PUC

PIANO URBANISTICO COMUNALE

COMUNE DI SPERONE

PROVINCIA DI AVELLINO

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

CAPOGRUPPO
PROF. ARCH. PASQUALE MIANO

ARCH. ARTURO PETRACCA
ARCH. FEDERICO GRIECO
ARCH. GIUSEPPE RUOCCO
ARCH. FRANCESCA ZAMPETTI

CON
ARCH. RAFFAELE PICARIELLO
ARCH. MARCO BATTILORO
DOTT. ILARIA AMATO

SINDACO
AVV. MARCO S. ALAIA

RUP
ING. ANIELLO CAMMISA

Norme tecniche di attuazione

D5.1

SCALA:

DATA:

PARTE I – Disposizioni generali 5
Titolo I – Oggetto ed elaborati del PUC 7
Art. 1 – Oggetto e limiti del PUC 7
Art. 2 – Elaborati costitutivi del PUC 7
Art. 3 – Efficacia dei vincoli normativi 10
Art. 4 – Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione comunale 11
Titolo II – Definizioni e parametri 13
Art. 5 – Parametri ed indici urbanistici 13
Art. 6 – Parametri ed indici edilizi 16
Art. 7 – Lotto di pertinenza 17
Art. 8 – Regolamentazione delle distanze 18
Art. 9 – Destinazioni d'uso 18
Titolo III – Attuazione e gestione del PUC 22
Art. 10 - Disposizioni strutturali e programmatiche 22
Art. 11 – Modalità di attuazione del PUC 23
Art. 12 – Intervento edilizio diretto 24
Art. 13 – Intervento edilizio indiretto 25
Art. 14 – Attuazione dei comparti perequativi 25
Art. 15 – Progetto Urbano 28

PARTE II – Disciplina del territorio 31
Titolo IV – Articolazione del territorio 33
Art. 16 – Individuazione dei sistemi e dei sottosistemi di riferimento 33
Art. 17 – Equivalenza con zone omogenee ex DM 1444/68 34
Art. 18 – Disciplina del piano e rete ecologica comunale 35
Art. 19 – Norme specifiche i lotti residui relativi ai Piani di lottizzazione pregressi 36
Art. 20 – Norme specifiche per gli edifici incompleti (al rustico) o parzialmente crollati (ruderi) 36
Art. 21 – Norme specifiche per gli edifici provvisionali, depositi e baracche 36
Titolo V – Territorio rurale ed aperto 38
Art. 22 - Territorio rurale ed aperto. Caratteri generali 38
Art. 23 - Corsi d'acqua 40
Art. 24 - Parco urbano - territoriale della Fontana Silva Paradina. Sentieri interni al parco da valorizzare 41
Art. 25 - Aree boschive di valore paesaggistico 43
Art. 26 - Aree agricole di valore strategico 45
Art. 27 - Aree agricole complementari alla città 48
Art. 28 - Area di cava con autorizzazione cessata da sottoporre a recupero ambientale giusto Decreto Dirigenziale del Genio Civile di Avellino n. 16/2005 49

Titolo VI – Nucleo urbano di impianto storico.....51
Art. 29 – Disciplina generale per il nucleo urbano di impianto storico 51
Art. 29 bis– Giardino palazzo Vetrani 52
Art. 30 – Articolazione della disciplina per il nucleo urbano di impianto storico 52
Art. 31 – Modalità di intervento sugli spazi aperti privati del nucleo storico.....53
Art. 32 – Modalità di intervento sugli spazi aperti pubblici del nucleo storico 55
Titolo VII – Parti urbane consolidate 56
Art. 33 – Disciplina generale per le parti urbane consolidate.....56
Art. 34 – Interventi edilizi per le parti consolidate 57
Art. 35 – Modalità di intervento sugli spazi aperti della città consolidata.....58
Art. 36 –– Comparti perequativi per il completamento urbano RC 59
Art. 37 –– Comparti perequativi per il completamento urbano e l'integrazione funzionale RM.....60
Titolo VIII – Aree di integrazione urbanistica 61
Art. 38 – Aree di integrazione urbanistica: caratteri generali 61
Art. 39 – Prescrizioni generali per la realizzazione delle aree a verde, dei parcheggi della viabilità e delle altre attrezzature pubbliche previste nelle aree di integrazione urbanistica 61
Art. 40 –– Comparti perequativi di integrazione urbana RA.....62
Titolo IX – Aree specializzate.....64
Art. 41 - Insediamenti specializzati: caratteri generali.....64
Art. 42 – Recinti produttivi esistenti.....65
Art. 43 – Recinti produttivi esistenti interessati da rilevante pericolosità idrogeologica.....66
Art. 44 - Comparto perequativi di completamento dell'area PIP esistente - RP.....66
Titolo X – Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici esistenti e di progetto 68
Art. 45 – Attrezzature da Standard (D.M. 1444/68) esistenti e di progetto 68
Art. 46 – Attrezzature per l'istruzione.....69
Art. 47 – Attrezzature di interesse comune 70
Art. 48 – Edifici di culto.....70
Art. 49 – Verde attrezzato e sportivo 71
Art. 50 – Parcheggi pubblici.....72
Art. 51 – Attrezzature di interesse generale 73
Art. 52 – Attrezzature pubbliche e Progetti Urbani 74
Titolo XI – Mobilità urbana e territoriale.....76
Art. 53 - Mobilità urbana e territoriale. Caratteri generali. 76
Art. 54 - Interventi sulla viabilità urbana esistente 76
Art. 55 - Interventi sulla viabilità urbana da ampliare ed adeguare 77
Art. 56 - Interventi sulla viabilità urbana di progetto.....78
Art. 57 – Strada parco 79
Art. 58 – Interventi di sistemazione idraulica sugli alvei – strada. 79

PARTE III – Prescrizioni e norme finali 81
Titolo XII – Fasce di rispetto 83
Art. 59 - Fascia di rispetto cimiteriale.....83
Art. 60 - Fascia di rispetto pozzi di acqua potabile 83
Art. 61 - Fasce di rispetto dai corsi d'acqua – Torrente Sciminaro.....84
Art. 62 – Fascia di rispetto autostradale.....84
Art. 63 - Fascia di rispetto ferroviaria.....84
Art. 64 - Prescrizioni relative alla sicurezza idrogeologica e simica 85
Art. 64bis - Prescrizioni relative alle aree percorse dal fuoco 85
Art. 64ter - Fascia di rispetto dagli elettrodotti.....85
Titolo XIII – Indirizzi in materia energetico - ambientale.....87
Art. 65 - Indirizzi generali in materia energetico – ambientale previsti dal PUC e dal RUEC 87
Art. 66 - Criteri per gli interventi privati.....87
Art. 67 - Criteri per gli interventi pubblici 87
Titolo XIV – Ulteriori prescrizioni.....89
Art. 68 – Ritrovamenti archeologici ed aree di attenzione archeologica.....89
Art. 69 - Prescrizioni riguardanti le reti tecnologiche 89
Art. 70 - Stazioni di servizio e distributori di carburante.....90
Art. 71 - Impianti per le trasmissioni radiotelevisive e per la telefonia mobile.....90
Titolo XV – Norme finali 95
Art. 72 - Edilizia abusiva.....95
Art. 73 - Interventi in contrasto con il PUC 95
Art. 74 - Difformità tra elaborati di piano 95
Art. 75 - Deroghe al PUC 95
Art. 76 - Varianti al PUC.....96

PARTE I – Disposizioni generali

Titolo I – Oggetto ed elaborati del PUC

Art. 1 – Oggetto e limiti del PUC

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

2 – Il PUC ha le finalità ed i contenuti di cui alla L.R. n. 16/2004 «Norme sul governo del territorio», e ss.mm.ii, come specificati dal Regolamento attuativo n. 5 del 4/7/2011.

3 – In modo particolare il PUC :

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

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

Art. 2 – Elaborati costitutivi del PUC

Il Piano Urbanistico Comunale di Sperone è composto dai seguenti elaborati:

Relazione generale

RR1	Relazione generale
RR1a1	Allegato 1: Compatibilità con il Piano Territoriale di coordinamento provinciale di Avellino . Relazione
RR1a2	Allegato 1: Compatibilità con il Piano Territoriale di coordinamento provinciale di Avellino .Sovrapposizione cartografica
RR1a3	Allegato 2: Compatibilità con il Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico della Campania Centrale – Sovrapposizione cartografica
RR1a4	Allegato 2: Compatibilità con il Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico della Campania Centrale e con la situazione geomorfologica del territorio comunale
RR1a5	Allegato 3 Sovrapposizione urbanistica del territorio comunale con la zonizzazione in prospettiva sismica dello studio geologico

Inquadramento territoriale e programmatico

A1	Inquadramento territoriale strutturale	scala 1:25.000
A2	Sperone nel Piano territoriale Regionale della Campania	scala 1:50.000
A3	Sperone nel Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Avellino – Assetto strategico e quadro delle trasformabilità	scala 1: 5.000
A4	Sperone nel Piano stralcio per l'assetto idrogeologico della Campania Centrale	scala 1: 5.000

Elementi conoscitivi di base relativi al territorio comunale

Aerofotogrammetria di base

B1	Aggiornamento al 2015 dell'aerofotogrammetria di base	scala 1:5000
B1bis	Corografica con le zone interessate dal PUC	scala 1:5000

Componenti strutturanti del territorio comunale

B2.1	Vincoli territoriali, paesaggistici e culturali	scala 1:5.000
B2.1bis	Carta dei corsi d'acqua con vincolo delle fasce di rispetto	scala 1:5.000
B2.2	Stratificazioni storiche degli insediamenti	scala 1:5 000
B2.3	Caratteri morfologici, percettivi e paesaggistici del territorio – le unità di Paesaggio	scala1:5.000
B2.4	Risorse naturalistiche e connessioni ecologiche esistenti	scala 1:50.000/ scala 1:5.000
B2.5	Risorse storico culturali disponibili	scala 1:5000

Perimetrazione degli insediamenti abusivi

B 3	Individuazione degli interventi abusivi – condono ai sensi della L.47/1985, L.724/1994, L.326/2004	scala 1:5000

Reti infrastrutturali esistenti e in via di realizzazione

B 4.1	Rete idrica	scala 1:5000
B 4.2	Rete fognaria	scala 1:5000
B 4.3	Rete elettrica ed elettrodotti	scala 1:5000

B 4.4	Rete di pubblica illuminazione	scala 1:5000
B 4.5	Rete gas	scala 1:5000

Dotazione di servizi e spazi pubblici

B5.1	Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici esistenti	scala 1:2.000
B5.2	Mobilità urbana e territoriale	scala 1:50.000/ scala 1:5000

Approfondimenti specifici

C1	Lettura della morfologia urbana ed individuazione delle unità di morfologia urbana	scala 1:2000

Anagrafe edilizia

C2.1	Classificazione tipologica degli elementi edilizi	scala 1:2000
C2.2	Permeabilità e spazi aperti	scala 1:2000
C2.3	Destinazioni d'uso	scala 1:2000
C2.4	Tipologie costruttive e consistenza edilizia	scala 1:2000

Bilancio Urbanistico

C3.1	Zonizzazione del PRG vigente sovrapposto al rilievo attuale	scala 1:5000
C3.2	Livelli di attuazione del PRG ed iniziative in corso dell'amministrazione comunale	scala 1:5000

Studio geologico

R1	Relazione illustrativa generale dello studio geologico
R1a1	Indagini geognostiche pregresse
R1a2	Indagini geognostiche eseguite
R1a3	Indagini geosismiche
R1a4	Indagini geotecniche di laboratorio
T1	Carta geolitologica del substrato
T2	Carta dei terreni di copertura
T3	Carta ubicazione delle indagini
T4	Sezioni stratigrafiche interpretative
T5	Carta idrogeologica
T6	Carta geomorfologica
T7	Carta delle classi di acclività
T8	Carta delle stabilità
T9	Carta delle MOPS

Studio agronomico

AG1	Uso agricolo e del suolo	scala 1:5000

AG2	Relazione agronomica	
AG3	Frammentazione e polverizzazione fondiaria delle zone agricole	scala 1:5000

Studio pedologico

PP1	Carta Pedologica	scala 1:5000
PP2	Relazione della carta pedologica	

Studio potenzialità archeologica

	Relazione Carta preliminare delle potenzialità archeologiche	
Tav1	Carta archeologica	scala 1:5000
Tav2	Carta della leggibilità del suolo	scala 1:5000
Tav3	Carta preliminare delle potenzialità archeologiche	scala 1:5000

Elaborati di progetto

D0	Disposizioni strutturali di piano	scala 1:5000
D1	Zonizzazione del territorio comunale	scala1:2.000
D2	Mobilità di progetto	scala 1:2000
D3	Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici previsti	scala 1:2000
D4	Rete ecologica di progetto	scala 1:5000
D5.1	Norme tecniche di attuazione	
D5.2	Schede esplicative per gli interventi nei Comparti Perequativi	scale varie

Piano di zonizzazione acustica

PZ1	Zonizzazione acustica del territorio comunale	scala1:5000
PZ2	Relazione	
PZ3	Regolamento delle attività rumorose	

Valutazione Ambientale strategica

VAS1	Rapporto Ambientale	
VAS2	Sintesi non tecnica	

Atti di programmazione degli interventi

API1	Articolazione dei Progetti Urbani	scala 1:2000
API2	Schede dei Progetti Urbani	

Art. 3 – Efficacia dei vincoli normativi

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

2 – Le prescrizioni relative ai vincoli di cui al precedente comma hanno efficacia conformativa del diritto di proprietà, per cui devono essere considerate prevalenti rispetto alla altre disposizioni del PUC e recepite da tutti i documenti costituenti la pianificazione comunale.
3 – Per quanto concerne i vincoli sui beni culturali, le informazioni fornite dagli elaborati hanno solo funzione ricognitiva e non esauriscono il catalogo dei beni tutelati. La disciplina potrà essere integralmente recepita solo in seguito alla formale catalogazione dei beni culturali, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 42/2004 nonché alla verifica dell'interesse culturale del patrimonio pubblico, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 42/2004.
4 – L'apposizione di vincoli con valore conformativo successivamente all'approvazione del PUC, qualora derivanti da leggi immediatamente operanti, da provvedimenti amministrativi efficaci o da piani sovraordinati, nel solo caso in cui questi si esprimano attraverso prescrizioni, comporta l'aggiornamento degli elaborati del PUC. Tali modifiche sono recepite formalmente con delibera del Consiglio Comunale.
5 – In ogni caso se le disposizioni di legge sono più restrittive circa l'uso dei beni immobili (suolo e/o fabbricati) e le loro trasformazioni e se comportano un più vasto ambito di rispetto, prevalgono sul PUC, anche nel caso in cui quest'ultimo non abbia rilevato e segnalato la presenza del bene oggetto di tutela e/o delle conseguenti limitazioni.
6 – Sono comunque inedificabili le aree che, ai fini della pubblica incolumità, presentano caratteristiche negative dei terreni o pericoli incombenti o potenziali.
7 – Le disposizioni di legge vigenti, per quanto non contemplato dalla presenti NTA, trovano comunque applicazione, anche se non specificato espressamente.

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

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

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

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

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

3 - Il comune di Sperone è dotato di Piano del colore del Centro Storico, contenente altresì dettagliata disciplina di interventi edilizi per il nucleo storico. Il PUC recepisce al Titolo VI d presenti NTA il quadro normativo del Piano del colore inquadrandolo nella cornice gene dell'articolazione del PUC.

Titolo II – Definizioni e parametri

Art. 5 – Parametri ed indici urbanistici

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

- **superficie territoriale (St) [mq]**: espressa in metri quadrati, è la superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti;
- **superficie fondiaria (Sf) [mq]**: espressa in metri quadrati, è la 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. Essa è comprensiva delle aree di sedime e di pertinenza degli edifici corrispondente al lotto da asservire alla costruzione;
- **superficie permeabile (Sp) [mq]**: espressa in metri quadrati, è la superficie risultante dalla la porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera. Fanno parte anche i vialetti, di larghezza massima 1,20m., pedonali ma non carrabili purché inghiaiati o realizzati con materiali permeabili poggiati su sottofondo non cementizio;
- **Dotazioni territoriali (DT) [mq]**: Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano. Sono comprensive della **superficie per le opere di urbanizzazione primaria (Sur1) [mq]**: che è la somma delle aree destinate alle seguenti opere:
  - le strade a servizio degli insediamenti, compresi gli allacciamenti alla viabilità principale dei lotti edificabili;
  - gli spazi necessari per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli, in relazione alle caratteristiche degli insediamenti;
  - i condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque luride (nere) ed i relativi allacciamenti alla rete principale urbana, compresi gli impianti di depurazione;
  - la rete idrica, costituita dalle condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e relative opere per la captazione, il sollevamento ed accessorio, nonché dai necessari condotti di allacciamento alla rete principale urbana;
  - la rete per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi domestici e industriali comprese le cabine secondarie;

- la rete del gas combustibile per uso domestico ed i relativi condotti di allacciamento;
- la rete telefonica, comprese le centraline telefoniche a servizio degli edifici;
- la pubblica illuminazione comprendente le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e d'uso pubblico;
- gli spazi di verde attrezzato, le aree a servizio dei singoli edifici mantenute a verde con alberature ed eventuali piccole attrezzature;

e della superficie per le opere di urbanizzazione secondaria (Sur2) [mq]: che è la somma delle le aree destinate a:

- gli asili nido;
- le scuole materne;
- le scuole dell'obbligo;
- i mercati di quartiere;
- le delegazioni comunali;
- le chiese ed altri edifici religiosi;
- gli impianti sportivi di quartiere;
- i centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie;
- le aree verdi di quartiere ed i parchi urbani;

- **unità minima di intervento (Smi) [mq]**: espressa in metri quadrati, è la parte urbana minima, specificatamente individuata nello strumento urbanistico generale o nei piani attuativi, non ulteriormente suddivisibile, oggetto di specifico intervento urbanistico e/o edilizio, indipendentemente dal regime proprietario;
- **superficie coperta (Sc) [mq]**: espressa in metri quadrati, è la dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m;
- **superficie lorda (Sl) [mq]:** espressa in metri quadrati, è la somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie;
- **superficie calpestabile (Scal) [mq]:** espressa in metri quadrati, è la superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento;
- **superficie complessiva (Scom) [mq]:** espressa in metri quadrati è la somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA);
- **superficie utile (Su) [mq]:** espressa in metri quadrati, è la superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre;
- **superficie accessoria (Sa) [mq]:** espressa in metri quadrati è la superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature,

pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende:

- i portici e le gallerie pedonali così come definiti dal RUEC;
- i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze così come definiti dal RUEC;
- le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
- i locali posti al piano interrato o seminterrato così come definiti dal RUEC.
- i sottotetti che non presentano i requisiti di abitabilità di cui alla L.R. 15/2000., ovvero che presentano un'altezza utile media, calcolata come rapporto tra il volume e la superficie lorda inferiore a 2,40 m ed altezza in corrispondenza delle pareti non superiore a 1,40 m;
- spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale così come definiti dal RUEC;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;

- **indice di utilizzazione territoriale (Ut) [mq/mq]**: espresso in metri quadrati/metri quadrati, è il rapporto tra superficie lorda e superficie territoriale (Sl/St) ovvero rappresenta la superficie lorda realizzabile per ogni metro quadro di superficie territoriale;
- **indice di utilizzazione fondiaria (Uf) [mq/mq]**: espresso in metri quadrati/metri quadrati, è il rapporto tra superficie lorda e superficie fondiaria (Sl/Sf) ovvero rappresenta la superficie lorda realizzabile per ogni metro quadro di superficie fondiaria;
- **indice di edificabilità territoriale (It) [mc/mq]**: espresso in metri cubi/metri quadrati, è il rapporto tra volume complessivo di un edificio e superficie territoriale (V/St) ovvero rappresenta il volume complessivo realizzabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale;
- **indice di edificabilità fondiaria (If) [mc/mq]**: espresso in metri cubi/metri quadrati, è il rapporto tra volume complessivo di un edificio e superficie fondiaria (V/Sf) ovvero rappresenta il volume complessivo realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria;
- **plafond (Plf) [mc/mq]:** espresso in metri cubi/metri quadrati, nell'ambito del meccanismo perequativo, rappresenta il volume complessivo realizzabile per ogni

metro quadrato indipendentemente dagli effetti conformativi delle scelte di allocazione delle diverse funzioni territoriali;

- **indice di permeabilità territoriale (Pt) [mq/mq]**: espresso in metri quadrati/metri quadrati, è il rapporto minimo ammissibile tra superficie permeabile e superficie territoriale (Sp/St);
- **indice di permeabilità fondiaria (Pf) [mq/mq]:** espresso in metri quadrati/metri quadrati, è il rapporto minimo ammissibile tra superficie permeabile e superficie fondiaria (Sp/Sf);
- **Indice di copertura (IC) [mq/mq]**: espresso in metri quadrati/metri quadrati, è il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria;
- **indice di densità arborea (Da) [n/mq]**: è il numero di alberi da mettere a dimora per ogni mq di superficie di riferimento specificata (St o Sf);
- **indice di densità arbustiva (Dr) [n/mq]**: é il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni mq di superficie di riferimento specificata (St o Sf);
- **carico urbanistico (CU) [mc/mq]**: Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso, Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso;

Art. 6 – Parametri ed indici edilizi

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

- **altezza lorda (Hl) [m]**: misurata in metri è la differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura;
- **altezza del fronte (Hf) [m]**: espressa in metri, è 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'edifico (He) [m]**: espressa in metri, è l'altezza massima tra quella dei vari fronti;
- **altezza utile (Hu) [m]**: espressa in metri, è l'altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi

strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l 'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata;

- **numero dei piani della costruzione (Np) [n]**: è il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda;
- **volume totale o volumetria complessiva (V) [mc]**: espresso in metri cubi, è la somma della superficie totale di ogni piano per la relativa altezza lorda. Sono esclusi dal calcolo del volume:
    - i portici e le gallerie pedonali, così come definiti nel RUEC;
    - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze, così come definiti nel RUEC;
    - le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
    - i locali posti al piano interrato o seminterrato , così come definiti nel RUEC;
    - i sottotetti che non presentano i requisiti di abitabilità di cui alla L.R. 15/2000., ovvero che presentano un'altezza utile media, calcolata come rapporto tra il volume lordo e la superficie utile lorda inferiore a 2,40 m ed altezza in corrispondenza delle pareti non superiore a 1,40 m;
    - spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale, così come definiti nel RUEC;
    - i volumi tecnici di cui al punto successivo.
- **volume tecnico (Vt) [mc]**: espresso in metri cubi è il volume dei vani tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.);
- **sedime**: impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza
- **sagoma**: conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50m.

Art. 7 – Lotto di pertinenza

1 – Il lotto di pertinenza è l'area direttamente connessa ad uno o più edifici, la cui individuazione è strettamente dipendente dal regime proprietario dei suoli e che costituisce l'elemento di misura per la Superficie lorda (Sl) realizzabile, per la verifica dell' Indice di copertura (IC) e dell'Indice di fabbricabilità fondiaria (If). Il lotto di pertinenza include anche

l'area asservita o da asservire ad un edificio, registrata e trascritta secondo le norme vigenti, nonché porzioni di terreno soggette a servitù.

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

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

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

Art. 8 – Regolamentazione delle distanze

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 9 – Destinazioni d'uso

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

a) *residenziali* [R]: abitazioni singole [R1]; abitazioni collettive (studentati, convitti.) [R2]; residenza sociale a canone sostenibile [R3];

b) *commerciali* [C]: piccole strutture di vendita o esercizi di vicinato (fino a 150 mq) [C1]; medie strutture inferiori (da 150 a 1500 mq) [C2], medie strutture superiori (da 1500 a 2500 mq) anche in forma di piccoli centri commerciali [C3], strutture di vendita fino a 5.000 mq. per la vendita di prodotti alimentari e non alimentari e strutture di vendita fino a 15.000 mq. per la vendita di soli prodotti non alimentari anche in forma di piccoli centri commerciali [C4], centri commerciali costituiti da almeno 6 esercizi commerciali in diretta comunicazione tra loro, o posti all'interno di una struttura funzionale unitaria articolata lungo un percorso pedonale di accesso comune [C5];

c) *servizi* [S]: pubblici esercizi (bar, ristoranti, pub) [S1], servizi privati (sociali, assistenziali, sanitari, istruzione, sportelli bancari, agenzie di servizio alle persone, servizi di servizio di custodia oraria dedicato ai bambini ed ai soggetti deboli) [S2], direzionale e terziario privato (uffici e studi professionali) [S3], servizi alla persona (parrucchiere, centro benessere, massaggi) [S4], attrezzature collettive private (per lo sport, lo spettacolo, la cultura, congressuali) [S5];

d) *attrezzature pubbliche* [SP]: sedi della pubblica amministrazione, sedi istituzionali e rappresentative [SP1], sedi e attrezzature scolastiche dell'obbligo [SP2], sedi e attrezzature scolastiche superiori e sedi universitarie [SP3], servizi pubblici (sociali, sanitari, assistenziali, istruzione) [SP4], attrezzature sportive [SP5], edifici di culto [SP6], musei, biblioteche, teatri, sale da concerto ed altre istituzioni culturali [SP7];

e) *turistico-ricettive* [T]: strutture alberghiere (alberghi, pensioni, motels, ostelli, strutture similari per le quali sono prescritte apposite autorizzazioni di esercizio) [T1], bed&breakfast [T2], case vacanza così come indicate alla L.R. 17/2001 e in multiproprietà [T3];

f) *produttive* [P]: produzione manifatturiera fino a 5 unità lavorative annue [P1], produzione manifatturiera oltre 5 unità lavorative annue [P2], commercio e riparazione di autoveicoli e motocicli [P3], produzione edile ed impiantistica [P4], riparazione beni personali e per la casa [P5], produzione industriale [P6], magazzinaggi e stoccaggi [P7];

g) *agricole* [A]: abitazioni agricole [A1], agriturismo, così come definito dall'art. 3 del D.Lgs 228/2001 e dalla L.R. 15/2008 e suo Regolamento di attuazione n. 18/2009 [A2], Attrezzature per la produzione agricola e la zootecnia ivi compresa la riparazione di attrezzature per la zootecnia e di autoveicoli e mezzi agricoli; maneggi [A3], impianti produttivi agro-alimentari connessi alla vocazione agricola e tali da non rientrare tra quelli consentiti dalle normative specifiche per tipologia e dimensioni [A4].

h) *mobilità* [M]: attrezzature stradali [M1], autostazioni ed autorimesse [M3], parcheggi non pertinenziali [M4], stazioni di servizio e distributori di carburanti [M5], sentieri e percorsi pedonali [M7]; piste ciclabili [M7].
i) *tecnologiche* [G]: cimiteri [G1]; attrezzature tecnologiche ed impianti di depurazione [G2]; siti RSU [G3].

3 – Le variazioni di destinazione d'uso (dall'una all'altra delle categorie indicate dal precedente comma 1) e le variazioni di mero uso sono disciplinate dalla L.R. 19/2001. La nuova destinazione ed il nuovo uso devono, comunque, essere conformi a quanto previsto o prescritto dal PUC per lo specifico ambito, area o zona.

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

Titolo III – Attuazione e gestione del PUC

Art. 10 - Disposizioni strutturali e programmatiche

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

2 - Si configurandosi quale contenuto strutturale del PUC di Sperone

- le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, della conservazione dei suoli agricoli e delle aree forestali di interesse paesaggistico e produttivo, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità, delle potenzialità di sviluppo economico-produttivo;
- le aree non trasformabili e quelle trasformabili nel rispetto di vincoli e limitazioni derivanti dalla tutela di beni paesaggistici, ambientali, storici, culturali, e dalla prevenzione e mitigazione dei rischi naturali e antropici;
- le interrelazioni con i territori contermini a livello ambientale, paesaggistico, infrastrutturale e insediativo;
- la rete ecologica comunale, coerentemente con la rete ecologica provinciale;
- le aree di pregio paesaggistico e produttivo, delle unità di paesaggio definite nella componente strutturale del PTCP.

3 – In particolare PUC individua, sinteticamente alla tavola di D0 e più compiutamente alla tavola D1, le seguenti previsioni che hanno valore strutturale:

- le previsioni relative alle "aree boschive ad elevato valore naturalistico" interessate da alti livelli di naturalità, dalla presenza di elementi ecosistemi ed elementi di interesse ecologico e faunistico nonché da aree di pericolosità da frana;
- le previsioni relative al parco naturalistico della fontana di Silva Pradina;
- le previsioni relative alle fasce fluviali del torrente Sciminaro e le previsioni relative alle aree interessate da pericolosità idraulica;
- le previsioni relative all'area di cava, derivanti da provvedimenti settoriali specifici;
- l'individuazione e la caratterizzazione del territorio rurale ed aperto;
- la perimetrazione del centro storico;
- la perimetrazione delle parti urbane consolidate;
- la perimetrazione dell'aree specializzate
- le previsioni infrastrutturali.

Tali aspetti sono valutati in riferimento alle interrelazioni con i territori contermini di Avella, Baiano e Visciano, in riferimento agli aspetti ambientali (elaborato B2.4), paesaggistici (B2.3) (elaborato), infrastrutturale (elaborato B5.1) ed insediativo (elaborato A1).
Hanno altresì valore strutturale tutte le indicazioni vincolistiche derivanti da leggi e regolamenti sovraordinati riportate nel PUC e le indicazioni di cui alla tavola D4 Rete ecologica di Progetto
La determinazione dei carichi insediativi massimi, derivante dalla indicazioni del PTCP ha egualmente valore strutturale.
4 - La parte programmatica del PUC è contenuta, in base alle indicazioni dell'art. 9 comma 6 del Regolamento Attuativo 5/2011 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii. è contenuta:

- nelle presenti Norme di Attuazione, qualora si definiscono le destinazioni d'uso, gli indici fondiari e territoriali ed i parametri edilizi e urbanistici nonché allorchè si definiscono i dettagli relative alle attrezzature ed ai servizi;
- nelle schede attuative dei comparti perequativi di cui all'elaborato D5.2 dove si definiscono le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione urbana relativa alle quattro tipologie di comparti perequativi, con indicazione delle aree da cedere e delle tipologie edilizie, degli indici e dei parametri urbanistici.
- negli Atti di programmazione degli interventi dove si definisce la articolazione in Progetti Urbani degli interventi pubblici (attrezzature e viabilità).

Art. 11 – Modalità di attuazione del PUC

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

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

Il PUC inoltre si avvale, al fine di attuare le previsioni del piano in particolari ambiti del territorio comunale, dei Progetti Urbani, come strumenti di coordinamento di diverse iniziative pubbliche o private, volte alla realizzazione di attrezzature pubbliche.
2 - Occorre rispettare le indicazioni dello studio geologico, le cui risultanze hanno valutato la stabilità delle aree interessate dalle previsioni della pianificazione territoriale, nonché definito (alla scala di Piano Urbanistico Comunale) anche la caratterizzazione litologica, sia fisico-meccanica che in prospettiva sismica. Le prescrizioni dello Studio geologico allegato al PUC sono da considerare prevalenti preliminarmente a qualsiasi intervento edile e/o opera edile e/o di movimento delle terre sul territorio. Aree di ambiti territoriali adiacenti a differente stabilità, le cui valutazione tecniche rese dal geologo hanno tenuto conto del carattere generale del P.U.C. (con il rinvio degli approfondimenti riguardanti future fasi progettuali), non hanno limitato le previsioni di trasformazione e di pianificazione che costituiscono la proposta di adozione del

nuovo strumento urbanistico. Per tali circostanze occorre valutare, di volta in volta, la fattibilità di interventi sui pendii, e/o in aree a loro diretta influenza, nonché in tutte quelle zone suscettibili sismicamente ad instabilità, in quanto a caratteristiche strutturali e geomorfologiche delle formazioni superficiali e di substrato, mediante l'ausilio di analisi e/o analitiche verifiche di stabilità, ai sensi della normativa di cui al D.M. Infrastrutture del 14/01/2008 ss.mm.ii. e circolare esplicativa n°617 del 2/2/2009. Lo studio geologico allegato al P.U.C. è di carattere generale (sottozonazione/microzonazione definite con metodologie di I e II livello), pertanto, preliminarmente a qualsiasi intervento edile e/o opera edile e/o di movimento delle terre, dovranno eseguirsi sempre quelle indagini geologiche e geognostiche puntuali, comprese quelle utili alla caratterizzazione geomeccanica e geofisica dei terreni, in linea con la normativa vigente ai sensi del D.M. Infrastrutture del 14/01/2008 e ss.mm. La categoria di suolo che si andrà ad individuare sia coerente ed omogenea in tutta l'area d'interesse significativo alle opere da realizzare, valutandone la funzione spettrale con quella dell'area di sito, per cui nel caso di tipologie di suolo differenti (categorie suoli 3.2.II - DM 14/01/08) bisognerà utilizzare quella più conservativa.

3 - Resta fermo l'obbligo della richiesta dell'autorizzazione sismica sui progetti strutturali dei singoli interventi, da effettuarsi prima dell'inizio dei lavori, ai sensi dell'art.2 della L.R.9/83, e ss.mm.ii.;

Art. 12 – Intervento edilizio diretto

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

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

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

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

Art. 13 – Intervento edilizio indiretto

1 – L'intervento edilizio indiretto è subordinato all'approvazione preventiva di un PUA e, dove prescritto, alla preventiva stipula di convenzione contenente la disciplina dell'esecuzione dello strumento e delle relative obbligazioni.
2 – Le procedure di predisposizione, adozione, approvazione nonché i soggetti aventi titolo alla redazione di un PUA sono disciplinati dagli artt. 26 e 27 della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii e dall'art. 10 Regolamento di attuazione nonché dal RUEC.
3 – Le trasformazioni previste dai PUA non possono comportare variante al PUC e possono essere realizzate mediante comparti edificatori disciplinati dalla L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii , artt. 33, 34, 35 e dal suo Regolamento di attuazione.
4– Una volta iniziato l'iter procedurale del PUA, fino alla sua approvazione, sugli edifici esistenti ricadenti al suo interno sono ammessi solo interventi non soggetti al permesso di costruire.
5 – Ove non definite dal PUC, le parti di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di PUA sono definite negli Atti di Programmazione degli Interventi dall'Amministrazione Comunale anche su proposta dei privati.

Art. 14 – Attuazione dei comparti perequativi

1 – La perequazione urbanistica si configura come il principio attraverso il quale gli strumenti urbanistici generali distribuiscono secondo criteri di equità ed uniformità, tra i proprietari di immobili ricadenti nei Comparti perequativi, diritti edificatori e obblighi nei confronti del comune o di altri enti pubblici aventi titolo, tenendo conto dell'eventuale edificazione esistente e della sua legittimità, nonché del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico generale.
2 - Il meccanismo consiste nell'assegnare un indice perequativo (plafond) all' insieme di aree con destinazioni private e pubbliche comprese nel Comparto. Si tratta quindi di una ripartizione della capacità edificatoria e degli oneri attuativi indifferenziata e proporzionale alle proprietà catastali, sia per i proprietari delle aree edificabili che per i proprietari delle aree con destinazioni pubbliche. L'accordo tra i proprietari dei lotti ricadenti nei Comparti perequativi di trasformazione renderà allora possibile realizzare le volumetrie nelle aree indicate, indipendentemente dall'effettiva proprietà delle stesse.
3 – In riferimento a tale impostazione il PUC garantisce:

- la preservazione dei diritti edificatori connessi all'eventuale completamento dell'edificazione esistente legittima;

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

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

5 – Il PUC individua le seguenti tipologie di comparto:

- RC – 3 comparti perequativi per la riqualificazione ed il completamento delle parti urbane consolidate sottoutilizzate e non compiutamente definite attraverso l'introduzione di funzioni residenziali e complementari ed attraverso al realizzazione di attrezzature pubbliche;
- RM – 5 comparti perequativi per la riqualificazione ed il completamento delle parti urbane consolidate sottoutilizzate e non compiutamente definite attraverso l'introduzione di funzioni commerciali e di servizio, di funzioni residenziali complementari ed attraverso al realizzazione di attrezzature pubbliche;
- RA –12 comparti perequativi per il rafforzamento delle parti insediate di frangia e il completamento dei margini urbani attraverso l'introduzione di funzioni residenziali e complementari ed attraverso al realizzazione di attrezzature pubbliche;
- RP –3 comparti perequativi per il completamento dell'area produttiva esistente.

6 – L'organizzazione dei comparti prevista nelle schede di cui all'elaborato D5.2 rappresenta uno schema indicativo di assetto urbano delle aree soggette ad integrazione urbanistica. Questo non può essere utilizzato per dedurre quantità ed estensione dei singoli interventi. Tali aspetti quantitativi saranno determinati dai soggetti attuatori, sulla base dell'effettiva estensione delle aree così come accatastate ed applicando gli indici ed i parametri inderogabili previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione, ivi compresa la percentuale di aree da cedere.

7 - L'organizzazione dei comparti prevista nelle schede di cui all'elaborato D5.2, entro i limiti di quanto specificato al punto precedente, consente di attuare gli interventi con il Permesso di Costruire Convenzionato. In particolare costituiscono elementi vincolanti per l'attuazione attraverso Permesso di costruire convenzionato le seguenti prescrizioni plano volumetriche:

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

Il posizionamento della viabilità pubblica può essere variato solo nel caso in cui i soggetti attuatori raggiungano accordi con gli altri privati non rientranti nel comparto, tali da consentire un differente e più efficace collegamento con la viabilità esistente.

8 – Una differente articolazione dei comparti è sempre proponibile, nell'ambito della presentazione di un Piano Urbanistico Attuativo. Restano inderogabili gli indici, i parametri, le destinazioni d'uso e le quantità da cedere riportate nelle presenti NTA ed il posizionamento

della viabilità previsto nelle chiede D5.2. Il posizionamento della viabilità pubblica può essere variato solo nel caso in cui i soggetti attuatori raggiungano accordi con gli altri privati non rientranti nel comparto, tali da consentire un differente e più efficace collegamento con la viabilità esistente;

9 - Il Piano Attuativo o il Permesso di Costruire Convenzionato dovrà riguardare tutte le aree ricadenti nel Comparto Perequativo.

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

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

11 – All'interno dei comparti è prevista:

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

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

12 - In alternativa l'Amministrazione Comunale può elaborare i progetti relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, valutarne il costo di costruzione secondo le normative

vigenti sui L.L.P.P. e procedere alla realizzazione, imponendo ai privati il pagamento delle spese complessive prima del rilascio del permesso di costruire. L'ammontare di tale pagamento sarà a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

13 - Nell'ambito dell'attuazione dei comparti resta a carico dei soggetti attuatori la realizzazione della viabilità, del verde attrezzato e/o sportivo e dei parcheggi previsti nel comparto. Eventuali ulteriori previsioni di piano relative ad edifici pubblici sono a carico del comune e potranno essere realizzate successivamente alla cessione delle aree;

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

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

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

Art. 15 – Progetto Urbano

1 – Il Progetto Urbano è uno strumento attraverso il quale l'Amministrazione Comunale promuove la riqualificazione architettonica ed ambientale di parti di città, governandone le trasformazioni che per la loro complessità necessitano di una esecuzione coordinata e programmata degli interventi pubblici, al fine di garantire adeguati livelli di qualità urbana, di sostenibilità urbanistica e di partecipazione democratica.

2 – Il Progetto Urbano si configura come uno strumento che, attraverso la specificazione degli interventi edilizi, infrastrutturali ed ambientali da attuare, costituisce lo schema-guida per tutte le azioni pubbliche di riqualificazione e completamento urbano. Nel caso in cui il Progetto Urbano contenga parti urbane relative all'attuazione di Comparti Perequativi, questo assume ruolo di coordinamento delle attività pubbliche e private, configurandosi come strumento atto a gestire le priorità degli interventi, anche in relazione alla redazione degli Atti di Programmazione degli Interventi.

3 – Gli Atti di programmazione degli Interventi contengono i Progetti Urbani, ivi comprese le necessarie indicazioni progettuali, con particolare attenzione:;

- allo schema di struttura, con le previsioni degli assetti morfologico - funzionali, delle reti infrastrutturali, delle dotazioni di servizi e del sistema degli spazi aperti;
- alla qualificazione del sistema degli spazi pubblici o d'uso pubblico;
- alla rete di trasporto collettivo e alla mobilità veicolare, ciclabile e pedonale;

- alle prescrizioni in merito alla rete infrastrutturale e alla dotazione di servizi;
- alla permeabilità ed al mantenimento della valenza ambientale degli spazi aperti privati.

4 – La programmazione finanziaria, gli studi di fattibilità, i progetti preliminari, dovranno interessare l'intera area compresa nel Progetti Urbani che quindi rappresenta una unità di intervento pubblico minima e non frazionabile fino alla predisposizione dei progetti di livello definitivo, ad esclusione delle aree comprese nei comparti perequativi. I Progetti Urbani possono altresì essere oggetto di Concorsi di Idee e Concorsi di Progettazione. Per le aree riferite ai comparti perequativi, andranno invece predisposti, anche attraverso la partecipazione dei soggetti attuatori, opportune forme di coordinamento tra iniziative pubbliche e private.

PARTE II – Disciplina del territorio

Titolo IV – Articolazione del territorio

Art. 16 – Individuazione dei sistemi e dei sottosistemi di riferimento

1 – Il PUC articola il territorio in sistemi che rappresentano le principali componenti connesse alla rete infrastrutturale ed alla struttura insediativa, produttiva, ambientale del territorio comunale.
2 – In modo particolare il piano individua i seguenti sistemi, articolati ognuno in una serie di sottosistemi come specificato negli articoli successivi:

Territorio rurale ed aperto
- Parco della Fontana di "Silva Paradina"
- Sentieri montani interni al parco da valorizzare
- Aree boschive di valore paesaggistico
- Aree agricole di valore strategico
- Aree agricole complementari alla città
- Area di cava con autorizzazione cessata da sottoporre a recupero ambientale giusto Decreto Dirigenziale del Genio Civile di Avellino n. 16/2005

Nucleo storico
- Tessuto di impianto storico
- Giardino retrostante Palazzo "Vetrani"

Parti urbane consolidate
- Parti urbane consolidate
- RC - Comparti perequativi per il completamento urbano
- RM - Comparti perequativi per il completamento urbano e l'integrazione funzionale

Aree di integrazione urbanistica
- RA - Comparti perequativi di integrazione urbana

Aree specializzate
- Recinti produttivi esistenti
- Recinti produttivi esistenti interessati da rilevante pericolosità idrogeologica
- RP - Ampliamento dell'area PIP esistente

Attrezzature esistenti e di progetto
- Attrezzature - standard esistenti ed in corso di programmazione/realizzazione
- Attrezzature di interesse generale esistenti
- Attrezzature - standard di progetto

Viabilità urbana e territoriale
- Viabilità esistente

- Viabilità da adeguare
- Viabilità di progetto
- Viabilità di comparto da realizzare obbligatoriamente
- Interventi di sistemazione idraulica sugli alvei strada
- Strada parco
- Linea Circumvesuviana Baiano - Napoli
- Autostrada A16 Napoli-Canosa

Fasce di rispetto

- Dalla circumvesuviana
- Dall'autostrada A16
- Dal Torrente Sciminaro
- Dal Pozzo
- Cimiteriale
- DPI elettrodotti
- Aree sottoposte alle verifiche preventive di cui all'art. 16 ed all'art. 26 delle NTA del PAI
- Aree di attenzione archeologica

Art. 17 – Equivalenza con zone omogenee ex DM 1444/68

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

Zone PUC	**Zona D.M. 1444/68**
Parco della Fontana di "Silva Paradina"	E
Aree agricole urbane	E
Aree agricole periurbane	E
Aree boschive ad elevato valore naturalistico	E
Area di cava con autorizzazione cessata	D da riqualificare
Tessuto di impianto storico	A
Giardino retrostante Palazzo "Vetrani"	A
Parti urbane consolidate	B
RC - Comparti perequativi di completamento urbano	C
RM - Comparti perequativi a destinazione mista	C
RA - Comparti perequativi di integrazione urbana	C
Recinti produttivi esistenti	D
RP - Ampliamento dell'area PIP esistente	D
Attrezzature - standard esistenti ed in corso di programmazione/realizzazione	Standard
Attrezzature di interesse generale esistenti	F
Attrezzature - standard di progetto	Standard

Art. 18 – Disciplina del piano e rete ecologica comunale

1 – Il PUC, in linea con l'articolo 10 – Titolo III delle NTA del PTCP, recepisce e precisa la classificazione ed estensione delle componenti della rete ecologica riportata alla tav. D4 Gli elementi della rete ecologica di progetto sono:

- elementi lineari i corso d'acqua;
- le aree boschive, il territorio rurale aperto, l' aree parco di progetto e gli spazi permeabili interni al tessuto edificato e aree parco.

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

- aree centrali: a livello comunale assumono ruolo di "core area" le aree boschive (art 25) e le aree del parco della Fontana Silva Paradina (art 24);
- corridoi territoriali: assume valenza di corridoio territoriale il torrente Sciminaro , la cui rinaturalizzazione e riqualificazione consentirà di garantire la continuità trasversale della rete ecologica (art.23);
- zone cuscinetto: assume carattere di zona di intermediazione tra "core area" ed edificato il territorio agricolo ordinario di cui all'art. 26
- corridoi locali: il collegamento tra la "core area" del parco e le aree a valle è garantito attraverso la tutela dei livelli di permeabilità e naturalità delle aree verdi interne all'edificato compatto, unitamente ad una serie di aree di verde pubblico ad alto potenziale ecologico. La tecnica del "collegamento discreto" permette di superare il tessuto edificato compatto e di realizzare attraverso di esso un collegamento ecologico con la pianura. Al tal proposito assumo valenza nell'ambito della rete ecologica gli art. 31 e 35 riguardanti la conservazione delle superfici permeabili in ambito urbano e le indicazioni relative agli indici di permeabilità minimi riportati nelle norme di zona
- green belt: tale aspetto trova riscontro all'art. 27 - aree agricole complementari alla città, concepite come parte di un anello verde di protezione dei nuclei urbani della conurbazione Baianese, con l'obiettivo di evitarne la definitiva saldatura.

Assumono inoltre particolare rilevanza ai fini della rete ecologica comunale:

- le norme relative all'area di cava (art. 28), per le quali l'autorità competente ha previsto il recupero ambientale;
- le norme relative all'area produttiva (art. 44), per la quale il PUC prevede incentivi per l'innalzamento degli standard ambientali.

2 – Nella realizzazione di eventuali infrastrutture lineari ricadenti, anche parzialmente, nell'ambito della core – area e dei corridoi territoriali di cui al precedente comma, dovranno rispettarsi le Linee Guida per la mitigazione degli impatti sulla biodiversità e degli effetti

paesaggistici ed ecologici sul territorio, da perseguire nella progettazione e/o riqualificazioni delle infrastrutture lineari che interessano la Rete Ecologica Provinciale (REP). La congruenza tra progetto e linee guida dovrà essere valutata attraverso la predisposizione di uno specifico studio specialistico, a firma congiunta dei progettisti e di un esperto in materia ecologica e faunistica, da redigersi sia in fase di progetto preliminare che in fase di progetto definitivo. La verifica della completezza di detto studio, necessaria per l'approvazione dei progetti preliminari e definitivi, sarà istruita a cura dell'ufficio VAS del comune di Sperone.

Art. 19 – Norme specifiche i lotti residui relativi ai Piani di lottizzazione pregressi

1 – Per i lotti residui relativi ai piani di lottizzazione pregressi ancora vigenti è consentito il completamento diretto secondo le Norme di cui al medesimo Piano di lottizzazione di riferimento.
2 – Per i lotti residui relativi ai piani di lottizzazione pregressi decaduti è consentito il completamento diretto secondo le Norme di cui al medesimo Piano di lottizzazione di riferimento soltanto previa dimostrazione, a cura dell'interessato, che gli adempimenti a carico dei lottizzanti relativi alle opere di. urbanizzazione primaria e secondaria siano state tutti compiuti. Nel caso in cui ciò non si verificasse, l'attuazione di tali lotti residui dovrà avvenire secondo le norme del PUC, anche se più restrittive.

Art. 20 – Norme specifiche per gli edifici incompleti (al rustico) o parzialmente crollati (ruderi)

1 – Sono riferiti al presente articolo gli interventi specifici per i manufatti allo stato di rustico o allo stato di rudere. Tali manufatti, se legittimi, possono essere completati o ricostruiti secondo le volumetrie e le superfici assentite.

Art. 21 – Norme specifiche per gli edifici provvisionali, depositi e baracche

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

- essere semplicemente poggiati al suolo;
- essere realizzati prevalentemente a secco;
- essere aperti su tre lati.

Sono quindi ammesse solo operazioni di manutenzione volte al mantenimento o all'adeguamento a tali prescrizioni. Non è altresì possibile modificare la natura del manufatto legata alla temporaneità delle strutture ed all'utilizzo di tecnologie smontabili.
2 – Nelle operazioni manutentive dovranno essere rimossi tutti quegli elementi realizzati con materiali estranei alla tradizione locale, quali lamiere grecate, reti metalliche o pannelli polimerici, preferendo strutture in legno, laterizi, elementi vegetali.
3 – Gli edifici provvisionali, depositi e baracche non sono computati ai fini della superficie coperta (Sc), ma sono da computare come superficie impermeabile. Ai fini del rispetto

dell'Indice di Permeabilità Fondiaria (Pf) pari a 0,7 mq/mq, le eventuali superfici coperte eccedenti riferite agli edifici provvisionali, depositi e baracche andranno demolite.

Titolo V – Territorio rurale ed aperto

Art. 22 - Territorio rurale ed aperto. Caratteri generali

1 – Il PUC comprende nel sistema ambientale rurale le aree non urbanizzate destinate prevalentemente alla produzione agricola nonché quelle aree sottoposte a particolare tutela ambientale . Il PUC considera le aree rurali come elemento identitario e caratterizzante il territorio di Sperone, da riqualificare dal punto di vista paesaggistico - ambientale in sinergia con il rilancio della produzione agricola propriamente intesa.

2 – Nelle aree rurali il PUC persegue i seguenti obiettivi principali:

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

3 –. Nelle aree rurali, in relazione ai sopraindicati obiettivi, valgono le seguenti direttive:

- vengono recepite tutte le disposizioni previste dalle norme comunitarie, nazionali e regionali con particolare riferimento alle "Linee guida sul paesaggio" elaborate dalla Regione Campania;
- è obbligatoria l'esecuzione di interventi di regimentazione temporanea delle acque superficiali di terreni in pendio nonché il mantenimento in efficienza della rete di sgrondo delle acque superficiali;
- è obbligatoria la conservazione degli elementi caratteristici del paesaggio quali i sentieri, i muri di contenimento in pietra naturale, i terrazzamenti, le rete minuta dell'idrografia superficiale nonché le piantumazioni storiche o con valenza culturale quali particolari oliveti, vigneti o frutteti;
- è obbligatoria la conservazione dei mosaici agricoli e agroforestali e gli arboreti tradizionali;
- è obbligatoria la conservazione ed il rafforzamento gli elementi diffusi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati, boschetti aziendali, vegetazione ripariale);
- è obbligatoria la conservazione le sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisori in pietra);
- è obbligatoria la corretta gestione delle stoppie, dei residui vegetali e di ogni rifiuto generato dall'attività agricola;

- sono vietati gli interventi che alterano o compromettono la permeabilità degli spazi aperti (ovvero utilizzano materiali bituminosi o cementizi o, in generale, inadatti alla pavimentazione delle aree);
- è vietata ogni attività comportante trasformazioni del suolo per finalità diverse da quelle legate alla produzione vegetale, all'allevamento animale o alla valorizzazione dei relativi prodotti, nonché ad attività connesse e compatibili. E' vietata altresì ogni lottizzazione a scopo edilizio e l'apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo.

4 . In queste aree è prescritta:

- la salvaguardia dell'integrità ambientale e la tutela degli impianti delle colture arboree presenti;
- la valorizzazione e riqualificazione dei paesaggi agrari;
- la prevenzione delle situazioni di degrado;
- la promozione di specifici incentivi per il mantenimento delle attività agricole suddette;
- la promozione di azioni di recupero e riuso per le costruzioni rurali dismesse o in via di dismissione anche a fini turistici, esclusivamente in riferimento alle destinazioni di tipo A2;
- il divieto di cambio di destinazione e usi diversi da quelli agricoli (A);
- il divieto di abbattimenti di piante da frutto (ad esclusione dei casi di sostituzione per reimpianti);
- il divieto di abbattimento delle piante di olivo ai sensi della legge n° 144 del 14/2/51 (D.L. 12541 del 21/12/06, norma 4.3 dell'elenco delle Norme per il mantenimento dei terreni in buone condizioni agronomiche ed ambientali, Art. 5 Reg CE 1782/03);
- il divieto di introduzione di attività comportante trasformazioni del suolo per finalità diverse da quelle legate alla produzione vegetale, all'allevamento animale o alla valorizzazione dei relativi prodotti, nonché ad attività connesse e compatibili;
- il divieto di lottizzazione a scopo edilizio;
- il divieto di aperture di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo;
- la promozione di tutti gli interventi tecnici volti ad aumentare l'eco-sostenibilità delle aree occupate da vegetazione arborea (prati stabili, coperture del suolo con leguminose o graminacee, etc.).
- l'edificabilità rurale è determinata detratta le volumetrie esistenti.

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

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

6 – Le presenti norme di zona risultano sempre compatibili con i corrispondenti livelli di pericolosità e rischio da frane individuati ai sensi delle NTA dell'Autorità di bacino della Campania Centrale. In ogni caso per gli interventi ammessi dovranno essere sempre rispettate le norme di cui agli articoli 22, 23 e 24 delle NTA del PAI in riferimento ai relativi livelli di rischio atteso.

7 – Si richiama la disciplina inerente le aree percorse dal fuoco di cui all'art. 10, comma 1, della L. n. 353/2000, come modificato dall'art. 4, comma 173, della L. n. 350/2003.

Art. 23 - Corsi d'acqua

1 – Il PUC, in linea con il PTCP, tutela la risorsa idrica e attribuisce un interesse prioritario a fattori di vulnerabilità quali il depauperamento di sorgenti e falde, gli inquinamenti, le diminuzioni di capacità di ricarico e portata.

2 - In materia di corsi d'acqua, il PUC favorisce interventi straordinari di rinaturalizzazione e bonifica del torrente Scriminaro ed incoraggia interventi di pulizia e manutenzione dell'alveo

3 – In particolare per il Torrente Sciminaro e per gli altri alvei a carattere stagionale il PUC prevede:

- la salvaguardia quantitativa e qualitativa della risorsa idrica negli alvei naturali e nei reticoli irrigui e di drenaggio;
- la rinaturalizzazione delle sponde e il potenziamento della continuità delle fasce vegetali;
- la fruizione delle sponde con percorsi naturalistici pedonali per i quali è ammesso esclusivamente il ricorso ad elementi e materiali dell'ingegneria naturalistica e per i quali si vieta l'utilizzo di materiali impermeabilizzanti;
- interventi di messa in sicurezza del terreno progettati ricorrendo esclusivamente a tecniche dell'ingegneria naturalistica;
- la salvaguardia degli impianti vegetazionali esistenti.

4 – Nelle fasce di 50 m lungo il corso del torrente e ricadenti nel territorio rurale ed aperto, così come individuato nella tavola D1 e nella tavola D4 non sono consentiti nuovi carichi urbanistici

determinanti l'impermeabilizzazione dei terreni e sono consentite solo azioni di conservazione delle residue zone di naturalità presenti anche attraverso interventi di riqualificazione e mitigazione ambientale. Nelle fasce di 50 m lungo il corso del torrente e non ricadenti nel territorio rurale ed aperto sono consentiti interventi di cui alle singole zone omogenee nel rispetto dell'indice di permeabilità pari a 0,8 mq/mq.

Art. 24 - Parco urbano - territoriale della Fontana Silva Paradina. Sentieri interni al parco da valorizzare

1 - La valorizzazione paesaggistica del territorio comunale di Sperone si attua anche attraverso la previsione del parco naturalistico per la valorizzazione dell'area della fontana Silva Paradina. Per parco si intende quella parti di territorio extraurbano pressoché non urbanizzato, la cui complessiva configurazione risponde ad una coerente e compatibile utilizzabilità a fini di fruizione collettiva, considerando per fruizione collettiva principalmente quella con contenuti naturalistici e ricreativi. La proprietà delle aree, l'attuazione e la gestione degli interventi può essere sia pubblica che privata.

2 – L'attuazione di tali interventi avviene secondo la predisposizione di un Progetto di parco. L'amministrazione comunale, in accordo con le competente Soprintendenze, predispone il Masterplan di intervento relativo all'intera area del Parco, coerentemente con gli indirizzi previsti al presente articolo. Successivamente all'approvazione di detto Masterplan l'Amministrazione Comunale avvia un'indagine di mercato (manifestazioni di interesse) per acquisire le proposte relative a progetti privati coerenti con lo schema di intervento. Valutata l'ammissibilità di tali interventi l'Amministrazione Comunale provvede alla redazione di Progetto di parco generale dell'area parco, unitamente ai progetti preliminari degli interventi che la Pubblica Amministrazione riterrà di attuare direttamente ed ai progetti preliminari redatti a cura dei privati. Il Progetto di parco diviene la base per le successive fasi di attuazione degli interventi.

3 – Nell'ambito del parco si prevedono i seguenti principali interventi:

- valorizzazione dell'area della fontana e delle aree limitrofe al fine di garantire più elevati livelli di fruibilità ed accessibilità, attraverso la sistemazione delle aree e la realizzazione di punti attrezzati così come illustrati al comma successivo;
- valorizzazione delle colture boschive in atto anche attraverso la realizzazione di una sentieristica attrezzata;
- valorizzazione dei rinvenimenti archeologici in accordo con la competente Soprintendenza;
- valorizzazione dei punti panoramici;
- sistemazione e messa in sicurezza dei pendii e dei versanti instabilità così come indicati allo studio geologico allegato al PUC (tavola T8).

4 - Nell'ambito del progetto di parco è' consentito prevedere la realizzazione di padiglioni a servizio delle attività del parco per un massimo di complessivi 500 mq di Superficie Coperta per l'intero parco. Tali manufatti dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- struttura in legno e tamponamenti in tavolato di legno o cannicciata;
- altezza massima 4 m;
- copertura in listoni di legno o in tegole in laterizio;
- pavimento: in legno o in pietra o in cotto semplicemente appoggiato su un letto di sabbia;
- infissi in legno
- ancoraggio al suolo: ad incastro mediante pali o appoggiato su traversine in legno, senza l'uso di materiali cementizi o resine;

5 - Nella realizzazione degli interventi dovranno essere preferite tecnologie e materiali tali da ridurre l'impatto sull'ambiente e sul paesaggio: i percorsi dovranno essere realizzati con pavimentazioni permeabili e i rilevati in terra e i pendii dovranno essere sistemati con tecnologie proprie dell'ingegneria naturalistica. Le aree di parcheggio, di sosta e in generale le aree pavimentate dovranno essere realizzate in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, evitando in ogni caso il ricorso a superfici asfaltate. Dovranno essere preferite finiture in legno o in cor – ten, evitando prodotti ceramici, metallici lucidi e smaltati e materiali cementizi. Nelle aree di parcheggio dovranno trovare posto gli stalli auto per le persone disabili di cui al D.P.R. 503/96.

6 – Sono disciplinati al presente articolo altresì percorsi naturalistici previsti all'interno del parco, di connessione con l'area di ingresso, le aree archeologiche e l'area della fontana. Tali percorsi di larghezza minima pari a 1.20 m, devono essere realizzati in materiale permeabili, come terra stabilizzata, rinforzata in corrispondenza di eventuali gradini o piccole cordonate con elementi in pietra, in legno o acciaio cor – ten. Le protezioni laterali dei percorsi, preferibilmente in legno, dovranno essere alte non più di 80 cm. Siepi ed altre composizioni di arbusti possono contribuire a definire protezioni laterali se finalizzate solo alla delimitazione e non anche alla protezione da caduta.

7 - Nelle aree dove al pericolo idraulico si associano elementi vulnerabili tali da generare livelli di rischio medio e moderato valgono i divieti e le prescrizioni contenuti nelle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale, al TITOLO II - Rischio Idraulico, Capo I Prescrizioni comuni per le aree a rischio idraulico e Capo IV – Rischio idraulico medio e moderato. Nelle aree dove al pericolo da frana si associano elementi vulnerabili tali da generare livelli di rischio da frana medio e moderato valgono i divieti e le prescrizioni contenuti nelle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale, al TITOLO III - Rischio da frana - Capo I Prescrizioni comuni per le aree a rischio da frana e Capo IV Rischio medio ed moderato da frana. Nelle aree a rischio medio e moderato sono consentiti tutti gli interventi e le attività a condizione che siano realizzati con soluzioni progettuali idonee e corredate da un adeguato studio di compatibilità idrogeologica. Nelle aree dove al pericolo da frana si associano

elementi vulnerabili tali da generare livelli di rischio da frana elevato valgono i divieti e le prescrizioni contenuti nelle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale, al TITOLO III - Rischio da dissesti da frana - Capo I Prescrizioni comuni per le aree a rischio da frana e Capo III Rischio elevato da frana.

Art. 25 - Aree boschive di valore naturalistico e paesaggistico

1 – Il PUC individua come aree a più elevata naturalità le parti del sistema ambientale e rurale interessate da formazioni boschive così come individuate nella carta dell'uso del suolo. Esse costituiscono le principali aree della rete ecologica provinciale. Le aree boschive di valore paesaggistico sono altresì interessate da livelli di pericolosità da frana prevalentemente elevati e molto elevati.

2 - Il PUC prescrive la valorizzazione e la tutela delle componenti peculiari geologiche, vegetazionali e paesistiche, che connotano l'assetto di tale sistema e/o la riqualificazione o rinaturalizzazione delle aree che presentano caratteri di degrado.

3 - In tali aree è prescritto :

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

4 – Deve essere assicurata la regimentazione delle acque, la manutenzione delle opere di difesa del suolo, la protezione dell'integrità e continuità delle coperture pedologiche e del manto vegetale.

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

- l'eventuale contaminazione chimica dell'atmosfera, dovuta ai gas di scarico dei mezzi d'opera per il trasporto di materiali e movimento terra, necessari alla realizzazione

delle opere, le emissioni di polvere, dovute alle operazioni di scavo saranno mitigate dall'uso di macchine ed attrezzature in efficiente stato di manutenzione nonché dalla razionale esecuzione delle opere previste;

- l'attuazione degli interventi verrà effettuata senza provocare alterazioni alle componenti biotopiche e biocenotiche dell'ecosistema del sito, quindi senza produrre distruzione fisica degli habitat (estirpazione diretta della vegetazione in particolare per quella arborea e/o piccoli cespugli-arbusti), ne tantomeno favorire l'introduzione di specie alloctone con ripercussioni sulla speciografia tipica.

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

8 - Per le costruzioni esistenti, legittimamente realizzate o legittimate a seguito di rilascio di permesso di costruire in sanatoria ai sensi della vigente legislazione in materia di "condono edilizio" sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definiti al D.P.R.380/ 2001 e ss.mm.ii. dal RUEC. Ad eccezione delle aree di cui al successivo comma 10 sono consentiti altresì interventi di ristrutturazione edilizia. Gli interventi di cui al presente comma sono assentibili nel caso in cui siano attuate le seguenti prescrizioni:

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

9 – Per gli edifici esistenti sono ammesse, esclusivamente all'imprenditore agricolo professionale di cui al D. Lgs. n. 99/2004, oltre alle destinazioni d'uso legittimamente assentite prima dell'adozione del PUC le seguenti destinazioni d'uso: [A1], [A2], [A3],[A4] di cui all'art .9 delle presenti NTA.

10 - Nelle aree dove al pericolo idraulico si associano elementi vulnerabili tali da generare livelli di rischio medio e moderato valgono i divieti e le prescrizioni contenuti nelle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale, al TITOLO II - Rischio Idraulico, Capo I Prescrizioni comuni per le aree a rischio idraulico e Capo IV – Rischio idraulico medio e moderato. Nelle aree dove al pericolo da frana si associano elementi vulnerabili tali da generare livelli di rischio da frana medio e moderato valgono i divieti e le prescrizioni contenuti nelle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale, al TITOLO III - Rischio da frana - Capo I Prescrizioni comuni per le aree a rischio da frana e Capo IV Rischio medio ed moderato da frana. Nelle aree a rischio medio e moderato sono consentiti tutti gli interventi e le attività a condizione che siano realizzati con soluzioni

progettuali idonee e corredate da un adeguato studio di compatibilità idrogeologica. Nelle aree dove al pericolo da frana si associano elementi vulnerabili tali da generare livelli di rischio da frana elevato valgono i divieti e le prescrizioni contenuti nelle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale, al TITOLO III - Rischio da dissesti da frana - Capo I Prescrizioni comuni per le aree a rischio da frana e Capo III Rischio elevato da frana.

11 – Nel caso nelle aree di cui al presente articolo si rilevino lotti di estensione pari o maggiore di 10000 mq, attraverso una circostanziata perizia tecnica asseverata da un professionista agronomo abilitato, è possibile applicare le norme di cui al successivo articolo 26. <La Perizia di accertamento dovrà essere allegata alla richiesta di titolo abilitativo e di detta perizia si dovrà prendere atto esplicitamente nell'atto di rilascio del titolo abilitativo.

Art. 26 - Aree agricole di valore strategico

1 – Il PUC individua come Aree agricole di valore strategico le parti del territorio rurale e aperto poste tra il sistema urbano e le aree a più elevata naturalità. Esse sono interessate essenzialmente da produzioni di nocciole ad elevato valore produttivo e paesaggistico.

2 - Il PUC prescrive le tutela dei paesaggi agricoli, la valorizzazione delle colture caratteristiche, il potenziamento della filiera produttiva corta, la conservazione della diversità biologica e delle sistemazioni tradizionali. Il PUC mira a preservare la funzione strutturante di territorio intermedio di collegamento tra la pianura e le pendici.

3 – Nelle aree agricole ordinarie è consentito, esclusivamente per l'imprenditore agricolo professionale (come definito ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 "Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'art. 1, comma 2, lettere d), f), g), l), e), della legge n. 38/2003) la realizzazione mediante intervento edilizio diretto di abitazioni rurali e relativi annessi in base agli indici di utilizzazione fondiaria di seguito riportati, purché strettamente funzionali all'esercizio di attività agricole secondo il Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228 ("Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell' articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57"). La realizzazione dei suddetti manufatti è connessa alla conduzione dell'azienda. La costruzione degli annessi agricoli è consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo e alle reali necessità delle attività connesse: tali esigenze devono essere dimostrate dal piano di sviluppo aziendale redatto a cura di un agronomo. Inoltre nel Piano Aziendale deve essere dimostrato, con riferimento alle colture praticate od ordinariamente praticabili, la convenienza economica rispetto all'unità aziendale, che non potrà, in ogni caso essere inferiore al lotto minimo di seguito fissato.

In particolare per le destinazioni di tipo [A3] e [A4] è consentita l'edificazione secondo i seguenti indici e parametri:

- colture prevalenti praticabili: noci, nocciole ed altri frutteti.

- Indice di utilizzazione fondiaria: 0,03 mq/mq;
- H dell'edifico massima: 7 m;
- distanze: di cui all'art. 8;
- Lotto minimo: unità aziendale minima pari a 10000 mq.

In particolare per le destinazioni di tipo [A1] è consentita l'edificazione secondo i seguenti indici e parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria: 0,01 mq/mq;
- H max: 7 m;
- distanze: di cui all'art. 8;
- Lotto minimo: unità aziendale minima pari a 10000 mq.

È ammesso ai sensi del punto 1.8 dell'allegato alla L.R. 14/82, l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio tecnico comunale.

Gli interventi di cui al presente comma sono consentiti solo a seguito dell'approvazione di un piano di sviluppo aziendale che metta in evidenza le esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale. Il piano contiene:

- una descrizione della situazione attuale dell'azienda;
- una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie;
- una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché all'adeguamento delle strutture produttive;
- l'individuazione dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati agli stessi;
- la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso.

Gli interventi di cui al presente comma sono assentibili nel caso in cui siano attuate le seguenti prescrizioni:

- l'utilizzo di infissi e serramenti in legno o rivestiti in legno;
- la realizzazione di manti di copertura in coppi di laterizio;
- la rimozione dei rivestimenti esterni ceramici;
- l'utilizzo di intonaci a calce.

Gli interventi di cui al presente comma non possono essere localizzati su superfici naturali e seminaturali (aree forestali-boschive, praterie), le quali concorrono però alla determinazione della superficie produttiva aziendale alla quale l'edificabilità rurale è riferita.

4 – Potranno essere predisposti progetti per il consolidamento dei terrazzamenti e dei versanti in genere con specie antierosive, conosciute per la forte resistenza alla trazione delle radici.

Potranno altresì essere consolidate ed integrate con il medesimo materiale e la medesima tecnologia le opere contro terra realizzate in pietra locale. Sono consentite, altresì, opere di contenimento dei suoli realizzate con le tecniche tipiche dell'ingegneria naturalistica.

5 - Per le costruzioni esistenti, legittimamente realizzate o legittimate a seguito di rilascio di permesso di costruire in sanatoria ai sensi della vigente legislazione in materia di "condono edilizio" sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria così come definiti al D.P.R.380/ 2001 e ss.mm.ii. dal RUEC. Inoltre a l fine di un migliorare rapporto con il paesaggio in termini di materiali e finiture, di consentire i necessari adeguamenti igienico – sanitari ed un ottimizzazione delle costruzioni e delle aree legittimamente insediate nel territorio rurale ed aperto, sono consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma, incrementi di superficie lorda fino ad un massimo del 20% della Sl esistente regolarmente assentita e fino ad un massimo del 10% della volumetria assentita. Tali incrementi non potranno determinare nuove unità immobiliari e dovranno essere finalizzati esclusivamente all'adeguamento igienico sanitario di manufatti esclusivamente e direttamente utilizzati per la conduzione del fondo, così come opportunamente documentato in una relazione, a firma di un agronomo, da allegare alla richiesta di titolo abilitativo.

Gli interventi di cui al presente comma sono assentibili nel caso in cui siano attuate le seguenti prescrizioni:

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

6 - Nelle aree dove al pericolo idraulico si associano elementi vulnerabili tali da generare livelli di rischio medio e moderato valgono i divieti e le prescrizioni contenuti nelle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale, al TITOLO II - Rischio Idraulico, Capo I Prescrizioni comuni per le aree a rischio idraulico e Capo IV – Rischio idraulico medio e moderato. Nelle aree dove al pericolo da frana si associano elementi vulnerabili tali da generare livelli di rischio da frana medio e moderato valgono i divieti e le prescrizioni contenuti nelle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale, al TITOLO III - Rischio da frana - Capo I Prescrizioni comuni per le aree a rischio da frana e Capo IV Rischio medio ed moderato da frana. Nelle aree a rischio medio e moderato sono consentiti tutti gli interventi e le attività a condizione che siano realizzati con soluzioni progettuali idonee e corredate da un adeguato studio di compatibilità idrogeologica.

7 - Nelle aree agricole di valore strategico interessate da rilevanti livelli di rischio idrogeologico e dove al pericolo da frana si associano elementi vulnerabili tali da generare livelli di rischio da frana elevato valgono i divieti e le prescrizioni contenuti nelle Norme di Attuazione del PAI

dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale, al TITOLO III - Rischio da dissesti da frana - Capo I Prescrizioni comuni per le aree a rischio da frana e Capo III Rischio elevato da frana.
8 – Sono ammesse, esclusivamente all'imprenditore agricolo professionale di cui al D. Lgs. n. 99/2004, oltre alle destinazioni d'uso legittimamente assentite prima dell'adozione del PUC le seguenti destinazioni d'uso: [A1], [A3],[A4] di cui all'art .9 delle presenti NTA e per i manufatti esistenti le destinazioni d'uso di tipo [A2].

Art. 27 - Aree agricole complementari alla città

1 – Il PUC individua come aree agricole complementari alla città le piccole parti del territorio rurale aperto destinate alla produzione agricola e collocate nella parte pianeggiante a nord del territori comunale in posizione strettamente connessa all'abitato. Per tale area vige il divieto di nuova edificazione al fine di preservare le zone agricole cuscinetto interne alla conurbazione di Avella - Baiano.
2 - Il PUC prescrive le tutela e valorizzazione del paesaggi rurale storico e il potenziamento delle attività produttive agricole. Il PUC mira a preservare il ruolo strategico della piana agricola al fine di evitare la saldature con i centri urbani limitrofi.
3 - Per le costruzioni esistenti, legittimamente realizzate o legittimate a seguito di rilascio di permesso di costruire in sanatoria ai sensi della vigente legislazione in materia di "condono edilizio" sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia così come definiti al D.P.R.380/ 2001 e ss.mm.ii. dal RUEC. Inoltre, al fine di un migliorare rapporto con il paesaggio in termini di materiali e finiture, di consentire i necessari adeguamenti igienico – sanitari ed un ottimizzazione delle costruzioni e delle aree legittimamente insediate nel territorio rurale ed aperto, sono consentiti oltre agli interventi di cui al precedente comma incrementi di superficie lorda fino ad un massimo del 20% della Sl esistente regolarmente assentita e fino ad un massimo del 10% della volumetria assentita. Tali incrementi non potranno determinare nuove unità immobiliari e dovranno essere finalizzati esclusivamente all'adeguamento igienico sanitario di manufatti esclusivamente e direttamente utilizzati per la conduzione del fondo, così come opportunamente documentato in una relazione, a firma di un agronomo, da allegare alla richiesta di titolo abilitativo.
Gli interventi di cui al presente comma sono assentibili nel caso in cui siano attuate le seguenti prescrizioni:

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

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

- serre con copertura stagionale: distanze di cui all'art. 8, estensione massima pari al 80% della superficie totale, altezza al colmo 7,5 m e all'imposta 5 m.
- Serre con copertura permanente distanze di cui all'art. 8, estensione massima pari al 60% della superficie totale, altezza al colmo 7,5 m e all'imposta 5 m..

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

6 – Sono ammesse, esclusivamente all'imprenditore agricolo professionale di cui al D. Lgs. n. 99/2004, oltre alle destinazioni d'uso legittimamente assentite prima dell'adozione del PUC le seguenti destinazioni d'uso: [A1], [A2], [A3], [A4] di cui all'art .9 delle presenti NTA. Nel caso di utilizzazione [A2] ai fin agrituristici è consentito l'incremento dei volumi esistenti e realizzabili per attività all'aperto connesse all'utilizzazione agrituristica e non strettamente correlate alla conduzione del fondo in misura non maggiore del 25% dell'area di intervento ed, in ogni caso, per non più di 1000 mq.

Art. 28 - Area di cava con autorizzazione cessata da sottoporre a recupero ambientale giusto Decreto Dirigenziale del Genio Civile di Avellino n. 16/2005

1 – Il PUC recepisce quanto predisposto da Decreto Dirigenziale del Genio civile di Avellino n. 16 del 11/04/2005, dove si è decretata l'estinzione dell'autorizzazione per la coltivazione della cava di Sperone e contestualmente si è ordinata la presentazione di un progetto di recupero ambientale dell'intera area di cava, comprensivo degli allegati di cui all'art. 8 della L.R. 54/85da sottoporre alle procedure relative alla V.I.A. di cui al D.P.R. 12/04/1996, ed al parere della competente Autorità di Bacino e degli Enti territorialmente competenti, ivi compresi quelli di cui all'art. 10 della L.R. 54/85.

2- Il PUC individua distintamente:

- l'area di cava autorizzata;
- l'area di cava effettiva, così come rilevata dalla ortofoto AIDE 2014, oggetto di recupero ambientale nel suo complesso e distinta in area di cava vera e propria, ed in piazzale di cava – area per uso produttivo finalizzata al recupero ambientale della cava.

3 – Il recupero ambientale previsto dovrà essere avviato previa specifica autorizzazione secondo le vigenti normative e dovrà tener conto:

- delle disposizioni del P.R.A.E. vigente in materia di recupero ambientale delle cave, con particolare riferimento all'art. 68 delle relative NTA;

- delle disposizioni di cui agli articoli 22, 23 e 24 delle NTA del PAI rispettivamente a ciascuno degli specifici rischi da frana individuabili;
- delle Linee guida per il paesaggio del PTCP di Avellino in considerazione della stretta connessione tra l'area di cava e la rete ecologica provinciale e comunale.

Nelle operazioni di recupero ambientale, l'area del piazzale di cava, così come individuata nella tavola D1 potrà essere utilizzata ai fini produttivi esclusivamente per le necessità del recupero ambientale della cava stessa. Analogamente, sempre previa il rilascio delle autorizzazioni di legge e sempre in riferimento alle disposizioni del P.R.A.E. vigente in materia di recupero ambientale delle cave, l'area del piazzale potrà essere utilizzata anche per altre attività compatibili.

4 – Il recupero ambientale della cava, in riferimento allo schema di rete ecologica provinciale e comunale, dovrà essere caratterizzato da un prevalente contenuto naturalistico e paesaggistico.

Titolo VI – Nucleo urbano di impianto storico

Art. 29 – Disciplina generale per il nucleo urbano di impianto storico

1 – Le norme del presente Titolo riguardano le Unità di morfologia urbana di antico impianto comprese entro i limiti del centro storico, così come delimitato nelle tavola D1. Tali unità di morfologia, a cui il PUC riconosce valore storico-architettonico e documentario, sono costituite da isolati o aggregati di edifici che presentano regole omogenee d'impianto, rapporti similari con i tracciati nonché una prevalente caratterizzazione tipologica, formale, costruttiva e funzionale.

2 – Il PUC mira alla tutela ed alla conservazione urbana, da un lato prescrivendo la conservazione materiale dei caratteri rilevanti ed identitari dell'edilizia storica, dall'altro favorendo la sostituzione edilizia degli edifici di cui sia stata accertata la rilevanza architettonica nulla, lo stato accertato di degrado, la collocazione impropria, la impossibilità di adeguate forme di riutilizzo, l'incompatibilità tipo-morfologica con il contesto. Non è altresì consentito realizzare alcun intervento edilizio sulle aree attualmente non edificate.

3 – Il nucleo urbano di impianto storico è sottoposto alla una disciplina di dettaglio introdotta da vigente piano del colore, con valore di piano di recupero, ai sensi della L.R. 26/2002.

4 – All'interno della città storica è sempre consentita la manutenzione ordinaria, ovvero gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, e valgono, in linea generale, le seguenti prescrizioni:

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

- il mantenimento degli Indici di fabbricabilità fondiaria (If) e di utilizzazione fondiaria (Uf), fatti salvi gli incrementi premiali di cui ai successivi articoli;
- il mantenimento dell'altezza massima degli edifici (H) pari o inferiore a quello esistente ed in ogni caso mai superiore a quello degli edifici contigui (in cortina) o circostanti (fuori cortina);
- il mantenimento dell'indice di copertura (IC) pari a quello esistente. Nell'ambito degli incrementi premiali, di cui all'art. 66 andrà comunque rispettato il IC = 0,7 mq/mq;
- l'obbligo, nell'ambito delle murature tradizionali, di conservare anfratti e nicchie per la nidificazione degli uccelli.

5 – Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R1), per i servizi (S) e quelle turistico - ricettive (T2) anche in forma di albergo diffuso. Sono inoltre possibili utilizzazioni commerciali nel limite degli esercizi di vicinato (C1) con superficie di vendita non superiore a 150 mq (ai sensi dell' art. 16 comma 4 L.R, 1/2000), nonché piccole produzioni manifatturiere (P1).

6 – Il PUC, in forma coordinata con il SIAD promuove per il nucleo storico di Sperone la valorizzazione in termini di Centro Commerciale Naturale, inteso come aggregazione di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita, di pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, di imprese artigiane, turistiche e di servizi, da sviluppare in aree urbane che, mediante una propria autonoma struttura organizzativa, si pone quale soggetto di un'unica offerta integrata per favorire la crescita della domanda, per personalizzare e fidelizzare il servizio reso ai consumatori, nonché per realizzare una politica comune di sviluppo e di promozione del territorio interessato. Il Centro Commerciale Naturale del Nucleo Storico di Sperone deve essere promosso con l'obiettivo di arricchire l 'offerta commerciale ed artigianale, in riferimento a quanto previsto dal Regolamento di cui al DPR 288/2001; di realizzare accordi di sussidiarietà pubblico – privato per la valorizzazione delle strade del nucleo storico; di potenziare l 'offerta di Pubblici Servizi lungo corso Umberto I, prevedere un progressivo spostamento degli eventi tradizionali (feste e sagre) nell'ambito delle strade principali del nucleo storico.

Art. 29 bis– Giardino palazzo Vetrani

1 – La parte a nord del nucleo storico è interessata dalla presenza dello storico giardino di Palazzo Vetrani. Tale area è vincolata ai sensi dell'art. 136 del D.Lvo 137/2002 ed è pertanto sottoposta alle disposizioni del Titolo I – Parte III del medesimo D.Lvo 137/2002.

Art. 30 – Articolazione della disciplina per il nucleo urbano di impianto storico

1 – Il vigente Piano del Colore classifica gli edifici esistenti nell'ambito del nucleo storico in sei categorie:

A. Edifici vincolati ai sensi del D. Lgs 490/99;
B. Edifici di valore storico – artistico;
C. Edifici di valore storico – documentale;
D. Edifici omogenei al tessuto edilizio con caratteri e/o elementi storici;
E. Edifici omogenei al tessuto edilizio;
F. Edifici estranei al tessuto edilizio.

2 – Per ciascuna categoria il Piano del colore prescrive differenti modalità attuative relativamente a "progetti di intervento" finalizzati alla salvaguardia delle testimonianze materiche, pittoriche e plastiche, alla definizione di sistemi tecnologici compatibili con i caratteri storici e materici dei tipi edilizi, alla progressiva riduzione delle emergenze negative e degli elementi incongrui, all'eliminazione nell'uso corrente di materiali non compatibili con le qualità riconosciute degli elementi originari o tradizionali di facciata ed alla reintroduzione di tecniche, materiali e cormie di tipo tradizionale. Il PUC recepisce tale articolazione normativa.

3 – Al fine di risolvere problemi di viabilità a fondo cieco ed altri problemi di fluidità del sistema connettivo, è possibile realizzare interventi di micro – ristrutturazione urbanistica. Tali interventi dovranno riguardare unità edilizie per cui sia stata accertata attraverso uno studio specifico l'edificazione successiva al 1945. Tale studio dovrà contenere planimetrie storiche a data certa (IGM), titoli abilitativi, documentazione fotografica. Gli interventi di micro – ristrutturazione urbanistica possono prevedere la demolizioni di parti di edifici, ivi comprese annessi o pertinenze e la loro ricostruzione nell'abito del corpo dell'edifico principale, in misura apri a due volte il volume demolito ovvero tre volte la superficie lorda demolita. Tali interventi non potranno, jn ogni caso alterare o limitare la leggibilità delle parti edilizie ed urbane di più antica costruzione.

Art. 31 – Modalità di intervento sugli spazi aperti privati del nucleo storico

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

2 – Conservazione del verde alberato, dei giardini e degli orti. La presenza degli orti, dei frutteti ed degli altri spazi agricoli nell'ambito dei tessuti consolidati è riconosciuta quale elemento da tutelare in riferimento al mantenimento di accettabili livelli di permeabilità dei suoli. Tali aree non possono essere in alcun modo pavimentate. Sono consentiti interventi riconducibili alle pratiche agricole, anche comportanti il taglio di essenze arboree. In ogni caso è prescritto il mantenimento dei livelli di permeabilità dei suoli essendo vietata la realizzazione di nuove pavimentazioni. In ogni caso dovrà essere rispettato l'indice di permeabilità fondiario riferito alle sole aree scoperte di 0,7 mq/mq (Pf). Le aree già pavimentate dovranno essere ripavimentate

in modo da garantire l'incremento della permeabilità utilizzando elementi a giunti inerbiti, grigliati erbosi, terre stabilizzate o ghiaia sciolta. Non è possibile realizzare superfici asfaltate..

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

4 - Sistemazione dei depositi all'aperto. Se autorizzati, per gli accantonamenti dovranno predisporsi accorgimenti tali da ridurne l'impatto visivo anche attraverso la piantumazione di filari di alberi a schermatura delle aree di stoccaggio.

5 – Riqualificazione delle Aree incolte – Il recupero delle aree incolte o in abbandono va realizzato rimuovendo depositi o stoccaggi di materiali di qualunque tipo e realizzando prati, prati alberati, orti o giardini. Nell'ambito degli interventi di recupero di questi spazi aperti in stato di abbandono andranno rispettati i seguenti parametri:

Indice di permeabilità fondiario (Pf) relativo al solo spazio non costruito pari a 0,70 mq/mq;
Densità arborea 1 albero ogni 10 mq ;
Densità arbustiva 1 albero ogni 8 mq.

Per la piantumazione di nuove essenze arboree e arbustive andranno privilegiate quelle tipiche del contesto paesistico e colturale. Le parti pavimentate potranno essere realizzate con superfici tali da favorire la permeabilità, quali grigliati erbosi, elementi a giunti inerbiti, pavimentazioni in ghiaia, battuti stabilizzati con resine permeabili, etc.

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

7 - Interventi volti alla conservazione delle pavimentazioni in pietra Per le aree pavimentate in pietra sono consentiti interventi di manutenzione o interventi di sostituzione con materiale analogo, ricorrendo a letti di drenaggio naturale o guidato in luogo di impermeabilizzazioni sottostanti alle pavimentazioni con esclusione di sottofondi di cemento. Sono vietate in ogni caso integrazioni delle pavimentazioni con materiali bituminosi, in cemento o elementi cementizi. L'accessibilità ai cortili pavimenti in pietra deve essere sempre salvaguardata garantendo la contiguità tra spazi pubblici e spazi semi – pubblici di intermediazione.

Art. 32 – Modalità di intervento sugli spazi aperti pubblici del nucleo storico

1 - Il ridisegno degli spazi aperti pubblici del nucleo storico di Sperone deve essere ispirato ad una strategia di progetto urbano unitario dal punto di vista dei temi urbani e da punto di vista dei materiali.

2 - Per le strade, le piazzette e gli altri spazi pubblici, nonché per la nuova viabilità di bordo, in riferimento al tema della valorizzazione della viabilità storica, andrà prevista un'unica tipologia di pavimentazione, da realizzarsi in pietra locale con innesti di diverso materiale lapideo, in continuità con le pavimentazioni in pietra esistenti. Particolare importanza assume la sistemazione dei cortili, ritenuti carattere peculiare del centro storico di Sperone, che dovranno essere adeguatamente illuminati. Gli spazi per la sosta dovranno essere pavimentati con il medesimo materiale lapideo ed opportunamente illuminati nel rispetto della L.R. 12/2002, introducendo, lì dove possibile, alberature a schermo e protezione degli stalli di sosta. Inoltre si dovrà prevedere un organico sistema di pubblica illuminazione, realizzato in maniera da esaltare gli scorci e le vedute del paesaggio urbano storico, prediligendo l'istallazione di corpi illuminati radenti sottogronda. In ogni caso sono da evitare elementi in stile.

3 - Le aree verdi dovranno essere attrezzate con scale e rampe, del medesimo materiale delle pavimentazioni pubbliche, in modo da esaltare la continuità degli spazi urbani. I percorsi di risalita dovranno assecondare l'attuale sistemazione a terrazzamenti, introducendo innovazioni nel disegno del suolo solo in presenza di manufatti cementizi ed altri elementi non appartenenti alla struttura storica del sito. I terrazzamenti potranno essere arredati con elementi di ridotta superfici coperta, realizzati con materiali opportuni (legno, laterizi, cor – ten) ed integrati con il disegno di suolo e in generale con il paesaggio. Le alberature messe a dimora dovranno riferirsi alle essenze tipiche del contesto ed essere di prima o seconda grandezza.

Titolo VII – Parti urbane consolidate

Art. 33 – Disciplina generale per le parti urbane consolidate

1 – Le norme del presente Titolo riguardano le Unità di morfologia urbana, delimitate nella tavola D1, di impianto non storico prevalentemente complete e caratterizzate da maglie di tessuto urbano generalmente regolare.

2 – Il PUC per le Parti urbane consolidate mira all'incremento degli standard qualitativi, attraverso il miglioramento delle prestazioni energetico – ambientali dell'edilizia esistente, l'introduzione di funzioni complementari ed alternative alla residenza, l'aumento della permeabilità degli spazi aperti e l'integrazione del sistema di spazi pubblici esistente.

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

- devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e l' utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC e della normativa nazionale e regionale vigente;
- i parcheggi pertinenziali (cioè di pertinenza dei fabbricati civili e privati e corrispondenti ad 1 mq di superficie a parcheggio ogni 10 mc di volume edificato) sia esterni che interrati, devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza e sono esclusi dal calcolo della volumetria;
- si devono prevedere per le aree scoperte interventi di manutenzione e ripavimentazione, nel rispetto di un indice minimo di Permeabilità Fondiario (Pf) riferito al solo spazio non costruito pari a 0,7 mq/mq;
- il divieto di realizzare nuove pavimentazioni in materiali bituminosi anche in aree destinate a parcheggi pertinenziali;
- nel caso di demolizione e ricostruzione di immobili il reperimento della Sp pari al 20% del lotto.

4 – Nell'ambito delle Parti urbane ogni elemento edilizio è inteso come unità minime di intervento non ulteriormente scomponibili, unitamente agli spazi aperti relativi al relativo lotto di pertinenza (art. 7) e normate negli articoli successivi. Ogni intervento edilizio dovrà riguardare l'intera unità minima, dalle fondazioni all'ultimo livello di copertura. Gli interventi edilizi relativi ad ogni elemento dovranno obbligatoriamente comprendere anche gli spazi aperti ricadenti nel lotto di pertinenza, così come definito all'art. 7 delle presenti NTA.

5 – Il PUC recepisce e fa propri i contenuti urbanistici e progettuali di cui alla Delibera di C.C. n. 34 del 24/11/2015 dove si prevede la realizzazione di una struttura turistica polivalente in variante al PRG.

Art. 34 – Interventi edilizi per le parti consolidate

1 – Nell'ambito dei tessuti da completare sono consentiti i seguenti interventi di cui al D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e di cui al RUEC:

- interventi di manutenzione straordinaria;
- interventi di ristrutturazione edilizia;
- interventi di ampliamento e sopraelevazione fino al raggiungimento dell'indice di fabbricabilità fondiaria pari a 1,5 mc/mq;
- interventi di nuova costruzione fino ad un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 1,5 mc/mq.

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

- Indice di copertura (IC) pari a 0,5 mq/mq.
- He massima 10 m
- Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq.
- distanze minime di cui all'art. 8 della presenti NTA

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

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

4 -. Dovranno essere assicurate alte prestazioni energetiche dell'involucro, l'ottimizzazione dell'esposizione delle superfici finestrate, l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, meccanismi di riuso delle acque provenienti dagli scarichi non fecali anche in riferimento all'art. 66 delle NTA.

5 – Gli interventi di ampliamento sono consentiti solo nel rispetto delle distanze minime in cui all'art. 8 delle presenti NTA. Inoltre nella configurazione finale si dovrà tener conto degli allineamenti dell'edilizia circostante al fine di ottenere un miglior inserimento urbano. Gli interventi di sopraelevazione sono consentiti nel rispetto della H. max pari a 10 m. Anche in questo caso nella configurazione finale si dovrà tener conto degli allineamenti verticali dell'edilizia circostante al fine di ottenere un miglior inserimento urbano.

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

7 – Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R), per i servizi (S) e quelle turistico-ricettive (T), nonché piccole produzioni manifatturiere (P1), commercio e riparazione di autoveicoli e motocicli (P3) e riparazione beni personali e per la casa (P5) ad esclusione di quelle classificate all'art. 216 T.U.LL.SS. Sono inoltre possibili utilizzazioni commerciali (C1) e (C2). Sono sempre consentiti i cambi di'uso tra le suddette destinazioni, tuttavia il cambio di destinazione d'uso a favore di destinazioni (R) residenziali è consentito fino al limite massimo di 280 mc per ogni singolo edificio.

Art. 35 – Modalità di intervento sugli spazi aperti della città consolidata

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

2 – Conservazione del verde alberato, dei giardini e degli orti. La presenza degli orti, dei frutteti ed degli altri spazi agricoli nell'ambito dei tessuti consolidati è riconosciuta quale elemento da tutelare in riferimento al mantenimento di accettabili livelli di permeabilità dei suoli. Tali aree non possono essere in alcun modo pavimentate. Sono consentiti interventi riconducibili alle pratiche agricole, anche comportanti il taglio di essenze arboree. In ogni caso è prescritto il mantenimento dei livelli di permeabilità dei suoli essendo vietata la realizzazione di nuove pavimentazioni. In ogni caso dovrà essere rispettato l'indice di permeabilità fondiario riferito alle sole aree scoperte di 0,9 mq/mq (Pf). Le aree già pavimentate dovranno essere ripavimentate in modo da garantire l'incremento della permeabilità utilizzando elementi a giunti inerbiti, grigliati erbosi, terre stabilizzate o ghiaia sciolta. Non è possibile realizzare superfici asfaltate..

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

4 - Sistemazione dei depositi all'aperto. Se autorizzati, per gli accantonamenti dovranno predisporsi accorgimenti tali da ridurne l'impatto visivo anche attraverso la piantumazione di filari di alberi a schermatura delle aree di stoccaggio. I depositi non devono riguardare materiale tale da produrre infiltrazioni, fumi, effluvi, particolato.

5 – Riqualificazione delle Aree incolte – Il recupero delle aree incolte o in abbandono va realizzato rimuovendo depositi o stoccaggi di materiali di qualunque tipo e realizzando prati, prati alberati, orti o giardini. Nell'ambito degli interventi di recupero di questi spazi aperti in stato di abbandono andranno rispettati i seguenti parametri:

Indice di permeabilità fondiario (Pf) relativo al solo spazio non costruito pari a 0,70 mq/mq;

Densità arborea 1 albero ogni 10 mq ;

Densità arbustiva 1 albero ogni 8 mq.

Per la piantumazione di nuove essenze arboree e arbustive andranno privilegiate quelle tipiche del contesto paesistico e colturale. Le parti pavimentate potranno essere realizzate con superfici tali da favorire la permeabilità, quali grigliati erbosi, elementi a giunti inerbiti, pavimentazioni in ghiaia, battuti stabilizzati con resine permeabili, etc.

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

Art. 36 — Comparti perequativi per il completamento urbano RC

1 – Per le aree sottoutilizzate ed incompiute intercluse nell'ambito delle parti urbane consolidate sono previsti 6 comparti perequativi di completamento urbano per la realizzazione di interventi residenziali e per la realizzazione delle connesse attrezzature da standard. Il plafond complessivo ammissibile è pari a 1,5 mc/mq.

2 – I comparti RC previsti sono:

RC1 - Comparto tra via Crcumvallazione e via Subbaiano

RC2 - Comparto su corso Umberto I

RC3 - Comparto su via Ferrovia

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

- Plafond relativo alle destinazioni d'uso (abitazioni singole R1): 1,2 mc/mq;
- Plafond relativo alle destinazioni d'uso a funzioni terziarie (S1); (S2); (S3) (S4), commerciali (C1), (C2) : 0,3 mc/mq;
- He massimo 10 m;
- Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq;
- Distanze minime nel rispetto dell'art. 9 delle presenti NTA;
- Indice di copertura (IC): 0,5 mq/mq
- Superficie da cedere: pari al 33% dell'intero comparto.

4 – All'elaborato D5.2 sono contenuti gli schemi di assetto dei singoli comparti, con l'indicazione delle aree da cedere per verde e parcheggi, dell'eventuale viabilità e delle possibili tipologie edilizie realizzabili. Il rispetto di tali indicazioni permette l'attuazione degli interventi secondo le disposizioni di cui all'art. 14 comma 7 delle presenti NTA

Art. 37 — Comparti perequativi per il completamento urbano e l'integrazione funzionale RM

1 – Per le aree sottoutilizzate ed incompiute intercluse nell'ambito delle parti urbane consolidate sono previsti 6 comparti perequativi di completamento urbano per la realizzazione di interventi finalizzati all'introduzione di attività complementari ed aggiuntive rispetto a quelle residenziali, al fine di garantire una maggiore mixitè delle funzioni urbane e superare l'attuale monofunzionalità residenziale. Si prevede altresì la realizzazione di attrezzature da standard. Il plafond complessivo ammissibile è pari a 1,5 mc/mq.

2 – I comparti RM previsti sono:

RM1 - Comparto su via Rinascita

RM2 - Comparto presso il campo sportivo lato sud

RM3 - Comparto tra via Di Vittorio e Corso Umberto I

RM4 - Comparto su Circumvalalzione

RM5 - Comparto su via Subbaiano

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

- Plafond relativo alle destinazioni d'uso a funzioni terziarie (S); commerciali (C1), (C2), (C3) e di piccolo artigianato di servizio (P5) 0,75 mc/mq, ad esclusione delle attività riportate all'art. 216 del T.U.LL.SS;
- Plafond relativo alle destinazioni d'uso (abitazioni singole R1): 0,75 mc/mq;
- He. massima 10 m;
- Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq;
- Distanze minime nel rispetto dell'art. 8 delle presenti NTA;
- Indice di copertura (IC): 0,5 mq/mq
- Superficie da cedere: pari al 33% dell'intero comparto.
- Superficie aggiuntiva da cedere: pari a 80/100 della superficie lorda destinata ad attività terziarie (S) o commerciali (C2) e (C3) ad esclusione degli esercizi di vicinato e pari a 10/100 della superficie lorda destinata a piccolo artigianato di servizio (P5). Tale superficie deve essere destinata metà a verde pubblico e metà a parcheggio.

4 – All'elaborato D5.2 sono contenuti gli schemi di assetto dei singoli comparti, con l'indicazione delle aree da cedere per verde e parcheggi, dell'eventuale viabilità e delle possibili tipologie edilizie realizzabili. Il rispetto di tali indicazioni permette l'attuazione degli interventi secondo le disposizioni di cui all'art. 14 comma 7 delle presenti NTA

Titolo VIII – Aree di integrazione urbanistica

Art. 38 – Aree di integrazione urbanistica: caratteri generali

1 – Le norme del presente Titolo riguardano le parti urbane ai margini dei tessuti consolidati solo in parte urbanizzate ed il cui posizionamento, contiguo ai tessuti consolidati o lungo i principali assi di collegamento, ne caratterizza la vocazione trasformativa finalizzata alla realizzazione di attrezzature, servizi e residenze.

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

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

- devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e l' utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC e della normativa nazionale e regionale vigente;
- i parcheggi pertinenziali (cioè di pertinenza dei fabbricati civili e privati e corrispondenti ad 1 mq di superficie a parcheggio ogni 10 mc di volume edificato) sia esterni che interrati, devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza e sono esclusi dal calcolo della volumetria;
- si devono prevedere per le aree scoperte interventi di manutenzione e ripavimentazione, nel rispetto di un indice minimo di Permeabilità Fondiario (Pf) riferito al solo spazio non costruito pari a 0,7 mq/mq;
- nel caso di demolizione e ricostruzione di immobili il reperimento della Sp pari al 20% del lotto.
- il divieto di realizzare nuove pavimentazioni in materiali bituminosi anche in aree destinate a parcheggi pertinenziali.

Art. 39 – Prescrizioni generali per la realizzazione delle aree a verde, dei parcheggi della viabilità e delle altre attrezzature pubbliche previste nelle aree di integrazione urbanistica

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

somministrazione di cibi e bevande da asporto e somministrazione bevande nel rispetto della normativa dell'igiene degli alimenti.

2 – Per le aree destinate a parcheggio dovranno essere utilizzate pavimentazioni che garantiscano la permeabilità all'acqua. In ogni caso non possono essere realizzate superfici asfaltaste. Dovranno predisporsi la conservazione delle essenze arboree preesistenti e la piantumazione con essenze arboree di prima o seconda grandezza in misura non inferiore a n. 1 individui per ogni 4 posti-auto; lungo il perimetro dei parcheggi dovrà prevedersi, ove possibile una fascia arbustiva di larghezza costante non inferiore a 1.5 m. Sono da evitare quelle essenze arboree la cui resina può produrre danni ai veicoli sostanti e il cui andamento delle chiome può intralciare la sosta dei veicoli. L'illuminazione è da realizzarsi con sistemi illuminanti a basso impatto a luce radente, evitando quindi le tipologie a palo. Nei parcheggi dovranno essere previste le aree per le persone disabili di cui al D.P.R. 503/96.

Art. 40 — Comparti perequativi di integrazione urbana RA

1 – Per il consolidamento ed il completamento dei margini urbani sono previsti 13 comparti perequativi di completamento urbano per la realizzazione di interventi residenziali con funzioni complementari e per la realizzazione delle connesse attrezzature da standard. Il plafond complessivo ammissibile è pari a 1,5 mc/mq.

2 – I comparti RA previsti sono:

RA1a - Comparti su viale Stradelle – primo intervento;
RA1b - Comparti su viale Stradelle – primo intervento bis;
RA1c - Comparti su viale Stradelle – primo intervento ter;
RA2 - Comparto su via delle Corti – primo intervento;
RA3a - Comparti su viale Stradelle – secondo intervento;
RA3b - Comparti su viale Stradelle – secondo intervento bis;
RA4a- Comparti su viale Stradelle – terzo intervento;
RA4b- Comparti su viale Stradelle – terzo intervento bis;
RA5 - Comparto su via delle Corti – secondo intervento;
RA6 - Comparto su via De Filippo lato sud;
RA7 - Comparto tra via delle Corti e via de Filippo;
RA8 - Comparto su via De Filippo;
RA9 - Comparto su via Subaiano – primo intervento;
RA10 - Comparto su via Subaiano – secondo intervento;
RA11 - Comparto su via Subaiano – terzo intervento;
RA12 - Comparto su via Subaiano – quarto intervento;

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

- Plafond relativo alle destinazioni d'uso (abitazioni singole R1): 1 mc/mq;

- Plafond relativo alle destinazioni d'uso a funzioni terziarie (S1); (S2); (S3) (S4), commerciali (C1), (C2) : 0,5 mc/mq;
- He massima: 10 m;
- Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq;
- Distanze minime nel rispetto dell'art. 8 delle presenti NTA;
- Indice di copertura (IC): 0,5 mq/mq
- Superficie da cedere: pari al 33% dell'intero comparto.

4 – All'elaborato D5.2 sono contenuti gli schemi di assetto dei singoli comparti, con l'indicazione delle aree da cedere per verde e parcheggi, dell'eventuale viabilità e delle possibili tipologie edilizie realizzabili. Il rispetto di tali indicazioni permette l'attuazione degli interventi secondo le disposizioni di cui all'art. 14 comma 7 delle presenti NTA

Titolo IX – Aree specializzate

Art. 41 - Insediamenti specializzati: caratteri generali

1 – Il PUC perimetra nell'ambito degli insediamenti specializzati la piattaforma esistente (PIP) e da completare destinata alla produzione industriale ed artigianale, posta al confine ovest del territorio comunale. Al fine di consentire il prosieguo delle attività produttive esistenti particolari accorgimenti sono stati introdotti per l'innalzamento dei parametri energetico ambientali e paesaggistici di tutti gli esercizi .

2 – All'interno dei recinti produttivi valgono, negli interventi edilizi, le seguenti direttive:

- devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e se possibile utilizzare fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC vigente, delle presenti NTA e della normativa nazionale e regionale vigente;
- deve essere perseguita la più ampia autonomia energetica attraverso l'istallazione di pannelli fotovoltaici in copertura o su pensiline protezione delle aree di stoccaggio. Sulle coperture non utilizzate per l'istallazione dei fotovoltaici dovranno essere istallati tetti verdi;
- devono prevedersi interventi finalizzati al corretto inserimento ambientale, sia degli insediamenti esistenti che di quelli di nuovo impianto, al fine di migliorare l'immagine complessiva degli insediamenti produttivi;
- le pensiline di protezione dei parcheggi o delle aree di stoccaggio dovranno essere o utilizzate per l'istallazione di pannelli fotovoltaici o per la sistemazione di essenze arboree rampicanti;
- i parcheggi pertinenziali devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di intervento;
- deve essere prevista per le aree scoperte interventi di manutenzione e ripavimentazione, nel rispetto di un indice minimo di Permeabilità Fondiario (Pf) riferito al solo spazio non costruito pari a 0,5 mq/mq;
- devono essere incrementati tutti i livelli di densità arborea ed arbustiva prevedendo per tutte le aree non destinate a parcheggio, allo stoccaggio di merci ed alle lavorazioni all'aperto una densità arborea pari a 1 /16 mq;
- nel caso di demolizione e ricostruzione di immobili il reperimento della Sp pari al 20% del lotto;
- garantire corridoi e connessioni ecologiche necessarie a favorire la continuità degli elementi della rete ecologica di cui all'elaborato D4.

3- Nell'ambito della piattaforma produttiva esistente è prioritaria la realizzazione di una rete duale di approvvigionamento idrico al fine di rendere possibile il riutilizzo delle acque nei cicli di produzione fermo restando la normativa tecnica circa la depurazione delle acque.

Art. 42 – Recinti produttivi esistenti

1 – Il PUC individua tra i recinti produttivi esistenti la parte di piattaforma produttiva (PIP) compiutamente insediata ed in esercizio .

2 – Il PUC si attua in tale zona mediante interventi diretti. La disciplina generale promuove l'adeguamento funzionale e tecnologico, in base a dimostrata proposta di sviluppo industriale ed in ottemperanza alle normative nazionali e regionali di settore.

3 – E' consentito l'ampliamento dei manufatti esistenti fino al raggiungimento dell'Indice di copertura pari al 50% e la sopraelevazione fino al raggiungimento di una altezza dell'edifico massima pari a 10 m. Inoltre nel caso in cui si preveda l'utilizzo dei manufatti esistenti per la produzione di beni e servizi legati alle tecnologie verdi sono consentiti interventi edilizi volti all'adeguamento funzionale attraverso l'ampliamento degli impianti fino al 30% della Superficie lorda, garantendo in ogni caso l'integrazione morfologico - funzionale e la qualità architettonica. Si intendono tecnologie verdi quelle che hanno lo scopo di controllare e mitigare l'impatto della presenza dell'uomo sull'ambiente quali le tecnologie legate alle energie rinnovabili ed alla protezione ambientale.

Gli interventi di cui al presente comma devono essere autorizzati mediante Permesso di Costruire convenzionato, finalizzato all'attuazione delle previsioni di cui al precedente articolo 42 comma 2, con particolare riferimento alla necessità di garantire corridoi e connessioni ecologiche necessarie a favorire la continuità degli elementi della rete ecologica di cui all'elaborato D4.

4 – Nel caso di demolizione e ricostruzione di manufatti esistenti i proprietari dei lotti interessati devono proporre all'Amministrazione comunale un Piano Attuativo unitario riguardante almeno più lotti produttivi nel rispetto dei seguenti parametri ed a garantire una maggiore compatibilità ecologica dell'insediamento:

- Indice di Copertura (IC) 0,50 mq/mq (ai sensi L.R. 14/82)
- He massima 10 m
- Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,5 mq/mq.
- Distanze minime nel rispetto dell'art. 8 delle presenti NTA

Il PUA deve essere finalizzato all'attuazione delle previsioni di cui al precedente articolo 42 comma 2, con particolare riferimento alla necessità di garantire corridoi e connessioni ecologiche necessarie a favorire la continuità degli elementi della rete ecologica di cui all'elaborato D4.

5 – All'interno di tali aree sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso (P), così come definite dall'art. 9 delle presenti NTA. Sono altresì consentite funzioni commerciali (C3) in misura di punti di vendita di materiali e manufatti ivi prodotti.
6 - Le superfici asfaltate andranno sostituite con pavimentazioni caratterizzate da alti livelli di permeabilità. In aggiunta alle prescrizioni di cui all'art 41 si prescrive la realizzazione di fasce verdi alberate lungo l'intero perimetro del lotto.
7 – La realizzazione e la riarticolazione di depositi all'aperto, di pensiline e di capanni dovrà rispettare il criterio di unitarietà dei volumi edilizi e di decoro, privilegiando pensiline e tettoie integrate con i sistemi di copertura evitando soluzioni dal carattere precario e disordinato.

Art. 43 – Recinti produttivi esistenti interessati da rilevante pericolosità idrogeologica

1 - Alla tavola D1 sono individuati i lotti edificati interessati da pericolosità elevata derivante da esondazione, da elevato trasposto solido e da possibili crisi idrauliche localizzate. Per tali aree sono previsti esclusivamente gli interventi di cui agli articoli 11 e 12 delle NTA del vigente PAI relativi ai connessi livelli di Rischio molto elevato.

Art. 44 - Comparti perequativi di completamento dell'area PIP esistente - RP

1 - Nell'ambito degli insediamenti specializzati si individuano tre Comparto Perequativi di nuovo impianto finalizzati al completamento ed integrazione della piattaforma produttiva (RP1. RP2, RP3).
2 - Nell'ambito di tale comparto RP sono previsti i seguenti indici e parametri

- Indice di Copertura (IC) per edifici produttivi (P): 0,50 mq/mq (ai sensi L.R. 14/82)
- Plafond relativo alle destinazioni d'uso a funzioni terziarie e commerciali (C1); (C2); (C3) (S3),: 0,5 mc/mq
- He massima 10 m
- Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,5 mq/mq.
- Distanze minime nel rispetto dell'art. 8 delle presenti NTA
- Superficie da cedere: pari al 33% dell'intero comparto.

4 – Alle volumetrie ed alle superfici utili determinate sulla base del precedente comma 3 possono essere applicati gli incentivi di cui al comma 3 dell'articolo 42 delle presenti NTA.
5– L'organizzazione del comparto perequativo e l'articolazione delle aree pubbliche deve essere preferibilmente finalizzata alla realizzazione di una piazza pubblica alberate su cui possono prospettare le parti commerciali e direzionali del comparto. Le parti produttive, i depositi, le aree per lo stoccaggio all'aperto devono essere collocate preferibilmente lontano degli assi stradali e schermate con alberature di prima grandezza.
6 – Nell'ambito delle aree da cedere può prevedersi la realizzazione di un *centro di servizi alle imprese*. In questo caso la convenzione tra soggetto attuatore e comune di Sperone, relativa

all'attuazione del presente comparto, potrà prevedere meccanismi di gestione privata da parte dello stesso soggetto attuatore, di detto Centro servizi, specificandone, modalità, tempi ed oneri.

Titolo X – Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici esistenti e di progetto

Art. 45 – Attrezzature da Standard (D.M. 1444/68) esistenti e di progetto

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

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

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

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

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

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

6 – L'amministrazione potrà altresì procedere all' affidamento di concessioni con procedure concorrenziali per tutti i progetti pubblici dotati di una intrinseca capacità di generare reddito attraverso ricavi da utenza, in alternativa a quanto previsto al comma 5. Nell'ambito di tale procedura concorrenziale i rischi connessi alla costruzione e gestione dell' infrastruttura siano

chiaramente identificati, valutati e posti in capo al miglior soggetto che risulta in grado di farsene carico. Nell'ambito di tali procedure di affidamento la presenza del proprietario delle aree nella Società proponente, ovvero la presenza di accordi per l'acquisizione delle aree preventivamente sottoscritti tra il proprietario delle aree e la stessa Società proponente garantirà un diritto di prelazione e precedenza per l'attuazione degli interenti.

Art. 46 – Attrezzature per l'istruzione

1 – Le aree destinate ad attrezzature per l'istruzione sono quelle dove insistono o sono previste asili nido, scuole materne, elementari e medie ovvero dove sono svolte o si prevedono funzioni di tipo (SP2) ed (SP3) di cui all'art. 9 delle NTA.

2 – Le attrezzature di tale tipologia già esistenti sono:

S1 - Scuola materna ed elementare inferiore

S2 - Scuola elementare

Le attrezzature per l'istruzione di progetto sono:

Sn1 – Centro di formazione

Sn2 – Nuova scuola materna e giardino d'Infanzia

Sn3 – Nuovo campus scolastico

Sn4 - Ampliamento scuola elementare S2

In particolare si prevede la realizzazione di un centro di formazione nell'ambito del recupero dell'edifico scolastico esistente presso la chieda si Sant'Elia e (Sn1) e di una scuola materna con connesso giardino di infanzia (Sn2) al fine di incrementare la dotazione di spazi complementari alle scuole esistenti. Si prevede altresì l'ampliamento della scuola S2 e la realizzazione di un nuovo campus scolastico (Sn3).

3 – Nella realizzazione delle nuove scuole e nei lavori manutentivi e ristrutturativi di quelle esistenti dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui al D.M. 18/12/1975 – Norme tecniche per l'edilizia scolastica, alla L. 23/2006 – Norme per l'edilizia scolastica, alla L. 340 /97 – Norme in materia di organizzazione ed edilizia scolastica e al D.M. 382/98 – Regolamento attuativo per le scuole relativo alla D.Lvo. 81/2008. Particolare riguardo dovrà essere posto alla progettazione degli spazi aperti ed alla connessione tra questi e gli spazi didattici, prevedendo per ciascun plesso scolastico aree ludiche, attrezzature sportive o spazi aperti per piccole manifestazioni. Nella realizzazione delle campus scolastico dovranno rispettarsi i seguenti parametri dimensionali:

Indice di copertura : 0,5 mq/mq

Indice di fabbricabilità territoriale: 1,80 mc/mq

Hmax: 10 m

Art. 47 – Attrezzature di interesse comune

1 – Le aree destinate ad attrezzature d'interesse comune sono quelle dove sono previsti attrezzature, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e mercati pubblici, ovvero dove sono svolte o si prevedono funzioni di tipo (SP1), (SP4) ed (SP7) di cui all'art. 9 delle NTA.

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

At1 - Ufficio postale in Via Rinascita

At2 - Municipio e Biblioteca sulla ex Strada Statale 7bis / Corso Umberto I

Le attrezzature di interesse comune di progetto sono:

Atn1 - Auditorium comunale

Atn2 - Centro socio sanitario

Atn3 - Nuova biblioteca - mediateca e centro giovanile

Atn4 - Laboratorio per l'agricoltura, l'artigianato ed i mestieri tradizionali

Il centro socio – sanitario Atn2, anche a carattere di centro di assistenza di tipo religioso e misericordioso ai sensi della L.R. 9/1990, ed il Laboratorio per l'agricoltura, l'artigianato ed i mestieri tradizionali Atn4 saranno attuati in via prioritaria da soggetti privati ai sensi del precedente art. 45 commi 5 e 6 .

4 - Nello specifico si prevede:

- la realizzazione di un Auditorium connesso al campus scolastico, utilizzabile sia per le attività complementari a quelle didattiche sia autonomamente. I parametri da rispettare sono: indice di copertura 0,5 mq/mq; indice di fabbricabilità territoriale 1,80 mc/mq; He max: 10 m;
- la realizzazione di un centro sociosanitario con funzioni poliambulatoriali e/o assistenziale e riabilitativa e/o RSA. La volumetria massima consentita è pari a 10.000 mc e l'altezza massima è pari a 10 m;
- la realizzazione di un centro di aggregazione con nuova biblioteca - mediateca e centro giovanile. Il complesso mira alla riqualificazione dell' intera area collocata all'estremità sud dell'abitato. La volumetria massima ammissibile è pari a 5500 mc.

5 – Nei lavori manutentivi e ristrutturativi di questi due edifici deve essere posta attenzione ai temi dell'efficientamento energetico, sia attraverso l'aggiornamento delle dotazioni tecnologiche che attraverso il perseguimento dell'autonomia energetica degli edifici. Inoltre dovranno essere rispetti i principi di accessibilità allargata e di abbattimento delle barriere architettoniche.

Art. 48 – Edifici di culto

1 – Gli Edifici di culto sono quegli edifici e spazi aperti dove si svolgono attività di tipo religioso ovvero dove sono svolte o si prevedono funzioni di tipo (SP6) di cui all'art. 9 delle NTA. Sono

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

2 - Le aree già destinate ad Edifici religiosi sono

Ch1 - Chiesa dell'Annunziata sulla ex Strada Statale 7bis / Corso Umberto I

Ch2 - Chiesa di S. Elia in Piazzale S. Elia

In particolare si sottolinea l'importanza del monitoraggio e della continua valorizzazione dell'intero patrimonio culturale e religioso di Sperone, al fine di conservare la memoria di quanto sopravvissuto dopo il sisma del 1980.

3 - Nel rispetto della L.R. 9/1990 il centro socio – sanitario di cui al precedente articolo Atn2 avrà, in via preferenziale, carattere di centro di assistenza di tipo religioso e misericordioso.

Art. 49 – Verde attrezzato e sportivo

1 – Le aree destinate a spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport sono quelle dove insistono o sono previsti sistemazioni a verde, in forma di giardino o parco, per il gioco o lo sport ma anche spazi aperti attrezzati di relazione comprese le aree destinate a funzioni di tipo (SP5) di cui all'art. 9 delle NTA.

2 – Sono già presenti nel Comune di Sperone seguenti spazi verdi:

V1 - Verde attrezzato con giochi in Piazzale S. Elia

V2 - Area verde in Via Giovanni XIII

V3 - Verde sportivo con giochi in Via dei Funari

V4 - Verde attrezzato in Via dei Funari lato nord

V5 - Verde attrezzato in Via dei Funari lato sud

V6 - Verde sportivo in Via Giovanni XXIII

V7 - Campo sportivo in Via Giovanni XXIII

V8 - Verde sportivo in Via Giovanni XXIII

V9 - Piazza L. Lauro antistante il Municipio

V10 - Campo sportivo in Via Circumvallazione

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

Vn1 - Verde attrezzato in Via Ferrovia

Vn2 - Verde attrezzato alle spalle della Chiesa dell'Annunziata

Vn3 - Verde attrezzato in via Circumvallazione

Vn4 - Parco presso il complesso S.Elia

Vn5 – Verde di filtro a nord di palazzo Vetrani

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

- connessione ecologica e permeabilità: occorre garantire la continuità delle reti ecologiche, il mantenimento degli elementi naturalistici, la massima permeabilità delle superfici;
- valorizzazione delle risorse locali: occorre valorizzare le qualità paesaggistiche e le risorse locali, nonché inserire elementi dal valore artistico;
- sicurezza e comfort dell'utenza: occorre garantire la sicurezza degli utenti, curando il presidio e la visibilità degli spazi, e la separazione modale degli usi.
- accessibilità, molteplicità degli usi e dei tempi: occorre garantire forme di accessibilità sicura a utenti diversi e gradi di fruizione dilatati nel tempo (arco della giornata, stagioni), offrendo servizi che consentano pratiche d'uso diversificate in condizioni microclimatiche favorevoli.
- funzionalità e mantenimento nel tempo: occorre facilitare la manutenzione e una gestione economica attenta alle risorse idriche nelle diverse componenti delle aree (sistemate a verde e pavimentate, attrezzate e non), eventualmente prevedendo, già in fase progettuale, la possibile presa in carico di soggetti plurimi (oltre al Comune, enti pubblici e privati, associazioni, società sportive, volontari).

5 – E' consentita l'istallazione di chioschi per la somministrazione di bevande e cibi da asporto nella misura di 1 chiosco di Superficie Coperta pari a 25 mq per ogni area di Verde attrezzato. I chioschi per la somministrazione di cibi e bevande da asporto e somministrazione bevande devono essere realizzati nel rispetto della normativa dell'igiene degli alimenti.

6- Per l'area a verde Vn5 ricadente nella zona sottoposta a vincolo paesaggistico dovrà assicurarsi il rispetto dell'attuale configurazione del terreno ed il rispetto delle essenze arboree esistenti. Non potranno introdursi essenze arboree di diversa specie rispetto a quelle presenti , non potranno realizzarsi pavimentazioni impermeabili e non potranno essere i chioschi di cui al precedente comma 5.

Art. 50 – Parcheggi pubblici

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

2 – Il sistema di parcheggi esistenti nel Comune di Sperone è articolato nelle seguenti aree:

P1 - Area parcheggio in Via Giovanni XXIII lato sud
P2 - Area parcheggio in Via Giovanni XXIII lato nord
P3 - Area parcheggio antistante il Cimitero
P4 - Area parcheggio in Via delle Corti
P5 - Area parcheggio sulla ex Strada Statale 7bis / Corso Umberto I
P6 - Area parcheggio in Via Circumvallazione
P7 - Area parcheggio in Piazzale S. Elia
P8 - Area parcheggio in Via Lagnitello

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

Pn1 - Area parcheggio Stazione Circumvesuviana

Pn2 - Ampliamento dell'area parcheggio in Via Giovanni XIII (P2)

Pn3 – Parcheggio alberato a nord di palazzo Vetrani

4 – Per le aree destinate a parcheggio dovranno essere utilizzate pavimentazioni che garantiscano la permeabilità all'acqua. In ogni caso non possono essere realizzate superfici asfaltaste. Dovranno predisporsi la conservazione delle essenze arboree preesistenti e la piantumazione con essenze arboree di prima o seconda grandezza in misura non inferiore a n. 1 individui per ogni 4 posti-auto; lungo il perimetro dei parcheggi dovrà prevedersi, ove possibile una fascia arbustiva di larghezza costante non inferiore a 1.5 m. Tutti i parcheggi dovranno essere provvisti di adeguati posti per persone disabili (D.P.R. 503/96). Sono da evitare quelle essenze arboree la cui resina può produrre danni ai veicoli sostanti e il cui andamento delle chiome può intralciare la sosta dei veicoli. L'illuminazione è da realizzarsi ai sensi della L.R. 12/2002 e con sistemi illuminanti a basso impatto a luce radente, evitando quindi le tipologie a palo.

5 – Nell'ambito del parcheggio alberato Pn3, ricadente in zona interessata da vincolo paesaggistico, oltre alle prescrizioni di cui ai commi precedenti dovrà essere rispettata l'attuale configurazione del terreno. Le nuove piantumazioni dovranno essere effettuate con essenze arboree analoghe a quelle esistenti. La pavimentazione del parcheggio dovrà essere realizzata in terra stabilizzata o altro materiale atto a garantire il corretto inserimento paesaggistico. Nell'ambito del parcheggio Pn3 dovrà altresì garantirsi l'accessibilità carrabile all'area del comparto RC2, sia in riferimento all'area scolastica, sia in riferimento ai lotti privati.

Art. 51 – Attrezzature di interesse generale

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

Attrezzature di interesse generale:

Atg1 - Stazione di "Avella/Sperone della linea Circumvesuviana Napoli-Baiano

Atg2 - Cimitero

Atg3 - Pozzo artesiano

Atg3 – Isola ecologica

2 - Per la stazione della circumvesuviana dovrà prevedersi un progetto di rigenerazione dell'area e dell'edifico dove, attraverso cambi di destinazione d'uso e limitati ampliamenti, si consegue l'obiettivo di potenziale tale nodo di accessibilità. Gli incrementi volumetrici dovranno essere contenuti entro il limite del 50% dei volumi attualmente disponibili. Potranno introdursi nuove destinazioni d'uso del tipo (SP4), (SP7), (C1), (S1), (S2), (S3), (S5) nell'ambito del 50% del volume complessivo di progetto.

3 – All' art.60 è riportata la normativa specifica relativa alle fasce di rispetto relative al Pozzo artesiano posto a nord del territorio comunale.

4 – Per la manutenzione e gestione dell'isola ecologica si rimanda alle specifiche norme di settore.

Art. 52 – Attrezzature pubbliche e Progetti Urbani

1 – L' articolazione degli spazi pubblici esistenti e di progetto viene catalizzata dai Progetti Urbani: al fine di superare l'estemporaneità delle realizzazioni pubbliche, il PUC introduce tale strumento, disciplinato all'art. 15, come insieme coerente di interventi pubblici, che, nel loro intreccio hanno la capacità di creare un sistema di innovazione urbana in grado di fungere da volano per il ridisegno e la riqualificazione di intere parti di città. Il PUC individua i seguenti progetti urbani:

- progetto urbano 1 – spina attrezzata area a nord;
- progetto urbano 2 – ridefinizione dei margini urbani a sud;
- progetto urbano 3 – asse attrezzato ad ovest del territori comunale;
- progetto urbano 4 – rafforzamento dell'area del campo sportivo.

2 – Il Progetto Urbano 1 è imperniato sul tema della costruzione di una "spina attrezzata" centrale nell'ambito dei tessuti urbani a nord. Tale spina si caratterizza come elemento lineare che intercetta i compatti tessuti urbani innervandoli di funzioni complementari alla residenza Gli interventi relativi a tale Progetto Urbano 1 sono:

- realizzazione di una nuova scuola materna Sn2 sia attraverso la riconversione dell'edifico prefabbricato esistente sia nell'ambito dell'attuazione del comparto RM1. Il verde esistente potrà essere riattrezzando come "giardino d'infanzia per l'intrattenimento infantile nelle ore extrascolastiche;
- riqualificazione e miglioramento dell'edifico postale esistente;
- ampliamento della scuola esistente S1 nell'ambito dell'attuazione dei comparti RC2, ed RC3 e realizzazione di un parcheggio alberato di pertinenza con verde di filtro;
- messa a sistema delle aree di verde attrezzato e parcheggio di via dei Funari e via Giovanni XXIII.

3 – Per il Progetto Urbano 2 assume rilevanza il tema del ridisegno delle frange ad est ed ovest. In particolare attraverso una serie di interventi di riqualificazione e nuova realizzazione si mira a ridefinire i bordi del nucelo urbano e introdurre importanti elementi di mediazione con le aree di integrazione urbanistica . Gli interventi relativi a tale Progetto Urbano 2 sono:

- valorizzazione della chiesa di Sant'Elia e realizzazione di un parco urbano a sud;
- riqualificazione ed ampliamento dell'edifico scolastico dismesso adiacente la chiesa di S. Elia nell'ambito dell'attuazione del comparto RA8, per la realizzazione di un nuovo edifico scolastico - centro di formazione;

- realizzazione di un centro socio - sanitario in via Subaiano ed integrazione con un sistema di verde urbano da realizzarsi nell'ambito dell'attuazione dei comparti RM5, RA10 ed RA12;
- realizzazione di una piazza alberata a via Circunvallazione connessa alla riqualificazione ambientale de torrente Sciminaro;
- miglioramento del collegamento tra via Circunvallazione e via Sant'Elia.

4 - L'attuazione dei comparti perequativi ad ovest del centro urbano consente di ridisegnare e rafforzarne i margini urbani, migliorando il sistema di viabilità urbana e territoriale connettendovi un sistema di verde lineare pubblico. Il Progetto urbano 3 prevede:

- l'ampliamento ed il completamento con connessioni trasversali dell'asse viario in corso di realizzazione parallelo a via Sant'Elia. Tale sistema permette di completare il bypass della ex S.S. 7 bis per il flussi di traffico da Napoli ad Avellino;
- la realizzazione di un parco lineare connesso alla nuova viabilità da attuare nell'ambito dei comparto RA1, RA4, RA6 ed RA7;
- realizzazione di un nuovo campus scolastico e di un auditorium comunale si via Sant'Elia, con connessi parcheggi da realizzarsi nell'ambito del comparto RA5 ed RA2;
- realizzazione di un centro sportivo su via Stradelle (comparto RA3).

5 - L'attuazione dei comparti perequativi ad est consente di ridisegnare i margini urbani verso Baiano e di potenziare l'area del campo sportivo esistente. Il tema del rafforzamento della viabilità risulta molto importante. Il Progetto urbano 4 prevede:

- la riqualificazione del campo sportivo esistente e la realizzazione di un parcheggio a servizio nell'ambito del comparto RM2;
- la realizzazione di campi sportivi coperti nell'ambito del comparto RM4;
- il rafforzamento della maglia viaria di connessione tra via Circumvallazione e la ex S.S. 7 bis prevedendo l'adeguamento dell'illuminazione ai sensi della ai sensi della L.R. 12/2002.

Titolo XI – Mobilità urbana e territoriale

Art. 53 - Mobilità urbana e territoriale. Caratteri generali.

1 – Il PUC perimetra all'interno del sistema relazionale le aree utilizzate o utilizzabili in futuro per le infrastrutture viarie (viabilità carrabile, pedonale, ciclabile). Le infrastrutture, esistenti e di nuovo impianto, sono collocate dal PUC all'interno di una ipotesi integrata di sistemazione del territorio.

2 - Negli articoli successivi vengono individuate le linee generali della disciplina urbanistica da applicare alla viabilità urbana esistente, alla viabilità urbana da integrare e/o ampliare e alla viabilità urbana di progetto. Gli interventi sono individuati sia sulla tavola di azzonamento D1 e sia sulla tavola del sistema di mobilità di progetto D2. Le indicazioni delle tavole di piano relative alla viabilità sono prescrittive solo per quanto riguarda l'esistenza, la natura e l'ubicazione delle infrastrutture viarie, che saranno successivamente sottoposte a progettazione esecutiva che ne individuerà con correttezza il tracciato. Il computo dei parametri edificatori e delle distanze è effettuato in rapporto alla valutazione dell'ingombro stradale previsto dalle tavole di PUC. Qualora la realizzazione dei progetti esecutivi determini una minore occupazione, le distanze vanno computate in relazione all'ingombro del progetto esecutivo.

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

- il miglioramento dell'accessibilità al centro urbano, attraverso elementi viari che aiutino il decongestionamento e rafforzino la viabilità di bordo;
- il potenziamento della rete esistente, attraverso l'allargamento delle sezioni stradali, la corretta funzionalità delle rete e più in generale il suo riequilibrio;
- la realizzazione di una rete diffusa di mobilità ciclo-pedonale, laddove possibile integrata anche a scala sovracomunale, al fine di favorire gli spostamenti per il tempo libero tra le aree collinari, quella fluviale ed i centri storici;
- la mitigazione dell'impatto ambientale delle infrastrutture, facendo particolare attenzione all'inserimento paesaggistico degli interventi evitando la congestione del sistema e evitando l'aumento di inquinamento dell'aria dovuto a traffico su gomma.

Art. 54 - Interventi sulla viabilità urbana esistente

1 – Per la viabilità urbana esistente, così come indicata alle tavole D2 il PUC mira al miglioramento del sistema della viabilità ordinaria prescrivendo l'integrazione di tutte le strade esistenti mediante la sistemazione della carreggiata fino ad un minimo di 2,75 m per corsia, la realizzazione di marciapiedi di almeno 1.20 m su ambo i lati, la realizzazione di pubblica

illuminazione ai sensi della L.R. 12/2002, e dove possibile, la realizzazione di stalli per la sosta veicolare di larghezza pari a 2 m. Dove prescritto nella tavola D2 andranno previste alberature di prima grandezza di essenze riferibili al contesto paesaggistico locale, di sviluppo prevalentemente verticale, tale da non ostruirne il passaggio dei veicoli. Andranno altresì evitate essenze caratterizzate da percolazioni resinose. Al fine di favorire la captazione delle acque piovane provenienti dalle superfici pavimentate permeabili, e di evitarne il deflusso diretto nel sistema fognario, la piantumazione può essere effettuata attraverso idonei sistemi filtranti (Tree box filters).

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

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

4 - In riferimento al tema della valorizzazione della viabilità storica, così come indicata alla tavola D2, andrà prevista un'unica tipologia di pavimentazione, da realizzarsi in pietra locale con innesti di diverso materiale lapideo, in continuità con le pavimentazioni in pietra esistenti. Particolare importanza assume la sistemazione dei cortili, ritenuti carattere peculiare del centro storico di Sperone, che dovranno essere adeguatamente illuminati, anche in riferimento alla L.R. 12/2002. Gli spazi per la sosta dovranno essere pavimentati con il medesimo materiale lapideo ed opportunamente illuminati, introducendo, lì dove possibile, alberature a schermo e protezione degli stalli di sosta. Inoltre si dovrà prevedere un organico sistema di pubblica illuminazione, realizzato in maniera da esaltare gli scorci e le vedute del paesaggio urbano storico, prediligendo l'istallazione di corpi illuminati radenti sottogronda. In ogni caso sono da evitare elementi in stile.

Art. 55 - Interventi sulla viabilità urbana da ampliare ed adeguare

1 – Nella viabilità urbana da ampliare ed adeguare , così come indicata alle tavole D2, il PUC comprende tutti quei tratti di strada che necessitano dell' allargamento della sezione, del completamento del tracciato per limitati tratti mancanti e del completamento delle operazioni di esproprio. In generale, in tale categoria sono comprese anche strade private esistenti ad uso pubblico non ancora espropriate o le cui operazioni di esproprio non sono state perfezionate, per le quali si prevede l'eventuale e progressiva risoluzione delle problematiche relative all'acquisizione pubblica dei suoli.

2 – Le strade da adeguare dovranno presentare una carreggiata pari ad almeno 2,75 m per corsia, marciapiedi di almeno 1,50 m su ambo i lati, un sistema di pubblica illuminazione realizzata ai sensi della L.R. 12/2002, e dove possibile, stalli per la sosta veicolare di larghezza pari a 2 m almeno su un lato della carreggiata. Dove prescritto nella tavola D2, andranno altresì previste alberature di prima grandezza di essenze riferibili al contesto paesaggistico locale, di sviluppo prevalentemente verticale, tale da non ostruirne il passaggio dei veicoli. Andranno altresì evitate essenze caratterizzate da percolazioni resinose. Al fine di ridurre la captazione di acque nel sistema fognario possono essere introdotti sistemi di riduzione della quantità di acque reflue convogliate nel sistema fognario, tramite la tecnica dei Three box filters.
3 – In sintesi il PUC prevede l'adeguamento dei seguanti tratti stradali:

- via Circumvallazione;
- via de Filippo;
- via Villanova e traverse connesse.

Art. 56 - Interventi sulla viabilità urbana di progetto

1 – La viabilità urbana di progetto, così come indicata alle tavole D1 e D2 , comprende tutti quei tratti di viabilità da realizzare ex novo.
2 – Le strade di progetto dovranno presentare una carreggiata pari ad almeno 2,75 m per corsia, marciapiedi di almeno 1,50 m su ambo i lati, pubblica illuminazione realizzata ai sensi della L.R. 12/2002, ed eventualmente stalli per la sosta veicolare di larghezza pari a 2 m. Dove prescritto nella tavola D2 andranno previste alberature di prima grandezza di essenze riferibili al contesto paesaggistico locale, di sviluppo prevalentemente verticale, tale da non ostruirne il passaggio dei veicoli. Andranno altresì evitate essenze caratterizzate da percolazioni resinose. Al fine di ridurre la captazione di acque nel sistema fognario possono essere introdotti sistemi di riduzione della quantità di acque reflue convogliate nel sistema fognario, tramite la tecnica dei Three box filters.
3 - I tracciati di viabilità interna ai comparti classificata nelle tavole D1 come Viabilità di comparti obbligata non possono essere variati sia nel caso di attuazione con modalità di cui all'art. 14 comma 6 sia nel caso attuazione di cui all' art. 14 comma 8. Il posizionamento della viabilità pubblica può essere variato solo nel caso in cui i soggetti attuatori raggiungano accordi con gli altri privati non rientranti nel comparto, tali da consentire un differente e più efficace collegamento con la viabilità esistente. In ogni caso l'Amministrazione comunale può attuare gli interventi relativi a tale viabilità prima dell'attuazione dei relativi comparti. All'uopo l'amministrazione comunale può acquisire e realizzare anticipatamente tali tratti viari assegnando, secondo il principio di proporzionalità, le specifiche cubature spettanti ai privati, di cui potranno usufruire successivamente, all'atto di attuazione del comparto.
5 – i tracciati viari di progetto sono i seguenti:

- collegamento di via Subaiano con via Circumvallazione;

- completamento di via Villanova;
- completamento della realizzazione di via Stradetta.
- collegamento della S.S: 7 bis con via Subaiano

5 – I tracciati viari previsti nell'ambito dei comparti sono:

- completamento di via Stradetta fino a via De Filippo;
- realizzazione di due viabilità parallele di collegamento tra via delle Corti e via Stradelle;
- collegamento tra corso Umberto I, il campo sportivo e via Subaiano attraverso un nuovo sistema stradale articolato in una viabilità principale nord – sud e trasversali est – ovest;
- collegamento nell'area PIP tra via Stradelle e via Lagnitello.

Art. 57 – Strada parco

1 – Come strada - parco, così come indicata alle tavole D1 e D2, il PUC intende il tratto di strada di connessione tra centro urbano e parco naturalistico, che necessita dell' allargamento della sezione, del completamento del tracciato per limitati tratti mancanti e di una valorizzazione in termini paesaggistici ed ambientali.

2 - La strada parco dovrà presentare una carreggiata pari ad almeno 2,75 m per corsia, marciapiedi di almeno 1,50 m su ambo i lati, pubblica illuminazione. Lateralmente dovranno essere previsti filari di alberi, anche discontinui per favorire particolari visuali, alloggiati in una fascia verde di larghezza pari ad 1 m. Oltre la fascia alberata deve essere predisposto un percorso pedonale in terra stabilizzata altro materiale permeabili di e larghezza pari a 2 m. Lungo la strada – parco, potranno essere sistemate aree per la sosta veicolare, per una capienza massima di 5 posti auto. Al fine di ridurre la captazione di acque nel sistema fognario possono essere introdotti sistemi di riduzione della quantità di acque reflue convogliate nel sistema fognario, tramite la tecnica dei Three box filters.

3 - Durante i lavori di riqualificazione non si dovrà provvedere all'estirpazione diretta della vegetazione in particolare per quella arborea e/o piccoli cespugli-arbusti come anche la piantumazione di specie alloctone.

Art. 58 – Interventi di sistemazione idraulica sugli alvei – strada.

1 – Ai sensi dell'art. 8 comma 10 delle NTA del PAI dell'Autorità di Bacino della Campania centrale i tratti di alveo – strada individuati nelle tavole D1 e D2 devono essere sottoposti entro 3 anni dalla data di approvazione del PUC ad interventi di ripristino della funzionalità idraulica attraverso idonee opere di separazione atte a rendere la funzione di strada distinta da quella di deflusso delle acque. Trascorso tale termine le Autorità di protezione civile adotteranno misure di regolazione o di divieto del transito.

PARTE III – Prescrizioni e norme finali

Titolo XII – Fasce di rispetto

Art. 59 - Fascia di rispetto cimiteriale

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

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

- la realizzazione di chioschi per la vendita di fiori in regime precario, in assenza di specifiche attrezzature fisse;
- l'attività colturale agricola senza la costruzione di impianti;
- la sistemazione di spazi a verde privati e pubblico;
- la realizzazione di parcheggi pubblici o d'uso pubblico.

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

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

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

Art. 60 - Fascia di rispetto pozzi di acqua potabile

1 – Nella tavola D1, si individua la fascia di rispetto del pozzo d'acqua potabile sito nella'rea nord del territori comunale di 250 metri di raggio. In tale zona di rispetto sono vietate le seguenti attività:

- dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- accumulo di concimi organici;
- dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali o da strade;
- aree cimiteriali;
- spandimenti di concimi chimici, pesticidi e fertilizzanti;
- apertura di cave o pozzi;
- discariche di qualsiasi tipo anche se controllate;
- stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti o sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;

- stazioni di distribuzione carburanti;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- impianti di trattamento dei rifiuti;
- pascolo o stanziamento del bestiame;
- pozzi perdenti.

Il rifacimento o la costruzione di fognature possono essere ammesse solo qualora non sussistano alternative, in ogni caso dovranno sempre prevedere uno studio idrogeologico preventivo e realizzati a perfetta tenuta con pozzetti d'ispezione impermeabilizzanti.

2 - Occorre in ogni caso rispettare le disposizioni del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. per quanto riguarda le aree di salvaguardia delle risorse idriche.

Art. 61 - Fasce di rispetto dai corsi d'acqua – Torrente Sciminaro

1 – Ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004 ogni intervento edilizio che determini incremento di volume degli edifici esistenti, nonché ogni nuova costruzione con le relative opere di urbanizzazione per una distanza pari a 150 m dalla sponde dei corsi d'acqua interessati da provvedimento di definizione di "acqua pubblica" è sottoposto ai pareri di cui all' art 146 del medesimo D.lgs 42/2004. Inoltre per una fascia pari a m 50 trovano applicazione le norme di cui al precedente articolo 60. Vige altresì la completa inedificabilità per una fascia pari a m 10 dall'argine del corso d'acqua ai sensi dell'art. 96 lettera f) del R.D. 523/1904, nonché quanto stabilito dal titolo II punto 1.7 "Destinazioni d'uso, di tutela e salvaguardia" della L.R. 20/3/1982 n°14.

Art. 62 – Fascia di rispetto autostradale

1 – Le fasce di rispetto stradale ed autostradale sono le fasce disposte lateralmente all'autostrada , per una distanza di 60 m, e sono individuate sulla tavola D1.

2 - Le aree comprese entro tali fasce sono inedificabili anche se computabili ai fini edificatori.

3 - Per gli eventuali edifici esistenti sono consentiti interventi edilizi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia così come definiti dal D.Lgs 380/2001 e ss.mm.ii. e dal RUEC. Per gli eventuali edifici esistenti sono ammesse le destinazioni d'uso originarie o presenti all'entrata di adozione del presente strumento urbanistico ad esclusione di quelle produttive [P].

Art. 63 - Fascia di rispetto ferroviaria

1 – La fascia di rispetto ferroviaria è individuata alle tavole D1ed è di estensione pari a 6 m.

2 – Le aree comprese entro tali fasce, lungo quindi i tracciati ferroviari, sono inedificabili e non sono computabili ai fini edificatori.

3 – Per gli eventuali edifici esistenti all'interno di tali aree è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria.
4 – Sono ammesse in prima istanza le destinazioni d'uso originarie o presenti all'entrata di adozione del presente strumento urbanistico. In secondo luogo, sono consentite tutte le destinazioni d'uso con l'esclusione di quelle produttive (P).
5 – Le aree di rispetto possono essere utilizzate come sede delle relative infrastrutture e di loro eventuali ampliamenti, nonché di impianti di arredo.

Art. 64 - Prescrizioni relative alla sicurezza idrogeologica e simica

1 – Nella tavola D1 individuate le aree per le quali gli interventi consentiti dalle presenti NTA sono subordinati alle verifiche preventive di cui art. 16 , per quanto concerne la pericolosità idraulica e art. 26 per quanto riguarda la pericolosità da frana, di cui alle NTA del PAI dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale (dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale).
2 – In ogni caso sono sempre prevalenti le disposizione dello P.S.A.I. dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale (dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale).
3 – Così come previsto nello studio geologico connesso al PUC, per tutti gli interventi di nuova edificazione e di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria è obbligatoria l'esecuzione di specifiche indagini strumentali di tipo geofisico, al fine di tenere adeguatamente conto della possibilità di amplificazione sismica locale.

Art. 64bis - Prescrizioni relative alle aree percorse dal fuoco

1 – Nella tavola B2.1 "*Vincoli territoriali, paesaggistici e culturali*", il PUC riporta e recepisce le aree percorse dal fuoco. Per tali aree e per tutte e aree percorse dal fuoco riportate nell'aggiornamento annuale del catasto delle aree percorse dal fuoco, si richiamano e recepiscono le norme di cui all'art. 10, comma 1, della L. n. 353/2000, come modificato dall'art. 4, comma 173, della L. n. 350/2003.

Art. 64ter - Fascia di rispetto dagli elettrodotti

1 - Ai fini della protezione della popolazione dall'esposizione ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati da linee e cabine elettriche, l'art. 3 e l'art. 4 del DPCM 8 luglio 2003, in conformità alla L. 36/2001, fissano:

- i limiti di esposizione del campo elettrico1 (5 kV/m) e del campo magnetico (100 μT) come valori efficaci, per la protezione da possibili effetti a breve termine;
- il valore di attenzione (10 μT) e l'obiettivo di qualità (3 μT) del campo magnetico da intendersi come mediana nelle 24 ore in normali condizioni di esercizio, per la protezione

da possibili effetti a lungo termine connessi all'esposizione nelle aree di gioco per l'infanzia, in ambienti abitativi, in ambienti scolastici e nei luoghi adibiti a permanenza non inferiore a 4 ore giornaliere (detti luoghi tutelati).

Il DPCM 8 luglio 2003, all'art. 6, in attuazione della Legge 36/01 (art. 4 c. 1 lettera h), introduce la metodologia di calcolo delle fasce di rispetto, definita nell'allegato al Decreto 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti). Detta fascia comprende tutti i punti nei quali, in normali condizioni di esercizio, il valore di induzione magnetica può essere maggiore o uguale all'obiettivo di qualità. Tale metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti prevede una procedura semplificata di valutazione con l'introduzione della Distanza di Prima Approssimazione (DPA).

2 – Il PUC riporta alla tavole D1 le fasce di rispetto dagli elettrodotti, calcolate come Distanze di Prima approssimazione. Le aree interessate da tali fasce di rispetto concorrono sempre alla determinazione delle cubature.

3 – I soggetti proprietari delle aree comprese nelle fasce di rispetto riportate alla tavola D1 a proprie spese e di propria iniziativa prima del rilascio di qualsiasi autorizzazione edilizia o titolo abilitativo (CILA, SCIA, PdC) devono richiedere all'ente gestore delle linee elettriche aeree il calcolo specifico della fascia di rispetto documentata ai sensi del Decreto 29 maggio 2008 (GU n. 156 del 5 luglio 2008). La nuova determinazione della fascia di rispetto dovrà essere registrata presso l'Ufficio Tecnico all'atto di qualsiasi titolo abilitativo riferibile alle suddette aree. La riduzione di tale fascia, non comporta variante sostanziale al PUC. La determinazione di una nuova fascia di rispetto riferita ad una singola pratica edilizia non può essere utilizzata per altre successive pratiche, anche se riguardante aree contigue. Nelle fasce di rispetto così definitivamente delineate non sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: (R); (C); (S); (SP); (T); (P1); (P2); (P3); (P4), (P5); (P6); (A2); (A1); (M5).

4 – In accordo con l'ente gestore, in caso di interramento della linea relativa all'elettrodotto, le limitazioni di cui al presente articolo relative alla Distanze di Prima approssimazione vengono disapplicate.

Titolo XIII – Indirizzi in materia energetico - ambientale

Art. 65 - Indirizzi generali in materia energetico – ambientale previsti dal PUC e dal RUEC

1 - Il PUC promuove l'applicazione dei principi di architettura sostenibile, risparmio energetico e la qualità ambientale degli interventi edilizi in sinergia con il RUEC, nel rispetto degli indirizzi in materia energetico - ambientale per la formazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, ai sensi del comma 3 dell'art. 28 della legge regionale 16/2004 di cui al BURC 33/2007. Sono richiamati interamente gli obblighi, sia per gli interventi privati che per gli interventi pubblici, derivanti dalle disposizioni di cui al D.Lgs 28/2011 , con particolare riferimento all'allegato 3, al D.M. 26 giugno 2009, al DPR 59/2009 e alla Legge 133/2008. Si richiamano altresì obblighi e finalità di cui alla L.R. 12/2002 circa l'inquinamento luminoso.

Art. 66 - Criteri per gli interventi privati

1 – In ottemperanza agli indirizzi di cui al comma precedente il RUEC individuerà vari livelli di obbligatorietà delle norme in materia energetico – ambientale complementari alla legislazione nazionale e regionale vigente. Tali livelli saranno graduati in relazione alle modalità di intervento previste dalla presenti NTA e saranno imperniati sul protocollo ITACA semplificato così come adottato dalla Delibera di G.R. 145/2011.
2 – Sono sempre riconosciuti i vantaggi derivanti dal D.Lgs 56/2010, dal D.Lgs 115/2008, dal Dlgs 192/2005 e il dal Dlgs 311/2006.

Art. 67 - Criteri per gli interventi pubblici

1 – Oltre agli indirizzi generali di cui al precedente art. 65, per gli interventi pubblici, ad eccezione di quelli riferibili al restauro architettonico, le disposizioni di cui al precedente articolo sono sempre obbligatorie, assumendo carattere "esemplare" nella redazione e nella realizzazione dei progetti di iniziativa privata.
2 - Negli interventi urbani sugli spazi pubblici ai fini della riduzione delle "isole di calore" deve essere verificata la capacità di riflettere la radiazione solare delle superfici orizzontali esistenti e di progetto. Le superfici compatibili devono infatti presentare scarsa attitudine al surriscaldamento e limitare l'irraggiamento nello spettro dell'infrarosso in quanto influenzano la temperatura e la qualità dell'aria nei pressi della costruzione.
3 – Al fine di ridurre l'immissione di acque reflue relative alle superfici stradali, sono favoriti interventi di realizzazione di "canali verdi" in sostituzione dei tradizionali sistemi di captazione.

Tali canali, realizzati con superfici permeabili, hanno lo scopo di trattenere e far evaporare le acque piovane, anche grazie alla piantumazione di alberi ed arbusti. Lungo i marciapiedi è consigliata la realizzazione di filtri "tree box " interposti tra caditoie e collettori. Ulteriori precisazioni e prescrizioni sono contenute nel RUEC.

4 – Al fine di ridurre l'inquinamento luminoso l'Amministrazione comunale intraprende operazioni volte al monitoraggio ed al controllo della rete di Pubblica Illuminazione adeguandosi a quanto prescritto dalla L.R. 12/2002.

Titolo XIV – Ulteriori prescrizioni

Art. 68 – Ritrovamenti archeologici ed aree di attenzione archeologica

1 – Nelle aree interessate da ritrovamenti archeologici e nelle aree di attenzione archeologica, individuate nella tavola D1 e nella carta delle potenzialità archeologiche di cui allo specifico studio allegato al PUC, fermo restando la specifica disciplina generale stabilita per ciascuna zona dalle presenti NTA, ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporta scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie profonde e interventi comunque oggetto di titolo abilitativo, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile, o aventi titolo, alla Soprintendenza competente che potrà subordinare gli eventuali interventi all'esecuzione di ricerche preliminari, rivolte ad accertare l'esistenza di ulteriori complessi e/o materiali archeologici e la compatibilità degli interventi proposti con gli obiettivi di tutela e valorizzazione. Copia della segnalazione, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune ai fini del rilascio dei titoli abilitativi.

.

Art. 69 - Prescrizioni riguardanti le reti tecnologiche

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

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

3 - Al fine di ridurre la captazione di acque nel sistema fognario andranno rispettate le prescrizioni circa gli indici di permeabilità fondiaria Pf riportati nelle presenti norme. Sarà cura

dell'UTC verificare la corretta applicazione di tali parametri sia in fase di progetto che in fase di esecuzione degli interventi edilizi. Per gli interventi edilizi pubblici, con particolare riferimento ai marciapiedi ed ai percorsi pedonali, possono essere introdotti sistemi di riduzione della quantità di acque reflue convogliate nel sistema fognario, tramite la tecnica dei Three box filters.

4 – Nell'ambito della rete di approvvigionamento idrico dovranno prevedersi interventi mirati alla distrettualizzazione della rete comunale al fine di migliorarne la gestione e la manutenzione.

5 - Nell'ambito della piattaforma produttiva esistente è prioritaria la realizzazione di una rete duale di approvvigionamento idrico al fine di rendere possibile il riutilizzo delle acque ne cicli di produzione

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

Art. 70 - Stazioni di servizio e distributori di carburante

1 – Fatte salve le vigenti disposizioni di legge e regolamentari di settore (ai sensi della L.R. 6/2006 e del D.Lgs 32/1998), la localizzazione delle stazioni di servizio e dei distributori di carburante è prevista, in subordine a verifica di compatibilità con le condizioni di contesto e con le caratteristiche e dimensioni degli spazi stradali.

2 – Per gli impianti esistenti sono ammessi interventi manutentivi.

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

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

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

Art. 71 - Impianti per le trasmissioni radiotelevisive e per la telefonia mobile

1 – Le antenne e gli impianti per le trasmissioni radiotelevisive e per la telefonia mobile potranno essere collocati nelle aree individuate nei piani di localizzazione approvati con deliberazione del Consiglio Comunale. Tali piani non possono individuare aree per l'istallazione

di Antenne nell'ambito del centro storico e nell'ambito delle aree vincolate. In ogni caso gli impianti di telecomunicazioni per telefonia cellulare devono produrre un livello di campo radioelettrico misurabile in corrispondenza delle aree accessibili alle persone, non superiore a 1 V/m per ogni impianto e devono rispettare la distanza di legge dal perimetro esterno delle aree destinate ad asili, scuole di ogni ordine e grado, case di cura e di riposo, altre sedi di convivenza, in corrispondenza delle quali non dovrà produrre un livello di campo elettrico misurabile superiore a 0,5 V/m.

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

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

- Legge n°36 del 22/02/2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";
- DPCM 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra i 100 kHz e 300 GHz";
- Decreto Legislativo n°259 del 1° agosto 2003 "Codice delle comunicazioni elettroniche";
- Decreto legge n°315 del 14 novembre 2003 "Disposizioni urgenti in tema di composizione delle commissioni per la valutazione di impatto ambientale e di procedimenti autorizzatori per le infrastrutture di comunicazione elettronica";
- Legge n°5 del 14 gennaio 2004, "Conversione in legge con modificazioni del Decreto Legge 14 novembre 2003, n°315";
- Legge Regionale 24 novembre 2001 n°14 "Tutela igienico sanitaria della popolazione dalla esposizione a radiazioni non ionizzanti generate da impianti per Teleradiocomunicazioni";
- Delibera G.R. Campania n°2006 del 30 maggio 2003 "Linee guida per l'applicazione della L.R. n°14/2001: modifiche ed integrazioni al documento approvato con deliberazione di G.R. n°3202/2002";
- Delibera G.R. Campania n°3864 del 30 dicembre 2003 "L.R. 14/01: Tutela igienico-sanitaria della popolazione dalla esposizione a radiazioni non ionizzanti generate da impianti per teleradiocomunicazioni.

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

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

a) a fornire al Comune, tramite l'ufficio competente, la mappa dei siti attualmente operativi ed il programma di sviluppo della rete del servizio di telefonia mobile, comprensivo sia dei siti di insediamento per i quali l'istanza di autorizzazione all'installazione di impianti di telefonia cellulare è in corso di istruttoria, sia delle aree di interesse per l'installazione di nuovi impianti non ancora definiti in siti puntuali;
b) a concertare con il Comune programmi adeguati di sviluppo della rete nel rispetto dei livelli di esposizione della popolazione stabiliti dalla legge adottando tutti gli accorgimenti volti a limitare l'impatto delle stazioni radio base, con particolare attenzione all'ambiente storico, in ragione degli avanzamenti tecnologici;
c) a tenere conto, nella elaborazione del piano di sviluppo della rete, della eventuale presenza, nell'area di interesse, di siti di proprietà pubblica ai fini delle installazioni, ove tecnicamente possibile;
d) ad individuare, anche su indicazione del Comune, gli impianti esistenti più impattanti che necessitano di essere riqualificati mediante sostituzione con impianti meno invasivi o con la riallocazione in siti alternativi;
e) a sostenere, attraverso l'istituzione di tavoli di concertazione, il Comune nella realizzazione di attività finalizzate all'attuazione di campagne di informazione sui rischi eventuali connessi all'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici emessi dagli impianti di stazioni radio base e simili, e sugli accorgimenti adottati per garantire la salute dei cittadini e la costante informazione alle popolazioni interessate, anche attraverso il finanziamento di mezzi e collaborazioni che si rendessero necessarie;
f) a condividere i siti con altri gestori su richiesta del Comune laddove tecnicamente possibile;
g) a corrispondere al Comune eventuali oneri per il "degrado del corpo stradale", da destinare agli interventi di manutenzione resisi necessari a seguito degli scavi effettuati dalle società per le operazioni di installazione della rete di comunicazione radio mobile;
h) a stipulare con il Comune contratti di locazione in merito ad istallazioni di impianti realizzati su aree pubbliche.

Il Comune a sua volta si impegna:

a) a fornire, su richiesta dei gestori, tutte le informazioni utili ai fini dell'elaborazione del programma di sviluppo della rete;
b) a mettere a disposizione, ove possibile, aree ed immobili pubblici per l'installazione degli impianti di telefonia cellulare, al fine di favorirne la migliore collocazione sul territorio comunale, con particolare riferimento alla minimizzazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, nel rispetto dei valori stabiliti dalla legge n°36/2001 e dal DPCM 8 luglio 2003;

c) a verificare congiuntamente ai gestori, qualora emerga l'oggettiva impossibilità di utilizzo dei siti indicati dal programma di sviluppo della rete (per ragioni di carattere tecnico, sanitario, urbanistico-edilizio, etc.), le alternative di localizzazione, nel rispetto dei vincoli dimensionali tecnici della rete stessa.

Art. 71bis - Coordinamento delle previsioni del PUC con il Piano di Emergenza comunale in ambito di protezione Civile

1 – Il PUC persegue in maniera coordinata con il Piano di Emergenza comunale in ambito di protezione Civile la sicurezza del territorio comunale in termini di prevenzione dei rischi e di gestione delle calamità.

2 – Piano di Emergenza comunale in ambito di protezione Civile contiene una accurata analisi dei rischi sul territorio de degli scenari conseguenti. In particolare in riferimento alla valutazione della vulnerabilità del patrimonio edilizio il modello utilizzato per la valutazione dell'impatto è quello realizzato dal Centro PLINIVS dell'Università "Federico II" di Napoli, nell'ambito del SPEED ("Scenarios of Hazard and Damage at Vesuvius and Campi Flegrei", 2007- 2009) ed utilizzato anche nell'ambito della Convenzione Quadro "Approfondimento degli scenari di danno per eruzioni al Vesuvio e ai Campi Flegrei" (2011-2012). Quale bene esposto a rischio si sono considerati i soli EDIFICI. Nei riguardi dei depositi da caduta (ash fall), il principale elemento di vulnerabilità di un edificio è costituito dalle coperture. Si è adottata le classificazione tipologica delle coperturte ulla scorta di un rilievo sul campo di 19.000 tetti dell'area napoletana. Ad ogni classe tipologica è stata associata una curva di vulnerabilità messa a punto sulla base di prove sperimentali ed analisi di calcolo a rottura (Zuccaro-Cacace 2008). La stima dell'inventario delle distribuzioni di vulnerabilità delle coperture per ciascuna cella della griglia è stata operata applicando la correlazione fra classi di vulnerabilità sismica e classi di vulnerabilità delle coperture (CVs- CVr) alle distribuzioni di vulnerabilità sismica desunte da dato ISTAT. La correlazione CVs-CVr .

3 – In riferimento alla valutazione della vulnerabilità del patrimonio edilizio il RUEC individua interventi premiali volti alla riduzione della vulnerabilità.

4 – In riferimento all'individuazione delle aree di attesa il PUC recepisce le previsioni contenute del Piano di Protezione Civile per le seguenti attrezzature

Individuazione PUC	Individuazione P.P.C.	Denominazione	Indirizzo
Sn2	AT_18	Villa comunale/giardino d'infanzia	Via Ferrovia
At1	AT_19	Poste (spazi antistanti)	Via della Rinascita
S1	AT_20	Scuola materna e media (spazi antistanti)	II traversa via Ferrovia

V9	AT_21	Piazza Lauro	S.S. 7 bis
S2	AT_22	Scuola elementare (spazi antistanti)	Via Sant'Elia
V3	AT_23	Verde sportivo	Via Giovanni XXIII

In particolare negli interventi di manutenzione ed ristrutturazione degli edifici e degli spazi pubblici prima richiamati dovranno essere garantite le precipue funzionalità relative alla funzione di attesa prevista dal Piano di Protezione Civile.

5 – In riferimento all'individuazione delle aree di ricovero il PUC recepisce le previsioni contenute del Piano di Protezione Civile per le seguenti attrezzature

Individuazione PUC	Individuazione P.P.C.	Denominazione	Indirizzo
V6	AR_14	Campo sportivo	Via Circumvallazione
S2	AR_15	Palestra scolastica	Via Sant'Elia

In particolare negli interventi di manutenzione ed ristrutturazione degli edifici e degli spazi pubblici prima richiamati dovranno essere garantite le precipue funzionalità relative alla funzione di ricovero prevista dal Piano di Protezione Civile.

6 – In riferimento all'individuazione all'ammassamento dei soccorritori il PUC recepisce le previsioni contenute del Piano di Protezione Civile per la seguente area di parcheggio

Individuazione PUC	Individuazione P.P.C.	Denominazione	Indirizzo
P1	AS_4	Parcheggio/area mercato	Via di Vittorio

In particolare negli interventi di manutenzione ed ristrutturazione degli edifici e degli spazi pubblici prima richiamati dovranno essere garantite le precipue funzionalità relative alla funzione di ricovero prevista dal Piano di Protezione Civile.

Titolo XV – Norme finali

Art. 72 - Edilizia abusiva

1 – Gli edifici la cui volumetria è stata realizzata in assenza di titolo abilitativo adeguato e che, sulla base della documentazione comunale, dovessero risultare non sanabili, nel rispetto delle leggi vigenti, sono sottoposti, anche in deroga a quanto stabilito dal PUC, agli specifici dispositivi legislativi in materia di edilizia abusiva. In ogni caso tutti gli interventi edilizi previsti dal PUC, ivi compresi quelli di ristrutturazione, ampliamento e soprelevazione, sono consentiti sempre e solo su edifici legittimamente realizzati o sanati ai sensi delle normative vigenti. L'eventuale previsione di interventi edilizi su edifici non legittimamente realizzati non potrà essere attuata. Si rammenta che il PUC non ha carattere probante ai fini della definizione della legittimità dell'edilizia esisitente.

Art. 73 - Interventi in contrasto con il PUC

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

Art. 74 - Difformità tra elaborati di piano

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

Art. 75 - Deroghe al PUC

1 – Le prescrizioni e le previsioni del PUC possono essere derogate solo nei casi previsti e con le procedure stabilite dalla legge.
2 – La deroga, ove riguardi immobili di proprietà privata, è comunque subordinata alla trascrizione nei registri immobiliari di atto che vincoli - in perpetuo - l'immobile alla destinazione che consente la deroga stessa. Nel caso in cui il vincolo sia previsto per un periodo

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

Art. 76 - Varianti al PUC

1 – Il PUC può essere modificato mediante:

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

2 - In caso di variante al P.U.C., limitatamente al territorio d'interesse, deve essere elaborato lo studio geologico-tecnico ai sensi dell'art. 11 della L.R.9/83.