16 – Aree progetto.....	27
Art. 17 – Piano di Sviluppo Aziendale ed interventi edilizi.....	29
Titolo IV – Tipologie di intervento edilizio	30
Art. 18 – Tipologie di intervento edilizio.....	30
Art. 19 – Tipologia di intervento edilizio 1 - Manutenzione ordinaria.....	30
Art. 20 – Tipologia di intervento edilizio 2 – Restauro architettonico.....	31
Art. 21 – Tipologia di intervento edilizio 3 – Restauro architettonico con riarticolazione degli elementi alterati e risanamento e reinserimento architettonico ed urbano.....	32
Art. 22 – Tipologia di intervento edilizio 4 - Manutenzione straordinaria con riconfigurazione dei prospetti e conservazione degli elementi superstiti.....	34
Art. 23 – Tipologia di intervento edilizio 5 – Manutenzione straordinaria e Ristrutturazione edilizia con incremento delle prestazioni energetiche ed ambientali.....	36
Art. 24 – Tipologia di intervento edilizio 6 – Riconfigurazione volumetrica per il miglioramento del rapporto con il contesto.....	36
Art. 25 – Tipologia di intervento edilizio 7 - Interventi di ampliamento e sopraelevazione.....	38
Art. 26 – Tipologia di intervento edilizio 8 - Interventi di nuova edificazione.....	38
Art. 27 – Tipologia di intervento edilizio 9 - Interventi su strutture provvisorie e baracche.....	39
Art. 28 – Tipologia di intervento edilizio 10 - Interventi su edifici incompleti e al rustico.....	39

Art. 29 – Tipologia di intervento 11 - Intervento sugli spazi aperti della città storica	39
Art. 30 – Tipologia di intervento 12 - Interventi sugli spazi aperti relativi agli insediamenti compresi nella città di recente formazione	41
Art. 31 – Tipologia di intervento 13 – Inserimento delle insegne pubblicitarie e altri elementi di arredo urbano	42
PARTE II – Disciplina del territorio	43
Titolo V – Articolazione del territorio	45
Art. 32 - Individuazione dei sistemi e dei sottosistemi di riferimento	45
Art. 33 – Equivalenza con zone omogenee ex DM 1444/68	46
Art. 34 – Disciplina della rete ecologica comunale	48
Titolo VI – Paesaggio e territorio ambientale e rurale	49
Art. 35 – Paesaggio e territorio rurale ed ambientale. Caratteri generali	49
Art. 36 – Territorio aperto a più elevata naturalità - Monte Massico	50
Art. 37 - Territorio rurale ed aperto a preminente valore paesaggistico	52
Art. 38 - Territorio rurale e produttivo	54
Art. 39 – Lago di Falciano e corsi d'acqua.....	55
Art. 40 – Prescrizioni per i vigneti.....	56
Art. 41 – Masserie ed edifici storici isolati.....	57
Titolo VII – Sistema insediativo	59
Art. 42 – Centri e nuclei storici.....	59
Art. 43 – Interventi per gli edifici ricadenti nei nuclei storici	60
Art. 44 – Interventi per i Beni di importanza culturale	62
Art. 45 – Interventi per i Siti di interesse archeologico	62
Art. 46 – Territori urbani di recente formazione consolidati.....	62
Art. 47 – Aree interessate da Piani di lottizzazione vigenti in corso di attuazione	64
Art. 48 - Comparti per l'integrazione dei territori urbani di recente formazione non computamente definiti come housing sociale	65
Titolo VIII – I sistema della produzione di beni e servizi	67
Art. 49 – Il sistema della produzione di beni e servizi. Caratteri generali.....	67
Art. 50– Area PIP	68
Art. 51 – Aree di cava	68
Art. 52 – Comparti perequativi a carattere prevalentemente commerciale.....	69
Art. 53 – Comparti perequativi a carattere prevalentemente turistico.....	70
Art. 54 – Area turistico-ricettiva attrezzata con aree verdi e di parcheggio.....	71
Titolo IX – Sistema infrastrutturale	72
Art. 55 - Il sistema relazionale. Caratteri generali.....	72
Art. 56 - Interventi sulla viabilità urbana esistente	73

Norme Tecniche di Attuazione

Art. 57 - Interventi sulla viabilità urbana da adeguare o ampliare	73
Art. 58 - Interventi sulla viabilità urbana di progetto	74
Art. 59 – Mobilità "lenta" e percorsi paesaggistici	74
Art. 60 – Spazi complementari alla viabilità.....	75
Titolo X – Sistema delle attrezzature	77
Art. 61 – Attrezzature da Standard (D.M. 1444/68) esistenti e di progetto.....	77
Art. 62 – Attrezzature per l'istruzione	78
Art. 63 – Attrezzature di interesse comune.....	79
Art. 64 – Edifici di culto.....	79
Art. 65 – Verde attrezzato e sportivo	80
Art. 66 – Parcheggi pubblici.....	81
Art. 67 – Nuovo Cimitero di progetto.....	82
Art. 68 – Nuovo museo del Vino	83
Titolo XI – Aree progetto	84
Art. 69 – Aree progetto.....	84
PARTE III – Prescrizioni e norme finali	87
Titolo XII – Fasce di rispetto e altre prescrizioni.....	89
Art. 70 - Fascia di rispetto cimiteriale	89
Art. 71 – Fasce di rispetto dai corsi d'acqua	89
Art. 72 - Aree sottoposte alle verifiche preventive del Distretto Idrografico Appennino Meridionale.....	90
Titolo XIII – Ulteriori prescrizioni	91
Art. 73 - Prescrizioni riguardanti le reti tecnologiche	91
Art. 74 - Stazioni di servizio e distributori di carburante.....	91
Art. 75 - Impianti per le trasmissioni radiotelevisive e per la telefonia mobile	92
Titolo XIV – Norme finali	95
Art. 76 - Edilizia abusiva	95
Art. 77 - Verifica degli stabilimenti a rischio rilevante	95
Art. 78 - Interventi in contrasto con il PUC.....	95
Art. 79 - Difformità tra elaborati di piano	95
Art. 80 - Deroghe al PUC	95
Art. 81 - Varianti al PUC	96

PARTE I – Disposizioni generali

Titolo I – Oggetto ed elaborati del PUC

Art. 1 – Oggetto e limiti del PUC

1 – Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) disciplina, per l'intero territorio comunale ed a tempo indeterminato, l'uso del suolo e le sue trasformazioni ed utilizzazioni urbanistiche ed edilizie.

2 – Il PUC ha le finalità ed i contenuti di cui alla L.R. n. 16/2004 «Norme sul governo del territorio», e ss.mm.ii, come specificati dal Regolamento attuativo 4/7/2011.

3 – In modo particolare il PUC:

- definisce le linee di assetto strategiche e di sviluppo del territorio comunale nonché le relative modalità di attuazione;
- individua le aree non suscettibili a trasformazione (o suscettibili a trasformazione parziale) al fine di garantire la tutela dell'ambiente, dei beni di valore storico-culturale, delle risorse naturali nonché la difesa del suolo;
- individua le aree atte ad ospitare servizi, attrezzature, impianti ed infrastrutture;
- detta le necessarie prescrizioni delle componenti strutturali che compongono i sistemi insediativi in cui è articolato il territorio comunale;
- valorizza il patrimonio storico-culturale e quello ambientale;
- individua e disciplina le aree da sottoporre a progetti unitari di riqualificazione, valorizzazione ed integrazione del patrimonio edilizio;
- individua e disciplina le aree soggette a trasformazioni urbanistiche nelle quali si applicano i principi della perequazione urbanistica.

4 – I principi di sostenibilità ecologica ed ambientale sono alla base della disciplina di piano e si caratterizzano come presupposti per gli interventi attuativi futuri. Nelle presenti NTA tali principi sono declinati attraverso prescrizioni volte al miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici esistenti pubblici e privati, alla realizzazione di nuovi interventi edilizi sostenibili sotto il profilo energetico ed ambientale, al mantenimento ed alla valorizzazione delle reti ecologica nel territorio urbano e rurale, alla conservazione e al ripristino di condizioni di permeabilità dei suoli anche negli interventi edilizi diffusi, alla difesa ed all'incremento del patrimonio botanico-vegetazionale anche in contesto urbano.

Art. 2 – Elaborati costitutivi del PUC

1 – Il PUC è costituito dai seguenti elaborati:

Relazione generale

R1 | Relazione generale

Inquadramento territoriale e programmatico

A1	Inquadramento territoriale e strutturale	scala 1:25000
A2	Falciano del Massico nel Piano Territoriale Regionale della Campania	Scala 1:50000
A3	Falciano del Massico nel Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Caserta	Scala 1:10000
A4	Falciano del Massico nel PAI dell'ex Autorità di Bacino del Liri-Garigliano e Volturno. Rischio frana	Scala 1:10000

Elementi conoscitivi di base relativi al territorio comunale

Aerofotogrammetria di base aggiornata

B1.1	Aggiornamento al 2021 dell'aerofotogrammetria di base	Scala 1:10000
B1.2	Attività edilizia anni 2017-2021	

Componenti strutturanti del territorio comunale

B2.1	Vincoli territoriali, paesaggistici e culturali	Scala 1:10000
B2.2	Risorse naturali e rete ecologica esistente	Scala 1:10000
B2.3	Risorse archeologiche e storico-culturali	Scala 1:10000
B2.4	Stratificazioni storiche degli insediamenti	Scala 1:5000
B2.5	Caratteri morfologici, percettivi e paesistici del territorio	Scala 1:10000

Insedimenti abusivi

B3.1a	Individuazione degli interventi abusivi	Scala 1:10000
B3.1b	Elenco degli interventi abusivi	

Reti infrastrutturali esistenti e in via di realizzazione

B4.1	Reti infrastrutturali: rete idrica e rete elettrica	Scala 1:5000
B4.2	Pubblica illuminazione	Scala 1:5000

Dotazione di servizi e spazi pubblici

B5.1	Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici esistenti	Scala 1:5000
B5.2	Sistema infrastrutturale e mobilità urbana esistente	Scala 1:10000

Approfondimenti specifici

Morfologia urbana, anagrafe edilizia e metabolismo

C1.1	Lettura della morfologia urbana	Scala 1:5000
C1.2	Destinazioni d'uso	Scala 1:5000
C1.3	Tipologie edilizie	Scala 1:5000
C1.4	Tipologie degli spazi aperti	Scala 1:5000

Bilancio urbanistico

C2.1	Zonizzazione del PRG vigente sovrapposta all'aerofotogrammetria attuale	Scala 1:5000
C2.2	Livelli di attuazione del PRG vigente	Scala 1:5000

Elaborati generali di progetto

D1.1	Zonizzazione del territorio comunale	Scala 1:10000
D1.2a	Zonizzazione del territorio comunale	Scala 1:5000

Norme Tecniche di Attuazione

D1.2b	Zonizzazione del territorio comunale	Scala 1:5000
D3	Zonizzazione del territorio comunale	Scala 1:2000
D2	Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici previsti e mobilità urbana di progetto	Scala 1:5000
D3	Norme Tecniche di Attuazione	

Atti di programmazione degli interventi

2 – Il PUC è costituito altresì dalla VAS, dalla VINCA dallo studio geologico, dallo studio agronomico, dalla Valutazione archeologica preventiva nonché dal Piano di Zonizzazione Acustica

Art. 3 – Efficacia dei vincoli normativi

1 – Il PUC recepisce i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e nei piani sovraordinati nonché i contenuti della pianificazione attuativa vigente.

2 – Le prescrizioni relative ai vincoli di cui al precedente comma hanno efficacia conformativa del diritto di proprietà, per cui devono essere considerate prevalenti rispetto alle altre disposizioni del PUC e recepite da tutti i documenti costituenti la pianificazione comunale.

3 – Per quanto concerne i vincoli sui beni culturali, le informazioni fornite dagli elaborati hanno solo funzione ricognitiva e non esauriscono il catalogo dei beni tutelati. La disciplina potrà essere integralmente recepita solo in seguito alla formale catalogazione dei beni culturali, ai sensi dell'art. 17 del D.lgs. 42/2004 nonché alla verifica dell'interesse culturale del patrimonio pubblico, di cui all'art. 12 del D.lgs. 42/2004.

4 – L'apposizione di vincoli con valore conformativo successivamente all'approvazione del PUC, qualora derivante da leggi immediatamente operanti, da provvedimenti amministrativi efficaci o da piani sovraordinati, nel solo caso in cui questi si esprimano attraverso prescrizioni, comporta l'aggiornamento degli elaborati del PUC. Tali modifiche sono recepite formalmente con delibera del Consiglio Comunale.

5 – In ogni caso se le disposizioni di legge sono più restrittive circa l'uso dei beni immobili (suolo e/o fabbricati) e le loro trasformazioni e se comportano un più vasto ambito di rispetto, prevalgono sul PUC, anche nel caso in cui quest'ultimo non abbia rilevato e segnalato la presenza del bene oggetto di tutela e/o delle conseguenti limitazioni.

6 – Sono comunque inedificabili le aree che, ai fini della pubblica incolumità, presentano caratteristiche negative dei terreni o pericoli incombenti o potenziali.

7 – Le disposizioni di legge vigenti, per quanto non contemplato dalle presenti NTA, trovano comunque applicazione, anche se non specificato espressamente.

Art. 4 – Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione comunale

1 – In conformità alle previsioni del PUC viene predisposto, ai sensi della L.R. 16/2004, il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) che contiene:

- la disciplina generale delle modalità di intervento edilizio, delle modalità attuative, delle destinazioni d'uso e delle procedure per il conseguimento dei titoli abilitativi;
- la definizione dei parametri edilizi e urbanistici e delle metodologie per il loro calcolo;
- le norme attinenti all'attività edilizia (costruzione, conservazione, trasformazione fisica e funzionale), comprese le norme igieniche, le regole per la qualità bio-architettonica ed energetica degli edifici, la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
- le norme per la qualità urbana ed edilizia.

2 – In conformità alle previsioni del PUC e senza modificarne i contenuti, il consiglio comunale, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii., approva gli Atti di Programmazione degli Interventi ovvero la disciplina di dettaglio degli interventi da realizzare nell'arco temporale di tre anni. Gli Atti di programmazione degli interventi contengono:

- gli interventi prioritari da realizzare nell'ambito delle opere pubbliche attraverso la loro articolazione in Aree progetto;
- gli interventi prioritari da realizzare nell'ambito dei comparti perequativi;

3 – Ai sensi dell'art. 23 comma 9 della L.R. 16/2004 così come modificato dalla L.R. 19/2009 saranno rielaborati in maniera strettamente integrata e coerente al presente PUC, almeno i seguenti piani di settore:

- Piano comunale di protezione civile (art.108 del D.lgs. n.112/98)
- Strumento di intervento apparato distributivo e commerciale (L.R. 1/2000)
- Programma urbano dei parcheggi (L. 122/89)

Art. 5 – Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione territoriale

1 – Il PUC aderisce ai principi e alle finalità del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Caserta vigente, perseguenti i seguenti obiettivi di cui all' art. 1 comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione di detto piano ovvero

- il contenimento del consumo di suolo, assicurando contestualmente la tutela e la valorizzazione del territorio rurale e la riqualificazione delle aree urbane e rurali degradate;
- la difesa del suolo, con particolare riferimento alla sicurezza idraulica, alla stabilità dei versanti ed all'integrità della linea di costa e della fascia costiera;

Norme Tecniche di Attuazione

- la tutela del paesaggio naturale e degli elementi identitari del territorio comunale;
- il potenziamento e l'interconnessione funzionale del sistema dei servizi, ed in particolare, della rete di mobilità su ferro;
- il risparmio energetico e la promozione delle energie alternative;
- il coordinamento tra pianificazione comunale di settore.

2 – Per quanto concerne la prevenzione del rischio idrogeologico, il PUC, in linea con le NTA del PTCP (Parte I – Titolo II – Capo I. Mitigazione dei rischi naturali – art. 9) recepisce sull'intero territorio comunale, gli atti di pianificazione settoriale elaborati nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dall'ex Autorità di Bacino Liri-Garigliano-Volturno (ora Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale).

3 – Per quanto concerne la vulnerabilità del suolo e la tutela della risorsa idrica, il PUC, in linea con le NTA del PTCP (Parte I – Titolo II – Capo II. Altri rischi territoriali – art. 10bis) recepisce sull'intero territorio comunale, gli atti di pianificazione settoriale elaborati dal Distretto Idrografico Appennino Meridionale nel Piano di Gestione del Rischio Alluvione e nel Piano di Gestione delle Acque.

Titolo II – Definizioni e parametri

Art. 6 – Parametri ed indici urbanistici

1 – Al fine della definizione dei diversi interventi previsti nei successivi articoli sono introdotti i seguenti *parametri ed indici urbanistici*:

- **superficie territoriale (St) [mq]**: espressa in metri quadrati, è la superficie complessiva di un determinato ambito urbanistico, soggetto a pianificazione esecutiva o comunque perimetrato, ed è comprensiva di tutte le aree fondiariae (superficie fondiaria), delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche sottoposte a vincoli di qualsiasi natura, al netto della viabilità esistente o prevista e della fascia di rispetto;
- **superficie fondiaria (Sf) [mq]**: espressa in metri quadrati, è la parte di superficie territoriale utilizzabile per una trasformazione edificatoria mediante intervento edilizio. Essa è comprensiva delle aree di sedime e di pertinenza degli edifici corrispondente al lotto da asservire alla costruzione. È misurata al netto delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di tutta la viabilità esistente o prevista;
- **superficie permeabile (Sp) [mq]**: espressa in metri quadrati, è ogni superficie, sgombra da costruzioni sopra o sotto il suolo, in grado di garantire l'assorbimento delle acque meteoriche. Nelle aree di pertinenza delle costruzioni la superficie permeabile è costituita dalla percentuale di terreno priva di pavimentazioni, attrezzata o mantenuta a prato e piantumata con arbusti e/o piante di alto fusto; ne fanno parte anche i vialetti, di larghezza massima 1,20 m., pedonali ma non carrabili purché inghiaciati o realizzati con materiali permeabili poggiati su sottofondo non cementizio;
- **superficie per le opere di urbanizzazione primaria (Sur1) [mq]**: espressa in metri quadrati, è la somma delle aree destinate alle seguenti opere:
 - le strade a servizio degli insediamenti, compresi gli allacciamenti alla viabilità principale dei lotti edificabili;
 - gli spazi necessari per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli, in relazione alle caratteristiche degli insediamenti;
 - i condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque luride (nere) ed i relativi allacciamenti alla rete principale urbana, compresi gli impianti di depurazione;
 - la rete idrica, costituita dalle condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e relative opere per la captazione, il sollevamento ed accessorio, nonché dai necessari condotti di allacciamento alla rete principale urbana;

Norme Tecniche di Attuazione

- la rete per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi domestici e industriali comprese le cabine secondarie;
- la rete del gas combustibile per uso domestico ed i relativi condotti di allacciamento;
- la rete telefonica, comprese le centraline telefoniche a servizio degli edifici;
- la pubblica illuminazione comprendente le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e d'uso pubblico;
- gli spazi di verde attrezzato, le aree a servizio dei singoli edifici mantenute a verde con alberature ed eventuali piccole attrezzature;
- **superficie per le opere di urbanizzazione secondaria (Sur2) [mq]**: espressa in metri quadrati, è la somma delle le aree destinate a:
 - gli asili nido;
 - le scuole materne;
 - le scuole dell'obbligo;
 - i mercati di quartiere;
 - le delegazioni comunali;
 - le chiese ed altri edifici religiosi;
 - gli impianti sportivi di quartiere;
 - i centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie;
 - le aree verdi di quartiere ed i parchi urbani;
- **unità minima di intervento (Smi) [mq]**: espressa in metri quadrati, è la parte urbana minima, specificatamente individuata nello strumento urbanistico generale o nei piani attuativi, non ulteriormente suddivisibile, oggetto di specifico intervento urbanistico e/o edilizio, indipendentemente dal regime proprietario;
- **superficie coperta (Sc) [mq]**: espressa in metri quadrati, è la superficie coperta dalle singole costruzioni, ovvero la superficie risultante dalla proiezione, su di un piano orizzontale ideale, della parte emergente fuori terra dei fabbricati, definiti dal massimo ingombro, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture. I balconi sono esclusi dal calcolo della Superficie coperta se di profondità inferiore ad 1,50 m.
- **superficie utile lorda di piano (Slp) [mq]**: espressa in metri quadrati, è la superficie di un piano delimitata dal perimetro esterno delle murature, da cui sono escluse le superfici relative a:
 - a) volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali locali per macchinari degli ascensori, o locali per impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, deposito rifiuti, cabine elettriche, ecc.) limitati alle dimensioni strettamente indispensabili per il loro scopo;

Norme Tecniche di Attuazione

- b) vani corsa degli ascensori, torrioni scale nelle dimensioni strettamente necessarie a garantire la manutenzione della copertura e vani scale se a servizio di differenti abitative (scale condominiali);
 - c) porticati e logge così come definiti dal RUEC e comunque tutti i volumi coperti liberi per più del 70% del perimetro;
 - d) spazi, compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni, adibiti al ricovero o alla manovra dei veicoli ivi compresi box auto per una superficie non superiore a 25 mq;
 - e) locali completamente interrati in cui la quota dell'intradosso del solaio di copertura è in ogni punto uguale o inferiore alla quota esterna di calpestio e locali seminterrati in cui la quota dell'intradosso del solaio di copertura è in ogni punto uguale o inferiore a 1m fuori terra;
 - f) i sottotetti che non presentano i requisiti di abitabilità di cui alla L.R. 15/2000, L.R. 19/2009 e L.R. 1/2011 e L.R. 05/2013, ovvero che presentano un'altezza utile media, calcolata come rapporto tra il volume lordo e la superficie utile lorda inferiore a 2,20 m ed altezza in corrispondenza delle pareti non superiore a 1,40 m;
 - g) maggiori spessori dei muri di ambito degli edifici e per gli elementi di copertura, oltre il valore di 30 cm, finalizzati all'incremento dell'inerzia termica, fino ad un massimo di ulteriori 25 cm;
 - h) opere su edifici esistenti che si rendono necessarie per il superamento delle barriere architettoniche;
 - i) le pertinenze, più specificamente definite dal RUEC;
- **superficie utile lorda della costruzione (Sul) [mq]**: espressa in metri quadrati, è la somma delle superfici utili lorde di pavimento (Slp) di tutti i livelli abitabili o agibili (sottotetto compreso), fuori od entro terra, di un fabbricato, qualunque sia la loro destinazione d'uso;
 - **superficie utile netta di piano (Sup) [mq]**: espressa in metri quadrati, è la superficie ricavata deducendo dalla superficie utile lorda di pavimento (Slp) così come definita in precedenza, tutte le superfici non destinate al calpestio. Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di mt 0,50;
 - **superficie utile netta della costruzione (Sun) [mq]**: espressa in metri quadrati, è la somma delle superfici utili nette di pavimento (Sup) di tutti i piani di un edificio, entro e fuori terra, sottotetto abitabile compreso;
 - **indice di utilizzazione territoriale (Ut) [mq/mq]**: espresso in metri quadrati/metri quadrati, è il rapporto tra superficie utile lorda e superficie territoriale (Sul/St)

ovvero rappresenta la superficie utile lorda realizzabile per ogni metro quadro di superficie territoriale;

- **indice di utilizzazione fondiaria (Uf) [mq/mq]**: espresso in metri quadrati/metri quadrati, è il rapporto tra superficie utile lorda e superficie fondiaria (Sul/Sf) ovvero rappresenta la superficie utile lorda realizzabile per ogni metro quadro di superficie fondiaria;
- **indice di fabbricabilità territoriale (It) [mc/mq]**: espresso in metri cubi/metri quadrati, è il rapporto tra volume complessivo di un edificio e superficie territoriale (V/St) ovvero rappresenta il volume complessivo realizzabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale;
- **indice di fabbricabilità fondiaria (If) [mc/mq]**: espresso in metri cubi/metri quadrati, è il rapporto tra volume complessivo di un edificio e superficie fondiaria (V/Sf) ovvero rappresenta il volume complessivo realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria;
- **plafond (Plf) [mc/mq]**: espresso in metri cubi/metri quadrati, nell'ambito del meccanismo perequativo, rappresenta il volume complessivo realizzabile per ogni metro quadrato indipendentemente dagli effetti conformativi delle scelte di allocazione delle diverse funzioni;
- **indice di copertura territoriale (Ic_t) [mq/mq]**: espresso in metri quadrati/metri quadrati, è il rapporto fra superficie coperta e superficie territoriale (Sc/St);
- **indice di copertura fondiaria (Ic_f) [mq/mq]**: espresso in metri quadrati/metri quadrati, è il rapporto fra superficie coperta e superficie fondiaria (Sc/Sf);
- **indice di permeabilità territoriale (Pt) [mq/mq]**: espresso in metri quadrati/metri quadrati, è il rapporto minimo ammissibile tra superficie permeabile e superficie territoriale (Sp/St) e permette di individuare la quota di suolo non pavimentato e che consente alle acque meteoriche di filtrare nel sottosuolo senza essere imbrigliate;
- **indice di permeabilità fondiaria (Pf) [mq/mq]**: espresso in metri quadrati/metri quadrati, è il rapporto minimo ammissibile tra superficie permeabile e superficie fondiaria (Sp/Sf);
- **indice di densità arborea (Da) [n/mq]**: è il numero di alberi da mettere a dimora per ogni mq di superficie di riferimento specificata (St o Sf);
- **indice di densità arbustiva (Dr) [n/mq]**: è il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni mq di superficie di riferimento specificata (St o Sf).

Art. 7 – Parametri ed indici edilizi

1 – Al fine della definizione dei diversi interventi previsti nei successivi articoli sono introdotti i seguenti *parametri ed indici edilizi*:

- **altezza della facciata (Hf) [m]**, espressa in metri, è l'altezza misurata dalla quota costante della linea di terra orizzontale, definita dal piano dello spazio pubblico (marciapiede, strada, piazza) o dalla più bassa sistemazione esterna di cui al progetto approvato, interessata dalla facciata che si considera, fino all'estradosso del solaio di copertura del piano utile più alto. Nel caso in cui la linea di terra non sia orizzontale (facciate a taglio rispetto ai pendii) l'altezza sarà misurata dalla quota media riscontrabile sulla linea di terra lungo il prospetto in questione fino all'estradosso del solaio di copertura del piano utile più alto. Nel caso in cui il solaio di copertura sia inclinato, come nei casi dei tetti a falde, o nei casi di coperture a volta, si considera la sua quota media. In ogni caso dal conteggio dell'altezza sono escluse tutte le parti di edificio non compreso nel calcolo della volumetria, così come definite ai commi seguenti.
- **altezza massima della costruzione (Hmax) [m]**, espressa in metri, è l'altezza maggiore tra tutte quelle relative alle facciate di una costruzione;
- **altezza della costruzione (H) [m]**, espressa in metri, è l'altezza massima della costruzione, nel caso di edificio con altezze delle facciate costanti. Qualora le altezze siano variabili lungo il perimetro dell'edificio, l'altezza dell'edificio viene calcolata come media tra le altezze.
- **numero dei piani della costruzione (Np) [n]**: è il numero dei piani abitabili o agibili compresi sia le soffitte e i sottotetti che i piani seminterrati che posseggano i requisiti tecnico-funzionali così come definiti dal RUEC. Dal computo del numero dei piani sono comunque esclusi i volumi interamente interrati.
- **volume complessivo di un edificio (V) [mc]**: espresso in metri cubi, è la somma del volume di ogni piano; il volume lordo di ogni piano fuori terra è uguale al prodotto della superficie lorda di pavimento (Slp) di ogni piano fuori terra per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di estradosso dei solai, o nel caso di piano seminterrato o rialzato, rispetto alla più bassa tra le quote o dello spazio pubblico (marciapiede, strada, piazza, etc.) o del piano di sistemazione esterna. Nel caso in cui tali quote siano variabili lungo il perimetro dell'edificio, l'altezza viene calcolata rispetto alla media ponderale delle quote. Sono esclusi dal calcolo del volume:
 - a) volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali locali per macchinari degli ascensori, o locali per impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, deposito rifiuti, cabine elettriche, ecc.) limitati alle dimensioni strettamente indispensabili per il loro scopo;

Norme Tecniche di Attuazione

- b) vani corsa degli ascensori, torrioni scale nelle dimensioni strettamente necessarie a garantire la manutenzione della copertura e vani scale se a servizio di differenti abitative (scale condominiali);
 - c) porticati e logge così come definiti dal RUEC e comunque tutti i volumi coperti liberi per più del 70% del perimetro;
 - d) balconi e terrazzi;
 - e) spazi, compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni, adibiti al ricovero o alla manovra dei veicoli ivi compresi box auto per una superficie non superiore a 25 mq;
 - f) locali completamente interrati in cui la quota dell'intradosso del solaio di copertura è in ogni punto uguale o inferiore alla quota esterna di calpestio e locali seminterrati in cui la quota dell'intradosso del solaio di copertura è in ogni punto uguale o inferiore a 1 m fuori terra;
 - g) i sottotetti che non presentano i requisiti di abitabilità di cui alla L.R. 15/2000, L.R. 19/2009 e L.R. 1/2011 e L.R. 05/2013, ovvero che presentano un'altezza utile media, calcolata come rapporto tra il volume lordo e la superficie utile lorda inferiore a 2,20 m ed altezza in corrispondenza delle pareti non superiore a 1,40 m;
 - h) maggiori spessori dei muri di ambito degli edifici e per gli elementi di copertura, oltre il valore di 30 cm, finalizzati all'incremento dell'inerzia termica, fino ad un massimo di ulteriori 25 cm;
 - i) opere su edifici esistenti necessarie per il superamento delle barriere architettoniche;
 - j) le pertinenze, così come definite dal RUEC;
- **pertinenze**: sono considerate pertinenze le serre da giardino, i gazebo, i pergolati, i box in legno per ricovero attrezzi da giardino, le tettoie per ricovero autovetture, i piccoli manufatti a servizio degli appezzamenti di terreno nei limiti contenuti nel RUEC.

Art. 8 – Lotto di pertinenza

1 – Il lotto di pertinenza è l'area direttamente connessa ad uno o più edifici, la cui individuazione è strettamente dipendente dal regime proprietario dei suoli e che costituisce l'elemento di misura per la Superficie utile lorda (Sul) realizzabile, per la verifica dell'indice di copertura e dell'Indice di fabbricabilità fondiario. Il lotto di pertinenza include anche l'area asservita o da asservire ad un edificio, registrata e trascritta secondo le norme vigenti, nonché porzioni di terreno soggette a servitù.

2 – Le domande di permesso di costruire, di denuncia di inizio attività e di segnalazione certificata di inizio attività, disciplinate dal RUEC, in aree non soggette a strumenti urbanistici attuativi, necessitano dall'individuazione del lotto di pertinenza.

3 – L'integrale utilizzazione edificatoria di un'area secondo gli indici del PUC esclude ogni successiva ulteriore utilizzazione dell'area stessa, salvo il caso di demolizione e ricostruzione, anche in presenza di eventuali successivi frazionamenti o passaggi di proprietà. La Superficie utile lorda (Sul) e il volume (V) degli edifici esistenti deve essere computata applicando gli indici urbanistici ed edilizi vigenti al momento del computo.

4 – Per i fabbricati ed i manufatti esistenti alla data di adozione del presente PUC, il lotto di pertinenza coincide con le aree asservite espressamente utilizzate per la determinazione dei volumi e delle superfici, in occasione della richiesta del relativo titolo abilitativo. È sempre consentito l'utilizzo di cubature residue derivanti dalla differenza tra le cubature già realizzate/assentite e quelle assentibili per il medesimo lotto di pertinenza.

Art. 9 – Regolamentazione delle distanze

1 – Le distanze tra le costruzioni (**D**), della costruzione dal confine (**Dc**) e della costruzione dal ciglio o confine stradale (**Ds**) sono misurate in metri e riferite al filo di fabbricazione della costruzione. La distanza tra i fabbricati si misura, per ciascun fabbricato su tutte le linee ortogonali rispetto al filo di fabbricazione della costruzione comprese le pertinenze, e i locali interrati e seminterrati; la distanza dei fabbricati dalle strade si misura su tutte le linee ortogonali alla linea di confine o, in sua assenza, al ciglio della strada stessa, come definito dal Codice della Strada; la distanza dei fabbricati dai confini si misura su tutte le linee ortogonali a questi ultimi.

2 – Distanza tra costruzioni (D). Per gli interventi di ampliamento e di ricostruzione con spostamenti e variazioni di sagoma e per gli interventi di nuova costruzione è prescritta una distanza minima di m 10 rispetto a pareti finestrate di fabbricati antistanti (intendendosi per finestrate le pareti sulle quali siano poste una o più vedute, così come definite dal Codice civile). Tale disposizione non si applica qualora tra i fabbricati sia interposta una strada di pubblico transito. Per gli altri interventi, ivi compresa la sopraelevazione va mantenuta la distanza preesistente. È consentita la costruzione in aderenza in caso di pareti realizzate sul confine e prive di vedute (art. 904 del Codice Civile).

Gli interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di sostituzione edilizia e di nuova costruzione possono essere altresì realizzati in aderenza, salvi i diritti dei terzi e nel rispetto dell'art. 873 del codice civile, nei seguenti casi:

- a) qualora, sul lotto confinante, esista una costruzione a confine e la costruzione da realizzare sia prevista in corrispondenza ed in aderenza del fabbricato esistente;
- b) qualora l'edificazione su due lotti confinanti avvenga contestualmente, in forza di unico titolo abilitativo o di progetto unitario.

3 – Distanza dal confine (Dc). In linea generale la distanza minima dai confini in caso di ampliamento, di sopraelevazione, di sostituzione edilizia e di nuova costruzione è di 5 m. Le parti interrato delle costruzioni possono essere realizzate - in tutti gli ambiti, le aree ed in tutte le zone - a distanza inferiore dai 5 m od a confine, salva l'applicazione di quanto prescritto dall'art. 873 del codice civile. Per parti interrato delle costruzioni si intendono quelle aventi una copertura il cui estradosso sia posto a quota inferiore alla quota zero, individuata dagli elaborati di progetto.

Gli interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di sostituzione edilizia e di nuova costruzione possono essere altresì realizzati a confine, salvi i diritti dei terzi e nel rispetto dell'art. 873 del codice civile, nei seguenti casi:

- c) qualora il lotto confinante sia libero da qualsiasi edificio;
- d) qualora, sul lotto confinante, esista una costruzione a confine e la costruzione da realizzare sia prevista in corrispondenza ed in aderenza del fabbricato esistente;
- e) qualora l'edificazione su due lotti confinanti avvenga contestualmente, in forza di unico titolo abilitativo o di progetto unitario.

4 – Distanza tra costruzioni e filo stradale (Ds). Per gli interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di sostituzione edilizia e di nuova costruzione la distanza minima dei fabbricati dalle strade (non esclusivamente pedonali o ciclabili) deve essere pari a:

- a) m 5, per strade locali ed interzonali interne al centro abitato;
- b) m 20, per strade locali ed interzonali fuori dal centro abitato e m 10 per strade fuori dal centro abitato per le strade vicinali di cui all'art. 3, comma 1, del Codice della Strada;

La larghezza prevista delle strade è quella risultante dalla tavola di azionamento per le strade che, al momento dell'adozione del Piano attuativo o del rilascio del permesso di costruire o del deposito della SCIA, risultino non ancora realizzate ovvero già realizzate, ma soggette ad ampliamento in attuazione del PUC; per le strade esistenti e non soggette ad ampliamento e per quelle già ampliate in esecuzione del PUC, la larghezza prevista è pari a quella in concreto esistente.

5 – Vincolo di allineamento. Le distanze di cui al comma precedente è derogata al fine del mantenimento o della ricostruzione dei fronti unitari delle cortine edilizie, consentendo l'allineamento con edifici o manufatti preesistenti. Il PUC con il termine cortina edilizia vuole intendere il fronte costruito di un edificio o di un insieme di edifici disposto, senza soluzione di continuità e per una lunghezza significativa, lungo un asse viario urbano o lungo uno spazio pubblico o d'uso pubblico, prescindendo da eventuali dislivelli del terreno. In tal senso la cortina s'intende costituita, anche grazie all'intervento edilizio proposto, quando, lungo l'allineamento ed il fronte costruito previsto, i pieni costituiscono almeno il 70% dello sviluppo complessivo ed i singoli spazi vuoti, misurati sul medesimo allineamento, non eccedono di norma i 10 m, fatte salve eccezioni debitamente motivate.

In caso di sopraelevazione è possibile in deroga ai commi precedenti, allineare la sola parte strutturale a quella sottostante.

Art. 10 – Destinazioni d'uso

1 – Le destinazioni d'uso, previste dalle presenti NTA ed individuate per le singole zone del territorio nella Parte II, sono articolate in otto gruppi di funzioni omogenee e vengono così classificate:

- a) residenziali [R]: abitazioni singole [R1]; abitazioni collettive (studentati, convitti.) [R2]; residenza sociale a canone sostenibile [R3];
- b) commerciali [C]: piccole strutture di vendita o esercizi di vicinato (fino a 250 mq) [C1]; medie strutture inferiori (da 250 a 1500 mq) [C2], medie strutture superiori (da 1500 a 2500 mq) anche in forma di piccoli centri commerciali [C3], strutture di vendita fino a 5.000 mq. per la vendita di prodotti alimentari e non alimentari e strutture di vendita fino a 15.000 mq. per la vendita di soli prodotti non alimentari anche in forma di piccoli centri commerciali [C4], centri commerciali costituiti da almeno 6 esercizi commerciali in diretta comunicazione tra loro, o posti all'interno di una struttura funzionale unitaria articolata lungo un percorso pedonale di accesso comune [C5];
- c) servizi [S]: pubblici esercizi (bar, ristoranti, pub) [S1], servizi privati (sociali, assistenziali, sanitari, istruzione, sportelli bancari, agenzie di servizio alle persone) [S2], direzionale e terziario privato (uffici e studi professionali) [S3], servizi alla persona (parrucchiere, centro benessere, massaggi) [S4], attrezzature collettive private (per lo sport, lo spettacolo, la cultura, congressuali) [S5];
- d) attrezzature pubbliche [SP]: sedi della pubblica amministrazione, sedi istituzionali e rappresentative [SP1], sedi e attrezzature scolastiche dell'obbligo [SP2], sedi e attrezzature scolastiche superiori e sedi universitarie [SP3], servizi pubblici (sociali, sanitari, assistenziali, istruzione) [SP4], attrezzature sportive [SP5], edifici di culto [SP6], musei, biblioteche, teatri, sale da concerto ed altre istituzioni culturali [SP7];
- e) turistico-ricettive [T]: strutture alberghiere (alberghi, pensioni, motels, ostelli, strutture similari per le quali sono prescritte apposite autorizzazioni di esercizio) [T1], Albergo diffuso, inteso come struttura ricettiva extra alberghiere che fornisce alloggio in più unità abitative, situate all'interno di un unico territorio comunale ed integrate tra loro dalla centralizzazione dell'ufficio ricevimento e delle attrezzature comuni [T2], case vacanza o in multiproprietà [T3];
- f) produttive (artigianali e industriali) [P]: attività di cui alla L. n. 443/1985 ed in particolare: produzione manifatturiera fino a 5 unità lavorative annue [P1], produzione manifatturiera oltre 5 unità lavorative annue [P2], commercio e riparazione di autoveicoli e motocicli [P3],

Norme Tecniche di Attuazione

produzione edile ed impiantistica [P4], riparazione beni personali e per la casa [P5], produzione industriale [P6], magazzinaggi e stoccaggi [P7];

g) agricole [A]: abitazioni agricole [A1], agriturismo, così come definito dall'art. 3 del D.lgs. 228/2001 [A2], Attrezzature per la produzione agricola e la zootecnia; maneggi [A3], impianti produttivi agro-alimentari [A4].

h) mobilità [M]: attrezzature stradali [M1], autostazioni ed autorimesse [M3], parcheggi non pertinenziali [M4], stazioni di servizio e distributori di carburanti [M5], sentieri e percorsi pedonali [M6]; piste ciclabili [M7].

i) tecnologiche [G]: cimiteri [G1]; attrezzature tecnologiche ed impianti di depurazione [G2]; siti RSU [G3].

2- In ogni caso nell'ambito delle zone di cui ai titoli VI, VII, VIII e IX sono sempre vietate le seguenti destinazioni d'uso:

- locali di deposito che comportino il carico e lo scarico delle merci con autocarri di peso a vuoto superiore a 10 quintali;
- locali di deposito, di trasformazione e di erogazione di gas combustibili;
- le attività di cui all'elenco del D.M. 23/12/1986 (attuativo dell'art. 216 del R.D.1265/34);
- il deposito di materiali ferrosi, marcescibili, maleodoranti, polverosi;
- il deposito di liquami contenenti sostanze inquinanti o velenose e liquami di scarico;
- l'allevamento o la macellazione di animali.

3 – Le destinazioni d'uso diverse da quelle consentite nelle zone omogenee dalle presenti norme sono vietate, dovendosi considerare incompatibili con la conformazione strutturale e/o morfologica del contesto urbano. È quindi obbligatoria la variazione in destinazione d'uso compatibili: commerciali, servizi privati o produttivi compatibile.

4 – Le variazioni di destinazione d'uso e le variazioni di mero uso sono disciplinate dalla L.R. 19/2001. La nuova destinazione ed il nuovo uso devono, comunque, essere conformi a quanto previsto o prescritto dal PUC per lo specifico ambito, area o zona.

5 – Quanto all'accertamento delle destinazioni d'uso in atto o esistenti ad una certa data, l'Amministrazione si avvale delle risultanze dei titoli abilitativi agli atti dell'Amministrazione o, solo in mancanza di detti titoli, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti. Non si tiene conto di detti criteri qualora si tratti di fabbricati o di manufatti realizzati senza titolo abilitativo o in difformità dallo stesso ovvero in forza di titolo annullato.

6 - Ai sensi della L.R. n.5, è ammessa la destinazione d'uso di "bed and breakfast" quale attività saltuaria non professionale condotta da un nucleo familiare nell'ambito della propria abitazione, a condizione del rispetto delle caratteristiche e dei requisiti di cui agli articoli 1 e 2 della legge stessa. L'esercizio dell'attività di "bed and breakfast" non costituisce cambio di destinazione d'uso dell'immobile

Titolo III – Attuazione e gestione del PUC

Art. 11 – Disposizioni strutturali e programmatiche

1 - Ai sensi dell'articolo 3 della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii. i piani si compongono del piano strutturale, a tempo indeterminato, e del piano programmatico.

2 - Si configurano quale contenuto strutturale del PUC di Falciano del Massico le disposizioni strutturali del PTCP, ovvero:

- quelle che individuano gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale provinciale, con riferimento ai caratteri ed ai valori naturali, paesaggistici, rurali, storico culturali, insediativi ed infrastrutturali;
- quelli che individuano le zone in cui è più opportuno istituire la tutela di nuove aree naturali di interesse provinciale e locale;
- quelle che indicano i territori da preservare da trasformazioni insediative e infrastrutturali;
- quelle che determinano i criteri e gli indirizzi per l'individuazione dei carichi insediativi ammissibili;
- quelle che definiscono le iniziative da adottare per la prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali e di quelli di origine antropica.

3 - Il PUC individua, alle tavole D1.1; D1.2 e D1.3 le seguenti previsioni che hanno valore strutturale:

- le previsioni relative alle aree interessate da elevate pericolosità idrogeologiche e da frana;
- la perimetrazione dei centri storici,
- la perimetrazione dei territori urbani di recente formazione;
- l'individuazione delle aree a destinazione urbanistica pregressa (piani di lottizzazione e PIP);
- l'individuazione e la caratterizzazione dei territori rurali ed aperti;
- l'articolazione del sistema degli spazi pubblici;
- le previsioni infrastrutturali.

Hanno altresì valore strutturale tutte le indicazioni vincolistiche derivanti da leggi e regolamenti sovraordinati riportate alle medesime tavole.

4 - La parte programmatica del PUC, in base alle indicazioni dell'art. 9 comma 6 del Regolamento Attuativo 5/2011 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii., è contenuta:

- nelle Norme di Attuazione, qualora si definiscono le destinazioni d'uso, gli indici fondiari e territoriali ed i parametri edilizi e urbanistici nonché allorché si definiscono i dettagli relative alle attrezzature ed ai servizi

Norme Tecniche di Attuazione

- nelle schede attuative dei comparti perequativi dove si definiscono le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione urbana relativa alle tre tipologie di comparti perequativi, con indicazione delle aree da cedere in via preferenziale, delle tipologie edilizie, degli indici e dei parametri urbanistici.
- negli Atti di programmazione degli interventi, dove si definiscono le previsioni per le "Aree progetto" la cui attuazione viene considerata prioritaria e parte della componente operativa del PUC.

5 - Gli Atti di Programmazione degli interventi con le schede relative alle Aree progetto e ai Comparti Perequativi possono essere aggiornati ogni 3 anni con Delibera di Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 25 della L.R. 16/2004. Le modifiche potranno riguardare i contenuti specifici degli Atti di programmazione degli interventi. Analogamente possono essere aggiunte o eliminate le schede delle aree progetto la cui attuazione si ritiene più o meno immediata, coordinando le stesse con il Piano triennale delle opere pubbliche. Gli atti di programmazione degli interventi stabiliscono gli interventi da attuare tramite società di trasformazione urbana. Gli atti di programmazione degli interventi sono sempre approvati in conformità alle previsioni del PUC e senza modificarne i contenuti. L'aggiornamento degli API è accompagnato da idonee forme di partecipazione tese a definire i rinnovati livelli di priorità di attuazione gli comparti perequativi e delle aree progetto.

6 - Nell'ambito degli Atti di programmazione degli interventi vengono altresì aggiornati i carichi insediativi massimi conseguibili nel PUC, tenendo conto di quanto previsto dall'art.9 comma 4 del Regolamento attuativo 5/2011, aggiornando, in particolare, quanto all'art. 46 delle presenti NTA in merito al contingentamento delle attività residenziali di progetto.

Art. 12 – Modalità di attuazione del PUC

1 – Il PUC si attua, ai sensi della L.R. n. 16/2004, mediante:

- a) interventi edilizi diretti (attuazione diretta), ovvero quegli interventi realizzabili sulla base del titolo abilitativo richiesto dalla normativa vigente;
- b) interventi edilizi indiretti (attuazione indiretta), di iniziativa pubblica o privata, strutturati sulla base dei principi perequativi e da attuare previa approvazione di PUA (Piano Urbanistico Attuativo), nei termini previsti dalle presenti norme.

Il PUC inoltre si avvale, al fine di attuare le previsioni del piano in particolari ambiti del territorio comunale, dei Progetti Urbani come strumento di coordinamento di diverse iniziative pubbliche o pubblico – private, volte alla realizzazione di attrezzature pubbliche.

2 – Le previsioni urbanistiche sono contenute alla tavola tavole D1.1; D1.2 e D1.3

3 – All'elaborato API sono contenute le precisazioni relative all'attuazione dei comparti. Inoltre il PUC, per la programmazione delle attrezzature, trova attuazione negli Atti di programmazione degli interventi.

Art. 13 – Intervento edilizio diretto

1 – In tutte le zone del territorio comunale non comprese nei comparti perequativi, ed in quelle disciplinate da PUA approvati e convenzionati, il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto, subordinato al rilascio del titolo abilitativo richiesto dalla normativa vigente.

2 – L'intervento edilizio diretto è consentito solo nel caso in cui le opere di urbanizzazione a rete (stradale; di illuminazione pubblica; fognaria, con allacciamento ad idoneo depuratore; di distribuzione dell'acqua potabile, dell'energia elettrica, di collegamento telefonico) ed i parcheggi pubblici siano esistenti ed abbiano capacità e potenzialità sufficienti rispetto alle esigenze della zona in cui la costruzione stessa si trova. In caso contrario l'intervento edilizio diretto può essere subordinato alla realizzazione – o all'impegno a realizzare – le opere di urbanizzazione mancanti a seguito di determinazione del Dirigente competente.

3 – L'intervento edilizio diretto può avvenire anche in forza di un permesso di costruire convenzionato, lì dove previsto dal PUC, con particolare riferimento all'attuazione dei Comparti Perequativi, al fine di favorire ed assicurare la partecipazione diretta all'urbanizzazione del territorio, ad opera dei soggetti attuatori degli interventi edilizi ed al recupero del patrimonio edilizio esistente. Il rilascio del permesso di costruire convenzionato è subordinato alla stipulazione, a cura e spese degli interessati, tra Amministrazione Comunale e richiedente, dell'atto di cessione gratuita delle aree necessarie alle urbanizzazioni e della convenzione così come specificato nel RUEC.

4 – Ai fini della verifica dello stato di attuazione del PUC, l'Amministrazione provvede a censire annualmente le autorizzazioni ed i titoli abilitativi rilasciati, specificando per ciascun immobile il numero dei locali e la destinazione d'uso autorizzata.

Art. 14 – Intervento edilizio indiretto

1 – L'intervento edilizio indiretto è subordinato all'approvazione preventiva di un PUA e, dove prescritto, alla preventiva stipula di convenzione contenente la disciplina dell'esecuzione dello strumento e delle relative obbligazioni.

2 – Le procedure di predisposizione, adozione, approvazione nonché i soggetti aventi titolo alla redazione di un PUA sono disciplinati dagli artt. 26 e 27 della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii e dall'art. 10 del Regolamento di attuazione 5/2011 nonché dal RUEC.

3 – Le trasformazioni previste dai PUA non possono comportare variante al PUC e possono essere realizzate mediante comparti edificatori disciplinati dalla L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii , artt. 33, 34, 35 e dal suo Regolamento di attuazione.

4– Una volta iniziato l'iter procedurale del PUA, fino alla sua approvazione, sugli edifici esistenti ricadenti al suo interno sono ammessi solo interventi non soggetti al permesso di costruire.

5 – Ove non definite dal PUC, le parti di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di PUA sono definite negli Atti di Programmazione degli Interventi dall'Amministrazione Comunale anche su proposta dei privati.

Art. 15 – Comparti perequativi

1 – La perequazione urbanistica si configura come il principio attraverso il quale gli strumenti urbanistici generali distribuiscono secondo criteri di equità ed uniformità, tra i proprietari di immobili ricadenti nei Comparti perequativi, diritti edificatori e obblighi nei confronti del comune o di altri enti pubblici aventi titolo, tenendo conto dell'eventuale edificazione esistente e della sua legittimità, nonché del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico generale.

2 – Il meccanismo consiste nell'assegnare un indice perequativo (plafond) all'insieme di aree con destinazioni private e pubbliche comprese nel Comparto. Si tratta quindi di una ripartizione della capacità edificatoria e degli oneri attuativi indifferenziata e proporzionale alle proprietà catastali, sia per i proprietari delle aree edificabili che per i proprietari delle aree con destinazioni pubbliche. L'accordo tra i proprietari dei lotti ricadenti nei Comparti perequativi di trasformazione renderà allora possibile realizzare le volumetrie nelle aree indicate, indipendentemente dall'effettiva proprietà delle stesse.

3 – In riferimento a tale impostazione il PUC garantisce:

- la preservazione dei diritti edificatori connessi all'eventuale completamento dell'edificazione esistente legittima;
- l'equa ripartizione dei diritti edificatori indipendentemente dalle specifiche destinazioni assegnate alle singole aree e proporzionalmente alla quota di superficie in proprietà;
- la ripartizione degli oneri da assumere nei confronti dell'Amministrazione in proporzione ai diritti edificatori assegnati, indipendentemente dai criteri e modalità di attribuzione dei diritti stessi;

4 – I diritti edificatori possono essere esercitati unicamente previa cessione gratuita e obbligatoria delle aree previste dal PUC per opere di urbanizzazione.

5 – Gli interventi edilizi relativi alle aree ricadenti nei Comparti Perequativi sono attuati in maniera indiretta attraverso l'approvazione di un Piano Attuativo nelle modalità previste dal precedente articolo. Tali Piani Attuativi sono corredati da apposita convenzione così come definita al comma 7 del presente articolo e ulteriormente specificato nel RUEC. Il Piano Attuativo dovrà riguardare tutte le aree ricadenti nel Comparto Perequativo.

6 – In alternativa al precedente comma 5, gli interventi edilizi relativi alle aree ricadenti nei Comparti perequativi, possono essere realizzati mediante attuazione diretta con permesso di costruire convenzionato, così come definito dall'art. 13 comma 3 nel caso in cui gli interventi risultino conformi alle prescrizioni plano volumetriche riportate nelle schede di dettaglio API. In

particolare costituiscono elementi vincolanti per l'attuazione attraverso Permesso di costruire convenzionato le seguenti prescrizioni plano volumetriche:

- a) il posizionamento e la caratterizzazione delle attrezzature;
- b) il posizionamento della viabilità pubblica;
- c) l'articolazione tipologica dell'edilizia privata.

7 – La convenzione da sottoscrivere per l'attuazione degli interventi edilizi relativi alle aree ricadenti nei Comparti Perequativi contiene:

- a) la durata degli obblighi assunti, i termini di inizio e di ultimazione degli interventi;
- b) la cessione gratuita delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria;
- c) i tempi di realizzazione degli interventi privati coordinati con i tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi;
- d) le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie nelle modalità previste dai successivi commi;
- e) le garanzie reali e finanziarie da prestare per l'adempimento degli obblighi e le sanzioni per l'inosservanza degli stessi, ivi compresa la possibilità della risoluzione contrattuale;
- f) gli elementi progettuali, le garanzie e le modalità di controllo dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- g) l'impegno da parte dei privati a realizzare i parcheggi pertinenziali Legge n° 122/89 e successive modifiche e integrazioni;
- h) l'eventuale concessione, rilasciata da parte di Enti pubblici, di gestione di servizi pubblici da parte di soggetti privati e/o la gestione dei servizi privati convenzionati all'uso pubblico.

8 – All'interno dei comparti è prevista:

- la cessione gratuita al Comune delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- la progettazione e la realizzazione a cura del privato, a scomputo degli oneri, di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di quelle necessarie all'allaccio alle reti di pubblici servizi prima del rilascio del permesso di costruire;
- la possibilità di assumere da parte dei privati la gestione delle attrezzature a tempo determinato, a tariffe agevolate nei confronti dei residenti, a seguito di una specifica convenzione stipulata con il Comune che disciplina le modalità di gestione dell'opera.

È fatta salva la facoltà del Comune di apporre ogni tipo di miglioria ai progetti presentati relativamente alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Il Permesso a costruire potrà essere rilasciato solo dopo l'accertamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, previo verbale di accertamento, da parte dell'Amministrazione Comunale, della corretta attuazione delle opere.

9 - In alternativa l'Amministrazione Comunale può elaborare i progetti relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, valutarne il costo di costruzione secondo le normative vigenti sui L.L.P.P. e procedere alla realizzazione, imponendo ai privati il pagamento delle spese complessive prima del rilascio del permesso di costruire. L'ammontare di tale pagamento sarà a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

10 – I comparti compresi nei Progetti Urbani di cui agli Atti di programmazione degli Interventi (E1) assumono valore strategico e la loro attuazione è prioritaria. All'uopo l'amministrazione comunale può acquisire e realizzare anticipatamente una quota parziale o totale delle urbanizzazioni primarie e secondarie previste nei comparti assegnando secondo il principio di proporzionalità, le specifiche cubature spettanti ai privati, di cui potranno usufruire successivamente, allatto di attuazione del comparto.

11 – Fino alla stipula della convenzione di cui ai commi precedenti, sugli edifici interclusi nei Comparti Perequativi, sono ammessi solo interventi riconducibili alla manutenzione ordinaria e straordinaria.

12 – Ai fini del computo delle aree da cedere, potranno essere sottratte eventuali aree già acquisite al patrimonio pubblico eventualmente ricadenti nell'ambito dei comparti.

Art. 16 – Aree progetto e attuazione degli standard urbanistici

1 – L'Area progetto è uno strumento attraverso il quale l'Amministrazione Comunale promuove la riqualificazione e valorizzazione di parti di territorio comunale vincolate e caratterizzate da particolari valori ambientali, governandone le trasformazioni che per la loro complessità necessitano di una esecuzione coordinata e programmata degli interventi, al fine di garantire adeguati livelli di qualità, di sostenibilità e di partecipazione democratica.

2 – L'individuazione delle Aree progetto si configura come uno strumento che, attraverso la specificazione degli interventi infrastrutturali ed ambientali da attuare, costituisce lo schema-guida per tutte le azioni pubbliche di riqualificazione ambientale. All'elaborato APII sono contenuti gli schemi di assetto delle singole aree progetto, finalizzati all'attuazione mediante le modalità descritte negli articoli seguenti.

3 – Gli Atti di programmazione degli Interventi contengono la specificazione degli interventi per le Aree Progetto, ivi comprese le necessarie indicazioni progettuali, con particolare attenzione:

- allo schema di struttura, con le previsioni degli assetti morfologico - funzionali, delle reti infrastrutturali, delle dotazioni di servizi e del sistema degli spazi aperti;
- alla qualificazione del sistema degli spazi pubblici o d'uso pubblico;
- alla rete di trasporto collettivo ciclabile e pedonale;
- alla permeabilità ed al mantenimento della valenza ambientale degli spazi aperti privati.

Negli Atti di Programmazione degli interventi, approvati per la prima volta contestualmente al PUC e rinnovati secondo le modalità di cui al precedente art. 11 comma 5, sono ricomprese le Aree

progetto per le quali l'attuazione viene considerata prioritaria e parte della componente operativa del PUC.

4 – Gli interventi all'interno delle aree progetto possono essere realizzati da investitori privati o direttamente dal Comune di Falciano del Massico. In questo secondo caso la programmazione finanziaria ed i progetti di fattibilità tecnica ed economica dovranno interessare l'intera area compresa nelle Aree Progetto che quindi rappresenta una unità di intervento pubblico minima e non frazionabile fino alla predisposizione dei progetti di livello definitivo. Gli interventi relativi alle Aree Progetto possono altresì essere oggetto di Concorsi di Idee e Concorsi di Progettazione. Nel caso si intenda procedere ad una attuazione mista pubblico – privata si procede, partendo sempre da un progetto di fattibilità tecnica ed economica, con le modalità di cui alla "finanza di progetto" di cui agli articoli 183 e seguenti del D.lgs. 50/ 2016.

5 - Le modalità di attuazione e gestione delle attrezzature del PUC risultano di particolare importanza, configurandosi queste ultime quale sistema portante da cui può dipendere l'intero funzionamento del piano.

6 – Le aree per attrezzature da standard sono asservite all'uso pubblico e l'intervento su di esse è riservato in via prioritaria alla Amministrazione Comunale, fatto salvo il disposto del successivo comma 2.

7 - Il settore privato può essere chiamato, secondo forme e modalità diverse, a svolgere un ruolo attivo a fianco del settore pubblico nel finanziamento di una infrastruttura pubblica o di pubblica utilità. Questo ruolo si svolge principalmente nel sostenere direttamente i costi in conto capitale e/o operativi e nell'assumere una componente del rischio economico-finanziario che caratterizza il progetto da realizzare.

8 – L' affidamento di concessioni deve avvenire con procedure concorrenziali nelle quali i rischi connessi alla costruzione e gestione dell'infrastruttura siano chiaramente identificati, valutati e posti in capo al miglior soggetto che risulta in grado di farsene carico. Nell'ambito di tali procedure di affidamento dovrà essere considerata positivamente la presenza del proprietario delle aree nella Società proponente, ovvero la presenza di accordi per l'acquisizione delle aree preventivamente sottoscritti tra il proprietario delle aree e la stessa Società proponente. L'amministrazione potrà adottare tale procedura per tutti i progetti pubblici dotati di una intrinseca capacità di generare reddito attraverso ricavi da utenza. Gli Atti di Programmazione degli Interventi, da redigere con scadenza triennale, possono proporre priorità dell'iniziativa privata diverse da quelle proposte dal PUC, senza che questo rappresenti variante sostanziale al PUC stesso.

9 - L'UTC può proporre variazioni alle tipologie di attrezzature da standard previste. Tale variazione deve essere motivata da una approfondita relazione istruttoria tesa a dimostrare il vantaggio per l'interesse pubblico alla realizzazione delle attrezzature di natura diversa da quelle previste. Sono escluse da tale variazione gli Edifici di culto.

10 - Nell'attuazione delle attrezzature si terrà conto di eventuali contributi partecipativi. In ogni caso l'Amministrazione Comunale può procedere alla consultazione preventiva dei proprietari, di rappresentanti della comunità locale, di imprenditori, di Enti o amministrazioni a vario titolo competenti e può promuovere, qualora sia richiesta, la partecipazione coordinata di più soggetti pubblici, la stipula di uno o più Accordi di Programma, così come disciplinato dalla normativa statale vigente.

Art. 17 – Piano di Sviluppo Aziendale ed interventi edilizi

1 – Il Piano di Sviluppo Aziendale deve essere redatto e presentato congiuntamente ai titoli abilitativi quando previsto nelle norme di zone di cui ai successivi articoli. Il Piano di Sviluppo Aziendale è presentato dai proprietari imprenditori agricoli, iscritti al registro di cui all'art. 2 del D.Lgs. 228/2001 o dai mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 153/ 1975.

2 - Nel Piano, redatto da un agronomo abilitato deve essere inderogabilmente e chiaramente dimostrato, con riferimento alle colture praticate od ordinariamente praticabili:

- la convenienza economica dell'intervento edilizio connesso al Piano di sviluppo, rispetto all'unità aziendale, che non potrà, in ogni caso essere inferiore al lotto minimo fissato dagli specifici articoli successivi;
- la congruenza tra volumetria degli annessi agricoli per la quale si richiede il titolo abilitativo, la capacità produttiva del fondo e le reali necessità delle attività connesse.

3 - Il Piano di Sviluppo Aziendale, deve 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;
- 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.

4 – Dove previsto dalle norme di piano, il Piano di Sviluppo Aziendale tiene conto della convenienza economica dell'intervento anche in riferimento allo sviluppo agrituristico delle aree così come definito dall'art. 3 del D. Lvo n. 228/2001, dalla L.R. 15/2008 e suo Regolamento di attuazione n. 18/2009.

Titolo IV – Tipologie di intervento edilizio

Art. 18 – Tipologie di intervento edilizio

1 - Il presente titolo disciplina le tipologie di intervento edilizio ammissibili nelle varie parti urbane riconosciute e descritte nei titoli successivi. Il PUC definisce le seguenti tipologie di intervento edilizio:

- Tipologia di intervento edilizio 1 – Manutenzione ordinaria
- Tipologia di intervento edilizio 2 – Restauro architettonico
- Tipologia di intervento edilizio 3 – Restauro architettonico con riarticolazione degli elementi alterati e risanamento e reinserimento architettonico ed urbano
- Tipologia di intervento edilizio 4 - Manutenzione straordinaria con riconfigurazione dei prospetti e conservazione degli elementi superstiti
- Tipologia di intervento edilizio 5 – Manutenzione straordinaria e Ristrutturazione edilizia con incremento delle prestazioni energetiche ed ambientali
- Tipologia di intervento edilizio 6 – Riconfigurazione volumetrica per il miglioramento del rapporto con il contesto
- Tipologia di intervento edilizio 7 - Interventi di ampliamento e sopraelevazione
- Tipologia di intervento edilizio 8 - Interventi di nuova edificazione
- Tipologia di intervento edilizio 9 - Interventi su strutture provvisionali e baracche
- Tipologia di intervento edilizio 10 - Interventi su edifici incompleti e al rustico
- Tipologia di intervento edilizio 11 - Intervento sugli spazi aperti della città storica
- Tipologia di intervento edilizio 12 - Interventi sugli spazi aperti relativi a parti urbane di recente formazione e in fase di consolidamento e alle aree negate
- Tipologia di intervento edilizio 13 – Inserimento delle insegne pubblicitarie e altri elementi di arredo urbano

Art. 19 – Tipologia di intervento edilizio 1 - Manutenzione ordinaria

1 – Sono riferiti al presente articolo gli interventi edilizi che riguardano *le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;*

2 – Negli interventi di manutenzione ordinaria relativi ai centri e nuclei storici e agli edifici di interesse storico-culturale andrà assicurato:

- l'utilizzo di intonaci di tinte a calce (esclusivamente nei centri e nuclei storici). La scelta del colore da impiegarsi deve conto dell'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale, pertinente la situazione storicizzata della facciata e del contesto;
- l'eliminazione dei rivestimenti ceramici esistenti;
- nella sostituzione di infissi, utilizzo di elementi in legno o elementi metallici rivestiti in legno, utilizzando la medesima tipologia per tutti gli infissi presenti (esclusivamente nei centri e nuclei storici);
- nella sostituzione dei manti di copertura l'utilizzo di coppi di laterizio;
- nella rimodulazione della copertura la realizzazione di tetti termici a falde.

Art. 20 – Tipologia di intervento edilizio 2 – Restauro architettonico

1 – Sono riferiti al presente articolo gli interventi edilizi *rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.* Più precisamente si tratta di interventi che tendono alla conservazione di ogni parte storica dell'edificio, alla conservazione della sua inscindibile unità formale e strutturale, alla valorizzazione dei suoi caratteri architettonici, al ripristino di parti alterate ed alla eliminazione di superfetazioni. Devono quindi essere rispettati tanto l'aspetto esterno, in particolare per quanto riguarda tipi, numero e posizione delle aperture, quanto l'impianto strutturale e tipologico dell'interno, in particolare per quanto riguarda le scale e le sue parti decorative. Tali interventi debbono rispettare i caratteri di ogni singolo edificio, così come questo si è venuto costituendo nel tempo.

2 – Negli interventi andrà assicurato:

- il restauro conservativo di tutti gli elementi decorativi della facciata (cornici marcapiano, lesene, ornie, mascheroni, portali, ringhiere e mensole metalliche, edicole votive, etc...).
- l'eliminazione dei rivestimenti ceramici esistenti;
- nella sostituzione di infissi, da effettuarsi solo nei casi strettamente necessari, la realizzazione di altri infissi di foggia analoga a quella originaria e compatibili con i caratteri architettonici della facciata, mantenendo invariate le forme e i materiali del tipo tradizionale;
- il ripristino dei tetti a falde e il recupero ed integrazione del manto di copertura in coppi di laterizio.

3 - In particolare negli interventi strutturali è prescritto:

- la sostituzione di orizzontamenti in legno solo con orizzontamenti in legno o legno lamellare, ed in ogni caso non in cemento armato;
- il consolidamento delle parti portanti in muratura con tecniche che ne salvaguardino non solo i caratteri formali, ma anche la funzione statica.

4 - Inoltre negli interventi di ritinteggiatura è prescritta:

- la conservazione, nel carattere e finitura originari, dei tradizionali intonaci a base di malta di calce. Le integrazioni che si rendessero necessarie a causa di localizzati stati di degrado dovranno essere eseguite con materiali e tecniche analoghe a quelle dell'intonaco originario da conservare. Gli intonaci di valore storico, tipologico o documentario che manifestassero fenomeni di distacco dal supporto murario dovranno essere consolidati (tipicamente mediante iniezione di miscele aggreganti a tergo dei medesimi) e mantenuti, ammettendosi il loro integrale rifacimento solo quando non sia possibile alcuna ragionevole forma di restauro. In ogni caso di totale rifacimento degli intonaci e se l'intonaco originario sia già stato rimosso o sia andato perduto (sempre che non sia diversamente dimostrato da una approfondita analisi storico-tipologica), a seconda del tipo di edificio, i nuovi andranno eseguiti con tecnica riconducibile a quella originaria (malta di calce e sabbia con finitura al civile o con finitura a grassello di calce);
- l'utilizzo di colore scelto a seguito di idonei saggi ed accurata analisi stratigrafica da eseguirsi sulla facciata. La scelta finale del colore terrà conto sia delle tracce di coloritura reperite che di adeguate valutazioni in merito all'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale. Fino all'approvazione del Piano del Colore sulle scelte cromatiche sarà necessario acquisire il parere vincolante dell'UTC.

Art. 21 – Tipologia di intervento edilizio 3 – Restauro architettonico con riarticolazione degli elementi alterati e risanamento e reinserimento architettonico ed urbano

1 – Sono riferiti al presente articolo gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Più precisamente si tratta di interventi che, diversamente da quelli di cui al precedente articolo, possono comprendere anche il ripristino e rinnovo di elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, e la riarticolazione planimetrica interna, nelle parti aggiunte e/o modificate e prive di interesse storico – architettonico.

2 – Negli interventi di tipologia 3 andrà assicurato:

- il restauro conservativo di tutti gli elementi decorativi della facciata (cornici marcapiano, lesene, ornate, mascheroni, portali, ringhiere e mensole metalliche, edicole votive, etc...).
- l'eliminazione dei rivestimenti ceramici esistenti;
- nella sostituzione di infissi, da effettuarsi solo nei casi strettamente necessari, la realizzazione di altri infissi di foggia analoga a quella originaria e compatibili con i caratteri architettonici della facciata, mantenendo invariate le forme e i materiali del tipo tradizionale;
- il ripristino dei tetti a falde e il recupero ed integrazione del manto di copertura in coppi di laterizio.

3 - In particolare negli interventi strutturali è prescritta:

- la sostituzione di orizzontamenti in legno solo con orizzontamenti in legno o legno lamellare, ed in ogni caso non in cemento armato;
- il consolidamento delle parti portanti in muratura con tecniche che ne salvaguardino non solo i caratteri formali, ma anche la funzione statica.

4 - Inoltre negli interventi di ritinteggiatura è prescritta:

- la conservazione, nel carattere e finitura originali, dei tradizionali intonaci a base di malta di calce. Le integrazioni che si rendessero necessarie a causa di localizzati stati di degrado dovranno essere eseguite con materiali e tecniche analoghe a quelle dell'intonaco originario da conservare. Gli intonaci di valore storico, tipologico o documentario che manifestassero fenomeni di distacco dal supporto murario dovranno essere consolidati (tipicamente mediante iniezione di miscele aggreganti a tergo dei medesimi) e mantenuti, ammettendosi il loro integrale rifacimento solo quando non sia possibile alcuna ragionevole forma di restauro. In caso di totale rifacimento degli intonaci e se l'intonaco originario sia già stato rimosso o sia andato perduto (sempre che non sia diversamente dimostrato da una approfondita analisi storico-tipologica), a seconda del tipo di edificio, i nuovi andranno eseguiti con tecnica riconducibile a quella originaria (malta di calce e sabbia con finitura al civile o con finitura a grassello di calce);
- l'utilizzo di colore scelto a seguito di idonei saggi ed accurata analisi stratigrafica da eseguirsi sulla facciata. La scelta finale del colore terrà conto sia delle tracce di coloritura reperite che di adeguate valutazioni in merito all'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale. Fino all'approvazione del Piano del Colore sulle scelte cromatiche sarà necessario acquisire il parere vincolante dell'UTC.

5 - Nella riarticolazione delle parti alterate è prescritto:

Norme Tecniche di Attuazione

- il ripristino delle bucatore eventualmente alterate, la riapertura di bucatore originarie tamponate e la chiusura di bucatore discordanti con la composizione originaria della facciata;
- l'apertura di nuove bucatore solo nei prospetti secondari, nel rispetto degli allineamenti della facciata e delle dimensioni delle aperture originarie, nonché della statica generale dell'edificio.
- l'abbattimento delle superfetazioni, dei volumi irregolari rispetto alla composizione del volume principale, box auto o depositi nei cortili pertinenziali. Per tali volumi, se regolarmente assentiti, è consentito il recupero della medesima volumetria nell'ambito del volume principale;
- l'abbattimento dei piani realizzati al disopra di cornicioni di coronamento originari (sopraelevazioni, piani attici) e la loro ricostruzione nell'ambito del volume principale. La nuova copertura, anche abitabile, dovrà essere realizzata a falde con manto di copertura in coppi e priva di abbaini;
- il rispetto del posizionamento delle parti comuni (ingresso, scale, cortili) e la loro configurazione spaziale;
- la predisposizione di soluzioni architettoniche adeguatamente studiate, con materiali compatibili e riconoscibili, evitando ricostruzioni in stile e altri elementi di alterazione forzata dei caratteri dell'edificio.

6 - Nell'ambito delle operazioni di cui ai commi 3, 4 e 5 possono essere consentiti incrementi di superficie utile lorda:

- nel caso di realizzazione di nuovi servizi igienici, fino ad un massimo del 5% della SUL esistente regolarmente assentita;
- nel caso di abbattimento e ricostruzione di verande, di superfetazioni, di sopraelevazioni, di volumi irregolari rispetto alla composizione del volume principale, di box auto o depositi nei cortili pertinenziali e ricostruzione degli stessi nell'ambito del volume principale, fino ad un massimo del 10% della SUL esistente regolarmente assentita;
- nel caso di cambio di destinazione d'uso dei piani terra a favore di locali commerciali [C1], fino ad un massimo del 15% della SUL esistente regolarmente assentita;
- in ogni caso negli interventi non dovranno essere aumentate le unità abitative.

Art. 22 – Tipologia di intervento edilizio 4 - Manutenzione straordinaria con riconfigurazione dei prospetti e conservazione degli elementi superstiti

1 – Sono riferiti al presente articolo gli interventi edilizi, nell'ambito della Città storica, che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle

necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti; le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. In particolare gli interventi sono finalizzati al miglioramento dell'impatto urbano degli edifici moderni realizzati in sostituzione totale o parziale di edifici storici preesistenti, in rapporto con il contesto storico ed alla conservazione degli elementi storici superstiti.

2 - Negli interventi di tipologia 4 andrà assicurato:

- il restauro conservativo di tutti gli elementi decorativi superstiti della facciata (cornici marcapiano, lesene, ornie, mascheroni, portali, ringhiere e mensole metalliche, edicole votive, etc...).
- il rispetto del posizionamento delle parti comuni (ingresso, scale, cortili) e della loro configurazione spaziale;
- l'utilizzo di intonaci di tinte a calce; la scelta del colore da impiegarsi deve tenere conto dell'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale, pertinente la situazione storicizzata della facciata e del contesto. Fino all'approvazione del Piano del Colore sulle scelte cromatiche sarà necessario acquisire il parere vincolante dell'UTC;
- l'eliminazione dei rivestimenti ceramici esistenti;
- nella sostituzione di infissi, l'utilizzo di elementi in legno o elementi metallici rivestiti in legno, utilizzando la medesima tipologia per tutti gli infissi presenti;
- nella sostituzione dei manti di copertura l'utilizzo di coppi di laterizio;
- nella rimodulazione della copertura la realizzazione di tetti termici a falde.
- il rispetto dell'allineamento stradale.

In particolare nella riarticolazione dei prospetti è prescritta:

- la regolarizzazione dell'andamento delle bucatore, rispettando le assialità delle bucatore, la regolarità delle dimensioni e, dove è possibile, adeguando l'interpiano agli interpiani dell'edilizia storica adiacente;
- la rimodulazione di bucatore di dimensioni anomale e di verande;
- la risagomatura dei balconi continui lungo l'intero fronte e/o profondi più di 70 cm a favore di balconcini separati realizzati in corrispondenza delle bucatore e profondi meno di 70 cm;
- la predisposizione di soluzioni architettoniche adeguatamente studiate, con materiali compatibili e riconoscibili, evitando ricostruzioni in stile e altri elementi di alterazione forzata dei caratteri dell'edificio.

3 - Nell'ambito delle operazioni di cui ai commi 1 e 2 possono essere consentiti incrementi di superficie utile lorda:

- nel caso di realizzazione di nuovi servizi igienici, fino ad un massimo del 5% della SUL esistente regolarmente assentita;
- nel caso di abbattimento e ricostruzione di verande, di superfetazioni, di volumi irregolari rispetto alla composizione del volume principale, di box auto o depositi nei cortili pertinenziali e ricostruzione degli stessi nell'ambito del volume principale, fino ad un massimo del 15% della SUL esistente regolarmente assentita;
- nel caso di cambio di destinazione d'uso dei piani terra a favore di locali commerciali [C1], fino ad un massimo del 15% della SUL esistente regolarmente assentita.

Art. 23 – Tipologia di intervento edilizio 5 – Manutenzione straordinaria e Ristrutturazione edilizia con incremento delle prestazioni energetiche ed ambientali

1 – Sono riferiti al presente articolo gli interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia, riguardanti la trasformazione edilizia di tutti gli elementi edilizi fino alla sostituzione edilizia intesa come demolizione e ricostruzione dei manufatti. Per gli interventi nella città storica si prescrive il rispetto dei commi 2 e 3 del precedente articolo 23.

Tutti gli interventi edilizi dovranno assicurare alte prestazioni energetiche dell'involucro, l'ottimizzazione dell'esposizione delle superfici finestrate, l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, meccanismi di riuso delle acque grigie anche in riferimento all'art. 93 delle NTA.

2 – Gli interventi di tipologia 5 non comportano incrementi di volumetria, di superficie coperta e di Superficie utile lorda, in riferimento a quelle regolarmente assentite, salvo quanto previsto al precedente articolo 23 per la città storica. Sono altresì consentite variazioni di sagoma finalizzate:

- all'allineamento lungo la cortina stradale;
- al miglioramento dell'accessibilità nel lotto di pertinenza;
- al fine di conseguire i distacchi di cui all'art. 9 delle presenti NTA.

3 - Nell'ambito delle operazioni di cui al precedente comma possono essere altresì consentiti i seguenti bonus volumetrici:

- bonus derivanti dal D.lgs. 56/2010, dal D.lgs. 115/2008, dal D. Lgs 192/2005 e il dal D. Lgs 311/2006;

Art. 24 – Tipologia di intervento edilizio 6 – Riconfigurazione volumetrica per il miglioramento del rapporto con il contesto

1 - Sono riferiti al presente articolo tutti gli interventi volti alla ristrutturazione edilizia a parità di volume, vincolata al miglioramento con il contesto. Tali interventi potranno prevedere anche piccole variazioni nella sagoma purché mirate ad ottenere un migliore rapporto con il contesto circostante, contribuendo a migliorare la leggibilità complessiva degli aggregati storici.

2 – In particolare saranno valutate positivamente per la realizzazione degli interventi di ristrutturazione i seguenti aspetti:

- il riallineamento con la cortina edilizia storica;
- il riallineamento verticale con gli edifici storici circostanti, in particolare con il resto della cortina;
- l'allineamento delle bucatore e degli interpiani all'edilizia storica contigua;
- per la realizzazione di balconi, bucatore, portoni, passi carrabili la realizzazione di elementi di dimensione congrua a quelli storici, evitando la realizzazione di balconi lungo l'intero sviluppo del fronte;
- nell'articolazione dei prospetti, dove è possibile l'adeguamento dell'interpiano agli interpiani dell'edilizia storica adiacente;
- per gli edifici al di fuori delle cortine l'abbattimento delle parti moderne addossate agli edifici storici e la ricostruzione a distanza di almeno 5 m;
- l'utilizzo, per le soluzioni di dettaglio, di un linguaggio moderno capace di reinterpretare criticamente la cultura materiale locale e in ogni caso non mimetico. Dovranno, in ogni caso, essere evitati elementi "in stile".

3 – In ogni caso, negli interventi nella città storica dovranno essere attuati i seguenti accorgimenti:

- nelle ritinteggiature, utilizzo di intonaci di tinte a calce. La scelta del colore da impiegarsi deve conto dell'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale, pertinente la situazione storicizzata della facciata e del contesto. Fino all'approvazione del Piano del Colore sulle scelte cromatiche sarà necessario acquisire il parere vincolante dell'UTC;
- nella realizzazione degli infissi, utilizzo di elementi in legno o elementi metallici rivestiti in legno, utilizzando la medesima tipologia per tutti gli infissi presenti;
- nella realizzazione dei manti di copertura l'utilizzo di coppi di laterizio.

4 - Nell'ambito delle operazioni di cui al comma 2 possono essere consentiti incrementi di superficie utile lorda, fino ad un massimo del 15% della Sul esistente regolarmente assentita. Per gli interventi di riallineamento verticale delle volumetrie esistenti è consentito l'incremento di superficie coperta fino ad un massimo del 20%.

5 – Qualora sia prevista nelle singole zone omogenee la possibilità di destinazioni d'uso turistica è consentito l'incremento della volumetria assentita in misura pari al 20% qualora sia finalizzato al cambio di destinazione d'uso ,parziale o totale, degli immobili in oggetto a favore delle destinazioni d'uso turistiche.

Art. 25 – Tipologia di intervento edilizio 7 - Interventi di ampliamento e sopraelevazione

1 – In aggiunta agli interventi di cui ai precedenti articoli sono altresì consentiti incrementi volumetrici in ampliamento e in sopraelevazione. Gli interventi di sopraelevazione ed ampliamento sono consentiti nel caso di edifici legittimamente realizzati con lotto di pertinenza uguale o maggiore di 300 mq fino al raggiungimento di un indice complessivo di fabbricabilità fondiario (If) relativo alle singole parti di territorio come successivamente specificato e nel rispetto delle distanze minime all'art. 9 delle presenti NTA. Sono esclusi da tale tipologia di intervento tutti gli edifici d'impianto storico collocati all'esterno del perimetro dei centri storici.

2 – Gli interventi di ampliamento sono consentiti solo nel rispetto delle distanze minime di cui all'art. 9 delle presenti NTA. Inoltre nella configurazione finale si dovrà tener conto degli allineamenti dell'edilizia circostante, al fine di ottenere un miglior inserimento urbano.

Inoltre dovranno essere assicurate alte prestazioni energetiche dell'involucro, l'ottimizzazione dell'esposizione delle superfici finestrate, l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, meccanismi di riuso delle acque grigie anche in riferimento al RUEC.

3 – Gli interventi di sopraelevazione sono consentiti nel rispetto dell'H max pari a 11 m. Inoltre nella configurazione finale si dovrà tener conto degli allineamenti verticali dell'edilizia circostante, al fine di ottenere un miglior inserimento urbano. Inoltre dovranno essere assicurate alte prestazioni energetiche dell'involucro, l'ottimizzazione dell'esposizione delle superfici finestrate, l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, meccanismi di riuso delle acque grigie anche in riferimento al RUEC.

4 - Nell'ambito delle operazioni di cui al precedente comma possono essere altresì consentiti i bonus volumetrici dal D.lgs. 56/2010, dal D.lgs. 115/2008, dal D. Lgs 192/2005 e il dal D. Lgs 311/2006;

Art. 26 – Tipologia di intervento edilizio 8 - Interventi di nuova edificazione

1 – In aggiunta agli interventi di cui ai precedenti articoli sono altresì consentiti interventi di nuova edificazione. Tali interventi sono consentiti nei lotti liberi da edificazione e non asserviti uguali o maggiore di 300 mq.

2 – La nuova edificazione dovrà rispettare i seguenti parametri così come stabiliti negli articoli specifici riguardanti le parti urbane.

3 - Negli interventi di nuova edificazione bisogna altresì tener conto dell'organizzazione urbana complessiva, armonizzando il nuovo intervento al tessuto urbano circostante, sia in riferimento ai distacchi dalle strade e dai confini, sia in riferimento agli allineamenti in alzato.

4 - Nell'ambito delle operazioni di cui al precedente comma possono essere altresì consentiti i bonus volumetrici derivanti dal D.lgs. 56/2010, dal D.lgs. 115/2008, dal D. Lgs 192/2005 e il dal D. Lgs 311/2006;

Inoltre dovranno essere assicurate alte prestazioni energetiche dell'involucro, l'ottimizzazione dell'esposizione delle superfici finestrate, l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, meccanismi di riuso delle acque grigie anche in riferimento al RUEC.

Art. 27 – Tipologia di intervento edilizio 9 - Interventi su strutture provvisionali e baracche

1 – Sono riferiti al presente articolo gli interventi specifici per i manufatti temporanei. Tali manufatti devono presentare le seguenti caratteristiche:

- essere semplicemente poggiati al suolo o fissate comunque con sistemi reversibili;
- essere realizzati prevalentemente a secco;

Sono quindi ammesse solo operazioni di manutenzione volte al mantenimento o all'adeguamento a tali prescrizioni. Non è altresì possibile modificare la natura del manufatto legata alla temporaneità delle strutture ed all'utilizzo di tecnologie smontabili.

2 – Nelle operazioni manutentive dovrà essere garantita la qualità e il decoro dei manufatti, privilegiando l'organicità e la continuità con gli spazi aperti.

Art. 28 – Tipologia di intervento edilizio 10 - Interventi su edifici incompleti e al rustico

1 – Sono riferiti al presente articolo gli interventi specifici per i manufatti allo stato di rustico. Tali manufatti, andranno completati quanto prima in base alle quantità ed alle volumetrie di cui al relativo titolo abilitativo. La Pubblica Amministrazione può diffidare il proprietario fissando un termine improrogabile di inizio lavori, scaduto il quale può eventualmente intervenire coercitivamente rivalendosi per le spese tecniche ed amministrative sul proprietario stesso.

Art. 29 – Tipologia di intervento edilizio 11 - Intervento sugli spazi aperti della città storica

1 – Per gli spazi aperti della città storica vengono introdotti interventi volti al recupero, conservazione e valorizzazione degli spazi aperti di particolare interesse storico e paesaggistico – ambientale (orti urbani, giardini e corti), al ridisegno con aumento della permeabilità dei suoli (spazi pertinenziali pavimentati o parzialmente pavimentati, parcheggi e depositi all'aperto) ed interventi per la viabilità privata.

2 – Interventi volti al recupero, conservazione e valorizzazione. È possibile realizzare passaggi, vialetti e piazzole pavimentate nel rispetto dell'indice di permeabilità fondiaria (Pf) pari a 0,9 mq/mq. Dovranno in ogni caso essere utilizzati elementi lapidei a giunti inerbiti tali da favorire la permeabilità o pavimentazioni in ghiaia. È vietato il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto e della vegetazione arbustiva. Le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze; qualora si tratti di essenze estranee al contesto paesistico culturale dovranno essere sostituite da specie indigene o compatibili con il suddetto

contesto. Sono altresì vietati interventi che prevedano potature drastiche e deturpanti la normale architettura della pianta quali capitozzature, taglio delle branche principali, potature su rami di diametro superiore a cm 15, ecc. Sono fatti salvi gli interventi straordinari a salvaguardia della incolumità delle persone e per ragioni di carattere fitosanitario, previa ordinanza del Sindaco. Le pavimentazioni lapidee e gli elementi di arredo urbano di natura storica comprese quelle delle corti e dei cortili, che rappresentino peculiarità materiche e tecnologiche in riferimento alla cultura materiale locale, saranno oggetto di interventi di restauro e risanamento. In ogni caso ne è vietata la rimozione. In particolare per le corti deve essere garantito altresì il peculiare carattere di spazio di intermediazione tra gli spazi pubblici e gli spazi privati di pertinenza delle singole abitazioni.

3 – Ridisegno degli spazi aperti con mantenimento della permeabilità dei suoli. È prescritto il mantenimento dei livelli di permeabilità dei suoli essendo vietata la realizzazione di nuove pavimentazioni. In ogni caso dovrà essere rispettato l'indice di permeabilità fondiario riferito alle sole aree coperte di 0,7 mq/mq (Pf). Le aree non permeabili dovranno essere ripavimentate in modo da garantire l'incremento della permeabilità utilizzando elementi a giunti inerbiti, grigliati erbosi, terre stabilizzate o ghiaia sciolta. Non è possibile realizzare superfici asfaltate. Le superfici asfaltate esistenti dovranno invece essere rimosse. Le aree permeabili potranno essere sistemate a prato, ad orto/frutteto o a giardino garantendo in ogni caso la densità arborea pari ad 1 albero ogni 10 mq.

4 – Ridisegno degli spazi aperti con aumento della permeabilità dei suoli. Per spazi pavimentati o parzialmente pavimentati ad uso privato è prescritto l'aumento dei livelli di permeabilità fino al raggiungimento dell'indice di permeabilità fondiario riferito alle sole aree coperte di 0,7 mq/mq (Pf) e della densità arborea pari ad 1 albero ogni 10 mq. Le superfici pavimentate dovranno essere realizzate in maniera da garantire la massima permeabilità dei suoli, preferibilmente con materiali lapidei a giunti inerbiti, con terre stabilizzate o ghiaia sciolta. In ogni caso non è possibile realizzare superfici asfaltate.

5 – Interventi sulla viabilità privata e sui parcheggi privati. Per i tratti di viabilità privata è prevista la ripavimentazione con ghiaia, pietrisco o pietra. In ogni caso sono da evitare pavimentazioni in asfalto. Anche i parcheggi pertinenziali e gli spazi aperti dedicati alla sosta dei veicoli specificamente organizzati per tale scopo dovranno essere ripavimentati con grigliato erboso o altra pavimentazione permeabile. Lungo le strade o i muri di confine dovranno essere realizzate alberature a schermo degli spazi di sosta, con essenze di prima o seconda grandezza tipiche del luogo.

Art. 30 – Tipologia di intervento 12 - Interventi sugli spazi aperti relativi agli insediamenti compresi nella città di recente formazione

1 – Per gli spazi aperti delle parti urbane di recente formazione e in fase di consolidamento vengono introdotti interventi volti al recupero, conservazione e valorizzazione degli spazi agricoli in contesto urbano e periurbano, al ridisegno con aumento della permeabilità dei suoli per quegli spazi caratterizzati da livelli di permeabilità bassi ed interventi di ridisegno con mantenimento dei livelli di permeabilità dei suoli per quegli spazi che hanno già soddisfacenti livelli di permeabilità. Vengono altresì introdotti interventi per la viabilità privata e per le aree pertinenziali di parcheggio. Gli interventi sugli spazi aperti sono attuati nel momento in cui si prevedono interventi edilizi per l'edificio di cui costituiscono la pertinenza. Nei casi di cui all'art. 25 ed all'art. 26 gli interventi di cui al presente articolo riguardano i restanti spazi aperti pertinenziali della nuova costruzione.

2 – Interventi volti al recupero, conservazione e valorizzazione. La presenza degli orti, dei frutteti e degli altri spazi agricoli nell'ambito dei tessuti consolidati è riconosciuta quale elemento da tutelare in riferimento al mantenimento di accettabili livelli di permeabilità dei suoli. Tali aree non possono essere in alcun modo pavimentate. Sono consentiti interventi riconducibili alle pratiche agricole, anche comportanti il taglio di essenze arboree.

3 – Ridisegno degli spazi aperti con mantenimento della permeabilità dei suoli È prescritto il mantenimento dei livelli di permeabilità dei suoli essendo vietata la realizzazione di nuove pavimentazioni. In ogni caso dovrà essere rispettato l'indice di permeabilità fondiario riferito alle sole aree scoperte di 0,7 mq/mq (Pf). Le aree già pavimentate dovranno essere ripavimentate in modo da garantire l'incremento della permeabilità utilizzando elementi a giunti inerbiti, grigliati erbosi, terre stabilizzate o ghiaia sciolta. Non è possibile realizzare superfici asfaltate. Le superfici asfaltate esistenti dovranno invece essere rimosse. Le aree permeabili potranno essere sistemate a prato, ad orto/frutteto o a giardino garantendo in ogni caso la densità arborea pari ad 1 albero ogni 10 mq.

4 – Ridisegno degli spazi aperti con aumento della permeabilità dei suoli. È prescritto l'aumento dei livelli di permeabilità fino al raggiungimento dell'indice di permeabilità fondiario riferito alle sole aree coperte di 0,7 mq/mq (Pf) e della densità arborea pari ad 1 albero ogni 10 mq. Le superfici pavimentate dovranno essere realizzate in maniera da garantire la massima permeabilità dei suoli, preferibilmente con elementi a giunti inerbiti, grigliati erbosi, terre stabilizzate o ghiaia sciolta. In ogni caso non è possibile realizzare superfici asfaltate. Le superfici asfaltate esistenti dovranno invece essere rimosse. Le aree permeabili potranno essere sistemate a prato, ad orto/frutteto o a giardino garantendo in ogni caso la densità arborea pari ad 1 albero ogni 10 mq con riferimento ad essenze di seconda o terza grandezza.

5 – Interventi sulla viabilità privata. Per i tratti di viabilità privata è prevista la ripavimentazione con ghiaia o pietrisco. In ogni caso sono da evitare pavimentazioni in asfalto. Anche i parcheggi

Norme Tecniche di Attuazione

pertinenziali e gli spazi aperti dedicati alla sosta dei veicoli specificamente organizzati per tale scopo dovranno essere ripavimentati con grigliato erboso o altra pavimentazione permeabile. Lungo le strade o i muri di confine dovranno essere realizzate alberature a schermo degli spazi di sosta, con essenze di prima o seconda grandezza tipiche del luogo.

Art. 31 – Tipologia di intervento 13 – Inserimento delle insegne pubblicitarie e altri elementi di arredo urbano

1 – Per le insegne e i cartelli pubblicitari il PUC, nel rispetto dell'art. 68 – Capo I – Titolo V delle NTA del PTCP, recepisce l'art. 23 del D.lgs. 30 aprile 1992 n. 285 (Codice della strada) e connesse norme regolamentari. Si rimanda al RUEC per le ulteriori specificazioni.

PARTE II – Disciplina del territorio

Titolo V – Articolazione del territorio

Art. 32 - Individuazione dei sistemi e dei sottosistemi di riferimento

1 – Il PUC articola il territorio in sistemi che rappresentano le principali componenti connesse alla rete infrastrutturale ed alla struttura insediativa, produttiva, ambientale del territorio comunale.

2 – In modo particolare il piano individua i seguenti sistemi, articolati ognuno in una serie di sottosistemi come specificato negli articoli successivi:

Paesaggio e territorio rurale

- Territorio rurale a più elevata naturalità – Monte Massico
- Territorio aperto a più elevata naturalità - Monte Massico: aree interessate da rilevante pericolosità idrogeologica ed aree interessate da vincolo boschivo
- Territorio rurale ed aperto a preminente valore paesaggistico
- Territorio rurale ed aperto a preminente valore paesaggistico: aree interessate da rilevante pericolosità idrogeologica
- Territorio rurale e produttivo
- Vigneti
- Sistema delle Masserie
- Lago di Falciano ed altri corsi d'acqua

Territorio urbano

- Beni di importanza culturale
- Rete stradale di epoca romana
- Centri e nuclei storici
- Centri e nuclei storici interessati da rilevante pericolosità idrogeologica
- Territori urbani di recente formazione consolidati
- Territori urbani di recente formazione consolidati interessati da rilevante pericolosità idrogeologica
- Aree interessate da Piani di lottizzazione vigenti in corso di attuazione
- Aree interessate da Piani di lottizzazione vigenti in corso di attuazione e interessati da rilevante pericolosità idrogeologica
- Comparto per l'integrazione dei territori urbani di recente formazione non compiutamente definiti come housing sociale

Sistema per la produzione di beni e servizi

- PIP vigente
- Cava
- Comparti a carattere prevalentemente commerciale
- Comparti a carattere prevalentemente turistico ricettivo
- Aree turistico-ricettiva attrezzata con aree verdi e di parcheggio

Sistema dei parchi

- Parco archeologico delle Necropoli
- Parco della Riserva del Lago di Falciano
- Parco Savone
- Parco della stazione

Sistema della mobilità

Attrezzature standard urbanistici esistenti e di progetto

Attrezzature di interesse generale esistenti e di progetto

Attrezzature di interesse territoriale di progetto

Art. 33 – Equivalenza con zone omogenee ex DM 1444/68

1 – Le zone omogenee ex art. 2 del DM 1444/68 sono individuate secondo le seguenti corrispondenze rispetto ai sistemi individuati nell'articolo precedente:

Sistema territoriale	Zona D.M. 1444/68
Territorio rurale a più elevata naturalità – Monte Massico	Zona E
Territorio aperto a più elevata naturalità - Monte Massico: aree interessate da rilevante pericolosità idrogeologica ed aree interessate da vincolo boschivo	Zona E
Territorio rurale ed aperto a preminente valore paesaggistico	Zona E
Territorio rurale ed aperto a preminente valore paesaggistico: aree interessate da rilevante pericolosità idrogeologica	Zona E

Norme Tecniche di Attuazione

Territorio rurale e produttivo	Zona E
Vigneti	Zona E
Sistema delle Masserie	Zona E
	Zona E
Beni di importanza culturale	Zona A
Rete stradale di epoca romana	Zona A
Centri e nuclei storici	Zona A
Centri e nuclei storici interessati da rilevante pericolosità idrogeologica	Zona A*
Territori urbani di recente formazione consolidati	Zona B
Territori urbani di recente formazione consolidati interessati da rilevante pericolosità idrogeologica	Zona B*
Aree interessate da Piani di lottizzazione vigenti in corso di attuazione	Zona C
Aree interessate da Piani di lottizzazione vigenti in corso di attuazione e interessati da rilevante pericolosità idrogeologica	Zona C*
Comparto per l'integrazione dei territori urbani di recente formazione non compiutamente definiti come housing sociale	Zona C
PIP vigente	Zona D
Cava	Zona D
Comparti a carattere prevalentemente commerciale	Zona D
Comparti a carattere prevalentemente turistico ricettivo	Zona H
Aree turistico-ricettiva attrezzata con aree verdi e di parcheggio	Zona H

Art. 34 – Disciplina della rete ecologica comunale

1 – Il PUC, in linea con l'articolo 64 – Capo IV – Titolo IV delle NTA del PTCP, recepisce e precisa la classificazione ed estensione delle componenti della Rete Ecologica provinciale riportata alle tavole D1.1; D1.2 e D1.3 .

2 – La Rete Ecologica al livello comunale si attua attraverso una molteplicità di interventi, tutti finalizzati al potenziamento delle risorse ambientali presenti nel territorio comunale. In particolare i dispositivi normativi rilevanti sotto il profilo della rete ecologica sono:

- *Aree centrali del sistema ecologico da tutelare*: a livello comunale assumono ruolo di "core areas" i rilievi collinari del Massico e la relativa ZSC";
- *Matrici agricole con funzione di cuscinetto ecologico*: assumono funzione di tutela e di mitigazione tra "core areas" e territorio urbanizzato le aree di gariga
- *Corridoi di collegamento ecologico di livello locale*: essi garantiscono il collegamento diretto tra le "core areas" e le aree a valle attraverso la tutela della naturalità, della continuità e dell'efficienza del reticolo idrografico, costituito dai valloni e dalle incisioni idrografiche minori;

Titolo VI – Paesaggio e territorio ambientale e rurale

Art. 35 – Paesaggio e territorio rurale ed ambientale. Caratteri generali

1 – Il PUC individua come aree rurali ed ambientali tutte quelle aree non urbanizzate, esterne al nucleo principale dell'insediamento di Falciano del Massico.

2 – Per tali aree, il Piano persegue obiettivi di tutela delle componenti peculiari geologiche, vegetazionali e paesistiche che connotano l'assetto di tale sistema e di riqualificazione o rinaturalizzazione delle aree che presentano caratteri di degrado.

3 – In queste aree deve essere assicurata la regimentazione delle acque, la manutenzione delle opere di difesa del suolo, la protezione dell'integrità e continuità delle coperture pedologiche e del manto vegetale.

4 - Per tutti gli interventi che comportano la trasformazione dello stato di fatto devono essere rispettati le seguenti prescrizioni:

- l'eventuale contaminazione chimica dell'atmosfera, dovuta ai gas di scarico dei mezzi d'opera per il trasporto di materiali e movimento terra, necessari alla realizzazione delle opere, le emissioni di polvere, dovute alle operazioni di scavo saranno mitigate dall'uso di macchine ed attrezzature in efficiente stato di manutenzione nonché dalla razionale esecuzione delle opere previste;
- l'attuazione degli interventi verrà effettuata senza provocare alterazioni alle componenti biotopiche e biocenotiche dell'ecosistema del sito, quindi senza produrre distruzione fisica degli habitat (estirpazione diretta della vegetazione in particolare per quella arborea e/o piccoli cespugli-arbusti), né tantomeno favorire l'introduzione di specie alloctone con ripercussioni sulla speciografia tipica.

5 - Per le costruzioni esistenti, 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 e ristrutturazione edilizia, ivi compreso il completamento di edifici assenti ma non completi, così come definiti all'art. 19, 23 e 24 delle presenti NTA.

6 – È consentito, limitatamente alle aree coltivate e libere da manufatti in muratura o altro materiale preesistente, la realizzazione a titolo provvisorio di "capanni" ad uso deposito e ricovero attrezzi agricoli. Per le aree incolte la realizzazione dei predetti "capanni" è consentita nell'ipotesi esclusiva della ripresa della coltivazione. I manufatti di cui al presente comma dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- struttura in legno e tamponamenti in tavolato di legno o cannicciata;

- dimensioni massime: m 5,00 x m 5,00;
- altezza interna massima ml 2.10;
- copertura ad una o due falde in listoni di legno o in tegole in laterizio;
- pavimento: in legno o in pietra o in cotto semplicemente appoggiato su un letto di sabbia;
- infissi: porta a una o due ante in legno e una sola finestra di piccole dimensioni;
- ancoraggio al suolo: ad incastro mediante pali o appoggiato su traversine in legno, senza l'uso di materiali cementizi o resine;
- superficie lotto minimo: mq. 5000.

7 - Per le aree vincolate ai sensi R.D. 3267/23 così come riportate alla tavola B2.3 si richiama integralmente la disciplina di cui al medesimo disposto legislativo riguardanti le opere forestali, l'utilizzo delle aree a pascolo e gli altri interventi di trasformativi. "

8 - Nel presente sistema sono altresì ricomprese le aree Rete Natura 2000 di interesse europeo della **ZSC IT 8010015 "Monte Massico".e della Riserva Regionale del Lago di Falciano** per la quale valgono le direttive della Valutazione di Incidenza disciplinata dal dall'art. 6 del DPR n. 120/2003 e allegata al PUC. Valgono inoltre le Misure per la conservazione dei ZSC e Riserve naturali della Regione Campania

Art. 36 – Territorio aperto a più elevata naturalità - Monte Massico

1 - Alle tavole D1.1; D1.2 e D1.3 sono riportate le perimetrazioni delle aree a più elevata naturalità corrispondenti alle parti del "Massico" site sulla fascia collinare. Per tali aree, il Piano mira alla salvaguardia e al potenziamento di boschi e arbusteti al fine di assicurare la difesa idrogeologica, la corretta regimentazione e depurazione delle acque, la conservazione della biodiversità di flora e fauna e degli habitat naturali. Per tali aree sono richiamate le norme di gestione relative alla ZSC IT 8010015 "Monte Massico" richiamate al precedente articolo.

3 – In relazione ai sopraindicati obiettivi, valgono le seguenti direttive:

- vengono recepite tutte le disposizioni previste dalle norme comunitarie, nazionali e regionali con particolare riferimento alle "Linee guida sul paesaggio" elaborate dalla Regione Campania;
- è obbligatoria l'esecuzione di interventi di regimentazione temporanea delle acque superficiali di terreni in pendio nonché il mantenimento della continuità e dell'efficienza del reticolo idrografico;
- è obbligatoria la conservazione e la manutenzione degli elementi diffusi di diversità biologica (boschi, filari arborei, alberi isolati, vegetazione ripariale, etc.);
- è prescritta la promozione di specifici interventi di rimboschimento con specie autoctone;

Norme Tecniche di Attuazione

- è prescritta la promozione di interventi atti a prevenire la diffusione degli incendi (viali tagliafuoco, manutenzione degli arbusteti, etc.);
- sono previsti la riqualificazione e l'integrazione di sentieri naturalistici pedonali;
- è prevista la promozione di attività didattiche ed eco-turistiche per la valorizzazione e la fruizione collettiva;

4 – Nelle aree ricoperte da boschi e praterie è prescritto:

- il divieto di ogni attività comportante trasformazioni del suolo per finalità diverse da quelle legate all'utilizzazione agricola e forestale del suolo;
- il divieto di rimboschimento con specie alloctone;
- il divieto di aperture di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale delle aree;
- il divieto di ogni intervento che alteri o comprometta la permeabilità dei suoli.

5 – Gli interventi di cui al presente comma sono autorizzabili solo in favore dei soggetti di cui all'art. 17 comma 1 delle presenti NTA e sono autorizzabili soltanto previa la presentazione del Piano di sviluppo aziendale di cui all'art. 17 delle presenti NTA. In tali aree il PUC consente, mediante intervento edilizio diretto, la realizzazione di interventi di realizzazione di abitazioni rurali (destinazione d'uso (A1) di cui all'art. 10 delle presenti NTA) in base agli indici di utilizzazione fondiaria indicati nella tabella del PTCP – art. 40 – Capo I – Titolo IV e di seguito riportati, purché strettamente funzionali all'esercizio di attività agricole secondo il Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228 ("Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell' articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57").

<i>Qualità di coltura</i>	<i>Indice di utilizzazione fondiaria [mq/ha]</i>
Colture ortofloricole protette	133,3
Colture orticole di pieno campo, tabacco	44,4
Frutteti	33,3
Vigneti	26,7
Oliveti	22,2
Castagneti da frutto	19,0
Mais	16,7
Cereali, foraggere avvicendate	13,3
Bosco, pascolo, pascolo cespugliato e arborato	4,4

La somma delle superfici fondiarie mantenute in produzione dovrà sviluppare una Superficie utile lorda assentibile non inferiore a 160 mq ad unità abitativa e non potrà essere superiore a 500 mc. Inoltre per le destinazioni d'uso (A2); (A3) ed (A4) di cui all'art. 10 delle presenti NTA sono consentiti interventi di nuova edificazione secondo i seguenti parametri:

- If: 0,1 mc/mq
- He 11m
- Lotto minimo; da giustificarsi nell'ambito del Piano di Sviluppo Aziendale

Norme Tecniche di Attuazione

6 – Ai fini del raggiungimento della dimensione del lotto minimo è ammesso l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio tecnico comunale.

7 – Per le aree, interessate da Rischio Idrogeologico R4, A4, R3, A3, RPa e APa così come individuata dal vigente PSAI dell'ex Autorità di Bacino del Liri –Garigliano e Volturno, sono ammessi esclusivamente gli interventi rispettivamente di cui all'art. 3 e 6 delle Norme del richiamato PSAI. Qualora da studi di riclassificazione approvati dal Distretto Idrografico (ex AdB) emerga l'assenza di rischi idrogeologici, le aree saranno automaticamente soggette alle medesime norme dei precedenti commi.

Art. 37 - Territorio rurale ed aperto a preminente valore paesaggistico

1 – Il PUC individua come Aree rurali di valore paesaggistico le parti del territorio aperto poste tra il fondovalle e le parti a maggior carattere naturalistico del monte Massico.

2 – Per le Aree rurali di valore paesaggistico si prescrive la tutela dei paesaggi agricoli, la valorizzazione delle colture caratteristiche, il potenziamento della filiera produttiva corta, la conservazione della diversità biologica e delle sistemazioni tradizionali. Il PUC mira alla manutenzione e al ripristino del sistema dei terrazzamenti quale valido presidio dell'ambiente che concorre alla prevenzione dei dissesti idrogeologici. Il Piano, inoltre, promuove il miglioramento di strutture e infrastrutture in ambito agrario, nonché forme di cooperazione e associazionismo tra gli operatori del settore.

3 – Gli interventi di cui al presente comma sono autorizzabili solo in favore dei soggetti di cui all'art. 17 comma 1 delle presenti NTA e sono autorizzabili soltanto previa la presentazione del Piano di sviluppo aziendale di cui all'art. 17 delle presenti NTA. In tali aree il PUC consente, mediante intervento edilizio diretto, la realizzazione di interventi di realizzazione di abitazioni rurali (destinazione d'uso (A1) di cui all'art. 10 delle presenti NTA) in base agli indici di utilizzazione fondiaria indicati nella tabella del PTCP – art. 40 – Capo I – Titolo IV e di seguito riportati, purché strettamente funzionali all'esercizio di attività agricole secondo il Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228 ("Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell' articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57").

Norme Tecniche di Attuazione

<i>Qualità di coltura</i>	<i>Indice di utilizzazione fondiaria [mq/ha]</i>
Colture ortofloricole protette	133,3
Colture orticole di pieno campo, tabacco	44,4
Frutteti	33,3
Vigneti	26,7
Oliveti	22,2
Castagneti da frutto	19,0
Mais	16,7
Cereali, foraggere avvicendate	13,3
Bosco, pascolo, pascolo cespugliato e arborato	4,4

La somma delle superfici fondiarie mantenute in produzione dovrà sviluppare una Superficie utile lorda assentibile non inferiore a 160 mq ad unità abitativa e non potrà essere superiore a 500 mc. Inoltre per le destinazioni d'uso (A2); (A3) ed (A4) di cui all'art. 10 delle presenti NTA sono consentiti interventi di nuova edificazione secondo i seguenti parametri:

- If: 0,1 mc/mq
- He 11m
- Lotto minimo; da giustificarsi nell'ambito del Piano di Sviluppo Aziendale

4 – Potranno essere predisposti progetti per il consolidamento dei terrazzamenti e dei versanti in genere con specie antiersive, conosciute per la forte resistenza alla trazione delle radici. Potranno altresì essere consolidate ed integrate con il medesimo materiale e la medesima tecnologia le opere contro terra realizzate in pietra locale. Sono consentite, altresì, opere di contenimento dei suoli realizzate con le tecniche tipiche dell'ingegneria naturalistica.

4 - Per le costruzioni esistenti, 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 e ristrutturazione edilizia, ivi compreso il completamento di edifici assentiti ma non completi, così come definiti all'art. 19 e 24 delle presenti NTA.

5– Sono ammesse, oltre alle destinazioni d'uso legittimamente assentite prima dell'adozione del PUC le seguenti destinazioni d'uso: [A1], [A2], [A3], [A4] di cui all'art .10 delle presenti NTA.

6 – Ai fini del raggiungimento della dimensione del lotto minimo è ammesso l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio tecnico comunale.

7 - Per le aree, interessate da Rischio Idrogeologico R4, A4, R3, A3, RPa e APa così come individuata dal vigente PSAI dell'ex Autorità di Bacino del Liri –Garigliano e Volturno, sono ammessi esclusivamente gli interventi rispettivamente di cui all'art. 3 e 6 delle Norme del richiamato PSAI. Qualora da studi di riclassificazione approvati dal Distretto Idrografico (ex AdB)

emerga l'assenza di rischi idrogeologici, le aree saranno automaticamente soggette alle medesime norme dei precedenti commi.

Art. 38 - Territorio rurale e produttivo

1 – Il PUC individua come Aree rurali di fondovalle le parti del territorio aperto poste in corrispondenza della vallata. Tali aree sono interessate essenzialmente da impianti arborei sia misti che specializzati.

2 – Per le aree rurali produttive si prescrive la tutela di tali paesaggi agricoli, la valorizzazione delle colture caratteristiche, il potenziamento della filiera produttiva corta, la conservazione della diversità biologica e delle sistemazioni tradizionali. Il PUC mira a preservare la funzione strutturante di territorio intermedio di collegamento tra la pianura e le pendici. Il Piano, inoltre, promuove il miglioramento di strutture e infrastrutture in ambito agrario, nonché forme di cooperazione e associazionismo tra gli operatori del settore.

3 – Gli interventi di cui al presente comma sono autorizzabili solo in favore dei soggetti di cui all'art. 17 comma 1 delle presenti NTA e sono autorizzabili soltanto previa la presentazione del Piano di sviluppo aziendale di cui all'art. 17 delle presenti NTA. In tali aree il PUC consente, mediante intervento edilizio diretto, la realizzazione di interventi di realizzazione di abitazioni rurali (destinazione d'uso (A1) di cui all'art. 10 delle presenti NTA) in base agli indici di utilizzazione fondiaria indicati nella tabella del PTCP – art. 40 – Capo I – Titolo IV e di seguito riportati, purché strettamente funzionali all'esercizio di attività agricole secondo il Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228 ("Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell' articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57").

<i>Qualità di coltura</i>	<i>Indice di utilizzazione fondiaria [mq/ha]</i>
Colture ortofloricole protette	160,0
Colture orticole di pieno campo, tabacco	53,3
Frutteti	40,0
Vigneti	32,0
Oliveti	26,7
Castagneti da frutto	22,9
Mais	20,0
Cereali, foraggere avvicendate	16,0
Bosco, pascolo, pascolo cespugliato e arborato	5,3

La somma delle superfici fondiarie mantenute in produzione dovrà sviluppare una Superficie utile lorda assentibile non inferiore a 160 mq ad unità abitativa e non potrà essere superiore a 500 mc. Inoltre per le destinazioni d'uso (A2); (A3) ed (A4) di cui all'art. 10 delle presenti NTA sono consentiti interventi di nuova edificazione secondo i seguenti parametri:

- If: 0,1 mc/mq
- He 11m

- Lotto minimo; da giustificarsi nell'ambito del Piano di Sviluppo Aziendale

4 - Per le costruzioni esistenti, 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 e ristrutturazione edilizia, ivi compreso il completamento di edifici assentiti ma non completi, così come definiti all'art. 19 e 24 delle presenti NTA.

5 - Sono ammesse, oltre alle destinazioni d'uso legittimamente assentite prima dell'adozione del PUC le seguenti destinazioni d'uso: [A1], [A2], [A3], [A4] di cui all'art .10 delle presenti NTA.

6 - Ai fini del raggiungimento della dimensione del lotto minimo è ammesso l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio tecnico comunale.

Art. 39 – Lago di Falciano e corsi d'acqua

1 - 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.

2 - In materia di corsi d'acqua, il PUC recepisce le disposizioni dell'autorità di bacino e del PTCP (all'art.21 – Capo V – Titolo III).

3 - Per gli alvei, i corsi d'acqua e le incisioni idrografiche il PUC prevede:

- la salvaguardia quantitativa e qualitativa della risorsa idrica del fiume e dei reticoli irrigui e di drenaggio secondari, attraverso il contenimento degli impatti da inquinamento e degli utilizzi impropri;
- la conservazione e il ripristino, ove necessario, della vegetazione igrofila spondale e degli habitat ripariali;
- la predisposizione di interventi di messa in sicurezza delle sponde e dei fondi degli alvei, da progettare ricorrendo esclusivamente a tecniche dell'ingegneria naturalistica;
- la predisposizione di interventi di difesa dalle alluvioni relativi alle infrastrutture e agli insediamenti a rischio;
- il recupero ambientale in chiave multifunzionale delle aree ripariali degradate, per le quali è ammesso esclusivamente il ricorso a tecniche e materiali dell'ingegneria naturalistica;
- la fruizione delle sponde con percorsi naturalistici pedonali o ciclabili e aree parco, da progettare in maniera sostenibile, evitando rigorosamente l'utilizzo di materiali impermeabilizzanti.

4 – Per lo specchio d'acqua del lago di Falciano si rimanda alle norme di tutela e gestione relative alla Riserva Naturale. Per le norme relative alla fruizione dell'area perilacustre, si rimanda inoltre alle specifiche norme delle "aree progetto".

5 - Ai fini della tutela idrogeomorfologica, per una fascia corrispondente a 10 m (Regio decreto 25 luglio 1904, n. 523) è vietata la nuova edificazione oltre che le relative opere di urbanizzazione. In tali fasce di rispetto, per le costruzioni esistenti, 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 consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nonché gli interventi finalizzati al mantenimento e, ove non più presente, al ripristino della vegetazione ripariale.

6 – Ai sensi del Codice dei beni culturali, i corsi d'acqua sono sottoposti a tutela paesaggistica per una fascia corrispondente a 150 m dalle sponde o dagli argini mentre per il lago di Falciano la tutela paesaggistica si estende per una fascia corrispondente a 300 m dalle sponde.

Art. 40 – Prescrizioni per i vigneti

1 - Il PUC promuove la valorizzazione delle colture di pregio interessate da produzioni viticole e oleicole di qualità ricomprese all'interno del paesaggio e territorio rurale ed ambientale con particolare riferimento al Falciano del Massico DOC.

2 - Per i terreni interessati da colture di olivo riconducibili a disciplinare DOC "Falciano del Massico" non è consentito il cambio colturale. L'abbattimento di esemplari arborei dovrà essere segnalato all'Amministrazione comunale unitamente alla presentazione di una Relazione asseverata da un agronomo che certifichi stati patologici tali da comportare la necessità di abbattimento.

3 - Per tutti i terreni agricoli, specie se caratterizzati da bassa produttività, sono consentiti cambi colturali ed espianati finalizzati al nuovo impianto di colture di pregio con particolare riferimento alle colture di cui al DOC "Falciano del Massico"

4 - Tutti gli interventi edilizi di cui gli articoli 21 comma 6 e 22 comma 1 sono consentiti esclusivamente per i proprietari imprenditori agricoli professionali, iscritti al registro di cui all'art. 2 del D.lgs. 228/2001 o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 153/ 1975. A costoro è consentita la realizzazione mediante intervento edilizio diretto di abitazioni rurali e relativi annessi in base agli indici di utilizzazione fondiaria di cui a richiamati articoli, purché strettamente funzionali all'esercizio di attività agricole secondo lo stesso D. Lgs. n. 228/2001. La realizzazione dei suddetti manufatti è connessa alla conduzione dell'azienda ed è consentita soltanto previa presentazione del Piano di Sviluppo Aziendale di cui all'art. 17 delle presenti NTA.

5 - Il lotto minimo, da intendersi comprensivo dello specifico lotto di intervento e di tutte le aree asservite, è di 10.000 mq. È ammesso ai sensi del punto 1.8 dell'allegato alla L.R. 14/82,

l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio tecnico comunale.

Art. 41 – Masserie ed edifici storici isolati

1 - Sono oggetto del presente articolo le masserie e gli altri edifici storici isolati, che il PUC considera quali elementi identitari catalizzatori dello sviluppo del territorio rurale ed agrituristico.

2- Per tali elementi il Piano persegue l'obiettivo di tutela e la riqualificazione dei manufatti rurali storici e delle sistemazioni esterne tradizionali. Pertanto sono consentiti interventi di tipologia (1) , (3) e (4). Qualora sia dimostrata l'assenza di persistenze storiche, attraverso specifica relazione, sono altresì consentiti interventi in modalità (5) e (6).

3 - Gli interventi in modalità (3), e (4) cui al precedente comma sono assentibili nel caso in cui siano attuate le seguenti prescrizioni:

- l'utilizzo di infissi e serramenti in legno o rivestiti in legno;
- la realizzazione di manti di copertura in coppi di laterizio;
- la rimozione dei rivestimenti esterni ceramici;
- l'utilizzo di intonaci a calce;
- il rispetto degli elementi tipici e tradizionali quali le scale esterne, i portici, gli archi, le logge, le porte di accesso, le rocche dei camini, le torri colombaie, etc...

4 - Oltre alle destinazioni d'uso legittimamente assentite prima dell'adozione del PUC, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: [A1], [A2], [A3], [A4] con attività di ristorazione e ricevimento [S1] di cui all'art .9 delle presenti NTA. A servizio delle attività di tipo [A2] e [S1] è consentito:

- attrezzare gli spazi aperti pertinenziali con coperture e strutture leggere removibili quali pergole e gazebi;
- attrezzare gli spazi aperti pertinenziali per attività finalizzate all'inclusione sociale e sport campestri;
- sistemare le aree libere per uso ricreativo o sportivo all'aperto che non comportino la realizzazione di muri di sostegno, movimenti di terra, taglio di alberi e che non preveda la realizzazione di superfici impermeabili;
- promuovere e commercializzare dei prodotti di filiera corta;
- realizzare aree di parcheggio che non comporti livellamento di terreno, muri di sostegno e taglio di alberi ed impermeabilizzazione delle superfici.

5 - Nella realizzazione degli interventi di cui al precedente comma dovranno essere preferite tecnologie e materiali tali da ridurre l'impatto sull'ambiente e sul paesaggio. Dovranno essere preferite finiture in legno o in cor-ten, evitando prodotti ceramici, metallici lucidi e smaltati e

materiali cementizi. Attraverso l'opportuna disposizione di materiali vegetali, da scegliersi esclusivamente tra le essenze autoctone, potrà realizzarsi una organizzazione degli spazi aperti.

Titolo VII – Sistema insediativo

Art. 42 – Centri e nuclei storici

1 – Le norme del presente Titolo riguardano le Unità di morfologia urbana di antico impianto comprese entro i limiti del centro storico, così come delimitato nelle tavole D1.1; D1.2 e D1.3 riconducibili ai nove nuclei storici.

2 – Per la città storica il PUC mira alla tutela ed alla conservazione urbana, da un lato non ammettendo nessun aumento di volumetria al di fuori dei meccanismi di premialità ed incentivazione riferiti alle tipologie di intervento di cui ai precedenti articoli, dall'altro favorendo la sostituzione edilizia degli edifici di cui sia stata accertata la rilevanza architettonica nulla, lo stato accertato di degrado, la collocazione impropria, la impossibilità di adeguate forme di riutilizzo, l'incompatibilità tipo-morfologica con il contesto. Non è altresì consentito, all'interno dei perimetri dei centri storici, realizzare alcun intervento edilizio sulle aree attualmente non edificate.

3 – All'interno dei centri e nuclei storici è sempre consentita la manutenzione ordinaria (di cui all'art. 19 delle presenti NTA) ovvero gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, e valgono, in linea generale, le seguenti ulteriori prescrizioni:

- il divieto di riutilizzare materiali diversi dagli originali negli interventi sui muri portanti ammalorati, nonché negli interventi di consolidamento e demolizione con ricostruzione di parti ammalorate di solai, volte e scale;
- il divieto di sostituire infissi, serramenti e manti di copertura dei tetti con altri di caratteristiche diverse da quelli esistenti o comunque non assimilabili agli originari nonché il divieto di sostituzione di recinzioni e cancelli con altri di caratteristiche non assimilabili agli originari;
- il mantenimento degli allineamenti dei fronti lungo il perimetro del sedime storico accertato tramite il confronto catastale;
- il recupero degli spazi liberi (orti, giardini, cortili) esistenti in epoca storica riscontrabili dai confronti catastali e dalla documentazione disponibile;
- l'obbligo di utilizzo di materiali, forme, proporzioni, rapporto fra vuoti e pieni ed altri accorgimenti compositivi atti a facilitare un armonico inserimento dell'edificio nel contesto circostante;
- l'obbligo di non alterare la linea di gronda storicamente accertata;
- il mantenimento degli Indici di fabbricabilità fondiaria (If) e di utilizzazione fondiaria (Uf), fatti salvi gli incrementi premiali di cui ai successivi articoli;

Norme Tecniche di Attuazione

- il mantenimento dell'altezza massima degli edifici (H) pari o inferiore a quello esistente ed in ogni caso mai superiore a quello degli edifici contigui (in cortina) o circostanti (fuori cortina);
- il mantenimento dell'Indice di copertura (Rc) pari a quello esistente.

4 – I centri e nuclei storici sono sottoposti alla disciplina di dettaglio di cui ai successivi articoli. Tale disciplina è articolata a partire dagli elementi edilizi intesi come unità minime di intervento non ulteriormente scomponibili, unitamente agli spazi aperti relativi al lotto di pertinenza (art. 8 delle presenti NTA).

Ogni intervento edilizio, ad eccezione della manutenzione ordinaria riferita ai soli ambienti interni, dovrà riguardare l'intera unità minima, dalle fondazioni all'ultimo livello di copertura

5 – Per le aree, interessate da Rischio Idrogeologico R4, A4, R3, A3, RPa e APa così come individuata dal vigente PSAI dell'ex Autorità di Bacino del Liri –Garigliano e Volturno, sono ammessi esclusivamente gli interventi rispettivamente di cui all'art. 3 e 6 delle Norme del richiamato PSAI. Qualora da studi di riclassificazione approvati dal Distretto Idrografico (ex AdB) emerga l'assenza di rischi idrogeologici, le aree saranno automaticamente soggette alle medesime norme dei precedenti commi.

Art. 43 – Interventi per gli edifici ricadenti nei nuclei storici

1 - Al privato proprietario dell'edificio ricadente nei nuclei storici sarà fornita una scheda da redigere e presentare al momento della richiesta di permesso di costruire, al fine di determinare la classificazione tipo – morfologica dell'edificio da cui deriva la definizione del singolo intervento ammesso sull'edificio. Al fine della determinazione degli interventi, i richiedenti dovranno fornire una documentazione fotografica, un rilievo dettagliato degli edifici, un'approfondita analisi storica documentaria e una ricostruzione dettagliata delle trasformazioni subite nel tempo dagli edifici. Nel RUEC verranno specificati i documenti necessari che il richiedente dovrà allegare alla scheda all'atto della richiesta di permesso di costruire. Di seguito si riporta una scheda riassuntiva di configurazione storica, morfologica e tipologica degli edifici. Sulla base degli elementi emersi dalla scheda, il richiedente propone l'intervento da realizzare più conforme.

Norme Tecniche di Attuazione

	A. EDIFICI DI IMPIANTO STORICO - ARCHITETTONICO		B. EDIFICI INUTILIZZATI O CHE MANTENGONO IN PARTE LA COFIGURAZIONE ORIGINARIA		C. EDIFICI DI NUOVO IMPIANTO PRESENTI NELL'IGM DEL '54	D. EDIFICI DI NUOVO IMPIANTO NON PRESENTI NELL'IGM DEL '54	
INTERVENTI EDILIZI/TIPOLOGIE EDILIZIE	PALAZZETTO	EDIFICI DI BASE A BLOCCO (IN CORTINA, RETROCORTINA E INTORNO A SPAZI COMUNI E A FORMAZIONE DI CORTILI	EDIFICI DI MATRICE STORICA CN CONSISTENTI ALTERAZIONE TIPOLOGICHE	CASE COLONICHE	EDIFICI MODERNI DI SOSTITUZIONE EDILIZIA	EDIFICI MODERNI DI ADDIZIONE	EDIFICI MODERNI DI RIPIIMENTO
2 - RESTAURO ARCHITETTONICO (art. 20)							
3 - RESTAURO ARCHITETTONICO CON RIARTICOLAZIONE DEGLI ELEMENTI ALTERATI E RISANAMENTO (art. 21)							
4 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON RICONFIGURAZIONE DEI PROSPETTI E CONSERVAZIONE DEGLI ELEMENTI SUPESTITI (art. 22)							
6 - RICONFIGURAZIONE VOLUMETRICA PER IL MIGLIORAMENTO DEL RAPPORTO CON IL CONTESTO (art. 24)							

- A) Per tutti gli edifici di impianto storico-architettonico è consentita la tipologia di intervento 2 – Restauro architettonico (art. 20); per gli edifici di base soggetti ad alterazione è possibile attuare anche la tipologia 3 - Restauro architettonico con riarticolazione degli elementi alterati e risanamento e reinserimento architettonico e urbano (art. 21);
- B) Per gli edifici inutilizzati che mantengono la configurazione architettonica originaria è consentita la tipologia di intervento 3 – Restauro architettonico con riarticolazione degli elementi alterati e risanamento e reinserimento architettonico e urbano (art. 21), allorché si dimostri che sono avvenute alterazioni sostanziali di parti dell'edificio, oppure, qualora siano presenti pesanti alterazioni, è consentita la tipologia 4 – Manutenzione straordinaria con riconfigurazione dei prospetti e conservazione degli elementi superstiti (art. 22);
- C) Per tutti gli edifici realizzati ex novo con regolare permesso di costruire e presenti nell'IGM del 50, è consentita la tipologia di intervento 6 – Riconfigurazione volumetrica per il miglioramento del rapporto con il contesto (art. 24).
- D) Per gli edifici realizzati ex novo con regolare licenza e permesso di costruire, non presenti nell'IGM del 50 (edifici abbattuti e ricostruiti o edilizia di nuovo impianto realizzata nei contesti storici) è consentita la tipologia di intervento 6 – Riconfigurazione volumetrica per il miglioramento del rapporto con il contesto (art. 24), allorché si dimostri l'assenza di elementi rilevanti.

Norme Tecniche di Attuazione

2 – Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R1) se autorizzate prima dell'approvazione del PUC, per i servizi (S) e quelle turistico - ricettive (T1). Sono inoltre possibili utilizzazioni commerciali nel limite degli esercizi di vicinato (C1) con superficie di vendita non superiore a 150 mq (ai sensi dell'art. 16 comma 4 L.R. 1/2000).

3 – Relativamente agli spazi aperti, sono consentiti gli interventi delle tipologie 11 sulla base delle indicazioni della tavola C1.4 (art. 29).

Art. 44 – Interventi per i Beni di importanza culturale

1- Per tutti gli edifici di cui al presente articolo è consentita la tipologia di intervento 2 – Restauro architettonico. Per gli edifici di base soggetti ad alterazione è possibile attuare anche la tipologia **3** - Restauro architettonico con riarticolazione degli elementi alterati e risanamento e reinserimento architettonico e urbano (art. 21);

2 – Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R1) se autorizzate prima dell'approvazione del PUC, per i servizi (S) e quelle turistico - ricettive (T1). Sono inoltre possibili utilizzazioni commerciali nel limite degli esercizi di vicinato (C1) con superficie di vendita non superiore a 150 mq (ai sensi dell'art. 16 comma 4 L.R. 1/2000).

Art. 45 – Interventi per i Siti di interesse archeologico

1 – Nelle aree interessate da ritrovamenti archeologici di cui alla VI Arch allegato al PUC, fermo restando la specifica disciplina generale stabilita per ciascuna zona dalle presenti NTA, ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporta scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie profonde e interventi comunque oggetto di titolo abilitativo, deve 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 ulteriori complessi e/o materiali archeologici e la compatibilità degli interventi proposti con gli obiettivi di tutela e valorizzazione. Copia della segnalazione, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune ai fini del rilascio dei titoli abilitativi.

Art. 46 – Territori urbani di recente formazione consolidati

1 – Il PUC comprende in tali parti urbane i tessuti in via di consolidamento sviluppati lungo i tracciati principali che hanno col tempo "saldato" i nuclei storici policentrici.

2 – Per tali insediamenti il Piano mira all'incremento degli standard qualitativi, attraverso il miglioramento delle prestazioni energetico – ambientali dell'edilizia esistente, l'introduzione di

funzioni complementari ed alternative alla residenza, l'aumento della permeabilità degli spazi aperti e l'integrazione del sistema di spazi pubblici esistente.

3 – All'interno delle Parti urbane consolidate di saldatura valgono per gli interventi edilizi, in linea generale, le seguenti prescrizioni:

- devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC e della normativa nazionale e regionale vigente;
- i parcheggi pertinenziali (cioè di pertinenza dei fabbricati civili e privati e corrispondenti ad 1 mq di superficie a parcheggio ogni 10 mc di volume edificato) sia esterni che interrati, devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza e sono esclusi dal calcolo della volumetria;
- il divieto di realizzare nuove pavimentazioni in materiali bituminosi anche in aree destinate a parcheggi pertinenziali;
- nel caso di demolizione e ricostruzione di immobili il reperimento della Sp pari al 20% del lotto.
- Il divieto di apertura di nuove cave di qualunque materiale e prosecuzione della coltivazione di eventuali cave esistenti;
- Il divieto di realizzazione di impianti di discarica di rifiuti di qualsiasi tipo;
- Il divieto di esecuzione di movimenti di terra che comporti estese e sostanziali trasformazioni della morfologia del terreno e di espanto della vegetazione arborea e degli oliveti, ad eccezione dei casi di realizzazione di attrezzature pubbliche e di edilizia residenziale;
- Il divieto di realizzazione di elettrodotti od altre infrastrutture aeree;

5 - Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R), per i servizi (S) e quelle turistico-ricettive (T), nonché piccole produzioni manifatturiere (P1), commercio e riparazione di autoveicoli e motocicli (P3) e riparazione beni personali e per la casa (P5) ad esclusione di quelle classificate all'art. 216 T.U.LL.SS. Sono inoltre possibili utilizzazioni commerciali (C1) e (C2).

6 – Nell'ambito di tali aree sono consentiti gli interventi diretti sugli edifici esistenti secondo la tipologia 1, 5, 6, 9, 10 per tutti gli altri edifici. Sugli spazi aperti, sono consentiti gli interventi delle tipologie 12.

7 – Per le destinazioni d'uso prima richiamate (S) , (T), (P1, (P3) , (P5) (C1) e (C2) sono consentiti anche gli interventi in modalità 7 ed 8 secondo i seguenti parametri:

- Indice di edificabilità fondiaria (If): 1,2 mc/mq
- Indice di copertura (IC) pari a 0,5 mq/mq
- He massima 11 m
- Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq
- distanze minime di cui all'art. 9 delle presenti NTA

8 - Nell'ambito degli interventi realizzabili di cui al precedente comma è possibile destinare il 35% della volumetria ad attività residenziali (R1) di pertinenza delle attività commerciali, terziarie, artigianali e turistico ricettive previste.

9 – Nell'ambito delle operazioni di cui al precedente comma possono essere altresì consentiti i seguenti bonus volumetrici:

- bonus derivanti dal D.lgs. 56/2010, dal D.lgs. 115/2008, dal D. Lgs 192/2005 e il dal D.lgs. 311/2006;
- bonus derivanti dalla L.R. 19/2009 emendata dalla L.R. 1/2011 art. 4 e 5.

10 – Per le aree, interessate da Rischio Idrogeologico R4, A4, R3, A3, RPa e APa così come individuata dal vigente PSAI dell'ex Autorità di Bacino del Liri –Garigliano e Volturno, sono ammessi esclusivamente gli interventi rispettivamente di cui all'art. 3 e 6 delle Norme del richiamato PSAI. Qualora da studi di riclassificazione approvati dal Distretto Idrografico (ex AdB) emerga l'assenza di rischi idrogeologici, le aree saranno automaticamente soggette alle medesime norme dei precedenti commi.

Art. 47 – Aree interessate da Piani di lottizzazione vigenti in corso di attuazione

1 – Nelle tavole D1.1; D1.2 e D1.3 si sono evidenziate le aree interessate da Piani di lottizzazione vigenti.

2 – Le opere di urbanizzazione previste nell'ambito dei relativi piani devono essere realizzate entro i limiti di vigenza dei Piani attuativi stessi. Qualora al termine del periodo di vigenza le opere di urbanizzazione non dovessero risultare realizzate, collaudate e trasferite al comune non sarà possibile procedere all'edificazione privata. Sarà invece necessario riapprovare un nuovo PUA prima della decadenza dello stesso nel rispetto dei medesimi indici e parametri previgenti.

3 – Qualora le opere di urbanizzazione previste nell'ambito dei relativi piani siano realizzate, collaudate e trasferite al Comune è consentito il completamento diretto dei lotti edificabili secondo le Norme di cui al medesimo PUA sia nel limite di vigenza del PUA che oltre lo stesso.

4 – Le aree pubbliche previste nei piani di lottizzazione pregressi sono considerate a tutti gli effetti attrezzature pubbliche da completare/integrare per le quali dovranno essere in tempi celeri concluse tutte le operazioni di cessione, realizzazione e collaudo eventualmente non ancora concluse.

5 – Per le aree, interessate da Rischio Idrogeologico R4, A4, R3, A3, RPa e APa così come individuata dal vigente PSAI dell'ex Autorità di Bacino del Liri –Garigliano e Volturno, sono ammessi esclusivamente gli interventi rispettivamente di cui all'art. 3 e 6 delle Norme del richiamato PSAI. Qualora entro i termini di vigenza dei rispettivi Piani di Lottizzazione da studi di riclassificazione approvati dal Distretto Idrografico (ex AdB) emerga l'assenza di rischi idrogeologici, sarà possibile procedere all'attuazione degli interventi previsti, sia in termini di edificazione privata che in termini di realizzazione di urbanizzazioni.

Art. 48 - Comparti per l'integrazione dei territori urbani di recente formazione non compiutamente definiti come housing sociale

1 – Per le aree a vocazione trasformativa è stato previsto un comparto perequativo di completamento per la realizzazione di interventi residenziali di housing sociale e per la realizzazione delle connesse attrezzature da standard. Il plafond complessivo ammissibile è pari a 1,2 mc/mq.

3 - Nell'ambito di tale comparto sono previsti i seguenti indici e parametri:

- Plafond relativo alle destinazioni d'uso (R3): 1,2mc/mq;
- H. max 11 m;
- Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq;
- Distanze minime nel rispetto dell'art. 9 delle presenti NTA;
- Indice di copertura fondiario: 0,4 mq/mq
- Superficie da cedere: pari al 25% dell'intero comparto.

4 – All'elaborato API è contenuto lo schema di assetto del comparto, finalizzati all'attuazione mediante le modalità di cui all'art 15 comma 7 con l'indicazione delle aree da cedere per verde e parcheggi, dell'eventuale viabilità e delle possibili tipologie edilizie realizzabili.

5 – All'interno del comparto valgono per gli interventi edilizi, in linea generale, le seguenti prescrizioni:

- devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC e della normativa nazionale e regionale vigente;
- i parcheggi pertinenziali (cioè di pertinenza dei fabbricati civili e privati e corrispondenti ad 1 mq di superficie a parcheggio ogni 10 mc di volume edificato) sia esterni che interrati, devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza e sono esclusi dal calcolo della volumetria;
- si devono prevedere per le aree scoperte interventi di manutenzione e ripavimentazione, nel rispetto di un indice minimo di Permeabilità Fondiario (Pf) riferito al solo spazio non costruito pari a 0,7 mq/mq;
- il divieto di realizzare nuove pavimentazioni in materiali bituminosi anche in aree destinate a parcheggi pertinenziali.

6 – Per le aree attrezzate a verde pubblico deve essere garantito la continuità delle reti ecologiche, il mantenimento degli elementi naturalistici, la massima permeabilità delle superfici

7 – Per le aree destinate a parcheggio dovranno essere utilizzate pavimentazioni che garantiscano la permeabilità all'acqua. In ogni caso non possono essere realizzate superfici asfaltate. Dovranno predisporre la conservazione delle essenze arboree preesistenti e la piantumazione con essenze

Norme Tecniche di Attuazione

arboree di prima o seconda grandezza in misura non inferiore a n. 1 individui per ogni 4 posti-auto; lungo il perimetro dei parcheggi dovrà prevedersi, ove possibile una fascia arbustiva di larghezza costante non inferiore a 1.5 m. Sono da evitare quelle essenze arboree la cui resina può produrre danni ai veicoli sostanti e il cui andamento delle chiome può intralciare la sosta dei veicoli. L'illuminazione è da realizzarsi con sistemi illuminanti a basso impatto a luce radente, evitando quindi le tipologie a palo. Nei parcheggi dovranno essere previste le aree per le persone disabili di cui al D.P.R. 503/96.

Titolo VIII – I sistema della produzione di beni e servizi

Art. 49 – Il sistema della produzione di beni e servizi. Caratteri generali

1 – Il PUC perimetra nell'ambito della città produttiva tutte le zone esistenti destinate alla produzione di beni e servizi.

2 – All'interno degli insediamenti specializzati in contesti eterogenei valgono negli interventi edilizi le seguenti direttive:

- devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e se possibile utilizzare fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC, delle presenti NTA e della normativa nazionale e regionale vigente;
- devono prevedersi interventi finalizzati al corretto inserimento urbano ed ambientale, sia degli insediamenti esistenti che di quelli di nuovo impianto, al fine di migliorare l'immagine complessiva degli insediamenti produttivi;
- i parcheggi pertinenziali devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di intervento;
- dovranno essere previste per le aree scoperte interventi di manutenzione e ripavimentazione, nel rispetto di un indice minimo di Permeabilità Fondiario (Pf) riferito al solo spazio non costruito pari a 0,5 mq/mq. Inoltre, ovunque possibile, devono essere realizzati tetti giardino;
- devono essere incrementati tutti i livelli di densità arborea ed arbustiva prevedendo per tutte le aree non destinate a parcheggio, allo stoccaggio di merci ed alle lavorazioni all'aperto una densità arborea pari a 1 /16 mq.

3 – Per le aree attrezzate a verde pubblico deve essere garantito la continuità delle reti ecologiche, il mantenimento degli elementi naturalistici, la massima permeabilità delle superfici. È consentita l'installazione di chioschi per la somministrazione di bevande e cibi da asporto nella misura di 1 chiosco di Superficie Coperta pari a 30 mq per ogni area. I chioschi per la somministrazione di cibi e bevande da asporto e somministrazione bevande nel rispetto della normativa dell'igiene degli alimenti.

4 – Per le aree destinate a parcheggio dovranno essere utilizzate pavimentazioni che garantiscano la permeabilità all'acqua. In ogni caso non possono essere realizzate superfici asfaltate. Dovranno predisporre la conservazione delle essenze arboree preesistenti e la piantumazione con essenze arboree di prima o seconda grandezza in misura non inferiore a n. 1 individui per ogni 4 posti-auto; lungo il perimetro dei parcheggi dovrà prevedersi, ove possibile una fascia arbustiva di larghezza costante non inferiore a 1,5 m. Sono da evitare quelle essenze arboree la cui resina può produrre danni ai veicoli sostanti e il cui andamento delle chiome può intralciare la sosta dei veicoli.

L'illuminazione è da realizzarsi con sistemi illuminanti a basso impatto a luce radente, evitando quindi le tipologie a palo. Nei parcheggi dovranno essere previste le aree per le persone disabili di cui al D.P.R. 503/96.

Art. 50– Area PIP

1 – Nelle tavole D1.1; D1.2 e D1.3 si sono evidenziate le aree interessate da Piano per gli insediamenti produttivi vigente.

2 – Le opere di urbanizzazione previste nell'ambito del relativo piano devono essere realizzate entro i limiti di vigenza dei PIP. Qualora al termine del periodo di vigenza le opere di urbanizzazione non dovessero risultare realizzate, collaudate e trasferite al comune non sarà possibile procedere all'edificazione privata. Sarà invece necessario riapprovare un nuovo PIP prima della decadenza dello stesso nel rispetto dei medesimi indici e parametri previgenti.

3 – Qualora le opere di urbanizzazione previste nell'ambito del PIP siano realizzate, collaudate e trasferite al Comune è consentito il completamento diretto dei lotti edificabili secondo le Norme di cui al medesimo PIP sia nel limite di vigenza del Piano attuativo che oltre lo stesso.

4 – Le aree pubbliche previste nei piani di lottizzazione pregressi sono considerate a tutti gli effetti attrezzature pubbliche da completare/integrare per le quali dovranno essere in tempi celeri concluse tutte le operazioni di cessione, realizzazione e collaudo eventualmente non ancora concluse.

Art. 51 – Aree di cava

1 - Costituiscono attività di cava i lavori di coltivazione dei giacimenti delle sostanze minerali industrialmente utilizzabili, non classificate nella prima categoria ai sensi dell'art. 2 del Regio Decreto 29 luglio 1927 n. 1443 e ss.mm.ii. e gli altri interventi sul suolo che comportano utilizzazione a scopo imprenditoriale del minerale di cava estratto. Ai sensi della L. 104/95, della L.R. 17/95 e della, L.R. 54/85 tali attività sono disciplinate dal vigente Piano Regionale per le Attività Estrattive, che disciplina altresì la riqualificazione ambientale delle cave abusive, abbandonate e dismesse nel territorio della regione Campania.

2 – Le aree di cava attive perimetrate nel PUC sono quelle individuate per Falciano del Massico dal vigente PRAE, alle cui norme si rimanda integralmente. Le autorizzazioni rilasciate ai sensi dell'art.10 delle NTA del PRAE sono, a norma del PRAE stesso, automatica variante al PUC. La destinazione finale delle aree di cava sarà determinata sulla base del programma di dismissione connesso alla suddetta autorizzazione e alla determinazione delle destinazioni d'uso finali, con riferimento al capo IV delle NTA del PRAE.

Art. 52 – Comparti perequativi a carattere prevalentemente commerciale

1 – I comparti a prevalenza commerciale comprendono le parti urbane per le quali l'obiettivo è quello di potenziare il polo dell'offerta commerciale esistente e di realizzarne nuovi poli in maniera compatibile con la struttura urbana.

2 – I comparti previsti dal PUC sono:

- Mn aree mercatali attrezzate di quartiere
- Cn aree di commercio al dettaglio

3 - Nell'ambito dei comparti sono previsti i seguenti indici e parametri:

- Destinazioni d'uso del comparto Mn: mercato su area privata di cui alla L.R. n. 91 del 27 Aprile 2020;
- Destinazione d'uso Cn: (C1, C2, C3)
- Plafond : 1,2 mc/mq
- Indice di Copertura: 0,35 mq/mq
- H. max 11 m
- Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq
- Distanze minime nel rispetto dell'art. 9 delle presenti NTA
- Superficie da cedere per il verde, parcheggi e viabilità: pari al 35%

4 – All'elaborato API2 sono contenuti gli schemi di assetto dei singoli comparti, finalizzati all'attuazione mediante le modalità di cui all'art 15 comma 7 con l'indicazione delle aree da cedere per verde e parcheggi, dell'eventuale viabilità e delle possibili tipologie edilizie realizzabili.

5 - Per le volumetrie esistenti interne ai comparti è consentito alternativamente:

- il cambio di destinazione d'uso al favore delle attività (C1, C2, C3) entro i limiti complessivi dei parametri di cui al precedente comma 3 prevedendo altresì la cessione di aree per verde e parcheggi in misura pari all'80% della Superficie Utile Lorda oggetto di cambio di destinazione d'uso;
- il mantenimento delle destinazioni d'uso legittimamente autorizzate con possibilità di intervento edilizio fino alla ristrutturazione con l'esclusione dai meccanismi perequativi.

6 – All'interno di tali aree di integrazione urbanistica valgono per gli interventi edilizi, in linea generale, le seguenti prescrizioni:

- devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC e della normativa nazionale e regionale vigente;
- i parcheggi pertinenziali (cioè di pertinenza dei fabbricati civili e privati e corrispondenti ad 1 mq di superficie a parcheggio ogni 10 mc di volume edificato)

sia esterni che interrati, devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza e sono esclusi dal calcolo della volumetria;

- il divieto di realizzare nuove pavimentazioni in materiali bituminosi anche in aree destinate a parcheggi pertinenziali.

Relativamente alla realizzazione delle aree a verde, dei parcheggi della viabilità e delle altre attrezzature pubbliche previste nelle aree di integrazione urbanistica, si rimanda all'articolo 57 delle presenti NTA.

Art. 53 – Comparti perequativi a carattere prevalentemente turistico

1 – I comparti a prevalenza turistica comprendono le parti urbane per le quali l'obiettivo è quello di potenziare l'offerta di ricettività del territorio comunale.

2 – Per le volumetrie esistenti è consentito il cambio di destinazione d'uso in favore delle attività (T) ivi compreso l'ampliamento delle volumetrie assentite fino ad un massimo del 20%. Nel caso di nuova edificazione sono altresì previsti i seguenti indici e parametri:

- Destinazione d'uso: (T)
- Plafond: 1,2 mc/mq
- Indice di Copertura: 0,35 mq/mq
- H. max 11 m
- Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq
- Distanze minime nel rispetto dell'art. 9 delle presenti NTA
- Superficie da cedere per il verde, parcheggi e viabilità: pari al 35%

3 – All'interno di tali aree di integrazione urbanistica valgono per gli interventi edilizi, in linea generale, le seguenti prescrizioni:

- devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC e della normativa nazionale e regionale vigente;
- i parcheggi pertinenziali (cioè di pertinenza dei fabbricati civili e privati e corrispondenti ad 1 mq di superficie a parcheggio ogni 10 mc di volume edificato) sia esterni che interrati, devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza e sono esclusi dal calcolo della volumetria;
- il divieto di realizzare nuove pavimentazioni in materiali bituminosi anche in aree destinate a parcheggi pertinenziali.

Relativamente alla realizzazione delle aree a verde, dei parcheggi della viabilità e delle altre attrezzature pubbliche previste nelle aree di integrazione urbanistica, si rimanda all'articolo 57 delle presenti NTA.

Art. 54 – Area turistico-ricettiva attrezzata con aree verdi e di parcheggio

1 - Le aree turistico-ricettiva attrezzata sono due aree prevalentemente naturalistiche nelle quali introdurre possibilità di tipo turistico leggero. In particolare si tratta delle seguenti aree

- T1 campeggio innovativo in bioarchitettura a valle del Monte Massico
- T2 agricampeggio tra il torrente Savone e il tracciato della via Appia antica

2 - Si tratta di aree turistico-ricettive attrezzate con aree verdi e di parcheggio, legate alle caratteristiche paesaggistiche del territorio di cui

- T1 a maggiore carattere di campeggio innovativo in bioarchitettura
- T2 a maggiore carattere di agricampeggio.

3 - Gli interventi realizzabili, finalizzati alla realizzazione delle strutture di supporto e servizio devono rispettare i seguenti parametri:

- Indice di utilizzazione fondiario: 44,4 mq/ha
- Rapporto di copertura: 0,05 mq/mq
- H. max 5 m;
- Distanze minime nel rispetto dell'art. 9 della presente NTA;
- Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,95 mq/mq.

4 - L'utilizzazione dei suoli, indipendentemente dalla specifica destinazione di cui al comma 2 deve essere permeabile per l'90% dell'area .

Titolo IX – Sistema infrastrutturale

Art. 55 - Il sistema relazionale. Caratteri generali.

1 – Il PUC individua all'interno del sistema relazionale le infrastrutture viarie quali la viabilità carrabile, pedonale, ciclabile. Le infrastrutture, esistenti e di nuovo impianto, sono collocate dal PUC all'interno di una ipotesi integrata di sistemazione del territorio.

2 - Negli articoli successivi vengono individuate le linee generali della disciplina urbanistica da applicare alla viabilità urbana esistente, alla viabilità urbana da integrare e/o ampliare e alla viabilità urbana di progetto. Gli interventi sono individuati sia sulla tavola di azzonamento D1.1; D1.2 e D1.3 sia sulla tavola del sistema di mobilità di progetto D3. Le indicazioni delle tavole di piano relative alla viabilità sono prescrittive solo per quanto riguarda l'esistenza, la natura e l'ubicazione delle infrastrutture viarie, che saranno successivamente sottoposte a progettazione esecutiva che ne individuerà con correttezza il tracciato. Il computo dei parametri edificatori e delle distanze è effettuato in rapporto alla valutazione dell'ingombro stradale previsto dalle tavole di PUC. Qualora la realizzazione di progetti esecutivi determini una minore occupazione, le distanze vanno computate in relazione all'ingombro del progetto esecutivo.

3 – Il PUC prevede interventi finalizzati alla compatibilità ambientale e paesaggistica delle strade esistenti, da potenziare o di progetto mediante:

- Interventi di mitigazione con riferimento all'inquinamento acustico e ambientale;
- Adozione di soluzioni progettuali che siano il più possibile integrate al contesto urbano attraversato;
- Adozione di elementi di mitigazione atti a ridurre le interferenze con la rete ecologica e che evitano la frammentazione degli habitat di flora e fauna.

4 – Nella definizione e organizzazione delle infrastrutture che compongono il sistema relazionale del Comune di Falciano del Massico, il PUC persegue i seguenti obiettivi principali:

- il miglioramento dell'accessibilità al centro urbano, attraverso il riordino delle sezioni stradali dell'asse viario centrale e il potenziamento della percorribilità trasversale al sistema lineare al fine di permetterne il decongestionamento;
- l'adeguamento di via Monticello e del tratto in località Pioppa al fine di migliorare l'accesso al sistema delle Comole e agli insediamenti in località Scese Lunghe, attraverso la realizzazione di una strada parco integrata con percorsi ciclo pedonali;
- la realizzazione di una rete di percorsi "slow" attrezzati, costituita dai sentieri CAI di collegamento alle parti naturalistiche e alle aree storico-archeologiche (Comole, mura sannitiche, complesso del Castello, ecc.) e dal Parco del Vallone Morrone;

- la realizzazione di alcuni tratti di viabilità di accesso alle aree di integrazione previste;
- il potenziamento della rete esistente, attraverso l'allargamento o la riorganizzazione delle sezioni stradali, la corretta funzionalità della rete e più in generale il suo riequilibrio;
- la mitigazione dell'impatto ambientale delle infrastrutture, facendo particolare attenzione all'inserimento paesaggistico degli interventi evitando la congestione del sistema e evitando l'aumento di inquinamento dell'aria dovuto a traffico su gomma.

Art. 56 - Interventi sulla viabilità urbana esistente

1 – Per la viabilità urbana esistente, così come indicata alla tavola D3 il PUC mira al miglioramento del sistema della viabilità ordinaria prescrivendo l'integrazione di tutte le strade esistenti con la realizzazione di marciapiedi e stalli per la sosta dove possibile, pubblica illuminazione e alberature.

2 – Anche per le strade che presentano ampiezze della carreggiata particolarmente esigue si prescrive la realizzazione di un percorso pedonale dedicato almeno su un lato della strada, anche a discapito del doppio senso di marcia veicolare. I percorsi pedonali dovranno essere sempre rialzati rispetto al piano della carreggiata, e dotati di rampe per l'accesso di persone con disabilità di pendenza inferiore al 4%. I percorsi pedonali a livello delimitati da paracarri vanno, in linea di principio, sostituiti.

3 – Le aree di sosta a bordo strada sono consentite solo se sono presenti percorsi pedonali di almeno 1 m su ambo i lati della strada se la carreggiata è almeno di 6.00 m. La presenza di sosta a bordo strada è consentita a discapito del doppio senso di marcia solo nei casi in cui è comprovata la sufficiente capacità della maglia stradale di quartiere.

Art. 57 - Interventi sulla viabilità urbana da adeguare o ampliare

1 – Nella viabilità urbana da adeguare o ampliare, così come indicata alla tavola D3, sono compresi tutti quei tratti di strada per le quali è necessaria: l'adeguamento e il potenziamento con marciapiedi, stalli per la sosta, pubblica illuminazione e alberature; l'allargamento della sezione stradale dove possibile, il completamento del tracciato per limitati tratti mancanti; il completamento delle operazioni di esproprio. In generale, in tale categoria sono comprese anche strade private esistenti ad uso pubblico non ancora espropriate o le cui operazioni di esproprio non sono state perfezionate, per le quali si prevede l'eventuale e progressiva risoluzione delle problematiche relative all'acquisizione pubblica dei suoli.

2 – Le strade da ampliare dovranno presentare una carreggiata pari ad almeno 2,75 m per corsia, marciapiedi di almeno 1,50 m su ambo i lati, un sistema di pubblica illuminazione, e dove possibile, stalli per la sosta veicolare di larghezza pari a 2 m almeno su un lato della carreggiata. Laddove le dimensioni della sede stradale lo consentano, andranno altresì previsti tratti di mobilità ciclabile e alberature di prima grandezza di essenze riferibili al contesto paesaggistico locale, di sviluppo prevalentemente verticale, tale da non ostruirne il passaggio dei veicoli. Andranno altresì evitate essenze caratterizzate da percolazioni resinose. Al fine di ridurre la captazione di acque nel sistema fognario possono essere introdotti sistemi di riduzione della quantità di acque reflue convogliate nel sistema fognario, tramite la tecnica dei Three box filters.

Art. 58 - Interventi sulla viabilità urbana di progetto

1 – La viabilità urbana di progetto, così come indicata alla tavola D3, comprende tutti quei tratti di viabilità da realizzare ex novo.

2 – Le strade di progetto dovranno presentare una carreggiata pari ad almeno 2,75 m per corsia, marciapiedi di almeno 1,50 m su ambo i lati, pubblica illuminazione, e stalli per la sosta veicolare di larghezza pari a 2 m dove possibile. Dove prescritto nella tavola D3 andranno previste alberature di prima grandezza di essenze riferibili al contesto paesaggistico locale, di sviluppo prevalentemente verticale, tale da non ostruirne il passaggio dei veicoli. Andranno altresì evitate essenze caratterizzate da percolazioni resinose. Al fine di ridurre la captazione di acque nel sistema fognario possono essere introdotti sistemi di riduzione della quantità di acque reflue convogliate nel sistema fognario, tramite la tecnica dei Three box filters.

Art. 59 – Mobilità “lenta” e percorsi paesaggistici

1- Il PUC, in linea con l'articolo 62– Capo III – Titolo IV delle NTA del PTCP, riconosce agli spostamenti pedonali e ciclabili una funzione importante all'interno di un sistema integrato della mobilità, mirando ad attuare condizioni di sicurezza, di continuità della rete ciclo-pedonale e di collegamento con i punti e le aree nevralgiche della città.

2 – Il PUC all'elaborato API1 prevede un circuito di pista ciclabile

3 – In maniera generale, le piste ciclabili contestuali alla viabilità dovranno essere a doppio senso di marcia, separate dalla carreggiata ordinaria da fasce arbustive e avere una sezione trasversale di almeno 60 cm per senso di marcia. La pavimentazione dovrà essere realizzata con idoneo materiale atto a garantire confort e sicurezza. La pista ciclabile a senso unico di marcia potrà essere larga 1,5m, a doppio senso almeno 2,5. La pista ciclabile andrà realizzata con gli opportuni tappetini di percorrenza e dovrà essere delimitata dalla carreggiata nelle modalità previste dal Nuovo Codice della Strada. Nell'ambito dei parcheggi di progetto ed in ogni caso in

corrispondenza degli edifici pubblici posti lungo la pista ciclabile andranno realizzate rastrelliere e spazi per la sosta delle bici.

5 – Sono disciplinati al presente articolo i percorsi naturalistici di connessione lenta previsti all'interno delle Aree progetto (di cui all'art. 69). Tali percorsi di larghezza minima pari a 1.20 m, devono essere realizzati in materiale permeabili, come terra stabilizzata, rinforzata in corrispondenza di eventuali gradini o piccole cordonate con elementi in pietra, in legno. Le protezioni laterali dei percorsi, preferibilmente in legno, dovranno essere alte non più di 80 cm. Siepi ed altre composizioni di arbusti possono contribuire a definire protezioni laterali se finalizzate solo alla delimitazione e non anche alla protezione da caduta

Art. 60 – Spazi complementari alla viabilità

1 – Per spazi complementari alla viabilità ordinaria si intendono tutte le aree necessarie all'ottimale funzionamento della circolazione dei veicoli, con particolare riferimento alle rotatorie ed agli spartitraffico.

2 – La realizzazione di nuove rotatorie ha come obiettivo principale la diminuzione della velocità dei veicoli generata dalla traiettoria, consentendo di moderare la velocità sull'asse principale e di facilitare il passaggio di altri flussi, aumentando così anche la capacità di un incrocio ordinario.

3 – Oltre a valere i requisiti prestazionali di cui all'articolo precedente, per le rotatorie di progetto valgono le seguenti prescrizioni:

- l'isola centrale, di forma circolare, sarà attrezzata con essenze vegetali ed elementi di arredo, per favorirne l'inserimento ambientale e va mantenuta libera da ostacoli in elevazione una fascia larga almeno 2.5 m allo scopo di garantire la visibilità ai veicoli circolanti;
- particolare cura va posta nella ricerca delle condizioni per rendere percepibile l'incrocio nelle diverse condizioni di visibilità (illuminazione notturna);
- il diametro esterno della rotatoria disegnato sulle tavole di progetto è puramente indicativo e deve essere definito, in fase esecutiva, sulla base del tipo di strade confluenti, del volume e della composizione del traffico, delle velocità prevalenti e in base alla disponibilità di spazio;
- è consigliabile una disposizione dei bracci confluenti regolare e di allontanare il più possibile il conflitto tra gli ingressi e le uscite successivamente adiacenti, orientando l'asse di ogni braccio il più possibile verso il centro dell'isola evitando così traiettorie rettilinee in corrispondenza alle manovre di immissione o uscita dalla rotatoria;
- sono da evitarsi traiettorie con raggi di curvatura superiore a 100 m;
- gli ingressi in rotatoria dovranno avere larghezza variabile tra 4 m e 8 m in funzione dei volumi di traffico, la larghezza è misurata perpendicolarmente alla traiettoria

Norme Tecniche di Attuazione

ad una distanza di 5 m dall'approccio (sulla coda del primo veicolo in attesa di entrare);

- il raggio di entrata deve variare fra i 10 e i 30 m, in funzione del diametro della rotonda e l'angolo di incidenza dell'entrata deve essere superiore ai 40° allo scopo di ottimizzare le condizioni di visibilità per la manovra di ingresso;
- la larghezza delle uscite possono essere pari a quelle di ingresso;
- la corsia dell'anello deve avere larghezza uniforme e superiore a quella della maggiore delle entrate, il profilo può essere a pendenza trasversale costante del 2,5% o a schiena d'asino quando la larghezza lo giustifica.

Titolo X – Sistema delle attrezzature

Art. 61 – Attrezzature da Standard (D.M. 1444/68) esistenti e di progetto

1 – Le aree disciplinate dal presente articolo sono tutte quelle aree destinate ad attrezzature relative alle aree equivalenti alle zone A, B e C di cui al D.M. 1444/68.

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

- attrezzature per l'istruzione esistenti *S* e di progetto *Sn*, ovvero asili nido, scuole materne, elementari e medie;
- attrezzature di interesse comune esistenti *A* e di progetto *An*, ovvero attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e mercati pubblici;
- edifici di culto esistenti *C* di cui alla L.R. 9/1990;
- verde attrezzato e sportivo esistente *V* e di progetto *Vn*;
- parcheggi pubblici esistenti *P* e di progetto *Pn*.

3 - L'amministrazione comunale può proporre variazioni alle tipologie di attrezzature da standard previste, Tale variazione deve essere motivata da una approfondita relazione istruttoria da parte dell'UTC tesa a dimostrare il vantaggio per l'interesse pubblico alla realizzazione delle attrezzature di natura diversa da quelle previste. Sono escluse da tale variazione gli Edifici di culto.

4 - Il settore privato può essere chiamato, secondo forme e modalità diverse, a svolgere un ruolo attivo a fianco del settore pubblico nel finanziamento di una infrastruttura pubblica o di pubblica utilità. Questo ruolo si svolge principalmente nel sostenere direttamente i costi di realizzazione e di gestione. I ricavi da utenza o derivanti dall'insediamento di altre attività complementari (bar, servizi sportivi etc...) garantiranno la fattibilità economica degli interventi.

5 – Su istanza del proprietario delle aree, o di una Società proponente da esso specificamente delegata, l'amministrazione comunale rilascia il titolo abilitativo e tutte le altre autorizzazioni relative alla realizzazione e gestione di qualsiasi delle attrezzature - standard previste dal piano, previa predisposizione e sottoscrizione di una convenzione che regola gli obblighi di realizzazione e di gestione, gli eventuali prezzi di utenza e i servizi minimi da garantire, anche sulla base di quanto specificamente previsto nel RUEC.

6 – L'amministrazione potrà procedere all' affidamento di concessioni con procedure concorrenziali per tutti i progetti pubblici dotati di una intrinseca capacità di generare reddito attraverso ricavi da utenza, in alternativa a quanto previsto al comma 5. Nell'ambito di tale procedura concorrenziale i rischi connessi alla costruzione e gestione dell'infrastruttura siano chiaramente identificati, valutati e posti in capo al miglior soggetto che risulta in grado di farsene carico. Nell'ambito di tali procedure di affidamento la presenza del proprietario delle aree nella Società proponente, ovvero la presenza di accordi per l'acquisizione delle aree preventivamente

sottoscritti tra il proprietario delle aree e la stessa Società proponente garantirà un diritto di prelazione e precedenza per l'attuazione degli interventi.

7 – Per le Attrezzature da Standard esistenti il Piano mira all'incremento degli standard qualitativi attraverso il miglioramento delle prestazioni energetico-ambientali dell'edilizia esistente, l'aumento della permeabilità degli spazi aperti e la messa in rete del sistema di spazi pubblici. All'interno delle aree destinate a standard di progetto dovranno essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC e della normativa nazionale e regionale vigente.

Sono in ogni caso consentiti gli interventi secondo la tipologia 1 e 5, di cui agli artt. 19 e 23.

Art. 62 – Attrezzature per l'istruzione

1 – Le aree destinate ad attrezzature per l'istruzione sono quelle dove insistono o sono previste asili nido, scuole materne, elementari e medie ovvero dove sono svolte o si prevedono funzioni di tipo (SP2) ed (SP3) di cui all'art. 10 delle NTA.

2– Le attrezzature di tale tipologia già esistenti sono:

	ATTREZZATURE SCOLASTICHE
S1	Scuola elementare
S2	Scuola media

3 – Le nuove attrezzature scolastiche previste dal PUC sono:

	ATTREZZATURE SCOLASTICHE
Sn1	Ampliamento scuola elementare
Sn2	Nuovo polo scolastico

4 – Nella realizzazione delle nuove scuole e nei lavori manutentivi e ristrutturativi di quelle esistenti dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui al D.M. 18/12/1975 – Norme tecniche per l'edilizia scolastica, alla L. 23/2006 – Norme per l'edilizia scolastica, alla L. 340 /97 – Norme in materia di organizzazione ed edilizia scolastica e al D.M. 382/98 – Regolamento attuativo per le scuole relativo alla L. 626/94. Particolare riguardo dovrà essere posto alla progettazione degli spazi aperti ed alla connessione tra questi e gli spazi didattici, prevedendo per ciascun plesso scolastico aree ludiche, attrezzature sportive o spazi aperti per piccole manifestazioni. Nella realizzazione del campus scolastico dovranno rispettarsi i seguenti parametri dimensionali:

- Indice di copertura: 0,5 mq/mq
- Indice di fabbricabilità territoriale: 2 mc/mq
- Hmax: 10 m

Art. 63 – Attrezzature di interesse comune

1 – Le aree destinate ad attrezzature d'interesse comune sono quelle dove sono previsti attrezzature, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e mercati pubblici, ovvero dove sono svolte o si prevedono funzioni di tipo (SP1), (SP4) ed (SP7) di cui all'art. 10 delle NTA.

2– Le aree già destinate ad attrezzature di interesse comune sono:

	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
IC1	Municipio
IC2	Ufficio postale
IC3	Ambulatorio
IC4	Teatro parrocchiale

3 – Le nuove attrezzature di interesse comune previste dal PUC sono:

	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
ICn1	Mediateca e centro per l'infanzia

4 - Nell'ambito delle attrezzature di interesse comune di progetto deve essere sempre garantito il Indice di copertura di 0,5 mq/mq He Max 11 m e l'indice di Permeabilità fondiario riferito alle parti scoperte pari a 0,8 mq/mq.

5 - Per le attrezzature esistenti sono consentiti tutti gli interventi volti al miglioramento della funzionalità, ivi compreso l'abbattimento e ricostruzione con incremento del 20% delle volumetrie esistenti.

Art. 64 – Edifici di culto

1 – Gli Edifici di culto sono quegli edifici e spazi aperti dove si svolgono attività di tipo religioso ovvero dove sono svolte o si prevedono funzioni di tipo (SP6) di cui all'art. 10 delle NTA.

Sono da considerarsi anch'essi attrezzature di interesse comune, normate anche dalla L.R. 9/1990 che ne prescrive le quantità minime inderogabili.

2 - Le aree già destinate ad Edifici religiosi sono

	EDIFICI DI CULTO
Ch 1	Chiesa di S. Pietro
Ch 2	Chiesa dei Ss. Rocco e Martino
Ch 3	Chiesa antica dei Ss. Rocco e Martino

3 – Le nuove attrezzature religiose previste dal PUC sono:

	EDIFICI DI CULTO
Chn1	Centro di aggregazione

4 - Nell'ambito dell'edificio di culto di progetto deve essere sempre garantito il Indice di copertura di 0,5 mq/mq He Max 11 m e l'indice di Permeabilità fondiario riferito alle parti scoperte pari a 0,8 mq/mq.

Art. 65 – Verde attrezzato e sportivo

1 – Le aree destinate a spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport sono quelle dove insistono o sono previsti sistemazioni a verde, in forma di giardino o parco, per il gioco o lo sport ma anche spazi aperti attrezzati di relazione comprese le aree destinate a funzioni di tipo (SP5) di cui all'art. 10 delle NTA.

2 – Sono già presenti nel Comune di Falciano del Massico le seguenti aree attrezzate a verde e sport:

	VERDE ATTREZZATO E SPORTIVO
V1	Spazio pubblico su corso Garibaldi
V2	Parco urbano comunale
V3	Campo sportivo comunale di Falciano
V4	Campo sportivo in via Fondo Vigna
V5	Spazi pubblici piazza Limata
V6	Palazzetto dello sport

3 – Il Piano prevede l'integrazione di spazi verdi e sportivi, così articolati:

	VERDE ATTREZZATO E SPORTIVO
Vn1	Campus sportivo in via Circumvallazione
Vn2	Nuovo parco agri - urbano
Vn3	Nuova piazza alberata

4 - Per le aree attrezzate a verde pubblico deve essere garantito il soddisfacimento dei seguenti requisiti prestazionali:

- connessione ecologica e permeabilità: occorre garantire la continuità delle reti ecologiche, il mantenimento degli elementi naturalistici, la massima permeabilità delle superfici;
- valorizzazione delle risorse locali: occorre valorizzare le qualità paesaggistiche e le risorse locali, nonché inserire elementi dal valore artistico;
- sicurezza e comfort dell'utenza: occorre garantire la sicurezza degli utenti, curando il presidio e la visibilità degli spazi, e la separazione modale degli usi.
- accessibilità, molteplicità degli usi e dei tempi: occorre garantire forme di accessibilità sicura a utenti diversi e gradi di fruizione dilatati nel tempo (arco della

giornata, stagioni), offrendo servizi che consentano pratiche d'uso diversificate in condizioni microclimatiche favorevoli.

- funzionalità e mantenimento nel tempo: occorre facilitare la manutenzione e una gestione economica attenta alle risorse idriche nelle diverse componenti delle aree (sistemate a verde e pavimentate, attrezzate e non), eventualmente prevedendo, già in fase progettuale, la possibile presa in carico di soggetti plurimi (oltre al Comune, enti pubblici e privati, associazioni, società sportive, volontari).

5 – Per le aree attrezzate a verde attrezzato quali giardini, parchi piazze e sparti verdi attrezzati deve essere garantito la continuità delle reti ecologiche, il mantenimento degli elementi naturalistici, la massima permeabilità delle superfici. È consentita l'istallazione di chioschi per la somministrazione di bevande e cibi da asporto nella misura di 1 chiosco di Superficie Coperta pari a 25 mq per ogni area di Verde attrezzato.

6 – Per le aree di verde sportivo e ricreativo e per il palazzetto si richiamano le norme di settore in materia di sicurezza e fruibilità degli spazi dedicati alle attività sportive di tipo dilettantistico e/o agonistico. Al fine garantire adeguati livelli di funzionalità sono consentiti tutti gli interventi volti al miglioramento della funzionalità, ivi compreso l'abbattimento e ricostruzione con incremento del 20% delle volumetrie esistenti.

Art. 66 – Parcheggi pubblici

1 – Sono parcheggi pubblici le aree specificamente attrezzate alla sosta degli autoveicoli al di fuori delle sedi stradali.

2 – Il sistema di parcheggi esistenti nel Comune di Falciano del Massico è articolato nelle seguenti aree:

	PARCHEGGI
P1	Parcheeggio in corso Garibaldi
P2	Parcheeggio adiacente Ufficio postale
P3	Parcheeggio in via Pennutola a Monte
P4	Parcheeggio adiacente scuola elementare
P5	Parcheeggio tra corso Oriente e via Tiglio
P6	Parcheeggio in corso del Re
P7	Parcheeggio in Strada Provinciale 259 (adiacente stazione ferroviaria)

3 – Il PUC prevede il completamento del sistema di parcheggi con la realizzazione delle nuove seguenti aree:

	PARCHEGGI
Pn1	Parcheeggio centro religioso
Pn2	Ampliamento parcheeggio scuola elementare
Pn3	Parcheeggio nuovo polo scolastico

4 – Nelle aree destinate a parcheggio dovranno essere utilizzate pavimentazioni che garantiscano la permeabilità all'acqua. In ogni caso non possono essere realizzate superfici asfaltate. Dovranno predisporre la conservazione delle essenze arboree preesistenti e la piantumazione con essenze arboree di prima o seconda grandezza in misura non inferiore a n. 1 individui per ogni 4 posti-auto; lungo il perimetro dei parcheggi dovrà prevedersi, ove possibile una fascia arbustiva di larghezza costante non inferiore a 1.5 m. Sono da evitare quelle essenze arboree la cui resina può produrre danni ai veicoli sostanti e il cui andamento delle chiome può intralciare la sosta dei veicoli. L'illuminazione è da realizzarsi con sistemi illuminanti a basso impatto a luce radente, evitando quindi le tipologie a palo.

Art. 67 – Nuovo Cimitero di progetto

1 – Il PUC prevede la realizzazione di un nuovo cimitero per Falciano, localizzato a nord est, a confine con il comune di Carinola.

2 – L'intervento dovrà essere realizzato secondo le prescrizioni di cui all' art. 28 della L 166/2002 previa approvazione del Piano Cimiteriale, redatto ai sensi della L.R. n. 12/2001. Tale piano dovrà contenere:

- la rappresentazione analitica dello stato di fatto;
- una relazione tecnico-sanitaria del luogo con particolare attenzione alla situazione dell'orografia della natura fisico-chimica del terreno, la profondità e la direzione della falda idrica;
- una planimetria in scala adeguata al territorio del singolo cimitero dell'area di costruzione;
- l'organizzazione del cimitero, intesa come zonizzazione interna, distinguendo i campi di inumazione, le aree per i loculi, per le cappelle gentilizie, per i servizi, gli uffici gli spazi di servizio;
- relazione tecnico – dimensionale riferita allo studio demografico relativo agli indici di mortalità del decennio pregresso.

3 - Ai sensi del D.P.R. 285/90 il Piano Cimiteriale dovrà essere corredato da uno studio geologico volto a verificare :

- che il terreno dell'area cimiteriale sia sciolto sino alla profondità di metri 2,50, asciutto e dotato di un adatto grado di porosità e di capacità per l'acqua, per favorire il processo di mineralizzazione dei cadaveri.
- che la falda si trovi a conveniente distanza dal piano di campagna e che l'altezza sia tale da essere in piena o comunque col più alto livello della zona di assorbimento capillare, almeno a distanza di metri 0,50 dal fondo della fossa per inumazione.

Qualora tali aspetti non risultino verificati nel Piano Cimiteriale dovranno indicarsi in forma prescrittiva gli accorgimenti tecnici affinché tali condizioni siano verificate.

4 – le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Cimiteriale dovranno regolare i seguenti aspetti:

- modalità di realizzazione delle opere di sepoltura da parte del pubblico e da parte dei privati (cappelle gentilizie);
- modalità di concessione delle sepoltura cimiteriale;
- aspetti dimensionali relativi ai loculi, alle edicole ai cippi ed alle cappelle gentilizie;
- soluzioni tipologiche;
- materiali e tecniche di intervento;
- norme igienico – sanitarie.

5 – La realizzazione del nuovo cimitero è subordinata alla realizzazione del parcheggio di progetto.

Art. 68 – Nuovo museo del Vino

1 – Il PUC prevede la realizzazione di un nuovo museo del vino. L'intervento è articolato in tre aree funzionali:

- museo del vino;
- parco del museo de vino;
- parcheggio di servizio

2 - Nell'ambito del museo è prevista la realizzazione di uno o più manufatti da destinarsi a mostra permanente della produzione del vino, museo delle attrezzature agricole e di produzione del vino, cantina sociale, sale degustazione, sale eventi per corsi enologici ed avvicinamento al vino, ivi compresa la realizzazione di cucine sperimentali e sale degustazioni, nelle forme e nei modi previsti negli API. Sono da rispettare seguenti parametri: Indice di copertura di 0,5 mq/mq; He Max 9 m ; indice di Permeabilità fondiario riferito alle parti scoperte pari a 0,8 mq/mq.

3 - Per il parco del vino si richiamano le indicazioni di cui all'art. 65 commi 4 e 5 con particolare riferimento alla connessione tra i vigneti esistenti, l'impianto di nuovi vigneti, la realizzazione di vigneti di didattici e orti tematici. Per il parcheggio si richiamano le norme di cui Il all'art. 66 comma 4.

Titolo XI – Aree progetto

Art. 69 – Aree progetto

1 - La valorizzazione del territorio comunale di Falciano del Massico si attua anche attraverso la previsione di interventi di potenziamento del turismo sostenibile mediante l'introduzione di Aree progetto inerenti parti di territorio extraurbano pressoché non urbanizzato, la cui complessiva configurazione risponde ad una coerente e compatibile utilizzabilità a fini di fruizione collettiva, considerando per fruizione collettiva principalmente quella con contenuti naturalistici e ricreativi.

2 - Per ciascuna Area progetto agli Atti di Programmazione degli Interventi vengono indicati i principali temi progettuali, la loro localizzazione di massima, gli obiettivi e le prestazioni da perseguire. Ai successivi commi, oltre ad una sintesi degli interventi per ciascuna area progetto, sono individuate le modalità di intervento.

3 – Le Aree progetto in ambito naturalistico individuate dal PUC sono le seguenti:

- Parco archeologico delle Necropoli a vocazione di verde pubblico, di valorizzazione dei tracciati storici, di scavo e ricerca archeologica
- Parco della Riserva del Lago di Falciano a vocazione naturalistica e di verde pubblico, con aree per lo sport e il tempo libero, per la valorizzazione e la conservazione degli ecosistemi naturali
- Parco Savone a vocazione naturalistica e di verde pubblico, con aree per lo sport e il tempo libero, per la valorizzazione e la conservazione degli ecosistemi naturali
- Parco della stazione nodo per la intermodalità sostenibile, con aree parcheggio e postazioni bike-sharing

4 – Il Parco archeologico delle Necropoli si estende dal centro consolidato in direzione sud fino ad inglobare il cimitero stesso. Al di fuori del confine cimiteriale è consentito attuare interventi di:

- scavo e restauro archeologico;
- sistemazione di aree aperte per uso ricreativo e picnic che non comportino alterazione nei terreni, taglio di vegetazione arborea o arbustiva né opere murarie;
- realizzazione di padiglioni a servizio delle attività del parco per un massimo complessivo di 500 mq di superficie coperta per l'intero parco;
- realizzazione di percorsi naturalistici e ciclopedonali, legati alla nuova viabilità di progetto di connessione lenta tra il centro cittadino e la stazione.

Dovranno essere preferite tecnologie e materiali tali da ridurre l'impatto sull'ambiente e sul paesaggio.

5 – Il parco della riserva del lago di Falciano coincide con l'area di riserva naturale dell'art. 5, L. R. n. 33/93. È consentito attuare interventi di:

Norme Tecniche di Attuazione

- predisposizione di attività di tempo libero a contatto con il lago (utilizzo di piccoli natanti, kayak, ecc.);
- predisposizione di attività sportive all'aria aperta;
- sistemazione di aree aperte per uso ricreativo e picnic che non comportino alterazione nei terreni, taglio di vegetazione arborea o arbustiva né opere murarie;
- realizzazione di padiglioni a servizio delle attività del parco per un massimo complessivo di 500 mq di superficie coperta per l'intero parco;
- realizzazione di percorsi naturalistici per l'osservazione degli ecosistemi naturali;
- realizzazione di percorsi ciclopedonali, legati alla nuova viabilità di progetto di connessione lenta tra il centro cittadino e la stazione.

Dovranno essere preferite tecnologie e materiali tali da ridurre l'impatto sull'ambiente e sul paesaggio.

6 - Il parco del torrente Savone si articola lungo i due lati del fiume, definendo uno spessore variabile che segue le caratteristiche paesaggistiche del territorio. Sono promosse azioni di:

- riqualificazione e valorizzazione naturalistica e ambientale del torrente;
- realizzazione di una pista ciclopedonale lungofiume e connessione alla rete di percorsi di progetto;
- realizzazione di punti di osservazione con funzione di ricerca ambientale;
- formazione di una fascia di intermediazione naturalistica tra il fiume e le aree rurali e produttive.

Si prevede inoltre:

- l'introduzione di aree attrezzate per attività eco-turistiche, come il trekking fluviale, il kayaking;
- aree per la sosta e per il ristoro;
- punti informativi;
- realizzazione di padiglioni a servizio delle attività del parco per un massimo complessivo di 500 mq di superficie coperta per l'intero parco.

Dovranno essere preferite tecnologie e materiali tali da ridurre l'impatto sull'ambiente e sul paesaggio.

7 - il parco della stazione si configura nell'intorno della stazione Falciano-Mondragone-Carinola, attrezzatura di interesse territoriale. È consentito attuare interventi di:

- miglioramento dell'accessibilità veicolare e ciclopedonale alla stazione, attraverso la realizzazione di una nuova strada, ad uso carrabile, e il potenziamento di quella esistente, da dedicare principalmente alla mobilità dolce (pedoni, ciclisti);
- riqualificazione degli spazi aperti circostanti la stazione;
- realizzazione di attrezzature di ristoro a servizio della stazione;

- potenziamento dell'attuale area parcheggio come nuovo nodo di intermodalità sostenibile, connesso ad una nuova rete di bus ecologici di connessione tra la stazione e il centro cittadino, soprattutto di sostegno alle attività turistico-ricettive.

8 - Nella realizzazione degli interventi dovranno essere preferite tecnologie e materiali tali da ridurre l'impatto sull'ambiente e sul paesaggio attraverso sistemazioni con tecnologie proprie dell'ingegneria naturalistica. Dovranno essere preferite finiture in legno o in cor-ten, evitando prodotti ceramici, metallici lucidi e smaltati e materiali cementizi. Attraverso l'opportuna disposizione di materiali vegetali, da scegliersi esclusivamente tra le essenze autoctone, potrà realizzarsi una organizzazione degli spazi aperti. Al fine di agevolare i dislivelli più impervi possono essere introdotti elementi di intermediazione in legno o pietra esclusivamente mediante le tecnologie dell'ingegneria naturalistica. È possibile nei tratti più pericolosi installare protezioni laterali dei percorsi, in legno, alte non più di 80 cm. Siepi ed altre composizioni di arbusti possono contribuire a definire protezioni laterali se finalizzate solo alla delimitazione e non anche alla protezione da caduta. È altresì consentita la realizzazione di cartellonistica informativa in legno.

PARTE III – Prescrizioni e norme finali

Titolo XII – Fasce di rispetto e altre prescrizioni

Art. 70 - Fascia di rispetto cimiteriale

1 – La fascia di rispetto cimiteriale si sviluppa a partire dal confine della zona direttamente impegnata dal sedime del cimitero comunale di progetto, con una fascia di estensione di 100 m.

2 – Tale area, ad avvenuta approvazione del Piano Cimiteriale 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 in regime precario, 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.

3 – Per gli eventuali edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi edilizi diretti non comportanti aumento di volumetria.

4 – 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.

5 –. Per gli eventuali edifici esistenti sono ammesse le destinazioni d'uso originarie o presenti all'entrata di adozione del presente strumento urbanistico ad esclusione di quelle produttive [P].

Art. 71 – Fasce di rispetto dai corsi d'acqua

1. Ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004, ogni intervento edilizio che determini incremento di volume degli edifici esistenti, nonché ogni nuova costruzione con le relative opere di urbanizzazione per una distanza pari a 150 m dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua interessati da provvedimento di definizione di "acqua pubblica", è sottoposto ai pareri di cui all'art 146 del medesimo D.lgs. 42/2004. La determinazione dei vincoli di cui all'art. 142 del D.Lgs 42/2004 è effettuata nel PUC in forma ricognitiva nelle more dell'approvazione del Piano Regionale Paesistico. Una volta approvato per la determinazione delle aree di cui dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 si farà esclusivo riferimento al PPR.
2. Vigè altresì il divieto di nuova edificazione oltre che delle relative opere di urbanizzazione per una fascia di profondità pari a 10m dall'argine di tutti i corsi d'acqua, ai sensi dell'art.

96 lettera f) del R.D. 523/1904. In tali fasce di rispetto sono consentite la manutenzione ordinaria straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nonché gli interventi finalizzati al mantenimento e, ove non più presente, al ripristino della vegetazione ripariale, anche promuovendo, ove possibile, gli interventi di recupero della naturalità delle sponde mediante eliminazione degli elementi rigidi di arginatura in calcestruzzo previsti dall'articolo 8 del Regolamento approvato con D.P.G.R. n.574 del 22 luglio 2002, nel rispetto della conservazione dello stato della natura.

- 3.** Per quanto riguarda il fiume Volturno, si rimanda alle fasce riportate alla tavola A4.2 relativamente al PGRA del Distretto Idrografico Appennino Meridionale.

Art. 72 - Aree sottoposte alle verifiche preventive del Distretto Idrografico Appennino Meridionale

1 – Nella tavola A4.1 sono individuate le aree per le quali gli interventi consentiti dalle presenti NTA sono subordinati alle verifiche preventive dettate dall'ex Autorità di Bacino Liri-Garigliano-Volturno, ora Distretto Idrografico Appennino Meridionale, e specificamente riportate all'art. 17 delle NTA del PSAI per quanto concerne il rischio da frana, e all'art. 5 per quanto riguarda la pericolosità idraulica di cui alle Misure di Salvaguardia del PGRA.

2 – Alle presenti NTA si richiamano le prescrizioni connesse alle aree individuate all'elaborato "Carta geomorfologica e della stabilità" e della "Carta della zonizzazione del territorio in prospettiva sismica" di cui allo studio geologico connesso al PUC.

Titolo XIII – Ulteriori prescrizioni

Art. 73 - Prescrizioni riguardanti le reti tecnologiche

1 - In tutte le aree soggette ad interventi edilizi di ristrutturazione edilizia leggera, e completa di abbattimento e ricostruzione nonché di ampliamento e nuova costruzione, sarà necessario provvedere al convogliamento razionale delle acque meteoriche nella rete fognaria bianca onde evitare di aggravare la già precaria situazione delle acque sotterranee nonché evitare i rischi di erosione dei terreni superficiali e del sottosuolo che in tutto il territorio di Falciano del Massico sono facilmente erodibili. In questo ambito particolare attenzione dovrà essere prestata allo stato e alle eventuali perdite delle condotte fognarie e dei tubi dell'acquedotto presenti nel sottosuolo cittadino. Gli sprofondamenti e i crolli, infatti, spesso si determinano esclusivamente a causa dei fenomeni erosivi e, in presenza di gradienti idraulici notevoli, dei sifonamenti causati dalle copiose infiltrazioni d'acqua. Le infiltrazioni d'acqua, peraltro, sono abbastanza frequenti laddove le fogne sono malandate per scarsa manutenzione o sono mal dimensionate e per questa ragione, entrando in pressione anche per eventi piovosi non eccezionali, corrono il pericolo di rotture.

2 - Ai sensi del Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 4 marzo 1996 in tutti gli interventi pubblici e privati di adeguamento e realizzazione di nuove tratte fognarie andrà prevista la realizzazione di collettori separati per acque bianche e nere.

3 - Al fine di ridurre la captazione di acque nel sistema fognario andranno rispettate le prescrizioni circa gli indici di permeabilità fondiaria Pf riportati nelle presenti norme. Sarà cura dell'UTC verificare la corretta applicazione di tali parametri sia in fase di progetto che in fase di esecuzione degli interventi edilizi. Per gli interventi edilizi pubblici, con particolare riferimento ai marciapiedi ed ai percorsi pedonali, possono essere introdotti sistemi di riduzione della quantità di acque reflue convogliate nel sistema fognario, tramite la tecnica dei Three box filters.

4 - L'Amministrazione comunale, in accordo con le società gestrici, provvedono, entro tre anni dall'adozione del PUC ad effettuare la mappatura del sistema fognario valutandone le parti maggiormente vulnerabili e redigendo il Progetto definitivo di adeguamento della rete fognaria.

Art. 74 - Stazioni di servizio e distributori di carburante

1 - Fatte salve le vigenti disposizioni di legge e regolamentari di settore (ai sensi della L.R. 6/2006 e del D.lgs. 32/1998), la localizzazione delle stazioni di servizio e dei distributori di carburante è prevista, in subordine a verifica di compatibilità con le condizioni di contesto e con le caratteristiche e dimensioni degli spazi stradali, compresi o limitrofi alle aree dei Progetti urbani 1, 2 e 3.

2 – Per gli impianti esistenti sono ammessi interventi manutentivi.

3 – Nuove stazioni di servizio con distribuzione di carburanti possono essere realizzate solo successivamente alla delocalizzazione di quelli esistenti o a seguito degli studi tecnici settoriali previsti dalla vigente normativa, da recepirsi negli Atti di Programmazione degli interventi.

4 – La destinazione d'uso potrà comprendere tutte le attività attinenti al rifornimento e all'assistenza automobilistica [M5]. È ammessa l'attività di assistenza ai viaggiatori (bar, self-service, servizi, ecc.) [S1]. La sistemazione dell'area potrà prevedere aree di parcheggio, secondo quanto stabilito dalle presenti NTA e pavimentazione differenziata tra area destinata al transito ed area destinata a parcheggio. Almeno il 30% dell'area dovrà essere attrezzata a verde. Il margine dell'area dovrà essere delimitato da vegetazione (siepi e/o alberatura), secondo quanto previsto dalle presenti NTA.

5 – In merito alle superfici minime e alle distanze tra impianti valgono le disposizioni previste dalla LR 6/2006 e dalla LR 27/1994.

Art. 75 - Impianti per le trasmissioni radiotelevisive e per la telefonia mobile

1 – Le antenne e gli impianti per le trasmissioni radiotelevisive e per la telefonia mobile potranno essere collocati nelle aree individuate nei piani di localizzazione approvati con deliberazione del Consiglio Comunale. Tali piani non possono individuare aree per l'installazione di Antenne nell'ambito dei Nuclei di Antico Impianto e nell'ambito delle aree vincolate. In ogni caso gli impianti di telecomunicazioni per telefonia cellulare devono produrre un livello di campo radioelettrico misurabile in corrispondenza delle aree accessibili alle persone, non superiore a 1 V/m per ogni impianto e devono rispettare la distanza di legge dal perimetro esterno delle aree destinate ad asili, scuole di ogni ordine e grado, case di cura e di riposo, altre sedi di convivenza, in corrispondenza delle quali non dovrà produrre un livello di campo elettrico misurabile superiore a 0,5 V/m.

2 – Gli impianti esistenti in contrasto con il comma precedente andranno de localizzati entro 90 giorni dall'approvazione del PUC.

3 - Gli impianti di cui al presente articolo nella loro progettazione, realizzazione, manutenzione ed esercizio sono soggetti al rispetto, oltre che alle disposizioni generali in materia, alle seguenti specifiche disposizioni:

- Legge n°36 del 22/02/2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";
- DPCM 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra i 100 kHz e 300 GHz";

- Decreto Legislativo n°259 del 1° agosto 2003 "Codice delle comunicazioni elettroniche";
- Decreto legge n°315 del 14 novembre 2003 "Disposizioni urgenti in tema di composizione delle commissioni per la valutazione di impatto ambientale e di procedimenti autorizzatori per le infrastrutture di comunicazione elettronica";
- Legge n°5 del 14 gennaio 2004, "Conversione in legge con modificazioni del Decreto Legge 14 novembre 2003, n°315";
- Legge Regionale 24 novembre 2001 n°14 "Tutela igienico sanitaria della popolazione dalla esposizione a radiazioni non ionizzanti generate da impianti per Teleradiocomunicazioni";
- Delibera G.R. Campania n°2006 del 30 maggio 2003 "Linee guida per l'applicazione della L.R. n°14/2001: modifiche ed integrazioni al documento approvato con deliberazione di G.R. n°3202/2002";
- Delibera G.R. Campania n°3864 del 30 dicembre 2003 "L.R. 14/01: Tutela igienico-sanitaria della popolazione dalla esposizione a radiazioni non ionizzanti generate da impianti per teleradiocomunicazioni.

4 – In ogni caso tutti gli impianti di cui al presente articolo dovranno essere progettati perseguendo obiettivi di qualità e in modo da assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a determinati livelli di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, nonché in modo da assicurare la tutela dell'ambiente e del paesaggio, nel rispetto della normativa vigente.

5 – Il soggetto gestore del servizio di telefonia mobile a tal fine dovrà impegnarsi:

- a) a fornire al Comune, tramite l'ufficio competente, la mappa dei siti attualmente operativi ed il programma di sviluppo della rete del servizio di telefonia mobile, comprensivo sia dei siti di insediamento per i quali l'istanza di autorizzazione all'installazione di impianti di telefonia cellulare è in corso di istruttoria, sia delle aree di interesse per l'installazione di nuovi impianti non ancora definiti in siti puntuali;
- b) a concertare con il Comune programmi adeguati di sviluppo della rete nel rispetto dei livelli di esposizione della popolazione stabiliti dalla legge adottando tutti gli accorgimenti volti a limitare l'impatto delle stazioni radio base, con particolare attenzione all'ambiente storico, in ragione degli avanzamenti tecnologici;
- c) a tenere conto, nella elaborazione del piano di sviluppo della rete, della eventuale presenza, nell'area di interesse, di siti di proprietà pubblica ai fini delle installazioni, ove tecnicamente possibile;
- d) ad individuare, anche su indicazione del Comune, gli impianti esistenti più impattanti che necessitano di essere riqualificati mediante sostituzione con impianti meno invasivi o con la riallocazione in siti alternativi;

Norme Tecniche di Attuazione

- e) a sostenere, attraverso l'istituzione di tavoli di concertazione, il Comune nella realizzazione di attività finalizzate all'attuazione di campagne di informazione sui rischi eventuali connessi all'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici emessi dagli impianti di stazioni radio base e simili, e sugli accorgimenti adottati per garantire la salute dei cittadini e la costante informazione alle popolazioni interessate, anche attraverso il finanziamento di mezzi e collaborazioni che si rendessero necessarie;
- f) a condividere i siti con altri gestori su richiesta del Comune laddove tecnicamente possibile;
- g) a corrispondere al Comune eventuali oneri per il "degrado del corpo stradale", da destinare agli interventi di manutenzione resisi necessari a seguito degli scavi effettuati dalle società per le operazioni di installazione della rete di comunicazione radio mobile;
- h) a stipulare con il Comune contratti di locazione in merito ad installazioni di impianti realizzati su aree pubbliche.

Il Comune a sua volta si impegna:

- a) a fornire, su richiesta dei gestori, tutte le informazioni utili ai fini dell'elaborazione del programma di sviluppo della rete;
- b) a mettere a disposizione, ove possibile, aree ed immobili pubblici per l'installazione degli impianti di telefonia cellulare, al fine di favorirne la migliore collocazione sul territorio comunale, con particolare riferimento alla minimizzazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, nel rispetto dei valori stabiliti dalla legge n°36/2001 e dal DPCM 8 luglio 2003;
- c) a verificare congiuntamente ai gestori, qualora emerga l'oggettiva impossibilità di utilizzo dei siti indicati dal programma di sviluppo della rete (per ragioni di carattere tecnico, sanitario, urbanistico-edilizio, etc.), le alternative di localizzazione, nel rispetto dei vincoli dimensionali tecnici della rete stessa.

Titolo XIV – Norme finali

Art. 76 - Edilizia abusiva

1 – Gli edifici la cui volumetria è stata realizzata in assenza di titolo abilitativo adeguato e che, sulla base della documentazione comunale, dovessero risultare non sanabili, nel rispetto delle leggi vigenti, saranno confiscati o abbattuti, anche in deroga a quanto stabilito dal PUC.

Art. 77 - Verifica degli stabilimenti a rischio rilevante

1 – Il PUC, in base a quanto prescritto all'art 14 – Capo III – Titolo II delle NTA del PTCP ha proceduto alla verifica degli stabilimenti a rischio rilevante (soggetti agli articoli 6 e 8 del D. Lgs 334/1999 di cui se ne è riscontrata l'assenza).

Art. 78 - Interventi in contrasto con il PUC

1 – Le costruzioni che contrastino con le previsioni o le prescrizioni del PUC restano comunque legittime se realizzate ai sensi di titoli abilitativi rilasciati prima della data di Adozione del PUC. Sono altresì legittimi gli interventi in corso di attuazione realizzati ai sensi di titoli abilitativi rilasciati prima della data di Adozione del PUC ed alla medesima data non ancora scaduti.

Art. 79 - Difformità tra elaborati di piano

1 – Nei casi di contrasto tra elaborati grafici del PUC a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute nell'elaborato a scala di maggior dettaglio. Qualora le eventuali contraddizioni o difformità riguardino singole prescrizioni normative all'interno della normativa tecnica, deve essere ritenuta valida la prescrizione più restrittiva.

2 – Nei casi di contrasto tra le disposizioni delle presenti NTA e le indicazioni grafiche del PUC, prevalgono le prime sulle seconde.

Art. 80 - Deroghe al PUC

1 – Le prescrizioni e le previsioni del PUC possono essere derogate solo nei casi previsti e con le procedure stabilite dalla legge.

2 – La deroga, ove riguardi immobili di proprietà privata, è comunque subordinata alla trascrizione nei registri immobiliari di atto che vincoli - in perpetuo - l'immobile alla destinazione che consente la deroga stessa. Nel caso in cui il vincolo sia previsto per un periodo determinato,

l'atto di vincolo deve contenere l'impegno - assistito da congrua garanzia - alla piena restituzione nello stato preesistente all'intervento derogatorio, entro un termine non superiore a tre mesi dalla scadenza del suddetto vincolo.

Art. 81 - Varianti al PUC

1 – Il PUC può essere modificato mediante:

- approvazione di variante, come disposto dalla LR 16/2004 e s.m.i. e relativo Regolamento di attuazione;
- stipula di accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. 267/2000 come specificato e integrato dalla LR 16/2004;
- procedura di localizzazione e approvazione di opere pubbliche o di interesse pubblico realizzate da soggetti istituzionalmente competenti, secondo quanto previsto dalla legislazione statale o regionale vigente.