

PUC **Castel Morrone**



COMUNE DI
CASTEL MORRONE
PROVINCIA DI CASERTA

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

PROF. ARCH. PASQUALE MIANO
ARCH. FABRIZIO FUSCO
ARCH. EUGENIO CERTOSINO
ARCH. GIUSEPPE RUOCCO
ARCH. FRANCESCO ALBERO
ARCH. ANGELA SPINELLI

con

ARCH. GABRIELLA DE LUZIO
ARCH. TIZIANA LEDA DENZA
ARCH. EMANUELE COLOMBO
DOTT. ALESSIA GENTILE

SINDACO

AVV. GIANFRANCO DELLA VALLE

RUP

ARCH. CARLO RAUCCI



PIANO URBANISTICO COMUNALE

Norme Tecniche di Attuazione

D5

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.....	10
Art. 4 – Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione comunale.....	10
Art. 5 – Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione territoriale	11
Titolo II – Definizioni e parametri	13
Art. 6 – Parametri ed indici urbanistici	13
Art. 7 – Parametri ed indici edilizi.....	16
Art. 8 – Lotto di pertinenza	18
Art. 9 – Regolamentazione delle distanze	19
Art. 10 – Destinazioni d’uso	21
Titolo III – Attuazione e gestione del PUC.....	23
Art. 11 – Disposizioni strutturali e programmatiche	23
Art. 12 – Modalità di attuazione del PUC	24
Art. 13 – Intervento edilizio diretto.....	25
Art. 14 – Intervento edilizio indiretto.....	26
Art. 15 – Comparti perequativi.....	26
Art. 16 – Aree progetto.....	29
Art. 17 – Attuazione e gestione delle attrezzature e delle Aree progetto.....	30
Titolo IV – Tipologie di intervento edilizio	32
Art. 18 – Tipologie di intervento edilizio.....	32
Art. 19 – Tipologia di intervento edilizio 1 - Manutenzione ordinaria	32
Art. 20 – Tipologia di intervento edilizio 2 – Restauro architettonico	33
Art. 21 – Tipologia di intervento edilizio 3 – Restauro architettonico con riarticolazione degli elementi alterati e risanamento e reinserimento architettonico ed urbano	34
Art. 22 – Tipologia di intervento edilizio 4 - Manutenzione straordinaria con riconfigurazione dei prospetti e conservazione degli elementi superstiti.....	36
Art. 23 – Tipologia di intervento edilizio 5 – Manutenzione straordinaria e Ristrutturazione edilizia con incremento delle prestazioni energetiche ed ambientali.....	38
Art. 24 – Tipologia di intervento edilizio 6 – Riconfigurazione volumetrica per il miglioramento del rapporto con il contesto	38
Art. 25 – Tipologia di intervento edilizio 7 - Interventi di ampliamento e sopraelevazione.....	39
Art. 26 – Tipologia di intervento edilizio 8 - Interventi di nuova edificazione	40
Art. 27 – Tipologia di intervento edilizio 9 - Interventi su strutture provvisorie e baracche.....	41
Art. 28 – Tipologia di intervento edilizio 10 - Interventi su edifici incompleti e al rustico	41

Art. 29 – Tipologia di intervento 11 - Intervento sugli spazi aperti della città storica	41
Art. 30 – Tipologia di intervento 12 - Interventi sugli spazi aperti relativi agli insediamenti compresi nella città di recente formazione	42
Art. 31 – Tipologia di intervento 13 – Inserimento delle insegne pubblicitarie e altri elementi di arredo urbano	44
PARTE II – Disciplina del territorio.....	45
Titolo V – Articolazione del territorio	47
Art. 32 - Individuazione dei sistemi e dei sottosistemi di riferimento.....	47
Art. 33 – Equivalenza con zone omogenee ex DM 1444/68.....	48
Art. 34 – Disciplina della rete ecologica comunale	50
Titolo VI – Sistema ambientale	52
Art. 35 – Territorio naturale. Caratteri generali.....	52
Art. 36 – Aree ricoperte da boschi e praterie.....	53
Art. 37 – Alvei e incisioni idrografiche	55
Art. 38 – Fiume Volturno e relativa fascia di rispetto.....	56
Art. 39 – Territorio agricolo. Caratteri generali.....	58
Art. 40 – Aree rurali inondabili di tutela ecologica	60
Art. 41 - Aree rurali di fondovalle di valore agricolo-produttivo	61
Art. 42 - Aree rurali terrazzate di valore paesaggistico	63
Art. 43 - Aree rurali complementari alla città	65
Art. 44 - Aree di potenziamento delle attività turistiche esistenti.....	67
Art. 45 – Masserie ed edifici storici isolati.....	68
Titolo VII – Sistema insediativo.....	70
Art. 46 – Disciplina generale per la città storica.....	70
Art. 47 – Interventi per gli edifici ricadenti nei nuclei storici	71
Art. 48 – Nuclei storici in aree a rischio idrogeologico.....	73
Art. 49 – Parti urbane consolidate di saldatura	73
Art. 50 – Parti urbane consolidate in aree a rischio idrogeologico	75
Art. 51 – Parti urbane di addizione ai tessuti consolidati.....	75
Art. 52 – Insediamento PEEP in località Scese Lunghe	76
Titolo VIII – La città produttiva esistente.....	78
Art. 53 - La città produttiva: caratteri generali.....	78
Art. 54 – PIP “Borgo artigiani” in corso di attuazione	78
Art. 55 – Aree di cava attive di cui al PRAE	79
Titolo IX – Aree di integrazione urbanistica	80
Art. 56 – Aree di integrazione urbanistica: caratteri generali.....	80

Art. 57 – Prescrizioni generali per la realizzazione delle aree a verde, dei parcheggi della viabilità e delle altre attrezzature pubbliche previste nelle aree di integrazione urbanistica	81
Art. 58 - Comparti perequativi di natura mista "Cm"	81
Art. 59 – Comparti perequativi di natura artigianale "Ca"	83
Art. 60 – Comparti perequativi di natura artigianale e industriale "Cap"	84
Art. 61 – Cittadella sportiva del Paladecò. Caratteri generali.....	85
Art. 62 – Struttura esistente del Paladecò	86
Art. 63 – Comparto perequativo "Cs" ad uso sportivo e fieristico.....	86
Art. 64 – Comparto perequativo "Ct" ad uso turistico.....	87
Titolo X – Sistema infrastrutturale.....	89
Art. 65 - Il sistema relazionale. Caratteri generali.....	89
Art. 66 - Interventi sulla viabilità urbana esistente	90
Art. 67 - Interventi sulla viabilità urbana da adeguare o ampliare	90
Art. 68 - Interventi sulla viabilità urbana di progetto	91
Art. 69 – Mobilità "lenta" e percorsi paesaggistici.....	91
Art. 70 – Spazi complementari alla viabilità.....	92
Titolo XI – Sistema delle attrezzature	94
Art. 71 – Attrezzature da Standard (D.M. 1444/68) esistenti e di progetto.....	94
Art. 72 – Attrezzature per l'istruzione	95
Art. 73 – Attrezzature di interesse comune.....	96
Art. 74 – Edifici di culto.....	97
Art. 75 – Verde attrezzato e sportivo	97
Art. 76 – Parcheggi pubblici.....	99
Art. 77 – Attrezzature di interesse generale e attrezzature di interesse territoriale.....	99
Titolo XII – Aree progetto	101
Art. 78 – Aree progetto.....	101
PARTE III – Prescrizioni e norme finali	105
Titolo XIII – Fasce di rispetto e altre prescrizioni.....	107
Art. 79 – Sito di Interesse Comunitario "Fiumi Volturno e Calore beneventano"	107
Art. 80 – Ritrovamenti archeologici ed aree con potenzialità archeologica	108
Art. 81 - Fascia di rispetto cimiteriale	108
Art. 82 – Fasce di rispetto dai corsi d'acqua	109
Art. 83 - Aree sottoposte alle verifiche preventive del Distretto Idrografico Appennino Meridionale.....	109
Titolo XIV – Ulteriori prescrizioni.....	111
Art. 84 - Prescrizioni riguardanti le reti tecnologiche	111

Norme Tecniche di Attuazione

Art. 85 - Stazioni di servizio e distributori di carburante.....	111
Art. 86 - Impianti per le trasmissioni radiotelevisive e per la telefonia mobile	112
Titolo XV – Norme finali	115
Art. 87 - Edilizia abusiva	115
Art. 88 - Verifica degli stabilimenti a rischio rilevante	115
Art. 89 - Interventi in contrasto con il PUC.....	115
Art. 90 - Difformità tra elaborati di piano	115
Art. 91 - Deroghe al PUC	115
Art. 92 - Varianti al PUC	116

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	Castel Morrone nel Piano Territoriale Regionale della Campania	Scale varie
A3	Castel Morrone nel Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Caserta	Scala 1:10000
A4.1	Castel Morrone nel PAI dell'ex Autorità di Bacino del Liri-Garigliano Volturno. Rischio Frana	Scala 1:10000
A4.2	Castel Morrone nel PGRA dell'ex Autorità di Bacino del Liri-Garigliano Volturno. Pericolosità idraulica	Scala 1:10000

Elementi conoscitivi di base relativi al territorio comunale**Aerofotogrammetria di base aggiornata**

B1.1	Aggiornamento al 2020 dell'aerofotogrammetria di base	Scala 1:5000
B1.2 a	Attività edilizia anni 2011-2020 residenziale	
B1.2 b	Attività edilizia anni 2011-2020 non residenziale	

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 storico culturali. Edifici di particolare interesse storico, artistico e testimoniale	Scala 1:5000
B2.4	Stratificazioni storiche degli insediamenti	Scala 1:10000
B2.5	Caratteri morfologici, percettivi e paesistici del territorio	Scala 1:10000

Insedimenti abusivi

B3.1a	Individuazione degli interventi abusivi - condono ai sensi della L.47/1985	Scala 1:5000
B3.1b	Elenco degli interventi abusivi - condono ai sensi della L.47/1985	
B3.2a	Individuazione degli interventi abusivi - condono ai sensi della L.724/1994	Scala 1:5000
B3.2b	Elenco degli interventi abusivi - condono ai sensi della L.724/1994	
B3.3a	Individuazione degli interventi abusivi - condono ai sensi della L.326/2003	Scala 1:5000
B3.3b	Elenco degli interventi abusivi - condono ai sensi della L. 326/2003	

Reti infrastrutturali esistenti e in via di realizzazione

B4.1	Rete idrica	Scala 1:5000
B4.2	Rete fognaria	Scala 1:5000
B4.3	Rete elettrica e 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 1:5000

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	Spazi aperti	Scala 1:5000

Bilancio urbanistico

C2.1	Zonizzazione del PRG vigente sovrapposta all'aerofotogrammetria attuale	Scala 1:10000
C2.2	Livelli di attuazione del PRG vigente e iniziative in corso dell'amministrazione comunale	Scala 1:10000

Elaborati generali di progetto

D1a	Disciplina del territorio comunale	Scala 1:10000
D1b	Disciplina del territorio comunale - dettaglio	Scala 1:5000
D2	Sistema ambientale e rete ecologica di progetto	Scala 1:10000
D3	Sistema infrastrutturale per la mobilità di progetto	Scala 1:5000
D4	Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici previsti	Scala 1:5000
D5	Norme Tecniche di Attuazione	

Atti di programmazione degli interventi

API 1	Schede di approfondimento per le Aree progetto	Scale varie
API 2	Schede di approfondimento per i Comparti Perequativi	Scala 1:1000 e 1:2000

Valutazione Ambientale Strategica

VAS1	Rapporto ambientale (ai sensi dell'art. 13 D.lgs. 152/2006 e succ. mod. D.lgs. n.4 del 16.01.2008)
VAS2	Sintesi non tecnica (ai sensi dell'art. 13 D.lgs. 152/2006 e succ. mod. D.lgs. n.4 del 16.01.2008)

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;
- 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 inghiaaiati 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;

- 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;

- b) vani corsa degli ascensori, vani scale e torrioni scale nelle dimensioni strettamente necessarie a garantire la manutenzione della copertura;
 - c) porticati e logge più specificamente definiti dal RUEC, solo se condominiali ed adibiti esclusivamente ad uso pubblico;
 - 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., ovvero che presentano un'altezza utile media, calcolata come rapporto tra il volume lordo e la superficie utile lorda inferiore a 2,40 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;
- **rapporto di copertura territoriale (Rc_t) [mq/mq]**: espresso in metri quadrati/metri quadrati, è il rapporto fra superficie coperta e superficie territoriale (Sc/St);
- **rapporto di copertura fondiaria (Rc_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;
 - b) vani corsa degli ascensori, torrini scale nelle dimensioni strettamente necessarie a garantire la manutenzione della copertura e vani scale se a servizio di più di due unità abitative per piano (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., ovvero che presentano un'altezza utile media, calcolata come rapporto tra il volume lordo e la superficie utile lorda inferiore a 2,40 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 del Rapporto di copertura (Rc) e dell'Indice di fabbricabilità fondiaria (If). 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 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 interrate 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 interrate 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], bed&breakfast [T2], case vacanza e 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], 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 (dall'una all'altra delle categorie indicate dal precedente comma 1) 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.

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 Castel Morrone 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, alla tavola di D1 e D2 le seguenti previsioni che hanno valore strutturale:

- le previsioni relative alle aree interessate da elevate pericolosità idrogeologiche e da frana;
- la perimetrazione dei centri e dei nuclei storici, dei beni di importanza culturale, delle aree archeologiche e degli edifici storici isolati esterni ai perimetri dei centri storici;
- la perimetrazione dei territori urbani di recente formazione e quelli con potenzialità insediativa;
- la perimetrazione delle aree destinate allo sviluppo economico e produttivo
- 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.

La determinazione dei carichi insediativi massimi, derivante dalle indicazioni del PTCP, ha egualmente valore strutturale.

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
- 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. Potranno altresì essere aggiunte o eliminate le schede di quei comparti perequativi la cui attuazione si ritiene più o meno immediata e per quali si ritiene di attivare le procedure semplificate di cui al seguente art. 15 comma 7. 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.

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 D1 dove è riportata la zonizzazione relativa alla disciplina generale del territorio. Alle tavole D2.1 e D2.2 oltre che le previsioni di cui alla tavola D1 riportate in sala di dettaglio sono precisati:

- i beni di importanza culturale;
- gli edifici storici esterni ai perimetri dei centri storici
- le precisazioni progettuali riguardanti il sistema delle attrezzature e il sistema delle aree per la produzione di beni e servizi;
- le precisazioni riguardanti le aree da cedere nell'ambito dei comparti perequativi.

3 – All'elaborato D3.2 Schede esplicative per gli interventi nei comparti perequativi sono contenute le precisazioni relative all'attuazione dei comparti

4 - 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 – Il PUC individua le seguenti tipologie di comparto:

- **Cm** – 11 comparti perequativi di natura mista residenziale, commerciale e terziaria collocati nei tessuti a destinazione urbanistica residenziale pregressa in fase di consolidamento. Essi mirano al completamento e la densificazione delle parti urbane non compiutamente definite.
- **Ca** – 2 comparti perequativi per l'integrazione di attività artigianali compatibili con le caratteristiche del tessuto urbano;
- **Cap** – 4 comparti perequativo per l'inserimento di attività artigianali e produttive ad integrazione delle attività estrattive esistenti;
- **Cs** – comparto perequativo da realizzare nell'ambito del complesso del Paladecò per il potenziamento delle attività esistenti e la creazione di un polo fieristico dedicato allo sport e al tempo libero;
- **Ct** – comparto perequativo da realizzare nell'ambito del complesso del Paladecò per l'inserimento di attività ricettive e di foresteria per i visitatori e gli atleti ospiti.

6 – 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 8 del presente articolo e ulteriormente specificato nel RUEC. Il Piano Attuativo dovrà riguardare tutte le aree ricadenti nel Comparto Perequativo.

7 – In alternativa al precedente comma 6, 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 piano volumetriche riportate nelle schede di dettaglio di cui all'elaborato D3.2. In particolare costituiscono elementi vincolanti per l'attuazione attraverso Permesso di costruire convenzionato le seguenti prescrizioni piano volumetriche:

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

8 – 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.

9 – 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.

10 - 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.

11 – 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.

12 – 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.

13 – 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

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 API1 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 Castel Morrone. 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.

Art. 17 - Attuazione e gestione delle attrezzature e delle Aree progetto

1 - 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.

2 - 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.

3 - 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.

4 - 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.

5 - 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.

6 - 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.

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 provvisori 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, 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 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:

- 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%.

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

fondario (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 all'art. 92 delle NTA.

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 all'art. 92 delle NTA.

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 all'art. 92 delle NTA.

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;
- essere realizzati prevalentemente a secco;
- essere aperti su tre lati.

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'espianco delle piante di alto fusto e della vegetazione arbustiva. Le essenze da espianco a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze; qualora si tratti di essenze estranee al contesto paesistico colturale 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. 26 ed all'art. 27 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 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:

Sistema ambientale e rurale

Territorio naturale

Aree ricoperte da boschi

Aree ricoperte da praterie

Fiume Volturno e relativa fascia di rispetto

Alvei e incisioni idrografiche

Territorio agricolo

Aree rurali inondabili di tutela ecologica

Aree rurali di fondovalle di valore agricolo-produttivo

Aree rurali terrazzate di valore paesaggistico

Aree rurali complementari alla città

Aree di potenziamento delle attività turistiche esistenti

Masserie ed edifici storici isolati

Aree progetto per la valorizzazione del sistema ambiente e rurale

Percorsi paesaggistici di mobilità dolce connessi alle Aree progetto

Sistema insediativo

Città storica

Nuclei storici policentrici

Nuclei storici in aree a rischio idrogeologico

Città di recente formazione

Parti urbane consolidate di saldatura

Parti urbane consolidate in aree a rischio idrogeologico

Parti urbane di addizione ai tessuti consolidati

Insediamiento PEEP in località Scese Lunghe

Città produttiva

PIP "Borgo artigiani" in corso di attuazione

Aree di cava attive di cui al PRAE

Aree di integrazione urbanistica

Cm_Compatti perequativi di natura mista residenziale e commerciale

Ca_Compatti perequativi di natura artigianale

Cap_Compatti perequativi di natura artigianale e industriale

Cittadella sportiva del Paladecò – Comparto Cs ad uso sportivo e fieristico

Cittadella sportiva del Paladecò – Comparto Ct ad uso turistico

Sistema delle attrezzature

Attrezzature e standard urbanistici esistenti (DM1444/68)

Attrezzature standard urbanistici di progetto (DM1444/68)

Attrezzature di interesse generale esistenti

Attrezzature di interesse territoriale esistenti

Sistema infrastrutturale

Viabilità di progetto

Viabilità da adeguare

Vincoli e fasce di rispetto

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 naturale	
Aree ricoperte da boschi	Zona E
Aree ricoperte da praterie	Zona E
Fiume Volturno e relativa fascia di rispetto	Zona E
Alvei e incisioni idrografiche	Zona E
Territorio agricolo	
Aree rurali inondabili di tutela ecologica	Zona E
Aree rurali di fondovalle di valore agricolo-produttivo	Zona E
Aree rurali terrazzate di valore paesaggistico	Zona E
Aree rurali complementari alla città	Zona E
Aree di potenziamento delle attività turistiche esistenti	Zona Dtr (turismo rurale)
Masserie ed edifici storici isolati	Zona A
Città storica	
Nuclei storici policentrici	Zona A
Nuclei storici in aree a rischio idrogeologico	Zona A*
Città di recente formazione	
Parti urbane consolidate di saldatura	Zona B
Parti urbane consolidate in aree a rischio idrogeologico	Zona B*
Parti urbane di addizione ai tessuti consolidati	Zona B
Insediamiento PEEP in località Scese Lunghe	Zona B
Città produttiva	
PIP "Borgo artigiani" in corso di attuazione	Zona D
Aree di cava attive di cui al PRAE	Zona D
Aree di integrazione urbanistica	
Comparti perequativi di natura mista	Zona C
Comparti perequativi di natura artigianale	Zona D

Comparti perequativi di natura artigianale e produttiva	Zona D
Cittadella sportiva del Paladecò - comparto Cs	Zona G
Cittadella sportiva del Paladecò - comparto Ct	Zona D turistica
Sistema delle attrezzature	
Attrezzature standard esistenti	Standard
Attrezzature standard di progetto	Standard
Attrezzature di interessi generale	Zona G
Attrezzature di interesse territoriale	Zona F

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 alla tav. D2.

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 Tifata ricoperti da boschi e praterie da pascolo, nonché le aree agricole e ripariali comprese all'interno della SIC "Fiumi Volturno e Calore beneventano";
- *Matrici agricole con funzione di cuscinetto ecologico*: assumono funzione di tutela e di mitigazione tra "core areas" e territorio urbanizzato le aree rurali produttive di fondovalle e quelle terrazzate di valore paesaggistico;
- *Corridoi di collegamento ecologico di livello territoriale*: assume tale valenza il fiume Volturno e le relative aree inondabili, la cui disciplina consentirà di garantire la continuità della rete ecologica a livello territoriale;
- *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;
- *Elementi di frattura e discontinuità da riqualificare*: sono costituiti da quelle parti del territorio comunale in corrispondenza delle quali i livelli di permeabilità del suolo sono molto bassi se non nulli o si è in presenza di una vera e propria barriera per l'attraversamento fisico della

fauna o, ancora, si tratta di aree prive di intere porzioni di suolo. Tali elementi sono costituiti dalle aree urbanizzate e dalle cave. Per essi il Piano prevede la riqualificazione in termini di aumento dei gradi di permeabilità e di recupero e riciclo delle acque piovane;

- *Presidi antropici*: sono costituiti dalle attrezzature pubbliche vegetate, nonché dai giardini e dagli orti privati, i cui livelli di permeabilità e naturalità vanno salvaguardati. La tecnica del "collegamento discreto" permette di superare il tessuto edificato compatto e di realizzare attraverso di esso un collegamento ecologico con le altre matrici ecologiche. Al tal proposito assumono valenza nell'ambito della rete ecologica le indicazioni relative agli indici di permeabilità minimi riportati nelle norme di zona. Il PUC promuove, inoltre, azioni di miglioramento dell'inserimento ambientale e della permeabilità ecologica dei parcheggi pubblici esistenti nonché delle infrastrutture viarie, anche attraverso sottopassi faunistici, fasce arboreo-arbustive per diminuire gli impatti sugli ecosistemi e sulla fauna e consentirne e salvaguardarne il passaggio.

3 – Il Piano intende materializzare la Rete ecologica attraverso la connessione, in termini di fruizione, di tutti gli elementi paesaggisticamente, naturalisticamente e culturalmente rilevanti. Tra questi i principali sono l'area delle Comole, il parco del Vallone Morrone e l'ex cava di San Mauro, ai quali si uniscono gli itinerari storico-culturali di Monte Castello e del Monte Gagliola col parco archeologico di Plistica. Il parco naturalistico del Vallone mira alla valorizzazione del corso d'acqua attraverso la messa in sicurezza e il recupero delle sponde e la realizzazione di percorsi ciclopedonali e aree attrezzate. Per tutti gli interventi è previsto l'utilizzo di materiali e tecniche propri dell'ingegneria naturalistica.

4 – Al fine di favorire la percorribilità escursionistica in corrispondenza dei "Percorsi paesaggistici di mobilità lenta" sono consentiti interventi di pulitura e di messa in sicurezza dei sentieri già tracciati, ivi compreso il ripristino dei tratti la cui esistenza è documentata ma attualmente non evidente. Le operazioni di pulitura e ripristino dei sentieri non possono prevedere l'alterazione delle quote naturali. 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. 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 infine consentito realizzare all'interno degli slarghi naturali piccoli punti di sosta mediante l'installazione di panchine in pietra o legno, senza utilizzo di alcun fissaggio cementizio o poliuretanico. È altresì consentita la realizzazione di cartellonistica informativa in legno.

Titolo VI – Sistema ambientale

Art. 35 – Territorio naturale. Caratteri generali

1 – Il PUC individua come aree a più elevata naturalità le parti del sistema ambientale poste in corrispondenza dei rilievi collinari dei Tifatini, interessati essenzialmente da formazioni boschive e praterie, e della piana del Medio Volturno. Esse costituiscono le principali aree della rete ecologica di interesse comunale e territoriale.

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 tali aree è prescritta:

- l’immodificabilità del suolo, vietando qualsiasi tipo di intervento o uso che comporti l’alterazione dei caratteri geomorfologici, pedologici e vegetazionali, dell’equilibrio ecosistemico, della fruibilità, ad eccezione degli interventi necessari alla eventuale messa in sicurezza o alla mitigazione del rischio idrogeologico connessi alla difesa del suolo e ad eventuali limitati percorsi di servizio, scientifico - didattici;
- la conservazione della vegetazione spontanea;
- il divieto di realizzare nuovi edifici ad uso abitativo e di annessi agricoli;
- il divieto di frammentazione del territorio e la conseguente realizzazione di nuove infrastrutture tecnologiche, viarie e di trasporto esclusivamente in posizione marginale o in continuità con le aree urbanizzate esistenti. Sono ammessi interventi di manutenzione e adeguamento di infrastrutture e impianti esistenti non delocalizzabili;
- interventi di recupero ambientale;
- il divieto di rimboschimento con specie alloctone;
- il divieto di installare impianti di illuminazione artificiale;

4 – Nelle aree ad elevata naturalità 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. 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. È inoltre consentito il consolidamento e l’integrazione, con il medesimo materiale e la medesima tecnologia, delle opere contro terra realizzate in pietra locale. Sono consentite, altresì, opere di contenimento dei suoli realizzate con le tecniche tipiche dell’ingegneria naturalistica

6 - 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. 20, 24 e 25 delle presenti NTA.

6 - Al fine di migliorare il rapporto con il paesaggio in termini di materiali e finiture, gli interventi di cui al comma precedente 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...

Art. 36 – Aree ricoperte da boschi e praterie

1 - Il PUC recepisce la disciplina del PTCP in materia di boschi e arbusteti (di cui all' Art. 19 – Capo V – Titolo III delle NTA del PTCP). Il PUC, in linea con il PTCP, individua come boschi e arbusteti "le aree caratterizzate dalla prevalente presenza di vegetazione naturale e seminaturale – arborea e/o arbustiva – a vario grado di copertura, maturità e complessità strutturale, anche in associazione ad altri usi del suolo". Alla tavola D1 sono riportate le perimetrazioni delle aree ricoperte da boschi e praterie, corrispondenti alle parti del territorio comunale site sulla fascia collinare. I boschi autoctoni sono rappresentati da latifoglie, mentre le parti oggetto di riforestazione sono ricoperte da conifere. Nelle aree private di copertura arborea, percorse nel tempo da incendi, il soprassuolo è caratterizzato da ampie aree pascolive.

2 – 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.

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;
- 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 di cui all’art. 70 delle presenti NTA;
- 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 – In tali aree il PUC consente, mediante intervento edilizio diretto, la realizzazione di interventi di realizzazione di abitazioni rurali e relativi annessi 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”). La somma delle superfici fondiarie mantenute in produzione dovrà sviluppare una Superficie utile lorda assentibile non inferiore a 160 mq ad unità abitativa:

<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

Gli interventi di cui al presente comma sono subordinati alla presentazione di un piano di sviluppo aziendale, unitamente alla richiesta di titolo abilitativo, che metta in evidenza le esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale.

Il piano contiene:

- 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.

6 – Gli interventi di 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.

Art. 37 – Alvei e incisioni idrografiche

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. La riserva di acque

utilizzabili per usi antropici deve essere tutelata dagli effetti indotti da insediamenti, infrastrutture, attività e usi in atto.

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) di cui all'art. 5 delle presenti NTA.

3 - Per gli alvei e le incisioni idrografiche il PUC prevede:

- la salvaguardia quantitativa e qualitativa della risorsa idrica negli alvei naturali e nei reticoli irrigui e di drenaggio;
- la tutela dell'integrità fisica, morfologica e funzionale della rete idrografica;
- la conservazione 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;

4 - Inoltre, il PUC consente:

- il recupero naturalistico 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.

5 - Ai fini della tutela idrogeomorfologica, per una fascia corrispondente a 10 m (come da 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 150m dalle sponde o dagli argini. Per maggiori specificazioni si rimanda all'art. 83 delle presenti NTA.

Art. 38 – Fiume Volturno e relativa fascia di rispetto

1 - Il PUC, in linea con l'articolo 42 – Capo I – Titolo IV delle NTA del PTCP, tutela i corsi d'acqua principali e gli spazi agricoli di pertinenza, attribuendo interesse prioritario alla difesa del suolo e alla salvaguardia ecologica e degli aspetti di carattere paesaggistico relativi agli ambiti fluviali. Il

Volturno rappresenta il principale corridoio di collegamento funzionale della rete ecologica provinciale e regionale.

2 - Relativamente al fiume Volturno, in linea con le disposizioni del Distretto Idrografico e del PTCP (all'art.21 – Capo V – Titolo III), il PUC persegue i seguenti obiettivi:

- conservazione dell'integrità fisica degli elementi idrogeomorfologici costitutivi (alveo, sponde ed aree ripariali, aree golenali);
- tutela delle formazioni naturali e seminaturali presenti e degli elementi diffusi di diversità biologica compresi nella fascia di rispetto (siepi, filari arborei, alberi isolati, canali di drenaggio);
- valorizzazione degli ambiti fluviali attraverso l'uso eco-turistico e ricreativo delle sponde.

3 – In relazione ai sopraindicati obiettivi, il Piano 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 - Ai fini di tutela idrogeomorfologica, per una fascia corrispondente a 10 m (come da Regio decreto 25 luglio 1904, n. 523) è vietata la nuova edificazione oltre che le relative opere di urbanizzazione. In tali fasce di rispetto, 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.

5 – Ai sensi del Codice dei beni culturali, i corsi d'acqua sono sottoposti a tutela paesaggistica per una fascia corrispondente a 150m dalle sponde o dagli argini. Per maggiori specificazioni si rimanda all'art. 83 delle presenti NTA.

6 – Per le aree fluviali ricadenti all'interno del SIC IT8010027 "Fiumi Volturno e Calore Beneventano" valgono le disposizioni di tutela della Valutazione di Incidenza allegata al PUC. Per ulteriori specificazioni si rimanda all'articolo 70 delle presenti NTA.

Art. 39 – Territorio agricolo. Caratteri generali

1 – Il PUC comprende nella presente categoria le aree non urbanizzate destinate prevalentemente alla produzione agricola nonché quelle aree di particolare valore paesaggistico. Il PUC mira alla tutela del territorio rurale ed aperto oltre che alla valorizzazione delle relative attività produttive. Il territorio agricolo è classificato in base alle seguenti aree:

- aree rurali inondabili di tutela ecologica;
- aree rurali di fondovalle di valore agricolo-produttivo;
- aree a rurali terrazzate di valore paesaggistico;
- aree rurali complementari alla città;
- aree rurali con potenzialità agrituristica;
- masserie ed edifici isolati.

2 – Nell’ambito del territorio agricolo il PUC persegue i seguenti obiettivi principali:

- la salvaguardia del territorio rurale, attraverso misure di protezione del suolo e dell’habitat naturale, migliorando l’assetto vegetazionale, preservando la biodiversità e favorendo interventi di sistemazione idraulica volti alla riduzione del dissesto idrogeologico;
- il mantenimento della struttura dei suoli, preservando sia la tipicità dei paesaggi sia conservando l’integrità e la fertilità grazie a misure atte a garantire la porosità del terreno, l’infiltrazione, la crescita delle radici, l’attività biologica e la resistenza all’erosione.

3 – Nell’ambito del territorio agricolo, 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 in efficienza della rete di sgrondo delle acque superficiali;
- è obbligatoria la conservazione degli elementi caratteristici del paesaggio quali i sentieri, i muri di contenimento in pietra naturale, i terrazzamenti, la rete minuta dell’idrografia superficiale nonché le piantumazioni storiche o con valenza culturale quali particolari oliveti, vigneti o frutteti;
- è obbligatoria la corretta gestione delle stoppie, dei residui vegetali e di ogni rifiuto generato dall’attività agricola;

- sono vietati gli interventi che alterano o compromettono la permeabilità degli spazi aperti (ovvero utilizzano materiali bituminosi o cementizi o, in generale, inadatti alla pavimentazione delle aree).

4 - È prescritta:

- la salvaguardia dell'integrità ambientale e la tutela degli impianti delle colture arboree presenti;
- la tutela e valorizzazione di boschi e arbusteti;
- la salvaguardia dei corsi d'acqua;
- la valorizzazione e riqualificazione dei paesaggi agrari;
- la prevenzione delle situazioni di degrado;
- la promozione di specifici incentivi per il mantenimento delle attività agricole suddette;
- la promozione di azioni di recupero e riuso per le costruzioni rurali dismesse o in via di dismissione anche a fini turistici;
- il divieto di trasformazione dell'ordinamento culturale;
- il divieto di abbattimenti di piante da frutto (ad esclusione dei casi di sostituzione per reimpianti);
- il divieto di abbattimento delle piante di olivo ai sensi della legge n° 144 del 14/2/51 (D.L. 12541 del 21/12/06, norma 4.3 dell'elenco delle Norme per il mantenimento dei terreni in buone condizioni agronomiche ed ambientali, Art. 5 Reg CE 1782/03);
- che le superfici attualmente coperte da serre siano vincolate all'uso agricolo e destinate alla rinaturalizzazione o a sistemi colturali tradizionali dell'area;
- la promozione di tutti gli interventi tecnici volti ad aumentare l'eco-sostenibilità delle aree occupate da vegetazione arborea (prati stabili, coperture del suolo con leguminose o graminacee, etc.).

5 - 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.

6 - Le previsioni di cui al precedente articolo non valgono per le Aree rurali inondabili di tutela ecologica, per le quali si rimanda alle Misure di Salvaguardia del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Distretto Idrografico Appennino Meridionale.

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.

Art. 40 – Aree rurali inondabili di tutela ecologica

1 - Il PUC comprende nella presente categoria le aree di espansione del Volturno, in corrispondenza delle quali, con frequenza più o meno variabile, si verificano i fenomeni di esondazioni del fiume. In particolare, i suoli ivi presenti sono coltivati prevalentemente a seminativi, per lo più irrigui, destinati alla produzione di colture foraggere, graminacee e ortive. In corrispondenza di tali aree è presente una pericolosità idraulica di tipo medio (P2) e di elevato (P3).

2 - In linea con le disposizioni del Distretto Idrografico e del PTCP (all'art.21 – Capo V – Titolo III), il PUC persegue i seguenti obiettivi:

- conservazione dell'integrità fisica degli elementi idrogeomorfologici costitutivi (alveo, sponde ed aree ripariali, aree golenali);
- tutela delle formazioni naturali e seminaturali presenti e degli elementi diffusi di diversità biologica compresi nella fascia di rispetto (siepi, filari arborei, alberi isolati, canali di drenaggio);
- conservazione e potenziamento degli usi agricolo-produttivi compatibili;
- valorizzazione degli ambiti fluviali attraverso l'uso eco-turistico e ricreativo delle sponde.

3 - In relazione ai sopraindicati obiettivi, il Piano 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 potenziamento degli elementi di valenza paesaggistica ed ecologica delle aree agricole (filari arborei, alberi isolati, lembi di vegetazione seminaturale associate a corsi d'acqua minori) mediante il ricorso alle misure contenute nel piano di sviluppo rurale;
- interventi di recupero e di tutela delle opere di bonifica, con particolare riferimento alle canalizzazioni, alle opere di adduzione e distribuzione, alle masserie storiche, agli elementi tradizionali di perimetrazione delle unità culturali (filari arborei, muretti a secco, ecc);
- la bonifica dei siti inquinati e il recupero ambientale e paesaggistico multifunzionale delle aree degradate, con possibilità di destinare le aree ad usi ricreativi, sportivi, ad attività culturali e didattiche, a colture bioenergetiche e no food;
- la fruizione delle aree di pertinenza fluviale con percorsi naturalistici pedonali o ciclabili e aree attrezzate per la sosta o il ristoro, da progettare in maniera sostenibile attraverso il ricorso a tecniche e materiali dell'ingegneria naturalistica, evitando rigorosamente l'utilizzo di materiali impermeabilizzanti.

4 – Nelle aree soggette a pericolosità idraulica sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui agli artt. 5 e 6 delle Misure di Salvaguardia del PGRA del Distretto Idrografico Appennino Meridionale. Sono consentite le destinazioni d'uso agricole [A] di cui all'art .10 delle presenti NTA legittimamente assentite prima dell'adozione del PUC.

Art. 41 - Aree rurali di fondovalle di valore agricolo-produttivo

1 – Il PUC individua come Aree rurali di fondovalle le parti del territorio aperto poste in corrispondenza della vallata ai piedi delle due fasce collinari e, per via di analoghe caratteristiche, anche quelle parti relative alla pianura verso il fiume Volturno a nord, ad esclusione delle zone inondabili. Tali aree sono interessate essenzialmente da impianti arborei sia misti che specializzati, come oliveti e vigneti, e da seminativi, semplici e arborati.

2 – Per le aree rurali di fondovalle 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 – Nelle aree di valore paesaggistico è consentita, mediante intervento edilizio diretto, la realizzazione di interventi di realizzazione di abitazioni rurali e relativi annessi 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"). La somma delle superfici fondiarie

mantenute in produzione dovrà sviluppare una Superficie utile lorda assentibile non inferiore a 160 mq ad unità abitativa:

<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

Gli interventi di cui al presente comma sono subordinati alla presentazione di un piano di sviluppo aziendale, unitamente alla richiesta di titolo abilitativo, che metta in evidenza le esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale.

Il piano contiene:

- 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 – Gli interventi di 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.

5 – 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.

6 - 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 23 delle presenti NTA.

7 - Al fine di un migliorare rapporto con il paesaggio in termini di materiali e finiture, di consentire i necessari adeguamenti igienico-sanitari ed un ottimizzazione delle costruzioni e delle aree legittimamente insediate nel territorio rurale ed aperto, con esclusione Masserie ed edifici storici isolati (così come indicati alle tavole D2.1 e D2.2 e così come disciplinati al seguente art. 47), sono consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma, incrementi di superficie utile lorda fino ad un massimo del 30% della SUL esistente regolarmente assentita e fino ad un massimo del 20% della volumetria assentita. Tali incrementi non potranno determinare nuove unità immobiliari.

Gli interventi di cui al presente 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.

8 - 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.

Art. 42 - Aree rurali terrazzate di valore paesaggistico

1 - Il PUC individua come Aree rurali di valore paesaggistico le parti del territorio aperto poste tra il fondovalle e le aree a più elevata naturalità dei Tifatini. Esse sono interessate essenzialmente da colture arboree, in particolare oliveti, vigneti e arboreti da legno ad elevato valore produttivo e paesaggistico. Tali coltivi sono disposti secondo un encomiabile esempio di razionale sistemazione del terreno, attuata dall'uomo con gradonamenti e terrazzamenti, realizzati con muri a secco, che hanno consentito un valido presidio del territorio e, nel tempo, una efficiente difesa dei suoli.

2 - Per le Aree rurali terrazzate 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 – Nelle aree di valore paesaggistico è consentita, mediante intervento edilizio diretto, la realizzazione di interventi di realizzazione di abitazioni rurali e relativi annessi 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"). La somma delle superfici fondiarie mantenute in produzione dovrà sviluppare una Superficie utile lorda assentibile non inferiore a 160 mq ad unità abitativa:

<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

Gli interventi di cui al presente comma sono subordinati alla presentazione di un piano di sviluppo aziendale, unitamente alla richiesta di titolo abilitativo, che metta in evidenza le esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale.

Il piano contiene:

- 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 – Gli interventi di 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.

5 – 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.

6 - 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. 20, 24 e 25 delle presenti NTA.

7 - Al fine di un migliorare rapporto con il paesaggio in termini di materiali e finiture, di consentire i necessari adeguamenti igienico-sanitari ed un ottimizzazione delle costruzioni e delle aree legittimamente insediate nel territorio rurale ed aperto, con esclusione delle Masserie ed *Edifici storici isolati* (così come indicati alle tavole D2.1 e D2.2 e così come disciplinati al seguente art. 47), sono consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma, incrementi di superficie utile lorda fino ad un massimo del 30% della SUL esistente regolarmente assentita e fino ad un massimo del 20% della volumetria assentita. Tali incrementi non potranno determinare nuove unità immobiliari.

Gli interventi di cui al presente 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...

8 – 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.

Art. 43 - Aree rurali complementari alla città

1 – Il PUC individua come Aree rurali complementari alla città quelle parti di territorio aperto disposte in forma lineare lungo il sistema dei nuclei policentrici e collocate nei lotti rimasti vuoti tra gli insediamenti storici e il tessuto consolidato recente. Si tratta di aree interstiziali ma non intercluse tra aree urbanizzate e tuttavia ancora caratterizzate da una permanenza del

paesaggio rurale. Per queste zone si intende introdurre operativamente il concetto di agricoltura polifunzionale.

2 – Gli interventi attuabili nell'ambito delle zone agricole polifunzionali sono:

- attività finalizzate all'inclusione sociale, al reintegro nei confronti di persone con disabilità fisica o mentale e all'educazione ambientale;
- attività florovivaistiche;
- attività di promozione e commercializzazione dei prodotti di filiera corta;
- attività agrituristiche.

3 - Gli interventi realizzabili devono rispettare i seguenti parametri:

- Lotto minimo di intervento: 5000 mq
- Indice di utilizzazione fondiario: 40 mq/ha
- Rapporto di copertura: 0,05 mq/mq
- H. max 7,5 m;
- Distanze minime nel rispetto dell'art. 9 delle presenti 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 destinata per il 90% specificamente alle attività agricole. Tale utilizzazione deve essere documentata da uno specifico Piano di sviluppo aziendale che descriva il modello produttivo connesso alla speciale integrazione tra agricoltura e funzioni complementari.

5 - In tale area è consentita la realizzazione di serre ovvero di manufatti infissi al suolo destinati esclusivamente a determinare specifiche condizioni microclimatiche funzionali allo sviluppo delle colture, vincolate in forma definitiva al loro uso mediante atto d'obbligo registrato e trascritto. Per le serre valgono le seguenti prescrizioni:

- serre con copertura stagionale: distanze di cui all'art. 9, estensione massima pari al 80% della superficie totale, altezza al colmo 7,5 m e all'imposta 5 m.
- Serre con copertura permanente distanze di cui all'art. 9, estensione massima pari al 60% della superficie totale, altezza al colmo 7,5 m e all'imposta 5 m..

Le serre devono essere concepite come manufatti di architettura, ponendo, nella loro realizzazione, particolare attenzione alla scelta delle finiture, all'impatto con il paesaggio e all'organizzazione delle orditure.

6 – L'Amministrazione comunale di Castel Morrone può stipulare con i proprietari specifiche convenzioni finalizzate all'uso pubblico delle suddette aree. Risulta possibile realizzare un sistema di orti sociali da affidare gratuitamente, con durata quinquennale, a particolari soggetti "deboli". Ogni lotto sarà costituito da orti contigui di min. 150 mq. e max 300 mq., ciascuno al netto dei sentieri interpoderali e degli spazi finalizzati alle attività comuni, da realizzare a cura dell'Amministrazione Comunale. Per le attività comuni (spazi per attività aggregative, educative, riabilitative, pedagogiche e formative) è destinata un'area pari al 10 % della superficie totale.

7 – Sono ammesse, oltre alle destinazioni d'uso di cui al comma 2, le seguenti destinazioni: [A1], [A2], [A3], [A4] di cui all'art .10 delle presenti NTA.

Art. 44 - Aree di potenziamento delle attività turistiche esistenti

1 – Il PUC comprende nel sistema delle Aree di potenziamento delle attività turistiche esistenti quelle zone caratterizzate ancora da una presenza agricola ma che hanno parzialmente perso una spiccata vocazione produttiva e che, in ragione della presenza di attività turistiche ed agrituristiche e al facile accesso, possono essere rilanciate in un'ottica di potenziamento delle attività esistenti.

2 - 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.

3 – In queste aree è fatto divieto:

- di realizzazione di nuove linee elettriche aeree su tralicci;
- di lottizzazione a scopo edilizio;
- di apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo.

4 – E' consentito il cambi odi destinazione d'uso, al riqualificazione edilizia e interventi di modalità (1)e (7) nonché l'ampliamento e sopraelevazione (8) e nuova costruzione (9) secondo i seguenti parametri :

- Destinazioni d'uso [T1] ; [T2]; [S1] ; [A2]; [A3]
- Indice di utilizzazione fondiaria: 0,35 mq/mq;
- Lotto minimo di intervento per gli interventi di nuova costruzione: 10.000 mq;
- Rapporto di copertura: 0,1 mq/mq;
- H max: 7,5 m;
- Distanze all'art. 9 delle NTA.
- 70% degli spazi scoperti dovrà essere destinato ad attività agricole

A servizio delle attività è consentito l'utilizzo del 30% delle aree scoperte per:

- la sistemazione di aree libere per uso ricreativo o sportivo all'aperto che non comportino la realizzazione di muri di sostegno, taglio di alberi e che non preveda la realizzazione di superfici impermeabili;
- la realizzazione di aree di parcheggio che non comporti livellamento di terreno, muri di sostegno e taglio di alberi ed impermeabilizzazione delle superfici.

Art. 45 – 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) (2), (3) rispettivamente agli articoli 20, 21 e 22
3. Gli interventi di 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;
 - 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;
 - 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

sceglersi esclusivamente tra le essenze autoctone, potrà realizzarsi una organizzazione degli spazi aperti.

Titolo VII – Sistema insediativo

Art. 46 – Disciplina generale per la città storica

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 nella tavola D1 riconducibili ai nove nuclei storici. Questi corrispondono agli originari *fundus* sorti lungo l'antico tracciato sannitico ai piedi della catena collinare superiore, formando una struttura lineare policentrica. I toponimi corrispondenti sono, partendo da est: Torone, Pianelli, Balzi, Annunziata, S. Andrea, Casale, Grottole, Largisi e Gradillo.

I nuclei storici sono le parti di territorio urbano formati in epoca precedente la seconda guerra mondiale e conservati in tutto o in larga parte. Tali unità di morfologia, a cui il PUC riconosce valore storico-architettonico e documentario, sono costituite da isolati o aggregati di edifici che presentano regole omogenee d'impianto, rapporti similari con i tracciati nonché una prevalente e riconoscibile caratterizzazione tipologica, formale, costruttiva e funzionale. Il PUC recepisce le perimetrazioni relative ai centri e nuclei storici individuati dal PTCP ampliandole in relazione agli approfondimenti specifici sviluppati.

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. 20 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;
- 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 del rapporto 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

Art. 47 – 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

INTERVENTI EDILIZI/TIPOLOGIE EDILIZIE	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	
	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 RIPIEMTO
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.

2 – Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R1), 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. 48 – Nuclei storici in aree a rischio idrogeologico

1 – Oggetto del presente articolo sono alcune parti del tessuto storico di Torone, di Sant'Andrea e in minima parte di Largisi soggette a rischio frana molto elevato (R4).

2 – Per tali aree sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui al Titolo II delle Norme del PSAI dell'ex Autorità di Bacino del Liri –Garigliano e Volturno.

3 – Qualora da studi di riclassificazione approvati dal Distretto Idrografico (ex AdB) emerga l'assenza di rischi idrogeologici, le aree classificate come "Nuclei storici policentrici in aree a rischio idrogeologico" saranno automaticamente soggette alle medesime norme dei "Nuclei storici policentrici".

Art. 49 – Parti urbane consolidate di saldatura

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 espianto 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;

4 – Nell’ambito di tali aree sono consentiti gli interventi diretti sugli edifici esistenti secondo la tipologia 2 (per gli edifici di carattere storico-artistico così come individuati nella tav. D2.1 e D2.2) e 5, 6, 9, 10 di cui agli artt. 20, 23, 24, 27 e 28 per tutti gli altri edifici. Sugli spazi aperti, sulla base delle indicazioni della tavola C1.4, sono consentiti gli interventi delle tipologie 12 (art. 30).

5 – In ogni caso sono sempre inderogabili i seguenti parametri:

- Indice di edificabilità fondiaria (If) relativo alle destinazioni d’uso (R1): 1 mc/mq
- Indice di edificabilità fondiaria (If) relativo a funzioni terziarie (S1); (S2); (S3) (S4), commerciali (C1), (C2): 0,5 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

6 – 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.

7 – 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. Gli interventi di sopraelevazione sono consentiti nel rispetto della He. massima pari a 11 m. Anche in questo caso nella configurazione finale si dovrà tener conto degli allineamenti verticali dell’edilizia circostante al fine di ottenere un miglior inserimento urbano.

Dovranno essere assicurati alte prestazioni energetiche dell’involucro, l’ottimizzazione dell’esposizione delle superfici finestrate, l’utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, meccanismi di riuso delle acque provenienti dagli scarichi non fecali.

8 – 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).

Sono sempre consentiti i cambi d'uso tra le suddette destinazioni.

Art. 50 – Parti urbane consolidate in aree a rischio idrogeologico

1 – Oggetto del presente articolo sono alcune parti del tessuto storico di Torone e di Sant'Andrea soggette a rischio frana molto elevato (R4).

2 – Per tali aree sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui al Titolo II delle Norme del PSAI dell'ex Autorità di Bacino del Liri –Garigliano e Volturno.

3 – Qualora da studi di riclassificazione approvati dal Distretto Idrografico (ex AdB) emerga l'assenza di rischi idrogeologici, le aree classificate come "Parti urbane consolidate in aree a rischio idrogeologico" saranno automaticamente soggette alle medesime norme dei "Parti urbane consolidate di saldatura".

Art. 51 – Parti urbane di addizione ai tessuti consolidati

1 – Il PUC comprende in tali parti urbane i tessuti radi che hanno determinato un'espansione verso la vallata in relativa continuità con i tessuti consolidati.

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 espianto 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;

4 – Nell’ambito di tali aree sono consentiti gli interventi diretti sugli edifici esistenti secondo la tipologia 1, 5, 7, 9, 10 di cui agli artt. 19, 23, 27 e 28. Sugli spazi aperti, sulla base delle indicazioni della tavola C1.4, sono consentiti gli interventi delle tipologie 12 (art. 30).

5 – 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.

6 – 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. Gli interventi di sopraelevazione sono consentiti nel rispetto della He. massima pari a 11 m. Anche in questo caso nella configurazione finale si dovrà tener conto degli allineamenti verticali dell’edilizia circostante al fine di ottenere un miglior inserimento urbano.

Dovranno essere assicurati alte prestazioni energetiche dell’involucro, l’ottimizzazione dell’esposizione delle superfici finestrate, l’utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, meccanismi di riuso delle acque provenienti dagli scarichi non fecali.

7 – 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).

Sono sempre consentiti i cambi d’uso tra le suddette destinazioni.

Art. 52 – Insediamento PEEP in località Scese Lunghe

Le norme del presente articolo riguardano la zona di edilizia economica e popolare situata in località Scese Lunghe, costituita da una lottizzazione residenziale comprensiva di tipologie a schiera, bi e tri-familiari, con un parcheggio e un’area attrezzata a verde.

1. Per tale insediamento il PUC si pone i seguenti obiettivi:

- Incremento delle prestazioni energetico – ambientali dell’edilizia esistente;
- Riqualificazione e ampliamento degli spazi comuni;
- Miglioramento dell’accessibilità;

- Aumento della permeabilità degli spazi aperti e valorizzazione degli spazi verdi;
 - Integrazione del sistema di spazi pubblici esistenti e di progetto.
2. Per gli interventi edilizi all'interno dell'Insediamento PEEP, valgono, 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 scarica 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.
3. Sono consentiti gli interventi di tipologia (1) e (5), nonché gli interventi di tipologia (10) per gli spazi aperti. Nell'ambito di tali operazioni 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 provenienti dagli scarichi non fecali.
4. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R), per i servizi (S) e per attività commerciali (C1) e (C2). Sono sempre consentiti i cambi d'uso tra le suddette destinazioni.

Titolo VIII – La città produttiva esistente

Art. 53 - La città produttiva: caratteri generali

1 – Il PUC perimetra nell'ambito della città produttiva tutte le zone esistenti destinate alla produzione di beni e servizi. Si tratta delle seguenti aree:

- Area PIP "Borgo artigiani" in corso di attuazione in località Torone;
- Aree di cava attive sul versante nord-occidentale della catena Gagliola-Traverso;

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.

Art. 54 – PIP "Borgo artigiani" in corso di attuazione

1 – Nella tav. D1 e D2.1/D2.2 sono evidenziati i lotti residui relativi al Piano per Insediamenti Produttivi pregresso. Per tale parte urbana il PUC recepisce le previsioni del relativo PIP consentendo il completamento diretto dei pochi lotti edificabili non ancora attuati secondo le Norme di cui al medesimo Piano di riferimento.

2 – Le aree pubbliche previste nel PIP pregresso 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. 55 – Aree di cava attive di cui al PRAE

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 Castel Morrone 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.

Titolo IX – Aree di integrazione urbanistica

Art. 56 – Aree di integrazione urbanistica: caratteri generali

1 – Le norme del presente articolo riguardano le parti urbane ai margini dei tessuti consolidati solo in parte urbanizzate ed il cui posizionamento, contiguo a tali tessuti o lungo i principali assi di collegamento, ne caratterizza la vocazione trasformativa finalizzata alla realizzazione di attrezzature e servizi. In particolare, attraverso i meccanismi perequativi, si perseguono i seguenti obiettivi:

- realizzare alcuni limitati interventi di integrazione mista residenziale e commerciale, con particolare riferimento alla calmierizzazione del mercato immobiliare, in punti strettamente connessi all'edificato esistente;
- realizzare alcuni interventi per lo sviluppo artigianale in località Annunziata e nei pressi del PIP in attuazione, in continuità con questo;
- realizzare una polarità per la produzione e l'artigianato lungo la SP336 in continuità con l'area di cava esistente;
- realizzare una nuova cittadella dello sport in corrispondenza del Paladecò al fine di potenziare l'offerta sportiva ed integrarla con attività collaterali di tipo fieristico, commerciale, e ricettivo.

Per le Aree di integrazione urbanistica il PUC mira a realizzare nuovi insediamenti caratterizzati da alti standard qualitativi ed energetico-ambientali e all'integrazione funzionale con particolare riferimento all'introduzione di funzioni superiori di livello territoriale.

2 – All'interno delle 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;
- 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.

Art. 57 – Prescrizioni generali per la realizzazione delle aree a verde, dei parcheggi della viabilità e delle altre attrezzature pubbliche previste nelle aree di integrazione urbanistica

1 – 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.

2 – 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. 58 - Comparti perequativi di natura mista "Cm"

1 – Per le aree a vocazione trasformativa sono stati previsti 10 comparti perequativi di completamento per la realizzazione di interventi residenziali e commerciali e per la realizzazione delle connesse attrezzature da standard. Il plafond complessivo ammissibile è pari a 1,5 mc/mq.

2 – I comparti Cm previsti sono:

- Cm1 - Comparto in via Vico di Papa
- Cm2 - Comparto in via Pontevecchio
- Cm3 - Comparto nei pressi della Masseria Cocivolo
- Cm4 - Comparto nei pressi della Masseria Cocivolo
- Cm5 - Comparto in frazione Annunziata
- Cm6 - Comparto in via Provinciale Finestre
- Cm7 - Comparto in via Provinciale Finestre
- Cm8 - Comparto lungo la SP174 in frazione Annunziata
- Cm9 - Comparto in frazione Sant' Andrea
- Cm10 - Comparto in via Taverna Nuova
- Cm11 - Comparto in VIA Francesco Prata Annunziata
- CM12 - Comparto in frazione San Mauro

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

- Plafond relativo alle destinazioni d'uso (R1) e (R3): 0,8 mc/mq;
- Plafond relativo alle destinazioni d'uso a funzioni terziarie (S1); (S2); (S3) (S4), commerciali (C1) e (C2): 0,7 mc/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;
- Rapporto di copertura fondiario: 0,4 mq/mq
- Superficie da cedere: pari al 25% dell'intero comparto.

Il rapporto tra le destinazioni d'uso (R1) e (R3) dev'essere garantito nella misura di 1 residenza sociale a canone sostenibile (R3) su 3 abitazioni realizzabili.

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 - 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.

6 - In relazione 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.

7 - Limitatamente alla realizzazione dei comparti Cm2-3-4-5 e 9, ricadenti all'interno del vincolo "Località denominata Comola Grande e Comola Piccola" (DM 19/04/1996), andrà prestata particolare attenzione all'inserimento paesaggistico dei nuovi interventi, per la cui autorizzazione si dovrà fare riferimento alla competente Soprintendenza.

Art. 59 – Comparti perequativi di natura artigianale “Ca”

1 – I comparti a prevalenza artigianale comprendono le parti urbane collocate in frazione Annunziata e sui via dei Sanniti nei pressi del PIP in attuazione. L'obiettivo è quello di potenziare il polo produttivo esistente e di realizzarne un altro di nuovo impianto in maniera compatibile con la struttura urbana.

2 – I comparti Ca previsti sono:

Ca1 - Comparto lungo la SP174 in frazione Sant'Andrea

Ca2 - Comparto lungo la SP213 in frazione Torone

Ca3 - Comparto lungo la SP213 frazione Torone

Ca4 - Comparto lungo la SP213

Ca5 - Comparto lungo via Monticello

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

- Destinazioni d'uso (P1), (P2), (P3), (P4), (P5), (P7);
- Indice di utilizzazione territoriale: 0,8 mq/mq
- Rapporto di Copertura: 0,35 mq/mq
- H. max 13 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: pari al 10%
- Superficie da cedere per i parcheggi: pari al 5%

È consentita la realizzazione di attività terziarie (S2) e commerciali (C) del 20% della volumetria assentibile, purché strettamente connesse alla gestione e vendita dei prodotti e semilavorati relativi al complesso produttivo di pertinenza.

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 – 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. 60 – Comparti perequativi di natura artigianale e industriale “Cap”

1 – I comparti di natura artigianale e produttiva comprende le parti di territorio compresa tra il piede del monte Gagliola e la Strada Provinciale 336. L'obiettivo è quello di realizzare un comparto specializzato lontano dall'area urbanizzata in continuità con l'impianto della cava attiva esistente.

L'intervento è costituito da 4 comparti autonomamente realizzabili.

2 - Nell'ambito dei comparti Cap sono previsti i seguenti indici e parametri

- Destinazioni d'uso produttive e artigianali (P) di cui all'art.10;
- Indice di utilizzazione territoriale: 0,8 mq/mq
- Rapporto di Copertura: 0,35 mq/mq
- H. max 13 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: pari al 10%
- Superficie da cedere per i parcheggi: pari al 5%

È consentita la realizzazione di attività terziarie (S2) e commerciali (C) del 20% della volumetria assentibile, purché strettamente connesse alla gestione e vendita dei prodotti e semilavorati relativi al complesso produttivo di pertinenza.

3 – In corrispondenza della fascia interessata da pericolosità idraulica media P2 andrà prevista un'area di tutela come indicato nell'elaborato API 2. Tale area deve essere considerata ai fini del calcolo della volumetria e può essere ricompresa all'interno delle aree verdi o parcheggi da standard qualora questi vengano progettati con specifiche caratteristiche prestazionali finalizzati alla resilienza in caso di alluvione.

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 – 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. 61 – Cittadella sportiva del Paladecò. Caratteri generali

1 – Il PUC riconosce all'impianto del Paladecò (ex Palamaggiò) valore strategico quale sede di importanti eventi sportivi e musicali ed inoltre per la possibilità di creare, unitamente agli interventi integrativi di previsione, un polo sportivo e fieristico di scala sovra-comunale. A tale fine, il PUC prevede la riqualificazione e l'ampliamento del complesso esistente attraverso la realizzazione di due comparti perequativi.

2 – All'interno della cittadella sportiva 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.

3 – Il progetto dei due comparti deve avvenire preferibilmente in forma coordinata al fine di disegnare un intervento unitario, coordinando le previsioni per accessibilità, distribuzione delle

funzioni e inserimento paesaggistico e ambientale. Le aree potranno poi essere attuate per stralci secondo le Unità Minime di Intervento riportate nell'elaborato API2.

Art. 62 – Struttura esistente del Paladecò

1 – Il Paladecò è incluso tra le attrezzature di interesse territoriale per via della risonanza sovra-comunale degli eventi che si svolgono al suo interno. Il PUC intende valorizzare e potenziare tale importante punto di riferimento per tutti gli appassionati di eventi sportivi e musicali.

2 – Per il palazzetto e l'edificio annesso sono consentiti gli interventi di tipologia (1) e (5), nonché gli interventi di tipologia (12) per gli spazi aperti. Tali interventi potranno essere realizzati attraverso un incremento al massimo del 20% della volumetria esistente assentita.

3 – Nell'ambito delle operazioni di cui al precedente comma 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 provenienti dagli scarichi non fecali.

Art. 63 – Comparto perequativo "Cs" ad uso sportivo e fieristico

1 – Il PUC intende prevedere un comparto ad uso sportivo e fieristico al fine di potenziare l'offerta ricreativa e di servizi specializzati dell'attuale Paladecò.

2 - All'elaborato API2 sono riportate le Unità Minime di Intervento. Ciascuna di esse può essere autonomamente attuata attraverso Permesso di costruire convenzionato, così come definito dall'art. 13 comma 3 e di cui all'art. 15 commi 8,9,10 nel caso in cui gli interventi risultino conformi alle prescrizioni planovolumetriche riportate all'elaborato API2. In particolare costituiscono elementi vincolanti per l'attuazione attraverso Permesso di costruire convenzionato le seguenti prescrizioni piano volumetriche:

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

Gli interventi edilizi possono essere attuati in maniera indiretta attraverso l'approvazione di un Piano Attuativo nelle modalità previste dal precedente articolo 14 qualora si intendano apportare variazioni circa il posizionamento e la caratterizzazione delle attrezzature, il posizionamento della viabilità pubblica e l'articolazione tipologica dell'edilizia privata.

3 - Nell'ambito del comparto Cs sono previsti i seguenti indici e parametri:

- Destinazioni d'uso (S5) con particolare riferimento a impianti sportivi e alle attività fieristiche e congressuali;
- Plafond: 1,8 mc/mq
- Rapporto di Copertura: 0,35 mq/mq

- H. max 13 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: pari al 35% dell'intero comparto

4 - 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. 64 – Comparto perequativo "Ct" ad uso turistico

1 – Il comparto turistico Ct è localizzato nella parte superiore dell'area antistante il Paladecò, comprendendo anche un lotto con un edificio esistente. Con tale intervento il PUC mira a potenziare il polo di servizi sportivi inserendo una struttura ricettiva per i visitatori occasionali e di lunga durata.

2 - All'elaborato API2 sono riportate le Unità Minime di Intervento. Ciascuna di esse può essere autonomamente attuata attraverso Permesso di costruire convenzionato, così come definito dall'art. 13 comma 3 e di cui all'art. 15 commi 8, 9, 10 nel caso in cui gli interventi risultino conformi alle prescrizioni planovolumetriche riportate all'elaborato API2. 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.

Gli interventi edilizi possono essere attuati in maniera indiretta attraverso l'approvazione di un Piano Attuativo nelle modalità previste dal precedente articolo 14 qualora si intendano apportare variazioni circa il posizionamento e la caratterizzazione delle attrezzature, il posizionamento della viabilità pubblica e l'articolazione tipologica dell'edilizia privata.

3 - Nell'ambito del comparto Ct sono previsti i seguenti indici e parametri:

- Destinazioni d'uso (T1), (T2), (S1);
- Plafond: 1,8 mc/mq
- Rapporto di Copertura: 0,35 mq/mq
- H. max 13 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: pari a 80% della Su di progetto

4 - 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.

Titolo X – Sistema infrastrutturale

Art. 65 - 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 azionamento D1a e D1b 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 Castel Morrone, il PUC persegue i seguenti obiettivi principali:

- il miglioramento dell'accessibilità al centro urbano, attraverso il riordino delle sezioni stradali della SP174 e SP213 (via dei Sanniti) 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. 66 - 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. 67 - 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. 68 - 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. 69 – 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 che si sviluppa lungo il Vallone Morrone e si collega alla viabilità da adeguare tra Vallone e Scese Lunghe.

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.79). 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. 70 – 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 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 XI – Sistema delle attrezzature

Art. 71 – 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. 72 – 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.

1 – Le attrezzature di tale tipologia già esistenti sono:

S1	Scuola dell'infanzia (Strada Provinciale 213)
S2	Scuola primaria (Strada Provinciale 213)
S3	Scuola secondaria di primo grado
S4	Scuola primaria in loc. Largisi
S5	Scuola primaria in loc. Torone

2 – Le nuove attrezzature scolastiche previste dal PUC sono:

Sn1	Ampliamento del Polo Esistente
Sn2	Nuovo Campus scolastico

3 - Nello specifico si prevede:

- l'ampliamento del polo scolastico (Sn1) lungo la SP213 può avvenire o attraverso l'abbattimento e la ricostruzione con utilizzo dell'intera superficie a disposizione o, in alternativa, attraverso l'inserimento di spazi complementari alla didattica (campi sportivi, palestra, laboratori, ecc) a servizio del complesso esistente.
- la realizzazione del campus scolastico comprensivo (scuola media ed elementare) (Sn2) localizzato in via Taverna Nuova, a stretto contatto con il polo esistente e con lo stadio comunale. L'intervento copre un'area di circa 4932 mq rispondendo alle più recenti esigenze di accorpamenti amministrativo delle funzioni scolastiche;

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:

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

Art. 73 – 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.

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

A1	Municipio
A2	Plesso Sant'Andrea
A3	Caserma dei Carabinieri
A4	Ufficio postale

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

An1	Museo civico di Palazzo Ducale
An2	Nuovo centro culturale in fase di ultimazione
An3	Ampliamento del nuovo centro culturale

4 - Nello specifico si prevede:

- Il recupero di Palazzo Ducale ai fini dell'inserimento di un Museo civico
- Il completamento del centro culturale in fase di realizzazione in via San Pietro
- L'ampliamento del nuovo centro culturale.

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

6 – Per gli interventi nell'area A2, su cui insiste un rischio frana molto elevato così come individuato dal vigente PSAI dell'ex Autorità di Bacino Liri-Garigliano-Volturno, valgono gli specifici divieti e prescrizioni contenuti al Titolo II - art. 3 delle Norme di Attuazione del suddetto PSAI.

Art. 74 – 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

- C1.** Chiesa dell'Ave Gratia Plena dell'Annunziata
- C2.** Chiesa di San Michele Arcangelo
- C3.** Chiesa dei Santi Pietro Apostolo e Luca Evangelista
- C4.** Convento di Santa Maria Assunta
- C5.** Chiesa di Santa Maria della Valle
- C6.** Santuario di Santa Maria SS della Misericordia
- C7.** Chiesa di Sant'Andrea Apostolo
- C8.** Chiesa di San Lorenzo

3 - Il PUC non prevede la realizzazione di ulteriori edifici religiosi. Tuttavia si sottolinea l'esigenza di un urgente intervento di restauro e valorizzazione dell'intero patrimonio culturale e religioso di Castel Morrone. Inoltre si ritiene possibile, in linea generale, valorizzare il ricco patrimonio artistico esistente introducendo, dove possibile, funzioni culturali e espositive in maniera complementare alle attività di culto.

Art. 75 – 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 Castel Morrone le seguenti aree attrezzate a verde e sport:

V1	Stadio V. Palma
V2	Verde attrezzato lungo la SP174
V3	Centro Piscine "Acquableu"
V4	Centro sportivo loc. Sant'Andrea
V5	Villa Comunale F. Pannone
V6	Area a verde attrezzato D. Nicoletti

V7	Area a verde attrezzato in loc. San Mauro
----	---

2 - Il Piano prevede l'integrazione di spazi verdi e sportivi, così articolati:

Vn1	Giardino urbano Palazzo Ducale
Vn2	Parco urbano in via Altieri
Vn3	Area a verde attrezzato in via Di Salvatore
Vn4	Piazzale verde antistante il nuovo centro culturale
Vn5	Area a verde attrezzato in via Pianelli
Vn6	Area a verde attrezzato in via Villani
Vn7	Area a verde attrezzato in località San Mauro

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 (sistematiche 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'installazione 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 a verde sportivo 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 servizi a supporto delle attività sportive ed al fine di garantire idonee

coperture nei periodi invernali ed autunnali è consentita l'edificazione per un massimo di 2 mc/mq ed He mari a 9 m.

Art. 76 – 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 Castel Morrone è articolato nelle seguenti aree:

P1	Parccheggio in Strada Comunale
P2	Parccheggio in Strada Provinciale 174
P3	Parccheggio via Torone

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

Pn1	Nuovo parcheggio in via Vico di Papa
Pn2	Nuovo parcheggio in via Duono
Pn3	Nuovo parcheggio in località Casale
Pn4	Nuovo parcheggio lungo la SP174 in loc. Sant'Andrea
Pn5	Nuovo parcheggio in vicolo delle Monache
Pn6	Nuovo parcheggio in via Roma
Pn7	Nuovo parcheggio in via Scese Lunghe
Pn8	Nuovo parcheggio in vicolo delle Pietre
Pn9	Nuovo parcheggio in via Torre
Pn10	Nuovo parcheggio in frazione Torone

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. 77 – Attrezzature di interesse generale e attrezzature di interesse territoriale

1 – Il PUC include in tali aree quelle parti di territorio comunale destinate ad attrezzature di interesse generale e di scala territoriale. In particolare si tratta:

Attrezzature di interesse generale:

Ag1. Cimitero e relativi parcheggi

Ag2. Isola Ecologica

Ag3. Depuratore

Altre attrezzature di interesse territoriale:

At1. Paladecò

At2. Struttura sanitaria privata "Villa delle Magnolie"

2 – Per il Paladecò (ex Palamaggiò) è prevista la realizzazione di una cittadella sportiva con l'introduzione di funzione complementari di carattere sportivo, fieristico e turistico, per la quale si rimanda agli artt. 61, 62, 63 e 64.

3 – Per le altre attrezzature generali e territoriali sono sempre consentiti gli interventi di tipologia (1) e (5), nonché gli interventi di tipologia (12) per gli spazi aperti. Nell'ambito di tali operazioni 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 provenienti dagli scarichi non fecali.

Titolo XII – Aree progetto

Art. 78 – Aree progetto

1 - La valorizzazione del territorio comunale di Castel Morrone 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:

- AP1_ Monte Castello
- AP2_ Comole
- AP3_ Antica Plistica
- AP4_ Vallone Morrone
- AP5_ Ex cava di San Mauro

4 – Nell'ambito dell'Area Progetto "complesso di Monte Castello" (AP1), il PUC intende sviluppare un unico strutturato intervento di recupero nel quale coesistano assieme le finalità religiose, ricettive, turistiche e di memoria storica, nonché quelle ambientali relative alle pendici del monte. Si prevede di recuperare il castello feudale ai fini di un utilizzo per spettacoli all'aperto, mentre per il borgo medievale di Muronis è previsto l'avvio di uno studio di concerto con la Soprintendenza ai Beni Archeologici per definire eventuali attività di scavo e di indagine, in modo da verificare la possibilità di farne un parco archeologico. È possibile attrezzare il Santuario di Maria S.S. della Misericordia per il turismo religioso, utilizzando anche i locali dell'eremo e il belvedere antistante. Si prevede, inoltre, la riqualificazione dell'area del Monumento garibaldino della tomba di Pilade Bronzetti al fine di inserirlo in modo adeguato nei percorsi turistici relativi alla memoria storica. Le pendici del monte castello, già in parte vincolate con vincolo forestale, saranno attrezzate con percorsi e aree di ristoro e di sosta per il turismo escursionistico. Per quanto riguarda l'antico percorso religioso usato per le processioni, è previsto il recupero attraverso interventi di manutenzione del sentiero e la riqualificazione delle aree di sosta in corrispondenza delle cappelle votive.

5 – Relativamente all'Area Progetto "Comole" (AP2), si intende in primo luogo tutelare tali eccezionalità geologiche in termini naturalistici ed ecologici. Gli interventi di valorizzazione sono stati individuati in corrispondenza delle aree contestuali alle doline e sono finalizzati al

potenziamento delle attività escursionistiche che già si svolgono in quei luoghi. In particolare, si prevede la riqualificazione del sistema dei sentieri attraverso la messa in sicurezza dei tratti più ripidi, l'inserimento di segnali e locandine informativi e la realizzazione di aree per la sosta e per il ristoro. Tali interventi potranno essere previsti in corrispondenza delle aree a rischio frana in modo da realizzare contestualmente anche gli interventi di messa in sicurezza dei tratti in questione. A tale fine possono essere coinvolti anche i terrazzamenti agricoli superstiti, che, una volta riqualificati e messi in sicurezza, potrebbe accogliere delle piccole aree picnic. È previsto, inoltre, l'inserimento di un sistema di parcheggi all'inizio dei sentieri.

6 – Il sistema delle antiche mura sannitiche rappresenta una importante testimonianza di epoca pre-romana e si trova in un punto eccezionalmente panoramico, memoria anch'esso della funzione di osservatorio svolta storicamente dal tratto morronese del Tifata. Per il "Parco archeologico dell'antica Plistica" (AP3), il Piano prevede la tutela e la valorizzazione di tale testimonianza di epoca pre-romana, che si trova in un punto eccezionalmente panoramico, memoria anch'esso della funzione di osservatorio svolta storicamente dal tratto morronese del Tifata. Per tale complesso si intende preliminarmente avviare uno studio di concerto con la Soprintendenza ai Beni Archeologici per verificare la possibilità di sottoporre l'area ad interventi di scavo più approfonditi al fine di comprendere appieno le potenzialità del luogo. In ogni caso, si prevede il potenziamento delle attività escursionistiche che già si svolgono su queste cime attraverso la riqualificazione dei sentieri e l'inserimento di aree di sosta, nonché di parcheggi a valle del sistema. Anche in questo caso il recupero del sistema dei terrazzamenti agrari rappresenta sia un'occasione per l'inserimento di aree attrezzate che di messa in sicurezza ai fini della tutela idrogeologica. Si propone, inoltre, di attivare dei percorsi di discesa lungo l'altro versante del monte Gagliola, che avrebbero come testata i parcheggi e le aree a parco da cedere nell'ambito del comparto Cap4.

7 – L'"Area Progetto "Parco del Vallone Morrone" (AP4) si sviluppa in corrispondenza della quota più bassa della vallata di Morrone, nel punto in cui si convogliano le acque provenienti dai rilievi, che attraverso di esso discendono a loro volta verso il Volturno. Tale incisione fluviale scorre alle spalle del sistema urbano fino alla frazione Annunziata e, oltre a rappresentare un vero e proprio corridoio ecologico a scala comunale, costituisce un interessante "retro" paesaggistico per gli insediamenti recenti di Castel Morrone, collegando molti ambiti diversi. Il PUC prevede la costituzione di un Parco del vallone, che ha come testate il Paladecò a ovest e il complesso di attrezzature di via Taverna Nuova a est, e come "bracci" le strade o le aree che si sviluppano trasversalmente lungo il suo percorso in corrispondenza dei tracciati dell'edificato, che si traducono in piccole aree a verde e in percorsi pedonali attrezzati. Contestualmente alla realizzazione del parco si intende attuare la riqualificazione delle sponde del torrente al fine di renderle fruibili e di mitigare il rischio idrogeologico presente.

8 – L'"Area Progetto "Parco dell'ex cava di San Mauro" (AP5) è prevista all'interno dell'area estrattiva in dismissione, per la quale il PUC intende realizzare un parco sportivo didattico. Per via

della sua superficie notevolmente estesa (quasi 8 ha) è possibile immaginare di inserire una serie di attività dedicate allo sport e all'ecoturismo, come un biolago e una palestra di climbing da attrezzare sulla parete rocciosa. Risulta egualmente interessante conservare le strutture dell'impianto di estrazione in quanto elementi di archeologia industriale, attraverso la loro integrazione all'interno di un parco didattico.

9 - L'attuazione di tali interventi avviene secondo la predisposizione

- di opere di sistemazione di aree aperte per uso ricreativo e picnic che non comportino alterazione dell'andamento naturale dei terreni, taglio di vegetazione arborea o arbustiva né opere murarie;
- di aree di parcheggio che non comportino livellamenti di terreni, muri di sostegno, taglio di vegetazione o realizzazioni di pavimentazioni;

10 - Nell'ambito delle singole aree progetto è consentito prevedere la realizzazione di padiglioni a servizio delle attività del parco per un massimo di complessivi 500 mq di Superficie Coperta per l'intero parco. Tali manufatti, che potranno contenere anche bagni a depurazione chimica, dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- struttura in legno e tamponamenti in tavolato di legno o cannicciata;
- altezza massima 4 m;
- copertura 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 in legno
- ancoraggio al suolo: ad incastro mediante pali o appoggiato su traversine in legno, senza l'uso di materiali cementizi o resine;

11 - 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 XIII – Fasce di rispetto e altre prescrizioni

Art. 79 – Sito di Interesse Comunitario “Fiumi Volturno e Calore beneventano”

1. Nel presente articolo sono contenute ulteriori specificazioni riguardanti l'area SIC, per la quale valgono le direttive della Valutazione di Incidenza disciplinata dal dall'art. 6 del DPR n. 120/2003 e allegata al PUC. Tali prescrizioni si applicano nelle aree di cui alla vigente perimetrazione del Sito di Interesse Comunitario ricompresa nella Rete Natura 2000 di interesse europeo.
2. Il sito riveste importanza per via del corso fluviale di particolare rilievo, costituito dal Volturno e dal suo principale affluente, il Calore. L'area SIC è situata tra il versante sud-occidentale del Matese ed il complesso del Roccamonfina e del Monte Maggiore. Gli habitat di maggiore interesse sono costituiti da tratti di foreste a galleria di *Salix alba* e *Populus alba* a stretto contatto con i coltivi. Di rilievo risultano anche l'avifauna migratrice e la comunità di anfibi.
3. Tutti gli interventi edilizi nelle aree comprese nel SIC sono sottoposte a Valutazione di incidenza disciplinata dal dall'art. 6 del DPR n. 120/2003.
4. In tali aree, oltre alle disposizioni derivanti dalle singole zone del PUC, è prescritto:
 - Il monitoraggio della presenza e dello stato di conservazione degli habitat e delle specie protette, anche attraverso la modalità “citizen science”;
 - L'adeguamento degli impianti di depurazione delle acque urbane e l'incentivazione delle vasche di fitodepurazione per il trattamento fine delle acque depurate;
 - La previsione della naturale formazione di aree di inondazione ripariale;
 - La previsione di siepi naturali e di muri a secco;
 - La conservazione e la realizzazione di fontanili, abbeveratoi e altre strutture per l'abbeverata del bestiame al pascolo;
 - Il mantenimento della vegetazione ripariale;
 - Il miglioramento degli habitat;
 - L'eradicazione delle specie alloctone invasive;
 - La rimozione delle barriere ecologiche nei corsi d'acqua.
5. All'interno dell'area SIC è fatto divieto:
 - Di cementificazione, alterazione morfologica, bonifica delle sponde, compresa la risagomatura e la messa in opera di massicciate;
 - Di escavazione e asportazione della sabbia dalle aree di pertinenza fluviale;

- Di realizzazione di nuovi sbarramenti artificiali dei corsi d'acqua, ad eccezione dei casi derivanti da esigenze di mitigazione del rischio idrogeologico comprovate ed autorizzate dalle autorità competenti;
- Di sostituzione della vegetazione spontanea esistente per la realizzazione di rimboschimenti e impianti per la produzione di legno e dei suoi derivati;
- Di abbattimento ed asportazione di alberi vetusti, senescenti o morti;
- Di alterazione degli habitat, comprese le azioni di bonifica e di drenaggio, ad eccezione di quelle derivanti da esigenze di mitigazione del rischio idrogeologico;
- Di rimozione dei fontanili.

6. Valgono inoltre le Misure per la conservazione dei SIC della Regione Campania.

Art. 80 – Ritrovamenti archeologici ed aree con potenzialità archeologica

1 – Nelle aree interessate da ritrovamenti archeologici di cui allo specifico studio 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. 81 - 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, con una fascia di estensione di 100 m.

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

- la realizzazione di chioschi per la vendita di fiori 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. 82 – 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.
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. 83 - 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 XIV – Ulteriori prescrizioni

Art. 84 - 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 Castel Morrone 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 P_f 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. 85 - 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. 86 - 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'istallazione 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;
- 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 XV – Norme finali

Art. 87 - 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. 88 - 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. 89 - 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. 90 - 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. 91 - 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. 92 - 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.