



Comune di APICE (BN)

PUC 2020

PIANO URBANISTICO COMUNALE

(L.R. 16 del 22/12/2004 e s.m.i. - Regolamento di Attuazione n° 5 del 04/08/2011 e s.m.i.)
Adottato con delib. di G.C. n°35 del 20/01/2020 e con delib. di G.C. n°45 del 17/03/2021

ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI DELLA L.R. 13/2022 e s.m.i.

APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. n. 33 del 20.07.2023 - BURC n. 60 del 14.08.2023

IL SINDACO :
Ing. Angelo Pepe

(R.U.P.)
Ing. Stanislao Giardiello

1:25000 ○	1:10000 ○	1:5000 ○	1:2000 ○
- DISPOSIZIONI STRUTTURALI <i>a tempo indeterminato (ex art.3. co.3 lett. a) L.R. 16/2004)</i> - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE <i>a tempo determinato (ex art.3. co.3 lett.b) L.R. 16/2004)</i> - RELAZIONE ILLUSTRATIVA - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE <i>(ex art. 23 - comma 8 L.R. 16/2004)</i> - ATTI DI PROGRAMMAZIONE (API) <i>(ex art. 25 - L.R. 16/2004)</i> - RAPPORTO AMBIENTALE <i>(ex art. 47 co. 2 - L.R. 16/2004)</i> - RELAZIONE DI SINTESI DEL RAPPORTO AMBIENTALE <i>(ex art. 47 co. 4 - L.R. 16/2004)</i>			
STS del PTCP: Sistema degli insediamenti rurali del Fortore			SIGLA
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE			ET
PROGETTO URBANISTICO : dr. arch. PIO CASTIELLO (Capogruppo RTP)			ALLEGATO
STUDIO GEOLOGICO : dr. geol. Roberto Quarantiello - dr. geol. Ermanno Tranfaglia			02
STUDIO AGRONOMICO : dr. agr. Angelo Iride			
ZONIZZAZIONE ACUSTICA : dr. arch. Carmine Tomeo (esperto in acustica)			

Arch. Pio Castiello

NOTE DI PREMESSA (MARZO 2023)

Le presenti Norme di attuazione contengono le modifiche e integrazioni introdotte a seguito di:

- **Adeguamento alle disposizioni della L.R. n.13/2022 e ss.mm.ii.** (modifiche indicate da rimando a piè pagina “ # ”)
- **Nota del Genio Civile di Benevento prot. 0197743 del 12.04.2022** (modifiche indicate da rimando a piè pagina “ *** ”);
- **Disposizioni in materia di distanze di rispetto stradale di cui alla delibera di G.C. n.49 del 29.03.2021** (modifiche indicate da rimando a piè pagina “ ** ”);
- **Osservazioni accolte con delibera di G.C. n.45 del 17.03.2021** (modifiche indicate da rimando a piè pagina “ * ”)

SOMMARIO

TITOLO I – DISPOSIZIONI STRUTTURALI	3
ART. 1 AMBITO APPLICATIVO	3
ART. 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE	3
ART. 3 MISURE DI SALVAGUARDIA	3
ART. 4 INDICI URBANISTICI: DEFINIZIONI - COORDINAMENTO CON IL RUEC	4
ART. 5 PREVALENZA DELLE DISPOSIZIONI DI TUTELA E DEI VINCOLI	4
ART. 6*** PREVENZIONE DEL RISCHIO GEOLOGICO, SISMICO, IDROGEOLOGICO E IDRAULICO	5
ART. 7 RISPETTO CORSI D’ACQUA	6
ART. 8 RISPETTO CORPI IDRICI (SORGENTI)	6
ART. 9** DISTANZA DI RISPETTO STRADALE	8
ART. 10 FASCIA DI RISPETTO FERROVIA	11
ART. 11 DISTANZA DI RISPETTO CIMITERIALE (L.R. 14/82)	11
ART. 12 DISTANZA DI RISPETTO ELETTRDOTTO	11
ART. 13 DISTANZA DI RISPETTO METANODOTTO	11
ART. 14 VINCOLO DI DESTINAZIONE TURISTICA	12
ART. 15 IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI	12
ART. 16 DEROGHE	12
ART. 17 CRITERI GENERALI E STRUMENTI DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO	12
ART. 18 COMPARTI EDIFICATORI PEREQUATIVI	14
ART. 18-BIS # DISCIPLINA GENERALE DEGLI INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA	15
TITOLO II – DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE	18
ART. 19 COORDINAMENTO CON GLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI	18
ART. 20 ZONA A - CENTRO STORICO - CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE	19
ART. 21* ZONA B - ZONA CONSOLIDATA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO RADO	19
ART. 22 ZONA B1 - COMPLETAMENTO	21
ART. 23 ZONA C – TERZIARIO RESIDENZIALE	22
ART. 24 ZONA C1 - INTEGRAZIONE MISTO RESIDENZIALE	22
ART. 25 ZONA T - TURISTICA ALBERGHIERA	23
ART. 26* ZONA D – PRODUTTIVA CONSOLIDATA PER ATTIVITÀ ARTIGIANALI E COMMERCIALI	23
ART. 27* ZONA D1 – PRODUTTIVA DI NUOVA PROGRAMMAZIONE	24
ART. 28 ZONA D2 – PRODUTTIVA PER ATTIVITÀ LAVORAZIONE INERTI	25
ART. 29 ZONA D3 – PRODUTTIVA SOGGETTA A BONIFICA E RIQUALIFICAZIONE	25
ART. 30*** ZONA EO – AGRICOLA ORDINARIA A TRASFORMAZIONE CONTROLLATA	26
ART. 31*** ZONA ES – AGRICOLA DI SALVAGUARDIA PERIURBANA	29
ART. 32*** ZONA ET – AGRICOLA DI TUTELA – AREE BOSCADE	29
ART. 33 ZONA F1 – ATTREZZATURE COMUNALI PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO	30

ART. 34 ZONA F2 – ATTREZZATURE DI INTERESSE TERRITORIALE	30
ART. 35 ZONA F3 – ATTREZZATURE RELIGIOSE (L.R. 5/3/1990 N.9).....	31
ART. 36 ZONA F4 – ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE COLLETTIVO.....	31
ART. 37 ZONA F5 – ATTREZZATURE CIMITERIALI.....	32
ART. 38 ZONA F6 - ATTREZZATURE ECO-AMBIENTALI E TECNOLOGICHE (DEPURATORI, SERBATOI, ISOLE ECOLOGICHE, ECC.)	32
ART. 39 ZONA P1 – PARCO FLUVIALE (TUTELA E RECUPERO DEL PAESAGGIO FLUVIALE).....	32
ART. 40 VIABILITÀ DI PIANO	33
ART. 41 MANUTENZIONE DEL TERRITORIO, MANUTENZIONE URBANA E SUPPORTO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE.....	33
a) Manutenzione degli habitat naturali	33
b) Manutenzione del territorio rurale.....	34
c) Manutenzione urbana	34
d) Supporto delle attività produttive	34

TITOLO I – DISPOSIZIONI STRUTTURALI

ART. 1

AMBITO APPLICATIVO

Il Piano Urbanistico Comunale disciplina tutte le attività di iniziativa sia pubblica che privata che comportano una trasformazione significativa del territorio.

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

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

ART. 2

ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Il Piano Urbanistico Comunale, una volta completato l'iter di formazione di cui all'art.3 del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, comprensivo delle fasi consultive e partecipative di cui all'art.7 del medesimo Regolamento, si compone dei seguenti elementi:

- **Elaborati urbanistici**, contenenti elementi conoscitivi ed elementi progettuali;
- **Zonizzazione Acustica** ex L.447/95, ai sensi dell'art.46, co.1, L.R. 16/2004 e s.m.i.;
- **Carta dell'uso agricolo** ex L.R. 14/82 e L.R. 2/87;
- **Studio geologico - tecnico** ex L.R. n.9/83 s.m.i.;
- **Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS).**

I piani e i programmi comunali **di settore** con valenza o influenza sulla disciplina d'uso del territorio comunale integrano e/o specificano i contenuti del PUC per le materie di loro competenza.

ART. 3

MISURE DI SALVAGUARDIA

Ai sensi dell'art.10 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. e dell'art.3, co.1, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, tra l'adozione del Piano Urbanistico Comunale e la data di entrata in vigore sono sospese:

- a) l'abilitazione alla realizzazione di interventi edilizi in contrasto con la disciplina contenuta nel Piano in corso di approvazione;
- b) l'approvazione di strumenti di pianificazione subordinati che risultano non compatibili con il Piano adottato.

ART. 4

INDICI URBANISTICI: DEFINIZIONI - COORDINAMENTO CON IL RUEC

Il RUEC - Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale - individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, oltre che l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie, nonché disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia e gli altri contenuti di cui all'art.28 della L.R. 16/2004.

Le previsioni del Piano Urbanistico Comunale e dei PUA devono essere, quindi, attuate nel rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale ed in coordinamento con le stesse.

Ai sensi dell'art.28, comma 2, della L.R. 16/2004 e nel rispetto dell'**Intesa del 20/10/2016** tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo, recepita con **Delibera di G.R. n.287 del 23/05/2017** (BURC n.46 del 09/06/2017) il **RUEC** contiene la definizione ed i criteri di quantificazione dei parametri edilizi ed urbanistici necessari all'attuazione delle previsioni di Piano, indicati nelle presenti Norme con le abbreviazioni di seguito riportate:

It – Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq)

If – Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)

Slp – Superficie lorda di pavimento (mq)

Ut – Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq)

Uf – Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)

Rc – Rapporto di copertura (mq/mq)

Sm – Superficie minima di intervento (mq)

Sl – Superficie minima del lotto (mq)

H – Altezza della costruzione (m)

Df – Distanza tra i fronti (m)

Ds – Distanza dal filo stradale (m)

Dc – Distanza dai confini di proprietà (m)

Sp – Superficie parcheggi pertinenziali (mq)

Ip – Indice di piantumazione (n°/ha)

Vres – percentuale di volume a destinazione residenziale rispetto al volume complessivo realizzabile (%)

Vnres – percentuale di volume a destinazione extraresidenziale (nell'ambito delle relative tipologie ammissibili in zona) rispetto al volume complessivo realizzabile (%)

ART. 5

PREVALENZA DELLE DISPOSIZIONI DI TUTELA E DEI VINCOLI

L'effettivo utilizzo delle aree destinate dal PUC ai diversi tipi di intervento è sempre subordinato alla stretta osservanza delle disposizioni di seguito elencate:

- delle disposizioni di cui al **D.Lgs. 22.01.2004, n.42** (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e dei vincoli apposti ai sensi del medesimo Codice o della disciplina previgente in materia;
- per tutte le opere pubbliche, delle disposizioni di cui all'**art.25** (Verifica preventiva dell'interesse archeologico) del **D.Lgs. 18.04.2016, n.50**;

- delle disposizioni contenute all'art.94 del **D.Lgs. 03.04.2006, n.152**, circa le aree di salvaguardia delle risorse idriche, e di quelle che riguardano la tutela dei corsi d'acqua;
- delle leggi e regolamenti vigenti in materia di **prevenzione del rischio sismico e idrogeologico**, nonché della pianificazione dell'**Autorità di Bacino**, come meglio specificato nel successivo **art.6**.

ART. 6***

PREVENZIONE DEL RISCHIO GEOLOGICO, SISMICO, IDROGEOLOGICO E IDRAULICO

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere attuate coerentemente con le conclusioni dello **Studio geologico-tecnico** redatto ai sensi della L.R. n.9/83 e s.m.i., ovvero degli studi geologici di approfondimento, laddove previsti dal Piano o dalla normativa vigente in materia, nonché nel rispetto del **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI)** dell'**Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno** e del **Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni - Distretto Appennino Meridionale (PGRA DAM)** nonché del **Piano Stralcio Difesa Alluvione (PSDA)**.

Dovranno, inoltre, essere rispettate la normativa **sismica** vigente e tutte le eventuali **prescrizioni in materia idrogeologica e idraulica** contenute nella pianificazione dell'**Autorità di Bacino** competente.

In caso di incoerenze tra le previsioni grafiche e normative del PUC e gli studi geologici, geosismici ed idrogeologici sopra richiamati, prevalgono le indicazioni e le prescrizioni di questi ultimi.

In particolare, nelle parti di territorio per le quali il **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico - Rischio Frana** dell'**Autorità di Bacino** prevede una classe di **rischio molto elevato (R4)** o **elevato (R3)** oppure una classe di **attenzione alta (A4)** o **medio-alta (A3)**, ovvero classi ad esse equivalenti, è inibita ogni forma di edificazione *ex novo* che comporti un diretto aggravio dei pesi urbanistici sulle aree interessate.

In costanza delle predette determinazioni dell'Autorità di Bacino, per le aree che in virtù della loro attuale caratterizzazione urbanistica sono ricomprese in ambiti di Piano suscettibili di possibile trasformazione la potenzialità edificatoria eventualmente esprimibile da dette aree potrà essere espressa su suoli ritenuti idonei sotto il profilo geosismico. In alternativa la suddetta potenzialità, o parte di essa, potrà essere trasferita su aree aventi idonee caratteristiche geosismiche, comunque ubicate negli ambiti urbani, secondo quanto disciplinato all'uopo dagli API e/o dai PUA.

Nelle parti di territorio per le quali il **Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA)** prevede una classe di **pericolosità "elevata - P3"** o **"media - P2"** è vietato ogni intervento che aumenti il livello di rischio comportando significativo ostacolo al deflusso o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse e non precludano la possibilità di eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio.

Nelle aree di **pericolosità "bassa - P1"** tutti gli interventi consentiti dalle norme urbanistiche vigenti devono essere attuati previo nulla osta dell'Autorità idraulica competente.

Possono comunque essere effettuati gli interventi consentiti dalle rispettive Norme di Attuazione (PSAI) o Misure di Salvaguardia (PGRA) relativamente alle diverse tipologie ed intensità di rischio/attenzione/pericolosità.

Per tutte le aree interferenti con le "zone suscettibili di instabilità" individuate dallo Studio Geologico-tecnico ex L.R. n.9/83 si applica la seguente disciplina:

- ***nelle aree già edificate, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, degli interventi di adeguamento igienico-sanitario o altri interventi obbligatori di settore, qualsiasi altro tipo di***

intervento deve prevedere interventi di miglioramento e/o di adeguamento e/o di rafforzamento locale e valutazione di eventuali interventi di riduzione della pericolosità (in conformità alla normativa vigente);

- nelle aree non edificate è inibita la nuova edificazione.***

La trasformazione o il mutamento di destinazione dei boschi e dei terreni sottoposti a **vincolo idrogeologico** ex R.D. n.3267/1923 sono subordinati alla preventiva autorizzazione, ai sensi degli artt. 22 e 23 della L.R. n.13 del 28.02.87 e dell'art.24 della L.R. n.11 del 07.05.96.

Per tutti i movimenti di terra che saranno effettuati nelle aree sottoposte al predetto vincolo idrogeologico deve essere richiesta l'autorizzazione di cui alla **L.R. n.11/96** artt. 23 e 24.

ART. 7

RISPETTO CORSI D'ACQUA

Fermo restante quanto richiamato al precedente articolo, ai sensi del punto 1.7 dell'Allegato alla L.R. 14/82 è vietata ogni nuova costruzione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, lungo i torrenti a scarsa portata per una fascia di profondità del limite del demanio di **m.10** e lungo i fiumi per una fascia di **m.25** al di sopra dei 500 m.s.l.m. e di **m.50** al di sotto di detta quota.

In tali fasce possono essere consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura.

Per gli edifici rurali, ad uso residenziale e non (purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo da proprietari coltivatori diretti, da proprietari conduttori in economia, da imprenditori agricoli a titolo principale, da coloni, affittuari o mezzadri), esistenti nelle predette fasce di rispetto di cui alla L.R. n.14/82, sono consentiti aumenti di volume non superiori al 10% di quello preesistente per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello del corso d'acqua da salvaguardare.

Nelle suddette fasce di rispetto dei corsi d'acqua dovranno, altresì, essere garantite:

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

Inoltre, per i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11.12.1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di **150 metri** ciascuna, si applicano le disposizioni di cui al **D.Lgs. 42/2004** e succ. mod. ed int. in materia di vincolo autorizzativo, ferme restando le esclusioni previste dall'art.142, commi 2 e 3, del medesimo D.Lgs. 42/2004.

ART. 8

RISPETTO CORPI IDRICI (SORGENTI)

Ai sensi dell'art.94 del D.Lgs. n.152/2006 è stabilito che, su proposta delle Autorità d'Ambito, le Regioni, per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo

*** adeguato alla Nota del Genio Civile di Benevento prot. 0197743 del 12.04.2022

umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonché per la tutela dello stato delle risorse, individuano le aree di salvaguardia distinte in zone di **tutela assoluta e zone di rispetto**, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, **le zone di protezione**.

A) Zona di tutela assoluta.

La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni; essa deve avere un'estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, *di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione*, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

B) Zona di rispetto

La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazione d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa *in zone di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata* in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestioni di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- m) pozzi perdenti;
- n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli affluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

C) Zone di protezione

Le zone di protezione devono essere delimitate secondo le indicazioni della Regione per assicurare la protezione del patrimonio idrico. In esse si possono adottare misure concernenti la destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore.

La Regione, al fine della protezione delle acque sotterranee, anche di quelle non ancora utilizzate per l'uso umano, individua e disciplina, all'interno delle zone di protezione, le seguenti aree:

- a) aree di ricarica della falda;
- b) emergenze naturali ed artificiali della falda;
- c) zone di riserva.

In assenza della delimitazione regionale, nelle porzioni di territorio circostanti le risorse idriche sotterranee captate, è vietato in un raggio di **duecento metri** dal punto di captazione o derivazione l'insediamento dei centri di pericolo e delle attività elencate all'articolo 94, comma 4, del D.Lgs. 03.04.2006, n.152.

ART. 9**

DISTANZA DI RISPETTO STRADALE

Per le fasce di arretramento stradale si rinvia all'applicazione del D.Lgs. n.285 del 30/04/1992 e s.m.i. e del DPR n.495 del 19/12/1992 e s.m.i., come da tabelle di seguito riportate, nonché della Circolare 29/12/1997 n. 6709/97 (G.U. n.38 del 16/12/1998).

1. Canali – alberature – siepi – piantagioni

fuori dal centro abitato

- a) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.;
- b) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m;
- c) La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.
- d) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiori ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al punto precedente, e per quelli di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

2. Nuove costruzioni – ricostruzioni – ampliamenti fronteggianti strade – muri di cinta - recinzioni.

Le distanze di rispetto dal confine stradale, anche se non esaurientemente e puntualmente indicate negli elaborati grafici di Piano, vanno applicate come indicato nelle tabelle allegate.

E' consentita la recinzione di aree prospicienti spazi e strade pubbliche mediante impiego di inferriata metallica.

TAB. A - DISTANZE: FUORI DAL CENTRO ABITATO

A1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI – AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE (D. Igvo n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i.)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE			Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
FASCE DI RISPETTO	IN RETTILINEO	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	60	40	30	-	-	20 Strade Locali 10 Strade vicinali
		b) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	30	20	10	-	-	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 10
	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO E ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI		- INTERSEZIONI STRADALI Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. - ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
	CURVE	d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	- All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme: - nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b); - nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.					
		e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).					

A2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE STRADE (D. Igvo n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i.)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE			Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
FASCE DI RISPETTO	IN RETTILINEO	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	5	5	3	-	-	3
		b) all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	-	-	-	-	-	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 1
	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO E ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI		- INTERSEZIONI STRADALI Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. - ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
	CURVE	d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	- All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme: - nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b). - nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.					
		e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).					

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

B1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI - AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE (D. Igvo n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i.)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE			Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
FASCE DI RISPETTO	RETILINEO E/O IN CURVA	a) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in presenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 2 **	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 2 **
		b) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in assenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	20	10
	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO	c) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.					
	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSI	d) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					

B2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE STRADE (D. Igvo n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i.)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE			Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
FASCE DI RISPETTO	RETILINEO E/O IN CURVA	a) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	3	-	-	2	La distanza minima dal confine stradale è stabilita come segue: ** a confine con la sede stradale, pedonale o, in assenza, carrabile	La distanza minima dal confine stradale è stabilita come segue: ** a confine con la sede stradale, pedonale o, in assenza, carrabile
	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO	b) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.					
	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSI	c) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
Norma comune a tutte le ubicazioni del manufatto (rettilineo, curva, ecc.)			Le recinzioni dovranno essere realizzate in conformità ai piani urbanistici e di traffico e non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario della strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.					

** parametri aggiornati a seguito di delibera di G.C. n.49 del 29.03.2021

ART. 10

FASCIA DI RISPETTO FERROVIA

Lungo i tracciati della linea ferroviaria è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di metri 30 (trenta) dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

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

È consentito il ripristino degli edifici esistenti con aumento di volume non superiore al 10% di quello preesistente, la realizzazione degli impianti igienico-tecnologici eventualmente mancanti, l'ampliamento degli edifici esistenti purché sul lato opposto all'infrastruttura da salvaguardare. Dette opere si realizzano mediante singoli titoli abilitativi.

ART. 11

DISTANZA DI RISPETTO CIMITERIALE (L.R. 14/82)

Nelle aree ricadenti nella fascia di metri 100 dal perimetro del cimitero non sono ammesse nuove costruzioni a meno delle attrezzature cimiteriali.

La zonizzazione delle aree ricadenti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale definisce la continuità delle destinazioni d'uso del tessuto urbano già strutturato, atteso che non è consentita la trasformabilità urbanistica per nuova edificazione.

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

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

ART. 12

DISTANZA DI RISPETTO ELETTRODOTTO

Fermo restante il rispetto dei limiti di esposizione, valori di attenzione ed obiettivi di qualità prescritti dal D.P.C.M. 8 Luglio 2003, la distanza da osservare dagli elettrodotti per i fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati è calcolata secondo quanto disposto dal D.M. 29.05.2008 *"Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti"* - G.U. n.160 del 05.07.2008 - Suppl. Ordinario n.160.

ART. 13

DISTANZA DI RISPETTO METANODOTTO

Nelle aree ricadenti nella fascia di rispetto dei metanodotti, da calcolare in base alle disposizioni normative vigenti in materia (cfr. regola tecnica emanata con D.M. 17.04.2008 ed eventuali successivi aggiornamenti), non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni.

Sono tuttavia consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia senza aumento di volume degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi.

ART. 14

VINCOLO DI DESTINAZIONE TURISTICA

Le strutture ricettive di cui all'art.6 della L. 17.05.1983 n.217 sono sottoposte a vincolo permanente di destinazione d'uso per attività turistiche ai sensi dell'art.4 della L.R. 28.11.2000 n.16.

Per le procedure di svincolo si applicano le disposizioni della predetta L.R. 28.11.2000 n.16.

ART. 15

IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI

L'installazione di impianti per la distribuzione di carburanti e relativi servizi avviene nel rispetto della normativa regionale in materia (L.R. n.8/2013 e s.m.i. e relativa regolamentazione attuativa).

ART. 16

DEROGHE

Ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (Testo Unico Edilizia), il Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D.Lgs. n.42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, nonché, nei casi di cui al comma 1-bis dell'art.14 innanzi richiamato, le destinazioni d'uso, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del DM 2 aprile 1968, n. 1444.

ART. 17

CRITERI GENERALI E STRUMENTI DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO

La disciplina operativa è definita dalle disposizioni programmatiche del PUC (c.d. piano programmatico), contenenti anche gli Atti di Programmazione degli Interventi (API), nel rispetto dei lineamenti strategici definiti dalle disposizioni strutturali.

In particolare, fermo restando quanto previsto al successivo **art.18** e nel rispetto dei contenuti di competenza del RUEC, le disposizioni programmatiche definiscono, ai sensi dell'art.9, comma 6, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, i seguenti elementi:

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

Le disposizioni programmatiche definiscono i sottoambiti (aree e/o insiemi di aree) da attuare a mezzo di interventi urbanistici preventivi (PUA di cui all'art.26 della L.R. n.16/2004), di eventuali Comparti Edificatori (sia residenziali e misto-residenziali, sia terziario-produttivi) o mediante interventi edilizi diretti (in coordinamento con le disposizioni

del RUEC), avendo verificato preventivamente il livello di urbanizzazione delle stesse anche con riferimento a quanto previsto dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

Per gli interventi da attuare a mezzo di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) si rinvia alle disposizioni di cui all'art.26 della L.R. n.16/2004 e s.m.i.. Detti PUA, in relazione al loro oggetto e al loro contenuto, assumeranno valore e portata dei seguenti strumenti:

- a) piani particolareggiati e piani di lottizzazione di cui alla L. 17.08.1942, n. 1150, articoli 13 e 28;
- b) piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla L. 18.04.1962, n.167;
- c) piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui alla L. 22.10. 1971, n.865, art. 27;
- d) programmi integrati di intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, art.17, e alle leggi regionali 19 febbraio 1996, n. 3, e 18 ottobre 2002, n.26;
- e) piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n.457;
- f) programmi di recupero urbano di cui al D.L. 05.10.1993, n.398, art.11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n.493.

Detti PUA definiranno la disciplina urbanistica esecutiva, definendo, nel rispetto delle disposizioni programmatiche di zona di cui al Titolo II delle presenti Norme, i seguenti elementi:

- i perimetri e le localizzazioni delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie;
- la specificazione dettagliata delle tipologie di intervento;
- la ripartizione del carico urbanistico complessivo ammissibile e la distribuzione delle funzioni ammesse (pubbliche e private);
- la definizione di dettaglio degli ambiti e/o i sottoambiti da attuare eventualmente con procedure perequative, compensative e incentivanti mediante Comparti Edificatori (CE), di cui al successivo **art.18** delle presenti Norme;
- la quantificazione delle eventuali quote edificatorie compensative/perequative ed i relativi meccanismi, procedure e modelli applicativi;
- la quantità e la localizzazione degli immobili eventualmente da cedere al Comune per infrastrutture, attrezzature, aree verdi, ecc. .

I Piani Urbanistici Attuativi sono redatti:

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

Per gli eventuali insediamenti di cui all'art.23, co.3, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., i PUA potranno assumere anche la valenza di cui all'art.23, co.5, della medesima Legge Regionale.

Le disposizioni ed i contenuti dei piani esecutivi che alla data di adozione del presente PUC risultano definitivamente approvati ed in corso di validità ai sensi dell'art.17 della L. 1150/42 e s.m.i. prevalgono sulle disposizioni del PUC per tutta la durata del termine temporale di cui al comma 1 del succitato art.17.

ART. 18**COMPARTI EDIFICATORI PEREQUATIVI**

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 32 e 33 della L.R. 22 dicembre 2004, n.16 e s.m.i., dell'art. 12 del Regolamento regionale 4 agosto 2011, n.5, nonché in conformità alle previsioni del PTR approvato con L.R. 13 ottobre 2008, n.13 e del vigente PTCP, il PUC si informa a principi e criteri perequativi, compensativi e incentivanti.

Ai fini dell'acquisizione al patrimonio pubblico comunale delle aree destinate alla realizzazione di opere pubbliche ovvero di pubblica utilità, anche in alternativa all'espropriazione per pubblica utilità, il PUC può prevedere l'applicazione di principi e criteri perequativi, compensativi e incentivanti.

A fronte della cessione gratuita al Comune delle aree destinate alle predette opere possono essere attribuiti diritti edificatori in funzione perequativa, compensativa e incentivante ai soggetti proprietari delle aree cedute.

I diritti edificatori sono attribuiti ai soggetti proprietari delle aree di cui al precedente comma esclusivamente in relazione alla cessione gratuita delle medesime aree al Comune ai fini della realizzazione di opere pubbliche ovvero di pubblica utilità.

Nel rispetto delle previsioni del PUC, oltre che delle disposizioni normative o regolatorie di fonte e/o derivazione regionale, la cessione gratuita al Comune delle aree destinate alla realizzazione di opere pubbliche ovvero di interesse pubblico e la contestuale attribuzione di diritti edificatori in funzione perequativa, compensativa e incentivante ai soggetti proprietari delle aree da cedersi è subordinata alle conclusioni di un accordo, da sottoscrivere nella forma dell'atto pubblico, tra il Comune e i medesimi soggetti proprietari.

Pertanto, i **PUA** di cui al precedente **art.17** potranno individuare eventuali ambiti e/o sottoambiti da attuare con procedure perequative, compensative e incentivanti mediante Comparti Edificatori (CE).

Ulteriori applicazioni dei predetti principi e criteri compensativi e incentivanti potranno essere previste in sede attuativa di cui al precedente **art.17**, purché nel rispetto sostanziale dei carichi insediativi massimi previsti dal PUC.

In sede della pianificazione attuativa di cui al precedente **art.17** saranno eventualmente definiti e regolati:

- la perimetrazione fisica dei comparti e sub-comparti, previo svolgimento o meno di procedura ad evidenza pubblica di cui all'art.33, comma 2-bis della L.R. n.16/2004;
- i relativi meccanismi applicativi, le procedure e lo schema-tipo di accordo tra Comune e proprietari delle aree, nel rispetto delle disposizioni dell'art.33 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. e dell'art.12 del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, ovvero secondo gli indirizzi per la perequazione territoriale contenuti nel PTR approvato con L.R. n.13/2008.

Sulla scorta dei succitati indirizzi del PTR sono di seguito illustrati, con la medesima valenza indicativa, i criteri per l'eventuale applicazione delle procedure perequative.

Il Comparto Edificatorio configura un'area destinata alla formazione di nuovi complessi insediativi, nel cui ambito si prevedono interventi differenziati, per funzioni e per tipi, da attuare unitariamente.

Nel perimetro sono comprese aree destinate a funzioni private, aree destinate al soddisfacimento di standard per spazi ed attrezzature pubbliche integrate con le funzioni private ed aree destinate ad attrezzature di interesse generale.

La superficie territoriale del Comparto si compone di due parti definite "*superficie integrata*" e "*superficie compensativa*".

La **Superficie integrata** è data dalla somma:

- della superficie fondiaria ad uso della specifica funzione per cui si realizzano i manufatti;
- della superficie dell'area da destinare a standard connessa all'uso funzionale, con le proporzioni metriche sancite nella legislazione statale e regionale;
- della superficie per viabilità a servizio dell'insediamento.

La **Superficie compensativa** è la quota residua della superficie territoriale, detratta la superficie integrata, ed è destinata a fini pubblici. Essa da un lato compensa le insufficienze comunali nella dotazione di spazi pubblici, ai fini del rispetto dei rapporti minimi fissati dal PUC o dalla Legge; dall'altro compensa il maggior valore acquisito dall'area edificabile per effetto della concentrazione sulla superficie fondiaria della capacità insediativa prevista dal Piano.

La *Superficie compensativa* si caratterizza, quindi, come *pubblica*, in quanto da acquisire gratuitamente alla proprietà comunale o di altri soggetti pubblici per finalità di pubblico interesse, e *compensativa* in quanto determina la convenienza pubblica nel procedimento perequativo.

I comparti e/o i sub-comparti da attuare con processi perequativi possono comprendere, ai sensi dell'art.12, co.7, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, aree edificate e non edificate, anche non contigue.

Per detti comparti e/o sub-comparti i PUA di cui al precedente **art.17** individueranno, in linea con le disposizioni del PUC, la volumetria complessiva realizzabile, la quota di tale volumetria destinata ai proprietari degli immobili inclusi negli stessi comparti e/o sub-comparti, le quote di immobili da cedere gratuitamente al Comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e comunque di aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico.

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

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

ART. 18-BIS #

DISCIPLINA GENERALE DEGLI INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA

Ai sensi dell'art.23, comma 9-bis, della L.R. n.16/2004, introdotto dalla L.R. n.13/2022 e ss.mm.ii., il PUC persegue finalità di rigenerazione urbana, di sostenibilità ambientale, ecologica e sociale, di rafforzamento della resilienza urbana, di contrasto al consumo di suolo.

Al fine di promuovere processi di sviluppo sostenibile della comunità insediata, si individuano le seguenti azioni prioritarie:

- a) limitazione dell'espansione e della dispersione degli insediamenti urbani favorendo processi di densificazione dell'edificato esistente;
- b) riduzione dei fattori di rischio naturale e antropico per garantire la salvaguardia degli ecosistemi, la massima sicurezza degli insediamenti e la migliore qualità di vita delle persone;

[#] articolo introdotto in sede di adeguamento alla L.R. n.13/2022 e ss.mm.ii.

- c) salvaguardia degli ecosistemi con strategie anche di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici;
- d) valorizzazione delle risorse paesaggistiche, ambientali e storico-culturali dei territori;
- e) salvaguardia dei suoli agricoli e delle attività produttive connesse;
- f) salvaguardia dei tessuti insediativi storici;
- g) adeguamento delle attrezzature, anche secondo standard di tipo prestazionale e in linea con le moderne soluzioni di innovazione tecnologica e di efficienza energetica;
- h) promozione e incentivazione della produzione e distribuzione di energia da fonti rinnovabili;
- i) promozione e incentivazione dell'edificato in chiave di sicurezza sismica ed efficientamento energetico;
- j) rafforzamento delle reti infrastrutturali del verde e degli spazi urbani aperti;
- k) potenziamento della mobilità sostenibile;
- l) riconoscimento del diritto all'abitazione e alla città, per una più adeguata coesione sociale;
- m) incremento dell'offerta di edilizia residenziale pubblica e sociale;
- n) promozione della partecipazione attiva dei cittadini e delle comunità locali al governo del territorio.

Il presente PUC nell'**elaborato 18/bis-DS** perimetra gli ambiti di intervento ("**ambiti di rigenerazione urbana**") entro i quali si applicano gli incentivi urbanistici di cui ai commi 9-quater, 9-sexies e 9-septies dell'art.23, L.R. 16/2004 e ss.mm.ii., aventi come obiettivo il miglioramento della qualità architettonica e urbana nell'edilizia privata tramite la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, la scelta di soluzioni architettoniche e spaziali che si propongono nelle forme della contemporaneità, coniugando l'eredità della storia dei luoghi con la cultura e l'innovazione tecnologica, con interventi ad elevata prestazione in campo energetico-ambientale e paesaggistico, il ricorso all'utilizzo di fonti rinnovabili e l'eventuale promozione della bioedilizia, dell'uso di materiali ecosostenibili e di miglioramento sismico.

L'applicazione dei predetti incentivi è regolata da **Piani Urbanistici Attuativi - PUA - di iniziativa pubblica** riguardanti uno o più **ambiti di rigenerazione urbana**, o parti di essi, e che, nel rispetto dei criteri generali del presente PUC e delle disposizioni in materia di prevenzione del rischio geologico, sismico e idrogeologico di cui all'**art.6** delle presenti Norme di Attuazione, dovranno disciplinare in dettaglio:

- il disegno della trama urbana e i relativi rapporti planovolumetrici e altimetrici degli edifici;
- la destinazione delle aree libere, distinte in aree di completamento edilizio e aree scoperte, private oppure di uso pubblico;
- gli specifici obiettivi di qualità da perseguire (sulla scorta di quanto individuato nell'**elaborato 18/ter-DS**) e i requisiti prestazionali per ogni tipologia di intervento, disciplinando le corrispondenti forme di premialità una tantum, volumetrica o di superficie;
- le eventuali procedure compensative finalizzate alla acquisizione gratuita di aree da destinare ad usi e funzioni collettive pubbliche.

Qualora le Zone che sono interessate in tutto o in parte da perimetrazioni di **ambiti di rigenerazione urbana** siano demandate, per la loro attuazione, alla preventiva formazione di Piani Urbanistici Attuativi, tali piani dovranno contenere, per le parti perimetrate, la relativa disciplina per la rigenerazione urbana di cui al comma precedente.

Per le aree esterne agli **ambiti di rigenerazione urbana** gli obiettivi di qualità di cui all'**elaborato 18/ter-DS** sono

assicurati in sede di attuazione delle previsioni di Piano definite, per ciascuna zona omogenea, nel rispettivo articolo delle presenti NTA e secondo le ordinarie modalità di attuazione stabilite in ciascun articolo.

Gli incentivi urbanistici di cui ai commi 9-quater, 9-sexies e 9-septies dell'art.23, L.R. 16/2004 e ss.mm.ii., sono altresì applicabili nelle zone a caratterizzazione agricola, limitatamente agli ambiti urbanizzati ovvero per edifici con prevalente destinazione residenziale legittimamente realizzati, o comunque legittimati, anche sotto il profilo catastale, e in ogni caso con esclusione delle aree dichiarate a pericolosità o rischio idraulico elevato o molto elevato, o a pericolosità geomorfologica elevata o molto elevata, e/o delle aree di inedificabilità assoluta imposta con norme o piani statali e regionali. #



[#] articolo introdotto in sede di adeguamento alla L.R. n.13/2022 e ss.mm.ii.

TITOLO II – DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

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

Le disposizioni programmatiche traggono fondamento dalle disposizioni strutturali di Piano, comunque perseguendo il maggior grado possibile di coerenza con il più ristretto quadro temporale di riferimento, normativo e programmatico, nonché con l'andamento locale delle dinamiche urbane, delle istanze socio-economiche e delle propensioni alla trasformazione urbana di medio-breve termine.

ART. 19

COORDINAMENTO CON GLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI

Ai sensi dell'art.9, co.7, del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio, n.5/2011, il **Piano programmatico** del PUC contiene gli **Atti di Programmazione degli Interventi - API** - di cui all'articolo 25 della L.R. n.16/2004.

Pertanto, nella articolazione del sistema pianificatorio comunale definita dalla legge regionale e dal relativo Regolamento di Attuazione, gli API sostanziano un complemento fondamentale delle disposizioni programmatiche. Infatti, ai sensi del succitato art.25 gli Atti di Programmazione degli Interventi (API) definiscono la disciplina degli interventi, previsti dal PUC, di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale, da realizzare nell'**arco temporale di tre anni**.

In relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione gli API prevedono (cfr. **art.25, co.2**, L.R. 16/2004 e s.m.i.):

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

Sulla scorta di quanto innanzi, il Piano Urbanistico Comunale nel disciplinare le attività di trasformazione fisica e funzionale del territorio può demandare agli Atti di Programmazione degli Interventi, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione (cfr. art.25, comma 2, L.R. 16/2004 e s.m.i.), la definizione puntuale, rapportata al predetto arco temporale triennale, ovvero in coordinamento con Il programma triennale delle opere pubbliche, di uno o più elementi di cui al succitato art.25, comma 2, afferenti ad aspetti programmatico/operativi delle previsioni di Piano.

ART. 20**ZONA A - CENTRO STORICO - CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE**

Tale Zona comprende l'area del centro storico di Apice Vecchia.

Obiettivi del Piano sono: la conservazione dei caratteri edilizi e delle tipologie originarie del tessuto edificato, la riqualificazione dell'ambiente costruito, il restauro e la valorizzazione degli elementi storico-architettonici di pregio, il recupero e la rifunzionalizzazione degli edifici degradati, il miglioramento della qualità dello spazio pubblico.

L'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione di un **Piano Urbanistico Attuativo** avente valore e portata di Piano di Recupero di cui alla L. 457/78, ai sensi dell'art.26, co.2, lett. e), L.R. n.16/04, ivi compresa la previsione di un Piano Unico di Intervento (P.U.I.) che preveda fundamentalmente il miglioramento sismico, anche mediante demolizione e ristrutturazione, nonché la riqualificazione energetica degli edifici di proprietà comunale e del patrimonio edilizio privato che partecipa all'iniziativa.

Il Programma Unico di Interventi dovrà essere corredato da una relazione di stima economica stante l'obiettivo di valorizzazione degli immobili per la loro utilizzazione e/o eventuali alienazioni e/o cessione del diritto di superficie.

Il predetto PUI si qualifica quale strumento giuridico di pianificazione operativa anche per l'utilizzo del credito d'imposta negli interventi di miglioramento sismico e riqualificazione energetica.

Fino all'approvazione del PUA potranno essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo), nonché cambiamenti di destinazione d'uso compatibili con la disciplina di zona, interventi relativi alla prevenzione sismica, interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi.

Fatto salvo il rispetto delle disposizioni in materia di tutela dei beni storico-architettonici e paesaggistico-ambientali, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.7/2020, ivi compresa eventualmente la tipologia del Centro Commerciale Naturale), pubblici esercizi, piccolo artigianato di servizio compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

Gli interventi in tale Zona dovranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni, laddove applicabili, del D.Lgs. n.42/2004 (*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*) e del D.Lgs. 18.04.2016, n.50, art.25.

ART. 21***ZONA B - ZONA CONSOLIDATA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO RADO**

Tale Zona comprende il tessuto consolidato del centro urbano nella parte avente un impianto definito e riconoscibile e una densità insediativa più elevata, per la quale si prevedono interventi prevalentemente di recupero, ristrutturazione e riqualificazione architettonica ed urbanistica, nonché di marginale completamento.

Obiettivi del PUC sono: il recupero e la rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, la salvaguardia degli immobili di interesse storico-architettonico, la riqualificazione degli spazi pubblici, la regolarizzazione e l'omogeneizzazione delle cortine edilizie, il mantenimento dei caratteri edilizi e delle tipologie che costituiscono il tessuto edificato originario, anche con limitate previsioni di completamento del tessuto urbano coerenti con le finalità di tutela e valorizzazione.

L'attuazione degli interventi di nuova costruzione avviene mediante **Intervento Edilizio Diretto** previo rilascio di **Permesso di Costruire, con esclusione delle parti ricomprese nelle perimetrazioni di "ambiti di rigenerazione urbana", che si attuano previa redazione dei PUA di cui all'art.18-bis delle presenti Norme di Attuazione.**[#]

Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

If = 3,25 mc/mq

Vres = 67 % del volume complessivo realizzabile

Vnres = 33 % del volume complessivo realizzabile

H = 10,50 m. (o media preesistente al contorno)

Df = 10,00 m. (o in aderenza per costruzioni a confine)

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art.9 delle presenti Norme.

In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma i parametri **Df** e **Dc** preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi **fermo restando quanto previsto dal comma 1-ter dell'art.2-bis del DPR 380/2001, richiamato dall'art.3, comma 1, lett. c), della L.R. n.13/2022 e ss.mm.ii.**[#]

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.7/2020, ivi compresa eventualmente la tipologia del Centro Commerciale Naturale), pubblici esercizi, piccolo artigianato di servizio compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è sempre consentito a condizione che siano assicurate le relative dotazioni minime di attrezzature e servizi connessi.

E' sempre consentito l'adeguamento igienico-funzionale con incrementi fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente.

E' consentita l'edificazione di manufatti su aree oggetto di assegnazione nel Piano di Ricostruzione conformemente alle planimetrie di assegnazione dei lotti e alle relative distanze dai confini.*

E' altresì consentita l'edificazione di manufatti accessori all'abitazione principale anche in corpo separato (depositi, garages, legnaie etc. etc.), nonché la riqualificazione di quelli esistenti, per una superficie lorda di pavimento pari al 10% della superficie coperta dell'immobile edificabile e con un'altezza massima pari a m.4,00, prescindendo dall'applicazione degli indici e dei parametri del presente articolo.

I predetti manufatti dovranno essere realizzati con forma geometrica regolare e copertura piana o a falde e l'impegno di idonei materiali non impattanti, con esclusione di lamiera e alluminio anodizzato.

Le aree scoperte private residuanti dall'edificazione potranno essere utilizzate per la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai fini del soddisfacimento delle aliquote di legge fissate per le diverse destinazioni d'uso; la restante parte dovrà essere sistemata a verde.

[#] modifica introdotta in sede di adeguamento alla L.R. n. 13/2022 e ss.mm.ii.

* adeguato alle Osservazioni accolte con delibera di G.C. n.45 del 17.03.2021

ART. 22

ZONA B1 - COMPLETAMENTO

La Zona B1 comprende aree facenti parte del tessuto urbano e periurbano di recente formazione, a destinazione prevalentemente residenziale e misto-residenziale.

Obiettivi del PUC sono: la riqualificazione degli insediamenti esistenti, nonché il consolidamento e il rafforzamento anche delle attività extrasidenziali complementari alla residenza, mediante il completamento edilizio e la riqualificazione ed integrazione degli spazi pubblici.

Gli interventi di cui all'art.3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., con esclusione di quelli di nuova costruzione, potranno essere eseguiti mediante **intervento edilizio diretto**.

L'attuazione degli interventi di nuova costruzione avviene mediante **Intervento Edilizio Diretto** previo rilascio di **Permesso di Costruire convenzionato** (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001) che preveda la cessione gratuita di aree per **standards pubblici** nella misura di seguito indicata ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.7/2020), pubblici esercizi, piccolo artigianato di servizio compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è sempre consentito a condizione che siano assicurate le relative dotazioni minime di attrezzature e servizi connessi.

Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

It = 2,40 mc/mq

Vres = 67 % del volume complessivo realizzabile

Vnres = 33 % del volume complessivo realizzabile

H = 10,50 m. (o media preesistente al contorno)

Df = 10,00 m. (o in aderenza per costruzioni a confine)

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'**art.9** delle presenti Norme di Attuazione.

Aree a standard: 12 mq/ab (per verde pubblico e parcheggi).

In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma i parametri **Df** e **Dc** preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi, **fermo restante quanto previsto dal comma 1-ter dell'art.2-bis del DPR 380/2001, richiamato dall'art.3, comma 1, lett. c), della L.R. n.13/2022 e ss.mm.ii.**[#]

Le aree scoperte private residuanti dall'edificazione potranno essere utilizzate per la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai fini del soddisfacimento delle aliquote di legge fissate per le diverse destinazioni d'uso; la restante parte dovrà essere sistemata a verde.

[#] modifica introdotta in sede di adeguamento alla L.R. n.13/2022 e ss.mm.ii.

ART. 23**ZONA C – TERZIARIO RESIDENZIALE**

La Zona C comprende aree periurbane inedificate o scarsamente edificate, già individuate nel “Piano Casa” (L.R. n.19/2009 e succ. mod. ed integr.) che l'Amministrazione comunale di Apice ha approvato con delibera di C.C. n.10 del 20.06.2011, previa proposta formulata dalla Giunta Comunale con delibera di G.C. n.43 del 22.04.2011.

L'attuazione degli interventi avviene conformemente alla predetta programmazione e alla normativa statale e regionale di riferimento, mediante la formazione di **Piani Urbanistici Attuativi** di cui all'art.26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004 e s.m.i., aventi valore e portata di Piani di Lottizzazione convenzionata di cui alla L.17.08.1942, n.1150, art.28.

Fino all'attivazione delle predette modalità, e comunque per gli edifici già realizzati, potranno essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia), interventi relativi alla prevenzione sismica, interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi.

ART. 24**ZONA C1 - INTEGRAZIONE MISTO RESIDENZIALE**

La Zona C1 comprende aree inedificate o scarsamente edificate marginali al tessuto insediativo più recente.

Obiettivo del Piano è l'integrazione del tessuto insediativo con nuova trasformazione a carattere misto residenziale-commerciale ai fini del rafforzamento delle attività extraresidenziali compatibili.

Potranno essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia), interventi relativi alla prevenzione sismica, interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi.

L'attuazione degli interventi di nuova costruzione avviene mediante **Intervento Edilizio Diretto** previo rilascio di **Permesso di Costruire convenzionato** (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001) che preveda la cessione gratuita di aree per standards pubblici nella misura di seguito indicata ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.7/2020), pubblici esercizi, piccolo artigianato di servizio compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è sempre consentito a condizione che siano assicurate le relative dotazioni minime di attrezzature e servizi connessi.

Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

It = 2,0 mc/mq

Vres = 50 % del volume complessivo realizzabile

Vnres = 50 % del volume complessivo realizzabile

H = 7,50 m.

Df = 10 m. (tra pareti finestrate)

Dc = 5 m (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'**art.9** delle presenti Norme di Attuazione.

Aree a standard: per la quota residenziale: 12 mq/ab (per verde pubblico e parcheggi);
per la quota extrasresidenziale: come da DM 1444/68, art.5.

Le aree scoperte private residuanti dall'edificazione potranno essere utilizzate per la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai fini del soddisfacimento delle aliquote di legge fissate per le diverse destinazioni d'uso; la restante parte dovrà essere sistemata a verde.

ART. 25

ZONA T - TURISTICA ALBERGHIERA

La Zona T comprende aree destinate ad attività turistico-ricettive di tipo alberghiero e relativi servizi integrativi.

Le strutture di cui all'art.6 della L. 217/83 saranno sottoposte al vincolo di destinazione di cui alla L.R. n.16/2000.

Potranno essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia).

L'attuazione degli interventi di nuova costruzione avviene mediante **Intervento Edilizio Diretto** previo rilascio di **Permesso di Costruire convenzionato** (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001) che contenga la previsione delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente necessarie, prevedendo la cessione gratuita al Comune delle aree all'uopo necessarie ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri.

Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

If = 1,00 mc/mq

Rc = 0,20 max

H = 10,50 m.

Df = 10 m. (tra pareti finestrate)

Dc = 10 m

Ds = si applica l'**art.9** delle presenti Norme di Attuazione.

Sp = 1,00 mq/10 mc

Almeno il 70% delle superfici scoperte dovrà essere sistemato a verde ed opportunamente attrezzato e dovranno essere previste aree per parcheggio nella misura minima di 8 mq/posto letto. Per tali parcheggi può essere utilizzato il residuo 30% di superficie scoperta non attrezzata a verde.

ART. 26*

ZONA D – PRODUTTIVA CONSOLIDATA PER ATTIVITÀ ARTIGIANALI E COMMERCIALI

La Zona D riguarda aree in buona parte già oggetto di trasformazione ed infrastrutturazione per usi prevalentemente produttivi anche in virtù di pregressa pianificazione urbanistica esecutiva.

Obiettivo del Piano è la rigenerazione dell'ambito mediante la riorganizzazione dell'assetto urbanistico-edilizio, la riqualificazione e la ristrutturazione dell'edificato esistente, nonché la riconversione verso usi artigianali,

commerciali e terziari in genere.

Potranno essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia).

L'attuazione degli interventi di nuova costruzione avviene mediante **Intervento Edilizio Diretto** previo rilascio di **Permesso di Costruire convenzionato** (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001) che contenga la previsione delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente necessarie, prevedendo la cessione gratuita al Comune delle aree all'uopo necessarie ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri.

Fermo restante quanto disciplinato dagli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art.25, co.2, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti: *

SI = 600 mq

Rc = 1/2 (0,50)

If = 3 mc/mq

H = 11,50 m.

Numero dei piani fuori terra: max 3, purché compresi nei limiti dell'altezza massima di mt. 11,50.

Dc = 5 m

Ds = dalle strade esterne alle singole zone mt. 8,00
dalle strade interne alle singole zone mt. 3,00

Df = 10 m. (tra pareti finestrate)

La distanza tra fronti finestrati deve intendersi solo nella ipotesi di fronti entrambi finestrati, fatta salva l'osservanza delle norme sismiche e del Codice Civile.

Il 20% max della volumetria complessiva realizzabile può essere destinata a residenza di servizio.

Aree a standard: come da DM 1444/68, art.5 (per i nuovi insediamenti)

Per gli edifici preesistenti alla data di adozione del PUC è consentito l'utilizzo ai fini residenziali delle superfici lorde di pavimento fino ad un massimo del 40% della superficie lorda di pavimento (SLP) assentita.

Per la realizzazione di insediamenti che prevedano strutture di vendita, anche in edifici ad utilizzo misto, va comunque soddisfatta la relativa dotazione minima obbligatoria di parcheggi di cui alla L.R. n.7/2020, di pertinenza della struttura commerciale.

ART. 27*

ZONA D1 – PRODUTTIVA DI NUOVA PROGRAMMAZIONE

La Zona D1 riguarda aree di frangia connesse al contesto vocazionale produttivo, previste per nuovi insediamenti industriali, artigianali, commerciali o terziari.

Potranno essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia).

L'attuazione degli interventi di nuova costruzione avviene mediante **Intervento Edilizio Diretto** previo rilascio di **Permesso di Costruire convenzionato** (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001) che contenga la previsione delle

* adeguato alle Osservazioni accolte con delibera di G.C. n.45 del 17.03.2021

opere di urbanizzazione primaria eventualmente necessarie, prevedendo la cessione gratuita al Comune delle aree all'uopo necessarie ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri.

Fermo restante quanto disciplinato dagli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art.25, co.2, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti: *

SI = 600 mq

Rc = 1/2 (0,50)

If = 3 mc/mq

H = 11,50 m.

Numero dei piani fuori terra: max 3, purché compresi nei limiti dell'altezza massima di mt. 11,50.

Dc = 5 m

Ds = dalle strade esterne alle singole zone mt. 8,00
dalle strade interne alle singole zone mt. 3,00

Df = 10 m. (tra pareti finestrate)

La distanza tra fronti finestrati deve intendersi solo nella ipotesi di fronti entrambi finestrati, fatta salva l'osservanza delle norme sismiche e del Codice Civile.

Il 20% max della volumetria complessiva realizzabile può essere destinata a residenza di servizio.

Aree a standard: come da DM 1444/68, art.5 (per i nuovi insediamenti)

Per gli edifici preesistenti alla data di adozione del PUC è consentito l'utilizzo ai fini residenziali delle superfici lorde di pavimento fino ad un massimo del 40% della superficie lorda di pavimento (SLP) assentita.

Per la realizzazione di insediamenti che prevedano strutture di vendita, anche in edifici ad utilizzo misto, va comunque soddisfatta la relativa dotazione minima obbligatoria di parcheggi di cui alla L.R. n.7/2020, di pertinenza della struttura commerciale.

ART. 28

ZONA D2 – PRODUTTIVA PER ATTIVITÀ LAVORAZIONE INERTI

Tale Zona riguarda aree già destinate ad attività produttiva di lavorazione di inerti.

Sono consentiti interventi di manutenzione e riqualificazione degli impianti e degli edifici esistenti.

Le modifiche allo stato dei luoghi potranno essere effettuate, mediante intervento edilizio diretto, nel rispetto della normativa statale e regionale vigente in materia, del PRAE, nonché del D.Lgs 152/06 e del D.Lgs. n.42/2004 in relazione alla componente fluviale.

ART. 29

ZONA D3 – PRODUTTIVA SOGGETTA A BONIFICA E RIQUALIFICAZIONE

Comprende l'area dell'ex discarica RSU in C.da Calvano – Loc. Vallone dell'Inferno, soggetta ad interventi di bonifica e messa in sicurezza, come da pregressa programmazione comunale e conseguenti interventi attuativi.

ART. 30*****ZONA EO – AGRICOLA ORDINARIA A TRASFORMAZIONE CONTROLLATA**

La Zona EO è destinata prevalentemente all'esercizio delle attività agricole e all'insediamento di edifici ed attrezzature con esse compatibili o esclusivamente localizzabili in campo aperto.

Ai sensi dell'**art.41 del PTCP vigente**, l'edificabilità del territorio rurale deve essere strettamente funzionale all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale e alle esigenze insediative degli operatori del settore connesse con la conduzione dei fondi.

L'edificabilità rurale deve essere determinata e rapportata all'effettivo uso agricolo dei suoli, alla loro estensione catastale ed alla capacità produttiva prevista, come comprovate da un **Piano di Sviluppo Aziendale** redatto ed asseverato da un tecnico abilitato, il quale **costituirà una condizione imprescindibile per il rilascio del permesso a costruire**.

Il **Piano di Sviluppo Aziendale** deve dare evidenza sia della congruità tecnico economica dell'intervento, sia delle esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale ed al miglioramento ambientale.

Il **Piano di Sviluppo Aziendale** deve contenere:

a) una descrizione della situazione attuale dell'azienda, nella forma di inventario dello stato di fatto della stessa;
b) 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 (terrazzamenti, ciglionamenti), anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola ed alle misure silvoambientali e agroambientali contenuti nel Piano di Sviluppo Rurale, corredata da:

- bilancio conguagliato della situazione ex-ante riferito alle tre annate agrarie antecedenti alla presentazione del piano;
- bilancio di previsione dopo la realizzazione post-piano.

I parametri tecnici ed economici, ad eccezione delle quantità e dei prezzi dei prodotti rilevabili in azienda in ragione della documentazione fiscale, dovranno essere stimati da tecnico abilitato con riferimento alle condizioni ordinarie dell'impresa agricola del territorio comunale e/o provinciale.

Il Bilancio conguagliato e il Bilancio di previsione dovranno recare con chiarezza per l'impresa considerata il Reddito Netto iniziale (R_{Ni}) e il Reddito Netto previsto (R_{Np}) dopo la realizzazione dell'intervento edilizio proposto.

Il bilancio di previsione ex post dovrà dimostrare che l'intervento previsto non deteriori le condizioni economiche dell'impresa agricola ciò si intende dimostrato se il "Reddito netto conguagliato" (R_{Nc}) è uguale o inferiore al "Reddito Netto previsto" (R_{Np}).

Non potranno essere considerati ammissibili piani aziendali con R_{Nc} < R_{Np}.

Le produzioni agricole ed i prezzi di riferimento dovranno essere desunti dalla contabilità fiscale dell'impresa, oppure laddove dovesse risultare carente e/o riferiti a nuovi prodotti si dovrà fare riferimento alle seguenti fonti:

- i valori medi rilevati dall'ISTAT per l'ambito territoriale ove ricade l'azienda (in caso di assenza del prodotto si considerano ambiti simili su base regionale o nazionale);
- per processi/produzioni non incluse nel punto precedente i dati e le schede colturali poste alla base del calcolo dei piani di miglioramento aziendali, o planning di impresa indicati dalla Regione Campania per l'accesso ai

contributi previsti dai programmi di sostegno alle attività agricole;

- in caso di irreperibilità dei dati rispetto alle fonti precedenti si potrà far riferimento a pubblicazioni scientifiche di settore.

I valori dei prodotti per la predisposizione del bilancio congruato e quello di previsione se non desumibili dalla contabilità aziendale dovranno essere desunti dalle seguenti fonti indicate in ordine di priorità:

- prezzi medi su base triennale rilevati dall'ISMEA;
- studi scientifici specialistici relativi ai prodotti da considerare.
- manuali tecnici.

c) 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 planimetrica dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati agli stessi;

d) la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso;

e) copia conforme dei titoli di possesso dei terreni e dei fabbricati aziendali;

f) planimetrie e certificati catastali dei terreni aziendali ed idoneo rilievo fotografico sullo stato di fatto del centro aziendale.

La realizzazione di nuovi volumi abitativi e/o di carattere pertinenziale è consentita a seguito dell'approvazione del piano di sviluppo aziendale di cui innanzi ed è garantita attraverso apposita convenzione da trascrivere a spese del richiedente e a cura del Comune (cfr. paragrafo 6.3.1 lettera g, delle Linee guida per il paesaggio nel PTR).

Il piano aziendale non è obbligatorio nei casi di conduzione in economia del fondo limitatamente alla realizzazione di soli annessi agricoli la cui volumetria non superi complessivamente 90 mc, sempre nel rispetto degli indici di edificabilità e del lotto minimo prescritto per la presente zona.

L'**indice di fabbricabilità fondiario**, calcolato in relazione alle destinazioni colturali e aziendali documentate nel Piano di Sviluppo Aziendale di cui innanzi, non potrà superare i seguenti valori:

- Per le sole residenze:

(aree boschive, pascolive e incolte)..... 0,003 mc/mq

(aree seminate ed a frutteto).....0,03 mc/mq

(aree seminate irrigue con colture pregiate

ed orti a produzione ciclica intensiva).....0,05 mc/mq

- **H** = 6,0 m.

- **Df** = 10,00 m (o in aderenza)

- **Dc** = 5,00 m (o a confine per pareti non finestrate)

- **Ds** = si applica l'**art. 9** delle presenti Norme di Attuazione.

- Per le pertinenze:

(stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate)

- **indice di fabbricabilità territoriale**, rispetto al fondo = 0,09 mc/mq

- **H** = 6,0 m.

Dette pertinenze debbono denotare, per tipologie edilizie, caratteri distributivi, impianti e materiali di finitura, una

unità immobiliare distinta dall'abitazione.

Per gli allevamenti zootecnici, che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive, con l'eccezione degli allevamenti bufalini che potranno avvenire ovunque, vanno rispettati i seguenti limiti:

- **indice di copertura** = 0,05
- **minima distanza dai confini** = 20 m.

Detti allevamenti devono comunque rispettare le disposizioni di cui alla Delibera di G.R. n.4102 del 05.08.1992, come modificate dalla Delibera di G.R. n.2119 del 24.05.2002 (BURC n.32 del 08.07.2002).

Inoltre, stalle e concimaie devono rispettare le disposizioni dell'Allegato n.4 del D.Lgs. n.81/2008 e succ. mod. ed int., ed in particolare quelle di cui al punto 6.5, e relativi sottopunti, del predetto Allegato n.4.

Per **lotto minimo** è da intendersi la superficie agricola necessaria per l'attuazione del piano aziendale.

Fermo restante quanto innanzi, ovvero la redazione del Piano di Sviluppo Aziendale, è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Per favorire la salvaguardia dei suoli ad elevata vocazione agricola, limitandone il più possibile il consumo, è consentito il recupero, il restauro, il risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia dei preesistenti manufatti, senza aumento del carico insediativo. A tale fine, le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di documentata necessità, essere ampliate fino ad un massimo del **20%** dell'esistente cubatura purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo, opportunamente documentata, secondo quanto prescritto dal punto 1.8 dell'allegato alla L.R. n.14/82, con esclusione degli edifici di valore ambientale e paesistico e di quelli di cui alle lettere b) e c) dell'art.136 del D.Lgs. n.42/2004.

Per incentivare il recupero, la riqualificazione e la conservazione dei vecchi edifici e/o borghi rurali, limitando il consumo di suolo, sono altresì consentiti i ripristini e le ricostruzioni delle parti dirute e/o degli edifici nei limiti della volumetria complessiva preesistente, la cui preesistenza dovrà essere adeguatamente documentata.

E' inoltre prescritta la salvaguardia dei manufatti tipici e delle testimonianze della cultura contadina, delle sistemazioni idraulico-agrario e forestali caratteristiche, nonché gli elementi con funzione di connessione ecologica (siepi, filari arborei, esemplari arborei isolati o secolari).

Le attività agrituristiche e le relative attrezzature, di cui alla L.R. n.15 del 06.11.2008 e relativo Regolamento di attuazione, e le attività ricettive di cui alla L.R. n.17 del 29.11.2001, limitatamente alle case rurali ("Country House"), sono consentite nell'ambito della edilizia rurale esistente e seguono la disciplina e le finalità contenute nelle medesime normative regionali.

E' altresì consentita la realizzazione di impianti serricoli nel rispetto dei parametri, delle prescrizioni e degli indirizzi di cui alle LL.RR. n. 8/1995 e s.m.i. e n.13/2010 e relativo Regolamento di Attuazione n.8 del 06.12.2013.

E' inoltre consentita la realizzazione della viabilità interpodereale, secondo progetti redatti nelle scale adeguate e che

rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 4 e con piazzole di interscambio a distanza adeguata in rapporto al traffico della zona.

Per lo smaltimento dei reflui derivanti dalla conduzione dei fondi e dagli scarichi civili vale quanto prescritto dalle norme vigenti, con particolare riferimento al D.Lgs. 03.04.2006, n.152, e s.m.i..

Nelle aree riconosciute “instabili” dallo Studio Geologico-Tecnico di cui alla L.R. n.9/93 e s.m.i., nonché nelle aree*** per le quali la pianificazione dell’Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno prevede una classe di **rischio “molto elevato - R4”** o una classe di **attenzione “alta - A4”** oppure classi di rischio o attenzione ed esse assimilate, è inibita ogni forma di edificazione ex novo comportante un diretto aggravio dei pesi urbanistici sulle aree interessate.

In costanza delle predette determinazioni dell’Autorità di Bacino le aree libere possono essere destinate a verde, giardini ed orti. Possono comunque essere effettuati gli interventi consentiti dalle Norme di Attuazione del PSAI - Piano Stralcio Assetto idrogeologico - per le suddette tipologie di rischio e attenzione.

ART. 31***

ZONA ES – AGRICOLA DI SALVAGUARDIA PERIURBANA

Le aree periurbane individuate dal PUC quali aree agricole di salvaguardia del centro abitato sono assoggettate alla disciplina della Zona EO di cui all’**art.30** delle presenti Norme, salvo quanto diversamente disposto nel presente articolo. Ai fini della salvaguardia della fascia periurbana e del miglioramento delle condizioni igieniche ed ambientali, non è consentito l’insediamento di nuovi impianti zootecnici per l’allevamento di bestiame, ovvero la ristrutturazione di impianti esistenti ai fini della loro conservazione.

Sono altresì vietate la costruzione e l’ampliamento delle seguenti tipologie di pertinenza agricola: stalle, porcilaie, pollai e simili.

E’ comunque sempre consentita la realizzazione degli annessi rustici pertinenziali (depositi, ecc.) mediante l’applicazione degli indici di cui alla Zona EO.

È ammessa la ristrutturazione dei fabbricati esistenti purché utilizzati per la conduzione del fondo e/o per le iniziative oggetto di incentivazione da parte del Programma di Sviluppo Rurale e dei Programmi Operativi Regionali FESR e FSE, anche mediante demolizione e ricostruzione con un incremento volumetrico massimo del 20% dell’esistente cubatura, come stabilito dalla L.R. n. 14/82.

Nelle aree riconosciute “instabili” dallo Studio Geologico-Tecnico di cui alla L.R. n.9/93 e s.m.i. è inibito ogni intervento edilizio comportante incremento del carico urbanistico e del livello di rischio per persone e cose.***

ART. 32***

ZONA ET – AGRICOLA DI TUTELA – AREE BOScate

La Zona ET riguarda aree agricole di particolare tutela stanti le caratteristiche di fragilità ambientale relative alle condizioni idrogeomorfologiche evidenziate dalla pianificazione dell’Autorità di Bacino e dallo Studio Geologico-Tecnico di cui alla L.R. n.9/93 e s.m.i..

Fermo restante il rispetto delle disposizioni dell’Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno in materia di

*** adeguato alla Nota del Genio Civile di Benevento prot. 0197743 del 12.04.2022

rischio idrogeologico e delle limitazioni di cui allo Studio Geologico-Tecnico di cui alla L.R. n.9/93 e s.m.i., tale zona è assimilata alla Zona EO, salvo quanto diversamente disposto nel presente articolo.

In particolare, **nelle aree riconosciute “instabili” dallo Studio Geologico-Tecnico di cui alla L.R. n.9/93 e s.m.i., nonché nelle aree***** per le quali la pianificazione dell'Autorità di Bacino prevede una classe di rischio **“elevato - R3”** o **“molto elevato - R4”** o una classe di attenzione **“medio alta - A3”** e **“alta - A4”**, oppure classi di rischio o attenzione ed esse assimilate, è inibito ogni intervento edilizio comportante incremento del carico urbanistico e del livello di rischio per persone e cose.

Sono sempre consentiti gli interventi atti a migliorare la tutela della pubblica incolumità e a mitigare il rischio derivante dalle condizioni idrogeomorfologiche del territorio.

Per i boschi si applicano altresì le disposizioni di tutela di cui al D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i..

ART. 33

ZONA F1 – ATTREZZATURE COMUNALI PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO

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

In tale Zona il PUC si attua per **intervento edilizio diretto** secondo i seguenti indici e parametri:

If = 2,00 mc/mq

Rc = 0,30 max

Sp = 1 mq/10 mc

Ip = 100 n°/ha

Ds = si applica l'**art.9** delle presenti Norme di Attuazione.

Nelle nuove aree di parcheggio a destinazione pubblica dovranno prevedersi, laddove possibile, adeguate piantumazioni di schermatura e mitigazione di impatto.

ART. 34

ZONA F2 – ATTREZZATURE DI INTERESSE TERRITORIALE

La Zona F2 riguarda le aree per attrezzature direzionali e sociali di interesse collettivo, quali ad esempio attività socio-culturali, attrezzature partecipative, assistenziali, ricreative, culturali sociali associative, sanitarie, sportive non agonistiche, e terziarie in genere, aventi prevalente interesse sovracomunale.

In tali aree il PUC si attua mediante **intervento edilizio diretto**.

Fermo restante quanto disciplinato dagli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art.25, co.2, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

If = 2,00 mc/mq

Rc = 0,30 max

H = 10,00 m.

Sp = 1mq/10mc

Dc = 5 m

*** adeguato alla Nota del Genio Civile di Benevento prot. 0197743 del 12.04.2022

Ds = si applica l'**art.9** delle presenti Norme di Attuazione.

E' altresì consentita la ristrutturazione e riqualificazione degli edifici esistenti.

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

ART. 35

ZONA F3 – ATTREZZATURE RELIGIOSE (L.R. 5/3/1990 n.9)

La Zona F3 è riservata ad attrezzature religiose di cui alla L.R. 5/3/1990, n.9.

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

Uf = 0,60 mq/mq

Rc = 0,40 max

H = 15,00 m.

Sp = 1,00 mq/10 mc

Dc = 5,00 m

Ds = si applica l'**art.9** delle presenti Norme di Attuazione.

Per le attrezzature religiose esistenti, ivi comprese le chiese, è possibile la demolizione e la ricostruzione anche con modifica di sagoma, volume e altezza massima.

ART. 36

ZONA F4 – ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE COLLETTIVO

La Zona F4 riguarda aree per attrezzature private di interesse collettivo, a carattere ricreativo, sportivo, ricettivo, sociale, culturale, assistenziale, sanitario, e terziarie in genere con annessi servizi integrativi e di supporto.

L'attuazione degli interventi di nuova costruzione avviene mediante **Intervento Edilizio Diretto** previo rilascio di **Permesso di Costruire convenzionato** (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001) che contenga la previsione delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente necessarie, prevedendo la cessione gratuita al Comune delle aree all'uopo necessarie ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri.

Fermo restante quanto disciplinato dagli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art.25, co.2, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., gli indici di riferimento per l'attuazione sono i seguenti:

It = 1,00 mc/mq

Rc = 0,40 max

H = 10,50 m.

Ip = 150 n/ha

Sp = 1,00 mq/10 mc

Df = 10,00 m

Dc = 5,00 m

Ds = si applica l'**art.9** delle presenti Norme di Attuazione.

Le aree scoperte saranno utilizzate per la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai fini del soddisfacimento delle aliquote di legge fissate per le diverse destinazioni d'uso; la restante parte dovrà essere sistemata a verde.

ART. 37

ZONA F5 – ATTREZZATURE CIMITERIALI

In tale zona sono consentite costruzioni per servizi cimiteriali. La costruzione di tombe e cappelle private va disciplinata con apposito regolamento.

Gli interventi si attuano previa formulazione, ai sensi del D.P.R. 10 settembre 1990 n.285, di un Piano Regolatore Cimiteriale di dettaglio, fatti salvi gli interventi già programmati alla data di adozione del presente Piano Urbanistico Comunale.

ART. 38

ZONA F6 - ATTREZZATURE ECO-AMBIENTALI E TECNOLOGICHE (DEPURATORI, SERBATOI, ISOLE ECOLOGICHE, ECC.)

La Zona F6 è riservata ad attrezzature eco-ambientali, come depuratori, serbatoi, isole ecologiche, ecc. .

In generale, nell'attuazione degli interventi dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti ed essere eseguite tutte le opere necessarie per evitare l'inquinamento del suolo e delle falde acquifere nel rispetto del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i., nonché delle altre leggi e norme vigenti in materia.

Per serbatoi idrici e i depuratori dovranno essere osservate le norme di cui al D.Lgs. n.152/2006, con particolare riferimento alla disciplina in materia di distanza di rispetto. Per gli impianti di depurazione in attività è stabilita una fascia di inedificabilità assoluta rispetto al perimetro esterno dell'impianto pari a metri 100.

Per gli impianti di stoccaggio temporaneo di rifiuti (isole ecologiche) si rinvia al rispetto della specifica disciplina normativa vigente in materia.

ART. 39

ZONA P1 – PARCO FLUVIALE (TUTELA E RECUPERO DEL PAESAGGIO FLUVIALE)

Tale Zona riguarda aree di tutela e conservazione del paesaggio fluviale e agrario contermini all'alveo del Calore.

Tali aree sono assoggettate a particolare tutela per la salvaguardia dell'ambiente naturale e per favorirne una utilizzazione che rispetti la morfologia del suolo, la vegetazione, le caratteristiche bio-climatiche dell'habitat, le condizioni idro-biologiche.

L'attuazione delle previsioni di Piano avviene mediante la formazione di un **Piano Urbanistico Attuativo** avente valore e portata di Piano Particolareggiato di dettaglio di iniziativa pubblica redatto di concerto con gli organi e le autorità aventi competenza in materia.

La pianificazione attuativa dovrà identificare e catalogare il paesaggio e le sue componenti fluviali, agrarie e forestali, nonché definire livelli percettivi del paesaggio stesso e fornire un quadro di riferimento organico per gli interventi di riqualificazione paesaggistico-ambientale finalizzati anche alla fruizione controllata (naturalistica, escursionistica, ricreativa, ecc.), nel pieno rispetto della pianificazione sovraordinata anche di settore (PTCP, PSAI dell'Autorità di Bacino, PGRA Distretto Appennino Meridionale).

Possono prevedersi destinazioni d'uso legate allo svago e al tempo libero attraverso iniziative compatibili con le finalità di tutela ambientale, anche mediante la previsione di modesti manufatti di servizio da realizzarsi con materiali e tecniche eco-compatibili.

Per le finalità di cui al comma precedente potrà altresì prevedersi, compatibilmente con le condizioni orografiche, idrogeomorfologiche ed idrauliche, la creazione di percorsi di mobilità dolce ciclopedonale quali strumenti di

valorizzazione ambientale e di promozione del territorio.

Sono comunque fatti salvi gli interventi e le attività di cui al progetto di *“Adeguamento del Comprensorio irriguo Valle Calore Irpino”*, promosso dal Consorzio di Bonifica dell’Ufita.

Sono sempre ammessi gli interventi necessari per la difesa del suolo e per il mantenimento, il potenziamento e la formazione delle sistemazioni a verde.

ART. 40

VIABILITÀ DI PIANO

Gli elaborati grafici del PUC indicano la viabilità di progetto e quella di potenziamento, limitatamente a quella rilevante a scala di Piano.

La precisazione dei tracciati viari e la definizione delle caratteristiche geometriche delle strade sono rimesse alla fase di progettazione degli interventi, in uno con la previsione di tutti gli accorgimenti atti a garantire la sicurezza stradale e la conformità alle norme emanate ai sensi dell’art.13 del Codice della Strada (Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e succ. mod. ed int.) da ultimo con DM 5 novembre 2001, n. 6792, e succ. mod. ed int.. Le attività progettuali di cui al comma precedente non configurano variante al presente strumento urbanistico.

Non costituisce, altresì, variante al presente strumento urbanistico il potenziamento della viabilità esistente, anche quando non indicato nelle tavole di PUC, ai fini dell’adeguamento alle norme di cui all’art.13 del Codice della Strada (Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e succ. mod. ed int.).

ART. 41

MANUTENZIONE DEL TERRITORIO, MANUTENZIONE URBANA E SUPPORTO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Si definiscono interventi di manutenzione del territorio, secondo quanto previsto dall’art.23, comma 8 della L.R. n.16/2004, tutti gli interventi volti all’uso e alla trasformazione del territorio nel rispetto delle caratteristiche naturalistico-ambientali, quali gli interventi di valorizzazione e tutela degli habitat naturali, degli alvei e delle sponde fluviali, nonché quelli volti all’uso agricolo del territorio rurale. Essi si attuano secondo le indicazioni che seguono.

a) Manutenzione degli habitat naturali

La manutenzione degli habitat naturali si attua mediante ripristino ambientale e interventi di ingegneria naturalistica. Sono previsti:

- l’impiego di materiale vivente, sia da solo che in combinazione con materiali inerti, per opere di sistemazione delle aree esposte alle frane da crollo o scivolamento per evitare l’erosione superficiale dei versanti;
- interventi di rivestimento di superfici degradate con manto vegetale a protezione dall’erosione superficiale e dall’irraggiamento anche con l’impiego di geocelle o geodeti o geostuoie;
- interventi stabilizzanti per consolidamento del terreno in profondità mediante l’impiego di talee per palificate vive, graticciate, fascinate vive, cordunate o gradinate e piantagioni di specie pioniere;
- interventi combinati di protezione di scarpate o pendii instabili con materiale da costruzione vivi e inerti;
- abbattimento dei massi con la tecnica del preslitting per la difesa della caduta e sistemazione del fronte di scavo con successiva piantumazione;
- rivestimenti dei pendii con rete metallica ad alta resistenza con successivo inerbimento degli stessi.

b) Manutenzione del territorio rurale

Per la manutenzione del territorio rurale sono previsti interventi di manutenzione atti a garantire:

- la leggibilità dei tracciati censuari, ancora presenti sul territorio, mediante la conservazione dei filari di alberi, nonché evitando: spostamenti o alterazioni degli allineamenti originari, interventi incongrui di sistemazione stradale o edilizi ravvicinati al bordo dei tracciati, alterazioni nell'andamento del sistema delle acque e delle canalizzazioni, di cui andrà tutelata l'integrità assicurandone la manutenzione ordinaria;
- il mantenimento delle destinazioni d'uso dei suoli ritenute tipiche del paesaggio agrario;
- la permanenza dei segni di divisione particellare coerenti con le griglie delle antiche partizioni;
- la conservazione degli elementi di sottolineatura o contrappunto della definizione geometrica delle partizioni agrarie (come siepi, e ripe boscate lungo i corsi d'acqua), come pure i tabernacoli, le cappelle, le edicole e gli altri luoghi devozionali testimonianza del sincretismo religioso direttamente collegato alle tradizioni della ruralità antica;
- tutela e la salvaguardia degli elementi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati) in esse presenti e delle sistemazioni tradizionali (quali terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra, acquidocci) favorendone il recupero e la manutenzione attiva mediante il ricorso alle misure del Piano di Sviluppo Rurale.

c) Manutenzione urbana

Per il tessuto urbano classificato dal PUC come tale secondo le categorie di cui al D.M. 1444/68, art.2, si prevedono interventi di manutenzione urbana, coerentemente con la pianificazione attuativa, i piani di settore e gli altri strumenti di regolamentazione comunale, quali:

- a) manutenzione della viabilità primaria e secondaria mediante la posa in opera di asfalto drenante, segnaletica orizzontale e verticale, nonché semaforica (con segnale acustico per non vedenti) coerentemente con il piano urbano del traffico (art.36 D.Lgs 285/92) e, nell'ambito di quest'ultimo, coerentemente con Piano di sicurezza stradale urbana di cui alle Linee guida del Ministero dei LL.PP./ Ispettorato Generale per la Circolazione e la Sicurezza Stradale;
- b) manutenzione dei corpi illuminanti, in coerenza con il Piano Illuminotecnico Comunale e nel rispetto della L.R.12/02;
- c) manutenzione delle reti di approvvigionamento di acqua e gas, della rete elettrica e della rete telefonica;
- d) manutenzione della cartellonistica e delle insegne in uno con il Piano del Colore (L.R.26/2002);
- e) manutenzione del verde urbano (previa eventuale redazione di un apposito programma che preveda uno studio delle essenze, uno studio naturalistico-fitologico e architettonico- paesaggistico).

d) Supporto delle attività produttive

All'interno delle aree produttive, compatibilmente con le destinazioni d'uso previste, allo scopo di garantire lo sviluppo delle attività insediate dovranno essere attivate e incentivate:

- a) le attività di ricerca scientifica e culturale, nonché di formazione del personale addetto alle attività produttive;
- b) il sostegno alle attività di ricerca scientifica e didattico-educative per settori produttivi e manifatturieri;
- c) lo sviluppo di *incubatori d'impresa* quali strutture dedicate allo sviluppo delle piccole e medie imprese del territorio, che possano offrire agli imprenditori servizi relativi ai temi critici per lo sviluppo aziendale tra cui la finanza (agevolata e innovativa), il trasferimento e l'innovazione tecnologica, l'internazionalizzazione, la

creazione di impresa e la promozione del territorio;

- d) le opportune priorità esecutive riguardanti le infrastrutture viarie e di trasporto in generale, a supporto delle attività produttive, da prevedere nella programmazione comunale di cui al Programma Triennale delle OOPP;
- e) l'attuazione prioritaria della programmazione di edilizia convenzionata e agevolata prevista dal PUC nelle apposite zone territoriali omogenee;
- f) le produzioni di eccellenza, per quanto riguarda il settore produttivo agricolo, nel rispetto delle precedenti norme di manutenzione del territorio rurale.