



Comune di PIETRAROJA (Bn)

PUC 2022

PIANO URBANISTICO COMUNALE

(L.R. 16 del 22/12/2004 e s.m.i. - Regolamento di Attuazione n° 5 del 04/08/ 2011)

- DISPOSIZIONI STRUTTURALI
- DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE
- ATTI DI PROGRAMMAZIONE (API)

Angelo Pietro Torriolo
(SINDACO)

dott. ing. Roberta Cotugno
(R.U.P.)

1:25000 <input type="radio"/> 1:10000 <input type="radio"/> 1:5000 <input type="radio"/> 1:2000 <input type="radio"/>	<input type="radio"/> DISPOSIZIONI STRUTTURALI <i>a tempo indeterminato (ex art.3. co.3 lett. a) L.R. 16/2004)</i>	
	<input type="radio"/> DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE <i>a tempo determinato (ex art.3. co.3 lett.b) L.R. 16/2004)</i>	
	<input type="radio"/> RELAZIONE ILLUSTRATIVA	
	<input checked="" type="radio"/> NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE <i>(ex art. 23 - comma 8 L.R. 16/2004)</i>	
	<input type="radio"/> ATTI DI PROGRAMMAZIONE (API) <i>(ex art. 25 - L.R. 16/2004)</i>	
	<input type="radio"/> RAPPORTO AMBIENTALE <i>(ex art. 47 co. 2 - L.R. 16/2004)</i>	
	<input type="radio"/> RELAZIONE DI SINTESI DEL RAPPORTO AMBIENTALE <i>(ex art. 47 co. 4 - L.R. 16/2004)</i>	
	<input type="radio"/> VALUTAZIONE DI INCIDENZA <i>(ex art. 5 - D.P.R. 357/97)</i>	
	STS del PTCP: Centri della Valle del Tiferno- B6	
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE		ALLEGATO 02
STUDI TEMATICI STUDIO GEOLOGICO : dr. Geol. Antonio Cofrancesco STUDIO AGRONOMICO : dr. Agr. Angelo Iride ZONIZZAZIONE ACUSTICA : dr.arch. Antonia Iride		

progetto :

Arch. Pio Castiello
(Direttore Tecnico Studio Castiello Projects s.r.l.)

TITOLO I – DISPOSIZIONI STRUTTURALI	2
ART. 1 AMBITO APPLICATIVO	2
ART. 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE	2
ART. 3 MISURE DI SALVAGUARDIA	2
ART. 4 INDICI URBANISTICI: DEFINIZIONI - COORDINAMENTO CON IL RUEC.....	3
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.....	7
ART. 8 RISPETTO CORPI IDRICI (SORGENTI)	8
ART. 9 DISTANZA DI RISPETTO STRADALE.....	9
ART. 10 DISTANZA DI RISPETTO CIMITERIALE (L.R. 14/82).....	12
ART. 11 DISTANZA DI RISPETTO ELETTRODOTTI	12
ART. 12 DISTANZA DI RISPETTO METANODOTTI	12
ART. 13 STRUTTURE RICETTIVE E VINCOLO DI DESTINAZIONE TURISTICA	12
ART. 14 IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI.....	13
ART. 15 DEROGHE (ART. 14 DEL D.P.R. N.380/2001 E SMI)	13
ART. 16 MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO.....	14
ART. 17 COMPARTI EDIFICATORI PEREQUATIVI.....	15
TITOLO II – DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE	17
ART. 18 COORDINAMENTO CON GLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI.....	17
ART. 19 ZONA A - CENTRO STORICO CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE	17
ART. 20 ZONA B - ZONA CONSOLIDATA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE	18
ART. 21 ZONA B1 - COMPLETAMENTO	19
ART. 22 ZONA EO - AGRICOLA ORDINARIA A TRASFORMAZIONE CONTROLLATA	20
ART. 23 ZONA ES - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA PERIURBANA	22
ART. 24 ZONA ET - AGRICOLA DI TUTELA - AREE BOSCADE	23
ART. 25 ZONA F1 - ATTREZZATURE COMUNALI PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO	23
ART. 26 ZONA F2 - ATTREZZATURE RELIGIOSE (L.R. 5/3/1990 N.9).....	24
ART. 27 ZONA F3 - ATTREZZATURE CIMITERIALI	24
ART. 28 ZONA F4 - ATTREZZATURE ECOAMBIENTALI E TECNOLOGICHE (DEPURATORI, SERBATOI ISOLE ECOLOGICHE ECC.)	24
ART. 29 ZONA V1 - AREA DI TUTELA ARCHEOLOGICA E PARCO GEOPALEONTOLOGICO	25
ART. 30 VIABILITÀ DI PIANO	25
ART. 31 MANUTENZIONE DEL TERRITORIO, MANUTENZIONE URBANA E SUPPORTO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE	25
a) <i>Manutenzione degli habitat naturali</i>	25
b) <i>Manutenzione del territorio rurale</i>	26
c) <i>Manutenzione urbana</i>	26
d) <i>Supporto delle attività produttive</i>	26

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)** ex D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- **Studio di Incidenza per la Valutazione di Incidenza - Valutazione appropriata (VInCA)** ex DPR n.357/97 e s.m.i.;
- **Piani e i programmi comunali di settore**, disciplinati dall'art.23, co.9 della L.R. 16/2004 e s.m.i., con valenza o influenza sulla disciplina d'uso del territorio comunale che integrano e/o specificano i contenuti del PUC per le materie di loro competenza, compresi i piani riguardanti le aree naturali protette e i piani relativi alla prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali ed al contenimento dei consumi energetici.

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 e s.m.i., 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 (GU Serie Generale n.268 del 16/11/2016), 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:

St – Superficie territoriale [mq]: Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese.

Sf – Superficie fondiaria [mq]: Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

It – Indice di edificabilità territoriale [mc/mq]: Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

If – Indice di edificabilità fondiaria [mc/mq]: Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

SL – Superficie lorda [mq]: Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

Ut – Indice di utilizzazione territoriale [mq/mq]: Rapporto tra la Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile e la Superficie Territoriale. Rappresenta il numero di metri quadrati di Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale.

Uf – Indice di utilizzazione fondiaria [mq/mq]: Rapporto tra la Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile e la Superficie Fondiaria. Rappresenta il numero di metri quadrati di Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di Superficie Fondiaria.

Rc – Rapporto di copertura [mq/mq]: Rapporto tra la superficie coperta degli edifici, misurata secondo le modalità stabilite dal RUEC, e la superficie fondiaria ($Rc=Sc/Sf$).

Sm – Superficie minima di intervento [mq]: superficie territoriale minima necessaria per predisporre e attuare un intervento urbanistico esecutivo.

Sl – Superficie minima del lotto [mq]: Area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o, nel caso di piano urbanistico attuativo, area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria.

H – Altezza della costruzione [m]: Altezza dell'edificio calcolate secondo le disposizioni del RUEC:

- **Altezza lorda**: differenza fra la quota di pavimento di ciascun piano e la quota di pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura;
- **Altezza del fronte**: L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:
 - all'estremità inferiore dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
 - all'estremità superiore dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
- **Altezza dell'edificio**: altezza massima tra quelle dei vari fronti.

D – Distanze [m]: Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento in modo che ogni punto della sagoma rispetti la distanza prescritta calcolata secondo le disposizioni del RUEC:

- **Df - Distanze tra i fronti**: Lunghezza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza del filo esterno.

- **Ds - Distanze dal filo stradale:** Lunghezza minima tra il filo esterno del fabbricato ed il confine stradale, misurata secondo le disposizioni del RUEC.
- **Dc - Distanza dai confini di proprietà:** Distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati e i confini di proprietà prospicienti, misurata secondo le disposizioni del RUEC.

Sp – Superficie parcheggi pertinenziali [mq]: Superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra.

Ip – Indice di piantumazione [n°/ha]: Numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone.

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 del **Piano Territoriale Paesistico - Ambito Massiccio del Matese**, approvato con D.M. 04.09.2000 (GU Serie Generale n.254 del 30.10.2000);
- delle disposizioni di cui alla **L. n.394/91 e s.m.i. e L.R. n.33/93** e s.m.i., per quanto riguarda le aree ricadenti nella perimetrazione del **Parco Regionale del Matese**, nonché nel rispetto delle relative misure di salvaguardia fino all'approvazione del Piano del Parco;
- delle disposizioni di cui al **D.P.R. 8 settembre 1997, n.357** e s.m.i. per le parti di territorio ricadenti nel perimetro della **ZSC - Zona Speciale di Conservazione "IT8020009 - Pendici meridionali del Monte Mutria"** e della **ZPS - Zona di Protezione Speciale "IT8010026- Matese"**;
- 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**.

Sono assoggettate a procedura di **Valutazione di Incidenza** tutte le opere che possano avere incidenze significative sulla **ZSC - Zona Speciale di Conservazione "IT8020009 - Pendici meridionali del Monte Mutria"** e sulla **ZPS - Zona di Protezione Speciale "IT8010026 - Matese"**, interessanti il territorio comunale. Lo studio di incidenza dovrà rispondere nei contenuti alle disposizioni dell'Allegato **G** del **DPR 357/97** e **s.m.i.** e alle disposizioni di cui alle **Linee guida regionali** di cui alla **Delib. di G.R. n.280 del 30.06.2021**, e in particolare dovrà contenere:

- una descrizione degli habitat, delle specie di flora e fauna tutelati nel sito Natura 2000 e rinvenibili nell'area oggetto di intervento;
- una valutazione delle incidenze significative che le opere da realizzare possono determinare sulle componenti abiotiche, biotiche e sulle connessioni ecologiche caratterizzanti i siti interessati;
- una descrizione delle ipotesi alternative ed eventuali misure di mitigazione o compensazione da prevedere per l'eliminazione/riduzione delle incidenze eventualmente rilevate.

Nel caso di attività estrattiva nelle aree ricadenti nel perimetro dei siti Natura 2000, laddove possibile e non in contrasto con le indicazioni della pianificazione di settore vigente, al termine di tale attività dovrà essere favorita la riqualificazione ambientale ai fini naturalistici mediante piantumazioni di specie vegetali autoctone compatibili con il contesto territoriale.

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 della pianificazione di competenza dell'**Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale**.

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, nelle aree che in virtù della loro attuale caratterizzazione urbanistica sono ricomprese in Zone di Piano suscettibili di possibile trasformazione possono comunque essere effettuati gli interventi consentiti dalle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico rispettivamente per le diverse tipologie ed intensità di rischio e pericolosità, mentre la potenzialità edificatoria di dette aree può essere trasferita su aree geologicamente ed idro-geologicamente idonee ricomprese nella medesima Zona di Piano.

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

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.

Si raccomandano particolari attenzioni finalizzate al **risparmio della risorsa idrica**. In riferimento alle Misure del **Piano di Gestione Acque del Distretto dell'Appennino Meridionale (PGA DAM)** a ciò finalizzate, si riportano le seguenti prescrizioni:

- Nuovi insediamenti:

Realizzazione di sistemi per il risparmio della risorsa idrica, con particolare riferimento agli usi potabili, irrigui, industriali mediante l'utilizzo di dispositivi capaci di ridurre il consumo di acqua potabile, di consentire la raccolta delle acque meteoriche da superfici impermeabili, coperture e aree scoperte di pertinenza dei piazzali e parcheggi, previo trattamento di prima pioggia, convogliate, in serbatoi e/o cisterne e/o accumuli naturali anziché nei recapiti fognari. Il convogliamento delle acque dovrà essere finalizzato all'irrigazione del verde di pertinenza, alla pulizia degli spazi pertinenziali interni ed esterni, degli spazi interni delle abitazioni e/o degli insediamenti industriali, ai dispositivi di sistema antincendio. Realizzazione di sistemi di collegamento differenziati per le acque piovane e per le acque reflue di prima pioggia.

- Nuovi insediamenti abitativi, commerciali e produttivi di rilevanti dimensioni:

Realizzazione di reti duali di adduzione al fine dell'utilizzo delle acque meno pregiate per usi compatibili (*comma 1, lettera c dell'art.146 del Dlgs 152/2006*); eventuale previsione dell'utilizzo dell'acqua non potabile all'interno delle abitazioni, uffici, etc. per alimentazione cassette di scarico, impianti di riscaldamento centralizzati, impianti di irrigazione giardini e sistemi di climatizzazione come previsto dal comma 2 dell'art.146 del Dlgs 152/2006.

- realizzazione di **reti fognarie separate** predisponendo un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia della piattaforma stradale e delle aree pavimentate destinate al transito e/o alla sosta automezzi, nel rispetto dei parametri imposti dal D.L.vo 152/06;

Si raccomandano particolari attenzioni finalizzate alla **prevenzione per la mitigazione del rischio alluvione e riduzione degli effetti di eventi sui beni esposti**. In riferimento alle Misure del *Piano di Gestione Acque del Distretto dell'Appennino Meridionale (PGA DAM)* a ciò finalizzate si riportano le seguenti prescrizioni:

- contenimento di uso di suolo attraverso la tutela del suolo e dai processi di consumo urbanistico, erosivi, di frana, di allagamento e alluvione, di inquinamento;
- interdizione in aree a rischio elevato a tutela della pubblica incolumità e della fruibilità in sicurezza, alla localizzazione di nuovi recettori;
- rimozione di edifici ed attività in aree a rischio e rilocalizzazione in aree sicure;
- tutela dei beni esposti (abitanti, patrimonio culturale ed ambientale);
- salvaguardia dai fenomeni di allagamento per insufficienza del reticolo urbano e compatibilità dei deflussi nei recettori finali derivanti da nuove impermeabilizzazioni.

Si raccomandano particolari attenzioni finalizzate alla **prevenzione per la mitigazione del rischio alluvione e la salvaguardia e miglioramento della funzionalità ecologica del suolo e dei corpi idrici (superficiali e sotterranei)**:

- processi di recupero dei corsi d'acqua (fiume, rio, torrente, vallone, canale) e delle cenosi ripariali e acquatiche, di scarpate;
- mantenimento e/o miglioramento delle condizioni morfologiche e delle fasce fluviali dei corsi d'acqua presenti, per il buon livello di qualità del corpo idrico e gestione del rischio di alluvioni attraverso:
 - la conservazione e/o l'incremento della vegetazione riparia autoctona esistente;
 - eliminazione delle specie alloctone infestanti in particolare lungo i corsi d'acqua e sulle dune;
 - la ricostituzione, lungo le fasce dei corsi d'acqua, nelle zone umide e nelle zone di sorgenti, della vegetazione tipica di questi habitat;
- aumento della fascia vegetazionale lungo i corsi d'acqua, con la messa a dimora di specie arboree ed arbustive autoctone per una profondità di almeno 10 metri;
- riduzione nelle zone di pertinenza dei blocchi edilizi, delle sistemazioni artificializzate delle aree di pertinenza degli edifici che comportino l'impermeabilizzazione superficiale del suolo;
- rispetto dell'indice di permeabilità del 50% della superficie totale, nel calcolo di tale percentuale possono essere computate le superfici delle coperture se per queste è previsto il recapito delle acque meteoriche negli strati superficiali del suolo;
- ripristino e/o realizzazione di interventi per l'aumento della permeabilità dei suoli e della capacità di drenaggio artificiale e/o di sistemi di drenaggio sostenibile e dell'infiltrazione, in particolare il mantenimento nei parcheggi esterni e nelle zone di pertinenza dei manufatti edilizi, ove possibile, di una buona permeabilità del terreno, attraverso l'impiego di pavimentazioni drenanti, avendo comunque cura di adottare soluzioni idonee ad impedire la contaminazione della falda e predisponendo un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia, nel rispetto dei parametri imposti dal D.L.vo 152/06;
- utilizzo per le aree interessate dal transito veicolare, non da intendersi come sede stradale, di pavimentazioni permeabili con relativo drenaggio delle acque di pertinenza e convogliamento ad idoneo sistema di trattamento delle acque di pioggia, mediante l'impiego anche, se necessario di sistemi di separazione di olii e idrocarburi. L'autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura degli emissari di tali sistemi dovrà essere a carico del gestore del S.I.I.;
- ripristino, ove possibile, anche attraverso interventi di rigenerazione ambientale ed urbana delle aree fluviali della qualità ambientale/ecologica delle aree degradate e vulnerabili, in particolare si evidenziano le seguenti azioni da perseguire:

- incremento nelle aree urbane, produttive, periurbane e rurali della superficie di alberi nelle aree verdi al fine di tutelare il livello di qualità dei corpi idrici, di salvaguardare la risorsa suolo, di contribuire alla gestione del rischio da alluvioni ed all'adattamento del cambiamento climatico;
- sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, aree commerciali di impianti produttivi, utilizzando vegetazione arborea ed arbustiva che favorisca la conservazione dell'originale equilibrio di ruscellamento ed infiltrazione nonché cenosi miste, sempreverdi e caducifoglie, per ottimizzare la rimozione degli inquinanti;
- creazione di zone cuscinetto con aree verdi con vegetazione di alberi e arbusti;
- realizzazione di coperture a verde e giardini pensili;
- incremento della diversità vegetale nelle aree verdi urbane con specie vegetali autoctone coerenti con le caratteristiche edafiche ed ecologiche del territorio anche per garantire la piena funzionalità dei servizi eco sistemici;
- creazione di:
 - coperture vegetali con alberi nelle aree verdi degli ambienti urbani oggetto di nuove edificazioni e/o rigenerazioni urbane;
 - viale alberati e le alberature da considerare come parchi lineari utili per la connessione ecologica del verde urbano e periurbano;
 - infrastrutture verdi per riconnettere gli spazi verdi urbani e periurbani a sostegno della riduzione degli spazi asfaltati;
 - connessione di aree verdi in sistemi integrati in funzione della domanda di servizi eco sistemici.

ART. 7

RISPETTO CORSI D'ACQUA

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 tale fascia 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 fasce di rispetto di cui sopra, 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.

Nella suddetta fascia 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 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.

È 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. Digs 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
R I S P E T T O I N R E T T I L I N E O	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
F A S C I A D I I N C O R R I S P O N D E N Z A D I I N T E R S E Z I O N I S T R A D A L I A R A S O E A L L ' I N T E R N O D E G L I S V I N C O L I	c) FUORI DAL CENTRO ABITATO	- INTERSEZIONI STRADALI Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. - ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
	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. Lgs 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
R I S P E T T O I N R E T T I L I N E O	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
F A S C I A D I I N C O R R I S P O N D E N Z A D I I N T E R S E Z I O N I S T R A D A L I A R A S O E A L L ' I N T E R N O D E G L I S V I N C O L I	c) FUORI DAL CENTRO ABITATO	- INTERSEZIONI STRADALI Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. - ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
	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. Dlgs 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
R I S P E T T O 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 10	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 5
	b) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in assenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	20	10
D I 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.					
F A S C I A IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSATI	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. Lgs 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
R I S P E T T O RETILINEO E/O IN CURVA	a) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	3	-	-	2	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 1	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 0,5
	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.					
F A S C I A IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSATI	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.					

ART. 10**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 n.166 del 01.08.2002, sono consentiti interventi di recupero, ovvero funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e cambi di destinazione d'uso, oltre 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. 11**DISTANZA DI RISPETTO ELETTRODOTTI**

Fermo restante il rispetto dei limiti di esposizione, valori di attenzione ed obiettivi di qualità prescritti dal D.P.C.M. 8 Luglio 2003, pubblicato sulla G.U. n.200 del 29.08.2003, 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. 12**DISTANZA DI RISPETTO METANODOTTI**

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. 13**STRUTTURE RICETTIVE E 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. 14

IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI

L'installazione di impianti per la distribuzione di carburanti e relativi servizi avviene conformemente alla normativa statale e regionale in materia.

Ai sensi dell'art.122, co.1, della **L.R. 21.04.2020, n.7**, gli impianti di distribuzione di carburanti possono essere realizzati in tutte le zone omogenee del presente Piano Urbanistico Comunale, ad eccezione della Zona A, tenendo conto che (cfr. comma 2 dell'art.122) la localizzazione degli impianti di carburanti, comprese le attività complementari ed integrative ottenute in deroga alle norme commerciali di settore, costituisce un mero adeguamento degli strumenti urbanistici in tutte le zone e sottozone dello strumento urbanistico generale non sottoposte a particolari vincoli paesaggistici, ambientali o monumentali e non comprese nelle zone territoriali omogenee A.

Inoltre, ai sensi dei commi 3 e 4 del medesimo art.122:

- i criteri, i requisiti e le caratteristiche delle aree, già individuati dal Comune ai sensi dell'art.2, commi 1 e 2, del D.Lgs. n.32/1998, sono adeguati dallo stesso Comune alle disposizioni del Testo Unico di cui alla L.R. 21.04.2020, n.7, e del Regolamento di Attuazione previsto dall'art.154 della medesima L.R. 21.04.2020, n.7, se non conformi, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore del predetto Regolamento di Attuazione;
- per i comuni che alla data di entrata in vigore del Regolamento di Attuazione della L.R. 21.04.2020, n.7, non hanno fissato i criteri, i requisiti e le caratteristiche delle aree ai sensi dell'art.2, commi 1 e 2 del D.Lgs. n.32/1998, o non hanno provveduto all'adeguamento entro il termine innanzi detto, si applicano le norme vigenti.

Ai sensi dell'art.83-bis, co.17, del D.L. 25.06.2008 n.112, convertito e modificato dalla L. 06.08.2008 n.133, e ss.mm.ii., l'installazione e l'esercizio di un impianto di distribuzione di carburanti non possono essere subordinati alla chiusura di impianti esistenti né al rispetto di vincoli, con finalità commerciali, relativi a contingentamenti numerici, distanze minime tra impianti e tra impianti ed esercizi o superfici minime commerciali o che pongono restrizioni od obblighi circa la possibilità di offrire, nel medesimo impianto o nella stessa area, attività e servizi integrativi o che prevedano obbligatoriamente la presenza contestuale di più tipologie di carburanti.

ART. 15

DEROGHE (ART. 14 DEL D.P.R. N.380/2001 E SMI)

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 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, le destinazioni d'uso ammissibili, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del D.M. n. 1444 del 2.04.1968.

Come previsto dal comma 1-bis del succitato art.14 (come da ultimo modificato dal D.L. 16 luglio 2020, n.76), per gli interventi di ristrutturazione edilizia, la richiesta di permesso di costruire in deroga è ammessa previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico limitatamente alle finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo e di recupero sociale e urbano dell'insediamento, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n.214.

ART. 16

MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO

Le disposizioni strutturali del PUC si traducono in disposizioni programmatiche secondo le modalità descritte nel presente articolo.

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.17** e nel rispetto dei contenuti di competenza del RUEC, le disposizioni programmatiche definiscono, ai sensi dell'art.9, co.6, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011 e ss.mm.ii., 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 (comprendenti gli API) 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 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. n. 1150 del 17.08.1942, artt.13 e 28;
- b) *Piani per l'edilizia economica e popolare*, di cui alla L. n.167 del 18.04.1962;
- c) *Piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi*, di cui alla L. n.865 del 22.10.1971, art. 27;
- d) *Programmi integrati di intervento*, di cui alla L. n. 179 del 17.02.1992, art.17 e alle L.R. n.3 del 19.02.1996 e n.26 del 18.10.2002;
- e) *Piani di recupero*, di cui alla L. n.457 del 5.08.1978;
- f) *Programmi di recupero urbano*, di cui al D.L. n.398 del 05.10.1993, art.11, convertito in L. n.493 del 4.12.1993.

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

I Piani Urbanistici Attuativi sono redatti, in ordine prioritario:

- dal Comune;
- 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, ovvero nei casi ulteriori previsti dall'art.27, co.1, lett. c), della L.R. n.16/2004 e s.m.i.;
- dal Comune in sede di intervento sostitutivo previsto dall'art.27, co.1, lett. d), della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii.

Le disposizioni ed i contenuti dei piani particolareggiati che alla data di adozione del presente PUC risultano definitivamente approvati ed in corso di validità ai sensi dell'art.17 della L. n.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. 17**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 PTCP approvato con delibera di C.P. n.27 del 26/07/2012, 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 articolo 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 cedere 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.16** 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.16**, purché nel rispetto sostanziale dei carichi insediativi massimi previsti dal PUC.

In sede della pianificazione attuativa di cui al precedente **art.16** 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 e s.m.i., 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.

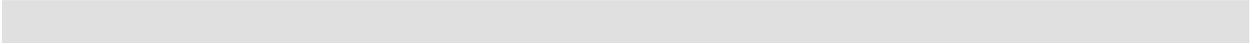
La *Superficie compensativa* si caratterizza, quindi, come *pubblica*, in quanto da acquisire gratuitamente alla proprietà comunale o di altri soggetti pubblici per finalità di pubblico interesse, e *compensativa* in quanto determina la convenienza pubblica nel procedimento perequativo.

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.16** 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 e ss.mm.ii., ulteriori quote di edificazione correlate a specifiche esigenze ambientali, energetiche, ecologiche, etc. .

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.



TITOLO II – DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

ART. 18

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, nell'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 disciplinano (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. 19

ZONA A - CENTRO STORICO CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE

La zona omogenea A delimita il centro storico, identificato dal nucleo originario. La conservazione e la valorizzazione della Città storica rappresentano obiettivi principali del PUC e le azioni di pianificazione sono volte a: la conservazione, il restauro e la valorizzazione dei tratti distintivi originari dell'antico abitato, ovvero dei caratteri urbanistici, edilizi e tipologici di pregio, il recupero e la rifunionalizzazione degli edifici degradati, il miglioramento della qualità degli spazi pubblici e quindi il miglioramento della qualità urbanistica, edilizia e funzionale.

Gli interventi in tale Zona dovranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni del **D.Lgs. n.42/2004** (*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*) e, laddove applicabile, del **D.Lgs. n. 50/2016, art.25** - *Verifica preventiva dell'interesse archeologico* - per tutte le opere pubbliche, nonché secondo quanto disciplinato dal Piano del Colore di cui alla L.R. n.26/2002.

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.

Fino all'approvazione del PUA potranno essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3, comma 1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia), 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 (come previsto dal 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.

Ai sensi dell'art.7 del D.M. 02.04.1968, n.1444, per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative le densità edilizie di zona e fondiaria non dovranno superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico.

ART. 20

ZONA B - ZONA CONSOLIDATA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE

La Zona B riguarda il tessuto urbano consolidato per il quale si prevedono il recupero, la ristrutturazione, la riqualificazione architettonica e urbanistica e limitati interventi di completamento.

Obiettivi del PUC sono: il recupero e la rifunionalizzazione 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 ambientale.

Gli interventi potranno essere eseguiti mediante **intervento edilizio diretto**.

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

If = 2,00 mc/mq

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

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.

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.

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

Dal punto di vista delle destinazioni d'uso è previsto un mix funzionale al fine di sollecitare l'integrazione funzionale del tessuto insediativo e, quindi, di migliorare la qualità della vita urbana e di relazione. Sono pertanto consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.7/2020), pubblici esercizi, piccolo artigianato 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 sia assicurata la relativa dotazione minima di attrezzature e servizi connessi.

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.

Si applicano, in ogni caso, le **limitazioni alla trasformabilità** di cui all'**art.6** delle presenti Norme di Attuazione.

ART. 21

ZONA B1 - COMPLETAMENTO

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

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

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), gli 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 scampo 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 = 1,3 mc/mq

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

Df = 10,00 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: 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.

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

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.

Si applicano, in ogni caso, le **limitazioni alla trasformabilità** di cui all'**art.6** delle presenti Norme di Attuazione.

ART. 22**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* (RNi) e il *Reddito Netto previsto* (RNp) 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*" (Rnc) è uguale o inferiore al "*Reddito Netto previsto*" (Rnp).

Non potranno essere considerati ammissibili piani aziendali con $Rnc < RNp$.

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 conguagliato 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 allegate al 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 seminative ed a frutteto).....0,03 mc/mq
- (aree seminative irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva).....0,05 mc/mq

H = 7,50 m

Df = 10,00 m

Dc = 5,00 m

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 = 0,10 mc/mq

- **H** = in funzione dell'impianto.

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 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, sono sempre consentiti 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 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.

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..

Si applicano, in ogni caso, le **limitazioni alla trasformabilità** di cui all'**art.6** delle presenti Norme di Attuazione.

ART. 23

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.22** 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.

ART. 24

ZONA ET - AGRICOLA DI TUTELA - AREE BOScate

La Zona ET riguarda aree agricole di particolare tutela stanti le caratteristiche di fragilità ambientale relative allo stato di naturalità, evidenziato anche dalla perimetrazione del Parco Regionale del Matese, e alle condizioni idrogeologiche e geomorfologiche, evidenziate anche dalla pianificazione dell'Autorità di Bacino e dallo Studio Geologico-tecnico di cui alla L.R. n.9/93 e s.m.i..

In relazione alle condizioni idrogeomorfologiche dei suoli e alle valenze naturalistico-ambientali e paesaggistiche, non è consentita la trasformazione urbanistica mediante nuove costruzioni.

Sono comunque consentite sistemazioni esterne mediante l'impiego esclusivo di materiali naturali e tecniche di ingegneria naturalistica che non implichino l'edificazione di nuovi volumi e non comportino un aggravio significativo dei pesi urbanistici e dell'impatto paesaggistico-ambientale.

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 gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi edilizi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., a parità di volume preesistente, nel rispetto delle disposizioni contenute nei piani di competenza dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, delle disposizioni del D.Lgs. 22.01.2004, n.42 e di quelle del D.P.R. 8 settembre 1997, n.357 e s.m.i. e relative disposizioni attuative, nonché del D.Lgs. 152/2006 s.m.i..

ART. 25

ZONA F1 - ATTREZZATURE COMUNALI PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO

La Zona F1 individua le aree destinate alle principali attrezzature e servizi esistenti o di progetto ("*Standards urbanistic*"), così come previsti dal D.M. 1444/68 e dalla relativa legislazione regionale. Tali aree a standard non comprendono né le attrezzature religiose incluse in Zona F2, né le ulteriori aree a *standard* il cui reperimento sia eventualmente previsto in altre Zone in sede di attuazione, che comunque concorrono tutte al soddisfacimento della dotazione minima prevista dalla legislazione vigente.

In tali zone il PUC si attua con **intervento edilizio diretto** previa approvazione del progetto da parte dell'Amministrazione Comunale secondo i seguenti indici e parametri:

If = 2,00 mc/mq

Rc = 0,40 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. 26**ZONA F2 - ATTREZZATURE RELIGIOSE (L.R. 5/3/1990 N.9)**

Tale Zona è riservata alle attrezzature religiose di cui alla L.R. n.9 del 05.03.90.

Ai sensi della predetta Legge Regionale, la presente Zona concorre alla dotazione di aree a standards per "attrezzature di interesse comune" di cui all'art.3, comma 2, lettera b), del DM 1444/68.

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

Uf = 1,00 mq/mq

H = 10,50 m

Df = 10 m.

Dc = 5 m.

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

ART. 27**ZONA F3 - 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. 28**ZONA F4 - ATTREZZATURE ECOAMBIENTALI E TECNOLOGICHE (DEPURATORI, SERBATOI ISOLE ECOLOGICHE ECC.)**

Tale Zona riguarda aree per attrezzature eco-ambientali e tecnologiche, come depuratori, serbatoi, isole ecologiche, cabine elettriche e telefoniche e simili.

Nell'attuazione degli interventi dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti ed essere eseguite tutte le opere necessarie per evitare l'inquinamento del suolo, delle falde acquifere e dell'aria e per mitigare tutti i possibili impatti ambientali negativi.

In particolare, per serbatoi idrici e i depuratori dovranno essere osservate le norme di cui al D.Lgs. n.152/2006 e del D.M.LL.PP. 4/2/77, 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 e per le isole ecologiche si rinvia al rispetto della specifica disciplina normativa vigente in materia.

ART. 29

ZONA V1 - AREA DI TUTELA ARCHEOLOGICA E PARCO GEOPALEONTOLOGICO

Tale Zona riguarda l'area di proprietà demaniale ed assoggettata a vincolo archeologico ("Civita"), riservata al perseguimento delle finalità di conservazione e valorizzazione del patrimonio geologico, paleontologico, naturalistico e paesaggistico e di sviluppo socio-economico in termini ecosostenibili, proprie dell'Ente **geopaleontologico di Pietraraja** istituito con Decreto 28.09.2017 del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare d'intesa con il Ministro dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo.

In considerazione dell'interesse archeologico dell'area e delle concomitanti peculiarità naturalistico-ambientali, paesaggistiche e idrogeomorfologiche, sono consentite esclusivamente le attività di tutela, valorizzazione e ricerca scientifica connesse e compatibili con gli scopi istituzionali dell'Ente **geopaleontologico di Pietraraja**.

ART. 30

VIABILITÀ 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. 31

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, cordonate 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, acquadocci) 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 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:

- manutenzione della viabilità primaria e secondaria mediante la posa in opera di asfalto drenante, della 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;
- manutenzione dei corpi illuminanti, in coerenza con il Piano Illuminotecnico Comunale e nel rispetto della L.R. 12/02;
- manutenzione delle reti di approvvigionamento di acqua e gas, della rete elettrica e della rete telefonica;
- manutenzione della cartellonistica e delle insegne in uno con il Piano del Colore (L.R.26/2002);
- 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:

- le attività di ricerca scientifica e culturale, nonché di formazione del personale addetto alle attività produttive;
- il sostegno alle attività di ricerca scientifica e didattico - educative per settori produttivi e manifatturieri;
- 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;
- 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 agli Atti di Programmazione degli Interventi ex art.25 L.R. n.16/2004;

- l'attuazione prioritaria della programmazione di edilizia convenzionata e agevolata prevista dal PUC nelle apposite zone territoriali omogenee;
- le produzioni di eccellenza, per quanto riguarda il settore produttivo agricolo, nel rispetto delle precedenti norme di manutenzione del territorio rurale.