

COMUNE DI TAURASI  
Provincia di Avellino



Vigna centenaria (2006)

foto di Antonio Iovine

## PIANO URBANISTICO COMUNALE

(Lr 16/2004 - Dgr 214/2011- Dgr 659/2007- Lr 14/1982 - Reg. regionale 5/2011)

### Norme Tecniche di Attuazione

**Sindaco Antonio Tranfaglia**

**Responsabile del Servizio Edilizia ed Urbanistica dott. ing. Giovanni Ferraro**

|               |                                                                                                                       |                                          |        |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------|
|               | <b>Progettazione</b> prof. ing. Roberto Gerundo                                                                       | Firma                                    | Timbro |
|               | <b>Coordinamento tecnico</b> dott. ing. Antonio Iovine                                                                |                                          |        |
|               | <b>Gruppo di lavoro</b> dott. ing. Federica Caprino<br>dott. arch. Antonietta De Sortis<br>dott. arch. Domenico Spena |                                          |        |
|               | <b>Agronomia</b> dott. agronomo Erminio Luce (Luce associati)                                                         | Firma                                    | Timbro |
| Dicembre 2022 |                                                                                                                       | Nome file<br>NormeTecnicheAttuazione.pdf |        |

# SOMMARIO

---

|                                                                                      |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----|
| SOMMARIO .....                                                                       | 1  |
| PARTE I - GENERALITÀ.....                                                            | 5  |
| TITOLO I - GENERALITÀ.....                                                           | 6  |
| CAPITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI .....                                             | 6  |
| Art. 1 - Finalità delle norme e struttura del Piano urbanistico comunale (Puc) ..... | 6  |
| Art. 2 - Regolamento urbanistico edilizio comunale .....                             | 7  |
| Art. 3 - Abusivismo edilizio .....                                                   | 7  |
| Art. 4 - Prevalenza delle norme di tutela .....                                      | 8  |
| Art. 5 - Valutazione ambientale strategica (Vas).....                                | 8  |
| Art. 6 - Monitoraggio.....                                                           | 8  |
| Art. 7 - Trasparenza e partecipazione .....                                          | 9  |
| CAPITOLO II - DEFINIZIONI .....                                                      | 10 |
| Art. 8 - Elementi e indicatori edilizi e urbanistici.....                            | 10 |
| Art. 9 - Elementi edilizi di riferimento .....                                       | 10 |
| Art. 10 - Elementi urbanistici di riferimento .....                                  | 10 |
| Art. 11 - Parametri edilizi e urbanistici .....                                      | 10 |
| Art. 12 - Riepilogo dei parametri edilizi ed urbanistici .....                       | 11 |
| Art. 13 - Rapporti e indici edilizi e urbanistici.....                               | 11 |
| Art. 14 - Riepilogo degli indici edilizi ed urbanistici.....                         | 11 |
| PARTE II - ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI .....                                     | 12 |
| TITOLO I - TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE.....                              | 13 |
| CAPITOLO I - DEFINIZIONI E PROCEDURE DI ATTUAZIONE DELLE<br>TRASFORMAZIONI .....     | 13 |
| Art. 15 - Trasformazione urbanistica ed edilizia .....                               | 13 |
| Art. 16 - Attuazione delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche.....              | 13 |
| Art. 17 - Perequazione urbanistica .....                                             | 13 |
| CAPITOLO II - PRINCIPI E CATEGORIE DI INTERVENTO .....                               | 15 |
| Art. 18 - Principi.....                                                              | 15 |
| Art. 19 - Categorie di intervento .....                                              | 15 |
| TITOLO II -PRESENTAZIONE E RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI.....                      | 17 |
| CAPITOLO I - TITOLARITÀ DELLA RICHIESTA E PROGETTISTI .....                          | 17 |
| Art. 20 - Titolarità della richiesta e progettisti .....                             | 17 |

|                                                                                                       |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Art. 21 - Progettisti .....                                                                           | 18        |
| <b>CAPITOLO II - INTERVENTI NON SUBORDINATI E SUBORDINATI A<br/>PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI .....</b> | <b>19</b> |
| Art. 22 - Interventi non subordinati a provvedimenti autorizzativi .....                              | 19        |
| Art. 23 - Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori .....                               | 19        |
| Art. 24 - Interventi subordinati a provvedimenti autorizzativi .....                                  | 20        |
| Art. 25 - Altre procedure di adempimenti edilizi.....                                                 | 20        |
| Art. 26 - Modulistica unificata per gli interventi edilizi .....                                      | 20        |
| Art. 27 - Documenti da allegare alle pratiche edili, civili ed urbanistiche .....                     | 20        |
| Art. 28 - Requisiti generali delle opere edilizie .....                                               | 20        |
| Art. 29 - Disposizioni per la qualità urbana .....                                                    | 20        |
| Art. 30 - Disciplina delle dotazioni private - Parcheggi .....                                        | 20        |
| Art. 31 - Disciplina delle dotazioni private - Mitigazioni.....                                       | 21        |
| Art. 32 - Disciplina relativa agli immobili soggetti a vincolo.....                                   | 21        |
| Art. 33 - Discipline settoriali relative all'edilizia.....                                            | 21        |
| Art. 34 - Disciplina della esecuzione dei lavori .....                                                | 21        |
| Art. 35 - Vigilanza e sistema di controllo.....                                                       | 22        |
| <b>TITOLO III - STRUTTURA E DISCIPLINA URBANISTICA DEL TERRITORIO<br/>COMUNALE 23</b>                 |           |
| <b>CAPITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI E PROGRAMMATICHE.....</b>                                    | <b>23</b> |
| Art. 36 - Disposizioni strutturali e programmatiche.....                                              | 23        |
| Art. 37 - Disposizioni strutturali.....                                                               | 23        |
| Art. 38 - Disposizioni programmatiche .....                                                           | 23        |
| <b>CAPITOLO II - ARTICOLAZIONE IN ZONE DEL TERRITORIO.....</b>                                        | <b>24</b> |
| Art. 39 - Zone territoriali omogenee .....                                                            | 24        |
| Art. 40 - Zto A Insediamenti di impianto antico e storico.....                                        | 25        |
| Art. 41 - Zto A1 Centro antico .....                                                                  | 25        |
| Art. 42 - Zto A2 Centro storico.....                                                                  | 26        |
| Art. 43 - Tipologie, materiali e tecniche costruttive per l'intervento edilizio in Zto A.....         | 26        |
| Art. 44 - Emergenze ambientali, architettoniche ed urbanistiche .....                                 | 27        |
| Art. 45 - Zto B Urbanizzazione recente .....                                                          | 27        |
| Art. 46 - Zto B1 Urbanizzazione recente saturo .....                                                  | 28        |
| Art. 47 - Zto B2 Urbanizzazione recente di completamento.....                                         | 29        |
| Art. 48 - Zto C Progetti urbani polifunzionali .....                                                  | 29        |
| Art. 49 - Zto D Area produttiva.....                                                                  | 31        |
| Art. 50 - D1 Industriale, artigianale, commerciale e direzionale.....                                 | 31        |

|                                                                                           |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Art. 51 - D1.1 Industriale, artigianale, commerciale e direzionale esistente .....        | 32 |
| Art. 52 - D1.2 Industriale, artigianale, commerciale e direzionale di completamento ..... | 32 |
| Art. 53 - D2 Enoviticola esistente.....                                                   | 33 |
| Art. 54 - D3 Turistico-ricettiva.....                                                     | 33 |
| Art. 55 - D3.1 Turistico-ricettiva esistente .....                                        | 33 |
| Art. 56 - D3.2 Turistico-ricettiva di progetto .....                                      | 33 |
| Art. 57 - Zto E Area agricola .....                                                       | 34 |
| Art. 58 - Zto E Area agricola – recupero delle preesistenze.....                          | 34 |
| Art. 59 - Zto E Area agricola – nuova edificazione.....                                   | 35 |
| Art. 60 - Zto E Area agricola – divieti .....                                             | 35 |
| Art. 61 - Zto E Area agricola – titolarità e responsabilità dell’intervento.....          | 36 |
| Art. 62 - Zto E Area agricola – accorpamento dei suoli.....                               | 36 |
| Art. 63 - Zto E Area agricola – norme costruttive e di inserimento ambientale.....        | 37 |
| Art. 64 - Zto E Area agricola – edifici esistenti.....                                    | 39 |
| Art. 65 - Zto E Area agricola – agriturismo.....                                          | 39 |
| Art. 66 - Zto E Area agricola – elaborati progettuali .....                               | 39 |
| Art. 67 - Zto E Area agricola – E1 boschiva, pascoliva o incolta .....                    | 40 |
| Art. 68 - Zto E Area agricola – E2 seminativa o a frutteto.....                           | 40 |
| Art. 69 - Zto E Area agricola – E2 seminativa o a frutteto: impianti serricoli .....      | 41 |
| Art. 70 - Zto F Impianti ed attrezzature tecnologiche.....                                | 42 |
| Art. 71 - Naturalità .....                                                                | 43 |
| Art. 72 - Corridoio ecologico .....                                                       | 43 |
| Art. 73 - Standard urbanistici .....                                                      | 44 |
| CAPITOLO III - VIABILITA’ .....                                                           | 46 |
| Art. 74 - Viabilità esistente .....                                                       | 46 |
| Art. 75 - Viabilità di progetto .....                                                     | 46 |
| CAPITOLO IV - SISTEMA DELLE PROTEZIONI.....                                               | 47 |
| Art. 76 - Vincolo paesaggistico .....                                                     | 47 |
| Art. 77 - Vincolo ambientale .....                                                        | 47 |
| Art. 78 - Vincolo idrogeologico.....                                                      | 47 |
| Art. 79 - Fasce di rispetto di torrenti, canali e fossi .....                             | 47 |
| Art. 80 - Zone di salvaguardia dei pozzi e delle sorgenti .....                           | 49 |
| Art. 81 - Vincolo di tutela delle cose di interesse storico e artistico .....             | 49 |
| Art. 82 - Aree percorse dal fuoco .....                                                   | 50 |
| Art. 83 - Usi civici .....                                                                | 50 |

|                                                                              |    |
|------------------------------------------------------------------------------|----|
| Art. 84 - Fascia di rispetto stradale Dm 1404/1968.....                      | 50 |
| Art. 85 - Fascia di rispetto stradale DLgs 285/1992 .....                    | 50 |
| Art. 86 - Fasce di rispetto delle ferrovie e dei relativi impianti.....      | 52 |
| Art. 87 - Zona di rispetto cimiteriale.....                                  | 53 |
| Art. 88 - Fasce di rispetto degli impianti di depurazione dei reflui .....   | 53 |
| Art. 89 - Fasce di rispetto degli impianti legati al ciclo dei rifiuti ..... | 54 |
| Art. 90 - Distanze dagli elettrodotti.....                                   | 54 |
| Art. 91 - Metanodotto .....                                                  | 55 |
| Art. 92 - Servitù militari.....                                              | 55 |
| PARTE III - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI .....                          | 56 |
| TITOLO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.....                            | 57 |
| CAPITOLO I - DISPOSIZIONI FINALI .....                                       | 57 |
| Art. 93 - Norme finali.....                                                  | 57 |
| Art. 94 - Norme transitorie.....                                             | 57 |

# PARTE I - GENERALITÀ

---

## **TITOLO I - GENERALITÀ**

### **CAPITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Art. 1 - Finalità delle norme e struttura del Piano urbanistico comunale (Puc)**

1. Le presenti norme tecniche di attuazione (Nta) dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del piano urbanistico comunale (Puc) in conformità alla Lr 16/2004 e alle relative disposizioni di attuazione.
2. Per quanto non previsto e non in contrasto con le presenti Nta, si applicano le vigenti disposizioni contenute nella normativa statale e regionale.
3. Ai suoli trasformati, comprendenti o meno i relativi corpi di fabbrica, non ricompresi nelle previsioni grafiche del Piano operativo, si applicano le previsioni grafiche del Ruec riportate nella apposita tavola denominata "Ruec grafico", ed in particolare ai suoli e agli edifici eventualmente insistenti su di essi aventi le seguenti destinazioni: residenziale, produttiva, turistico-ricettiva, istruzione dell'obbligo, verde attrezzato per il gioco e lo sport, parcheggio, interesse comune e/o tecnologico, attrezzature religiose.
4. Il Puc si compone di norme grafiche e testuali ed è costituito dai seguenti elaborati:
  - Relazione generale;
  - Norme tecniche di attuazione;
  - Elaborati grafici di analisi
  - Elaborati grafici di progetto – Disposizioni strutturali e programmatiche
  - Elaborati grafici di verifica.
5. In riferimento alle porzioni di territorio comunale ricomprese nelle previsioni grafiche delle disposizioni programmatiche del Puc, gli elaborati denominati "Tav.27-PianoOperativo5000" e "Tav.28-PianoOperativo2000" costituiscono il quadro di riferimento per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica e per l'accertamento di conformità degli interventi urbanistici ed edilizi nel territorio comunale.
6. Per i suoli trasformati, comprendenti o meno i relativi corpi di fabbrica, non ricompresi nelle previsioni grafiche delle disposizioni programmatiche del Puc, l'elaborato denominato "Ruec grafico" costituiscono il quadro di riferimento per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica e per l'accertamento di conformità degli interventi urbanistici ed edilizi nel territorio comunale.
7. In caso di incongruenza o di non perfetta corrispondenza tra le elaborazioni cartografiche eseguite a diverse scale di rappresentazione, riferite a medesimi tematismi, prevalgono ai fini applicativi le indicazioni cartografiche alla scala di maggior dettaglio, in ragione del più elevato grado di definizione della base cartografica utilizzata.
8. Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici, prevale il testo normativo.
9. Possono essere esercitati i poteri di deroga al Puc consentiti dall'art. 14 del Dpr n.380/2001 o da altre norme statali o regionali vigenti, con la procedura ivi prevista. I poteri di deroga riguardano anche le ricostruzioni a seguito di danni bellici, calamità naturali (in particolare quelle conseguenti il sisma del 1980) o cause di forza maggiore.
10. Qualora il Puc non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individui aree insufficienti, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP l'attivazione del procedimento di approvazione del progetto in variante al Puc con la procedura di cui all'art. 8 del DPR 7/9/2010 n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133".

## **Art. 2 - Regolamento urbanistico edilizio comunale**

1. Le previsioni grafiche e normative del Puc sono integrate, per quanto di competenza, dalle definizioni e prescrizioni, generali o di maggior dettaglio, contenute nel regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec), redatto nel rispetto dell'art. 28 della Lr 16/2004.
2. Il Ruec contiene le norme che disciplinano le modalità di intervento sul territorio comunale, sia quelle di iniziativa pubblica che privata; regola, in particolare, le attività di costruzione, mantenimento, modificazione fisica e/o funzionale degli immobili e quelle di intervento sugli spazi urbani aperti, definendone i requisiti tecnico-prestazionali, igienici, di estetica e decoro, di sostenibilità ambientale e di efficienza energetica.
3. Il Ruec ha per oggetto le attività di trasformazione edilizia e urbanistica, anche in attuazione di piani urbanistici attuativi (Pua) previsti dal Puc, nonché la successione di fasi operative, tra loro correlate temporaneamente ed organizzativamente, finalizzate alla realizzazione o alla modificazione fisica o funzionale di immobili, con riferimento alle procedure e alla qualità del prodotto finale.
4. Il Ruec, in conformità alle previsioni del Puc e delle Nta allo stesso allegate, definisce i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori.
5. Il Ruec individua gli obiettivi da perseguire in materia edilizia e urbanistica, nel rispetto dei principi di cui al successivo comma 6, e disciplina le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, sul suolo e nel sottosuolo, del territorio comunale, nel rispetto del vigente Puc e delle relative Nta, nonché delle norme nazionali e regionali applicabili in materia.
6. Il Ruec è basato sui seguenti principi:
  - a. semplificazione normativa;
  - b. decentramento dei livelli di decisione;
  - c. semplificazione ed economicità dell'azione amministrativa;
  - d. sussidiarietà e integrazione delle attività pubbliche e private;
  - e. valorizzazione e formazione delle conoscenze professionali pubbliche e private;
  - f. ragionevolezza e proporzionalità dell'azione amministrativa;
  - g. tutela dell'affidamento del privato;
  - h. valorizzazione dell'autocertificazione quale strumento privilegiato dell'azione amministrativa;
  - i. competenza e distinzione tra attività di indirizzo politico e attività amministrativa di attuazione;
  - j. potenziamento dell'informazione ai cittadini e alle categorie economiche e professionali;
  - k. sviluppo, potenziamento e fruibilità della rete civica informatica a favore dei cittadini e dei professionisti finalizzata alla semplificazione del procedimento, anche nelle sedi decentrate pubbliche e private;
  - l. perequazione urbanistica;
  - m. sostenibilità ed efficienza energetica;
  - n. minimizzazione del consumo di suolo.
7. Chiunque abbia titolo a realizzare trasformazioni urbanistiche o opere edilizie, siano esse relative a nuove costruzioni o a costruzioni esistenti, deve attenersi alle prescrizioni del Ruec, nel rispetto dell'osservanza degli strumenti urbanistici vigenti e della legislazione generale e di settore europea, nazionale e regionale, nonché delle norme del codice civile.

## **Art. 3 - Abusivismo edilizio**

1. Qualsiasi lotto edificato sul territorio comunale dovesse risultare illegittimamente trasformato e non beneficiario di normativa statale o regionale di sanatoria dell'abusivismo edilizio, essendo, di fatto, acquisibile al patrimonio comunale, ai sensi della legislazione vigente, è destinabile ad attrezzature e servizi, con preferenza per parcheggio e per verde attrezzato, previa delibera di giunta comunale su proposta del

responsabile dell'Utc.

2. Le superfici di cui sopra sono da considerare aggiuntive rispetto alle superfici minime già previste per gli standard urbanistici.
3. Gli edifici e i relativi lotti che hanno conseguito sanatoria edilizia ai sensi delle norme di settore devono ritenersi classificati in relazione alle caratteristiche ed alla destinazione d'uso consolidata dall'atto di sanatoria.

#### **Art. 4 - Prevalenza delle norme di tutela**

1. In ciascuna parte del territorio comunale si applicano le norme di zona nonché le eventuali limitazioni di tutela derivanti da vincoli di legge o in applicazione di Piani sovraordinati.
2. Le limitazioni determinate dalle norme di tutela, in caso di contrasto con le previsioni di piano, prevalgono sulla disciplina urbanistico-edilizia del Puc relativa alle componenti eventualmente interessate da dette norme, determinando così limitazioni e condizionamenti alle ordinarie possibilità di uso e trasformazione del suolo stabilite dal Puc stesso.

#### **Art. 5 - Valutazione ambientale strategica (Vas)**

1. La Valutazione Ambientale Strategica (Vas) è lo strumento per l'integrazione delle considerazioni ambientali al fine di promuovere un assetto strategico coerente con gli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo e con i documenti di programmazione e pianificazione di area vasta, quali: il Ptr, il Ptcp, il Psai e la pianificazione di Settore.
2. Successivamente all'approvazione del Puc dovranno essere intraprese, ai sensi dell'Art. 6, le attività di monitoraggio ambientale degli impatti significativi sull'ambiente derivati dall'attuazione del Puc, secondo i seguenti criteri:
  - a. il monitoraggio ambientale è attuato secondo quanto definito dell'apposita sezione del Rapporto Ambientale (Ra);
  - b. i risultati delle attività di monitoraggio ambientale sono utili alla verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati;
  - c. alla individuazione di eventuali impatti negativi imprevisi o impatti di riqualificazione ambientale poco incisivi segue la elaborazione di misure correttive;
  - d. le modalità di svolgimento del monitoraggio dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate sono sottoposte a procedure di evidenza pubblica almeno a cadenza triennale, in concomitanza dell'aggiornamento degli Api, ovvero è data adeguata informazione attraverso i siti web, e attraverso conferenze pubbliche di divulgazione;
  - e. le informazioni raccolte con il monitoraggio sono prese come riferimento in caso di eventuali modifiche generali al Puc ed indirizzano la formazione degli Api, dei Pua e l'eventuale adeguamento delle previsioni del Puc e del Ruc.

#### **Art. 6 - Monitoraggio**

1. Il monitoraggio consiste nella verifica periodica dell'efficacia delle azioni promosse dal Puc, sia sotto il profilo urbanistico che ambientale, rispetto al raggiungimento degli obiettivi ed ai risultati prestazionali attesi da effettuare con cadenza almeno triennale in occasione della redazione degli Api successivi al primo.
2. Il monitoraggio, effettuato di intesa tra l'Udp e l'Ufficio Vas, avviene attraverso l'aggiornamento della cartografia di piano e delle informazioni statistiche ad essa associate relativamente allo stato di attuazione del Puc e delle trasformazioni del territorio e dell'ambiente.

**Art. 7 - Trasparenza e partecipazione**

1. L'Ac, nel rispetto dei principi generali di trasparenza e partecipazione democratica, predispone, anche su mandato del Cc, l'insieme degli strumenti e mette in atto le iniziative idonee ad assicurare l'informazione sulle previsioni urbanistiche concernenti il territorio e le loro modalità di attuazione, anche al fine di diffonderne la conoscenza e promuovere la piena partecipazione diretta e indiretta dei cittadini alle azioni di pianificazione urbanistica.
2. Le descritte iniziative sono da prevedersi in aggiunta a quanto prescritto dalle specifiche norme vigenti in materia.

## **CAPITOLO II - DEFINIZIONI**

### **Art. 8 - Elementi e indicatori edilizi e urbanistici**

1. Il Puc si avvale delle definizioni relative a:
  - a. elementi edilizi e urbanistici di riferimento, quali oggetti relativi, rispettivamente, all'edificio o agli spazi urbani ai quali si applicano le Nta del Puc;
  - b. indicatori edilizi e urbanistici, quali parametri, rapporti, indici riferiti, rispettivamente, all'edificio o agli spazi urbani, mediante i quali rilevare lo stato di fatto o progettare gli interventi;
2. Le unità di misura utilizzate nelle definizioni di cui ai successivi articoli sono:
  - a. metri (m) per le distanze e le altezze;
  - b. metri quadrati (mq) per le superfici;
  - c. metri cubi (mc) per i volumi.
3. Le definizioni di seguito riportate sono adeguate all'Allegato A "Quadro delle definizioni uniformi", pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n.268 del 16/11/ 2016 nell'ambito dell'accordo tra Governo, Regioni e autonomie locali, in sede di Conferenza unificata, per l'adozione dello schema del "Regolamento edilizio unico nazionale".

### **Art. 9 - Elementi edilizi di riferimento**

1. Sono elementi edilizi di riferimento i seguenti: Allineamento, Altana, Androne, Area di pertinenza, Balcone, Ballatoio, Barriera architettonica, Categoria e classe catastale, Chiosco/edicola, Cortile, Costruzione accessoria, Dehors, Edificio, Fronte dell'edificio, Galleria, Gazebo, Involucri leggeri rimovibili, Loggia, Lotto, Luci e vedute, Manufatto edilizio, Parcheggio, Parcheggi di urbanizzazione, Parcheggio pertinenziale, Parcheggio a raso, Parcheggio interrato, Pareti finestrate e prospicienti, Parti comuni condominiali, Pensilina, Pergolato, Pertinenza edilizia e parti accessorie, Piano di sviluppo aziendale, Piano di un edificio, Piano interrato, Piano seminterrato, Porticato, Protezione edilizia, Quota media del terreno, Recinzione, Sagoma, Serra, Serra bioclimatica, Sistemazione esterna, Soppalco, Sottotetto, Studio d'impatto ambientale, Superfetazione, Superficie agricola utilizzata, Tavernetta, Terrazza, Tettoia, Unità di spazio, Unità immobiliare, Unità immobiliare abitativa, Unità tipologica o tipo edilizio, Veranda.
2. Per le definizioni degli elementi edilizi di riferimento si rimanda a quanto riportato nel Ruc, dall'art.9 all'art.65.

### **Art. 10 - Elementi urbanistici di riferimento**

1. Sono elementi urbanistici di riferimento i seguenti: Capacità insediativa, Carico urbanistico, Destinazione d'uso, Opere di urbanizzazione, Potenzialità edificatoria, Standard urbanistici.
2. Per le definizioni degli elementi urbanistici di riferimento si rimanda a quanto riportato nel Ruc, dall'art.66 all'art.72.

### **Art. 11- Parametri edilizi e urbanistici**

1. Sono parametri edilizi e urbanistici i seguenti: Superficie coperta, Superfici per parcheggi pertinenziali, Superficie permeabile, Superficie utile, Superficie utile lorda, Superficie non residenziale, Distanza, Altezza dell'edificio, Altezza lorda o altezza di interpiano, Altezza utile, Volume dell'edificio, Volume utile, Volume tecnico, Superficie fondiaria, Superficie territoriale.
2. Per le definizioni dei parametri edilizi ed urbanistici si rimanda a quanto riportato nel Ruc, dall'art.73 all'art.89.

**Art. 12 - Riepilogo dei parametri edilizi ed urbanistici**

1. Elenco degli indicatori utilizzati:

| <b>Indicatore</b>                      | <b>Sigla</b> | <b>Unità di misura</b> |
|----------------------------------------|--------------|------------------------|
| Superficie coperta                     | Sc           | mq                     |
| Superficie per parcheggi pertinenziali | Spp          | mq                     |
| Superficie permeabile                  | Sp           | mq                     |
| Superficie utile                       | Su           | mq                     |
| Superficie utile lorda                 | Slp          | mq                     |
| Superficie non residenziale            | Snr          | mq                     |
| Distanza dai fabbricati                | Df           | m                      |
| Distanza dal confine                   | Dc           | m                      |
| Distanza dalla strada                  | Ds           | m                      |
| Altezza dell'edificio                  | H            | m                      |
| Altezza di interpiano                  | hi           | m                      |
| Altezza utile                          | hu           | m                      |
| Volume dell'edificio                   | Vt           | mc                     |
| Volume utile                           | Vu           | mc                     |
| Volume tecnico                         |              | mc                     |
| Superficie fondiaria                   | Sf           | mq                     |
| Superficie territoriale                | St           | mq                     |

**Art. 13 - Rapporti e indici edilizi e urbanistici**

1. Sono rapporti e indici edilizi e urbanistici i seguenti: Rapporto o Indice di copertura fondiario, Rapporto di utilizzabilità fondiaria, Indice di fabbricabilità fondiaria, Rapporto o Indice di permeabilità, Indice di piantumazione arborea, Rapporto di utilizzabilità territoriale, Indice di fabbricabilità territoriale.
2. Per le definizioni si rimanda a quanto riportato nel Ruec, dall'art.90 all'art.98.

**Art. 14 - Riepilogo degli indici edilizi ed urbanistici**

1. Elenco degli indicatori utilizzati:

| <b>Indicatore</b>                     | <b>Sigla</b> | <b>Unità di misura</b> |
|---------------------------------------|--------------|------------------------|
| Rapporto di copertura fondiario       | Rcf          | mq/mq                  |
| Rapporto utilizzabilità fondiario     | Ruf          | mq/mq                  |
| Indice di fabbricabilità fondiaria    | Iff          | mc/mq                  |
| Rapporto di permeabilità              | Rp           | mq/mq                  |
| Indice di piantumazione arborea       | Ialb         | n°/mq                  |
| Rapporto utilizzabilità territoriale  | Rut          | mq/mq                  |
| Indice di fabbricabilità territoriale | Ift          | mc/mq                  |

## PARTE II - ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI

---

## **TITOLO I - TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE**

### **CAPITOLO I - DEFINIZIONI E PROCEDURE DI ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI**

#### **Art. 15 - Trasformazione urbanistica ed edilizia**

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivanti e l'esecuzione delle relative opere è subordinata al rilascio, da parte del funzionario competente, dei necessari atti autorizzativi o all'espletamento delle procedure previste dalla legislazione vigente.
2. Fatto salvo quanto definito al precedente comma 1, le sole previsioni degli strumenti urbanistici vigenti non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee, a meno che il richiedente la trasformazione si impegni, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.
3. Per quanto non espressamente normato, il Comune, in sede di rilascio dei permessi di costruire (PdiC) o in applicazione delle procedure previste dalla legislazione vigente, avvalendosi degli organi consultivi preposti, interpreta ed applica le presenti Nta del Puc e le disposizioni contenute nel Ruec.
4. Tutte le trasformazioni edilizie ed urbanistiche, compreso il cambio d'uso meramente funzionale, indipendentemente dal regime applicabile in ordine al titolo abilitativo richiesto dalla legislazione vigente, devono essere conformi alle presenti norme.
5. Le trasformazioni edilizie ed urbanistiche devono privilegiare i requisiti di qualità urbana delle linee guida di cui alla Dgrc n.572 del 22 luglio 2010.

#### **Art. 16 - Attuazione delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche**

1. Le trasformazioni edilizie e urbanistiche si attuano, secondo quanto precisato dal Ruec e dalle presenti Nta del Puc, mediante intervento edilizio diretto (Ied) o attraverso il permesso di costruire convenzionato (PdiCc) ai sensi dell'art. 28bis del Dpr 380/2001, ovvero mediante intervento urbanistico preventivo (Iup), consistente in un piano urbanistico attuativo (Pua).
2. L'Iup, di norma, è subordinato alla formazione degli atti di programmazione degli interventi (Api) di cui all'art. 25 della Lr n. 16/2004.
3. Per le definizioni e le procedure di attuazione relative a Ied, PdiCc e Pua si rimanda agli art. 103, 105 e 185 del Ruec.

#### **Art. 17 - Perequazione urbanistica**

1. Con il termine perequazione urbanistica si fa riferimento all'insieme delle tecniche (cessioni compensative, trasferimento di diritti o crediti edilizi, ecc.) necessarie per conferire equità, efficacia ed efficienza alle trasformazioni urbanistiche che le utilizzano, così come introdotto dalla Lr n. 16/2004, art. 32.
2. Per perequazione urbanistica si intende, generalmente, quel principio la cui applicazione tende ad ottenere due effetti concomitanti e speculari:
  - a) la giustizia distributiva nei confronti dei proprietari dei suoli chiamati ad usi urbani;
  - b) la formazione, senza espropri e conseguenti costi per gli enti locali, di un patrimonio pubblico di aree a servizio della collettività.

3. Le finalità generali di questo metodo sono:
  - a) rendere sempre meno indispensabile l'istituto dell'esproprio, con scelte pubbliche dirette verso un consenso della collettività, evitando sempre più il ricorso ad atti autoritativi;
  - b) garantire il fabbisogno di opere di urbanizzazione e provvedere, allo stesso tempo, alla formazione di un patrimonio immobiliare pubblico;
  - c) superamento della rigidità funzionale delle zone, evitando la nascita di quartieri dormitorio e di periferie prive di una identità propria, nel rispetto del principio di vivibilità;
  - d) superamento del problema atavico della decadenza dei vincoli urbanistici.
4. Il principio della perequazione urbanistica si traduce operativamente nel Puc mediante l'istituto dei comparti urbanistici di attuazione perequativa (Cuap), così come definito e regolamentato all'art.107 del Ruc.

## **CAPITOLO II - PRINCIPI E CATEGORIE DI INTERVENTO**

### **Art. 18 - Principi**

1. Ogni attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi, e l'esecuzione delle opere è subordinata a titoli abilitativi rilasciati dall'autorità comunale o nei casi comunque previsti dalla legge.
2. Gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica sono disciplinati dalle norme nazionali e regionali, nonché dal Ruc che, nel recepirle, ne regola l'applicazione alle specifiche situazioni del territorio comunale operandone, ove necessario, una ulteriore specificazione.

### **Art. 19 - Categorie di intervento**

1. Gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere le seguenti categorie di intervento edilizio o urbanistico:
  - a) interventi edilizi di manutenzione:
    - manutenzione ordinaria
    - manutenzione straordinaria
  - b) interventi edilizi di recupero per conservazione:
    - restauro e risanamento conservativo
    - restauro risanamento conservativo
    - riqualificazione e ricomposizione tipologica
    - ripristino tipologico
    - mutamento di destinazione d'uso
    - recupero per conservazione di giardini e siti storici
    - miglioramento e adeguamento antisismico
    - ristrutturazione edilizia conservativa dell'involucro esterno
    - recupero abitativo di sottotetto
  - c) interventi edilizi di trasformazione:
    - ristrutturazione edilizia
    - ristrutturazione edilizia senza ampliamento
    - ristrutturazione edilizia con ampliamento
    - opere interne di adeguamento igienico-funzionale
    - adeguamento funzionale di Uia
    - frazionamento di Ui accorpamento di Ui
    - opere esterne di adeguamento estetico-architettonico
    - eliminazione delle barriere architettoniche
    - installazione di impianti tecnologici
    - realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati
    - ristrutturazione urbanistica, demolizione
  - d) interventi edilizi di nuova costruzione:
    - demolizione e ricostruzione
    - ampliamento di edificio esistente
    - incremento volumetrico verticale
    - nuova costruzione
    - attrezzaggio del territorio
    - modificazione del suolo
    - depositi a cielo aperto
    - costruzioni temporanee e precarie
    - chiosco / edicola
    - dehors
    - interventi di arredo urbano
    - allestimento del verde
    - campi per attività sportive e ricreative

- recinzioni
  - passi carrai e rampe
  - opere cimiteriali
  - distribuzione automatica di carburante
  - demolizione di rottami
  - coltivazione di cave
  - campeggi e campi nomadi
  - occupazione di suolo pubblico
  - impianti di pubblicità o propaganda
- e) parcheggi:
- parcheggi parcheggio a raso
  - parcheggio interrato
  - parcheggi di urbanizzazione primaria
  - parcheggi di urbanizzazione secondaria
2. Per le definizioni e per le procedure di attuazione si rimanda a quanto riportato nel Ruec, dall'art. 115 all'art.185.

## **TITOLO II - PRESENTAZIONE E RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI**

### **CAPITOLO I - TITOLARITÀ DELLA RICHIESTA E PROGETTISTI**

#### **Art. 20 - Titolarità della richiesta e progettisti**

1. Hanno titolo a richiedere e ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie, fatti salvi i diritti dei terzi:
  - a) il proprietario dell'immobile;
  - b) il superficiario, nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
  - c) l'enfiteuta, nei limiti del contratto di enfiteusi;
  - d) l'usufruttuario e il titolare del diritto d'uso e di abitazione, per i soli interventi di manutenzione straordinaria.
  - e) il titolare di diritti reali di servitù prediali, coattive o volontarie, per i soli interventi di manutenzione straordinaria e per gli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
  - f) il locatario, per i soli interventi di manutenzione straordinaria, che abbiano carattere d'urgenza, ai sensi dell'art. 1577 del cc;
  - g) l'affittuario agrario di cui alla L. n. 11/1971 e s.m.i., per le opere di semplice miglioramento della casa colonica e degli altri edifici rurali;
  - h) il concessionario di terre incolte di cui al D.L. n. 279/1944 e s.m.i., per le opere di miglioramento della casa colonica e degli altri edifici rurali;
  - i) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
    - il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
    - l'assegnatario di terre incolte;
    - il titolare di servitù coatta per provvedimenti amministrativi o per sentenza;
    - il concessionario di miniere e di beni demaniali;
    - colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato dal giudice;
  - j) l'azienda erogatrice di pubblici servizi, qualora esista con il proprietario del suolo un accordo a vendere o ad assoggettarsi a servitù;
  - k) il titolare di un diritto derivante da provvedimento dell'autorità giudiziaria o amministrativa;
  - l) l'assegnatario di aree Peep o Pip, in base a deliberazione comunale esecutiva ai sensi di legge, nel qual caso, per attestare il titolo, è sufficiente citare la delibera comunale con la quale viene assegnato il suolo.
2. Nei casi a), b), c), d) del precedente comma 1, il titolo deve essere attestato dal certificato rilasciato dalla Conservatoria dei registri immobiliari (RRi), con contratto redatto e trascritto a norma del cc, artt. 1350 e 2643, oppure atto notarile.
3. Nei casi e), f), g), h) del precedente comma 1, il titolo deve essere attestato dalla copia autenticata del contratto redatto a norma del cc, art. 1571, o, nel caso di impossibilità, da certificazione delle associazioni di categoria o dall'Ispettorato provinciale dell'agricoltura.
4. In luogo del titolare, la richiesta può essere presentata dal delegato, mandatario, procuratore, curatore fallimentare, commissario giudiziale, aggiudicatario di vendita fallimentare o altro soggetto in base a negozio giuridico di diritto privato.
5. In caso di condominio, il soggetto avente titolo all'abilitazione è l'amministratore, munito del verbale dell'assemblea condominiale dal quale risulti la volontà dei condomini di realizzare l'intervento.
6. In caso di mancata disponibilità della documentazione attestante il titolo, ai soli fini della presentazione della domanda di PdiC, può essere presentata una formale dichiarazione allegando copia semplice dell'atto, ovvero copia della richiesta di rilascio della certificazione.
7. Salvo quanto diversamente definito dalle Nta del Puc, è imprenditore agricolo professionale, ai sensi del D.Lgs. n. 99/2004, art. 1, e s.m.i., colui il quale, in possesso di

conoscenze e competenze professionali, ai sensi dell'art. 5 del regolamento Ce n. 1257/1999 del 17.05.1999, dedichi alle attività agricole di cui all'art. 2135 del cc, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro.

#### **Art. 21 - Progettisti**

1. Per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, ai fini dei provvedimenti autorizzativi, i relativi progetti devono essere redatti e firmati da professionisti abilitati, secondo le rispettive competenze, iscritti agli albi professionali e per i quali non sia stato inibito lo svolgimento dell'attività professionale.

## **CAPITOLO II - INTERVENTI NON SUBORDINATI E SUBORDINATI A PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI**

### **Art. 22 - Interventi non subordinati a provvedimenti autorizzativi**

1. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:
  - a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a) del Dpr 380/2001;
  - b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
  - c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
  - d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
  - e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
  - e-bis) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni, previa comunicazione di avvio lavori all'amministrazione comunale;
  - e-ter) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
  - e-quater) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
  - e-quinqies) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.
2. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale ai sensi dell'articolo 34-quinqies, comma 2, lettera b), del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.
3. Per le definizioni di dettaglio e le procedure da seguire si rimanda all'art. 164 del Ruc.

### **Art. 23 - Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori**

1. Gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22 del Dpr 380/2001, sono realizzabili previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione competente, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42.
2. Per le definizioni di dettaglio e le procedure da seguire si rimanda a quanto riportato nell'art. 165 del Ruc.

#### **Art. 24 - Interventi subordinati a provvedimenti autorizzativi**

1. Gli aventi titolo che intendono richiedere e ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie, devono munirsi di apposito provvedimento amministrativo, nelle forme e nei modi di cui ai successivi articoli.
2. I provvedimenti amministrativi abilitativi all'esecuzione degli interventi sono:
  - a. PdiC;
  - b. Scia;
  - c. Super Scia;
  - d. PdiC convenzionato.
3. Per le definizioni di dettaglio e le procedure da seguire si rimanda a quanto riportato nel Ruec, dall'art. 166 all'art.185.

#### **Art. 25 - Altre procedure di adempimenti edilizi**

1. In riferimento alle altre procedure di adempimenti edilizi - quali il rilascio del certificato d'uso, la richiesta di parere preventivo, la determinazione e i casi particolari relativi al contributo di costruzione e agli oneri di urbanizzazione, le opere soggette ad autorizzazione amministrativa, le opere urgenti ed il ripristino dello stato dei luoghi - si rimanda a quanto riportato nel Ruec, dall'art. 225 all'art. 244.

#### **Art. 26 - Modulistica unificata per gli interventi edilizi**

1. Con Decreto Dirigenziale n. 119 del 16/10/2017 della DG Governo del territorio, lavori pubblici e protezione civile della Regione Campania sono stati approvati i modelli unificati da presentare agli uffici comunali competenti relativi agli interventi non subordinati e subordinati al rilascio di titolo abilitativo. Tale modulistica è riportata in allegato al Ruec.

#### **Art. 27 - Documenti da allegare alle pratiche edili, civili ed urbanistiche**

1. In riferimento alla documentazione da allegare alle pratiche relative ad interventi edili, civili ed urbanistici si rimanda a quanto riportato dagli art. 194, 195, 196 e 197 del Ruec.

#### **Art. 28 - Requisiti generali delle opere edilizie**

1. In riferimento ai requisiti generali delle opere edilizie si rimanda agli art. 198, 199, 200 e 201 del Ruec.

#### **Art. 29 - Disposizioni per la qualità urbana**

1. In riferimento alle disposizioni per la qualità urbana si rimanda a quanto riportato nel Ruec, dall'art. 262 all'art. 386.

#### **Art. 30 - Disciplina delle dotazioni private - Parcheggi**

1. La dotazione di parcheggi è richiesta per i seguenti interventi:
  - nuova costruzione;
  - sostituzione edilizia intesa come demolizione e nuova costruzione con mantenimento della volumetria demolita;
  - cambi di destinazione d'uso qualora la nuova destinazione preveda una maggiore dotazione di parcheggi.
2. Negli interventi definiti al precedente comma 1 devono essere riservati spazi a parcheggi

in misura non inferiore a quanto stabilito dalla L. 122/89.

3. Ferma restando la quantità minima di cui al precedente comma 2, per la residenza deve comunque essere garantito un posto auto per unità immobiliare.
4. Le superfici da destinare a parcheggio possono essere ricavate nelle aree scoperte di pertinenza dell'edificio e in autorimesse multipiano sia sottosuolo che soprasuolo.
5. Ove sia dimostrata l'obiettivo difficoltà o l'impossibilità di realizzare sul lotto, in tutto od in parte, la dotazione prescritta, oppure allorché l'Amministrazione Comunale lo ritenga opportuno sotto il profilo urbanistico, i posteggi mancanti possono essere ricavati in aree debitamente servite per tale uso, anche esterne al lotto o all'edificio o all'esercizio e non contigue purché esse:
  - non siano comprese in zone soggette a vincolo preordinato all'espropriazione od a servitù di uso pubblico; può essere utilizzato il sottosuolo delle aree pubbliche eventualmente concesso ai sensi dell'art. 9 comma 4 della legge n. 122/89;
  - siano poste ad una distanza non superiore a 300 ml di percorso pedonale, vengano vincolate a tale funzione con apposito atto di asservimento fino a quando perduri la destinazione che ne ha determinato la dotazione minima.
6. Fermo l'obbligo di reperire la dotazione di parcheggi prescritta per la nuova costruzione, per le altre tipologie di interventi, e fermo restando quanto stabilito al precedente comma 5, è altresì ammessa la monetizzazione, totale o parziale, delle aree destinate alle dotazioni di parcheggi pertinenziali.
7. Le dotazioni private di aree per parcheggio non sono computabili ai fini delle dotazioni di spazi da destinare ai servizi (standard urbanistici).

#### **Art. 31 - Disciplina delle dotazioni private - Mitigazioni**

1. Nelle aree di trasformazione urbanistica devono essere ricavati spazi da destinare a interventi di mitigazione paesaggistica (filari alberati, arbusti, ecc.) in misura non inferiore al 10% della superficie di pertinenza dell'edificio.  
Gli spazi di mitigazione paesaggistica possono essere ricavati sulla superficie drenante.
2. La dotazione di spazi da destinare a interventi di mitigazione paesaggistica è richiesta per i seguenti interventi:
  - nuova costruzione;
  - sostituzione edilizia intesa come nuova costruzione previa demolizione con mantenimento della volumetria demolita.
3. Le dotazioni di spazi da destinare a interventi di mitigazione paesaggistica non sono computabili ai fini delle dotazioni di spazi da destinare ai servizi.

#### **Art. 32 - Disciplina relativa agli immobili soggetti a vincolo**

1. In riferimento alla disciplina relativa agli immobili soggetto a vincolo si rimanda agli art. 202, 203 e 204 del Ruc.

#### **Art. 33 - Discipline settoriali relative all'edilizia**

1. In riferimento alle discipline settoriali relative all'edilizia si rimanda a quanto riportato nel Ruc, agli art. 205 e 206.

#### **Art. 34 - Disciplina della esecuzione dei lavori**

1. In riferimento alla disciplina della esecuzione dei lavori si rimanda a quanto riportato nel Ruc, dall'art. 245 all'art. 254.

**Art. 35 - Vigilanza e sistema di controllo**

1. In riferimento alla vigilanza e al relativo sistema di controllo si rimanda a quanto riportato nel Ruc, agli art. 387, 388, 389 e 390.

## **TITOLO III - STRUTTURA E DISCIPLINA URBANISTICA DEL TERRITORIO COMUNALE**

### **CAPITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI E PROGRAMMATICHE**

#### **Art. 36 - Disposizioni strutturali e programmatiche**

1. Il Puc, ai sensi dell'art. 3 della Lr 16/2004, articola il proprio contenuto in disposizioni strutturali e programmatiche.

#### **Art. 37 - Disposizioni strutturali**

1. Le disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, individuano:
  - in coerenza con le direttive, gli indirizzi e le prescrizioni del Ptcp, 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;
  - l'eventuale motivata specificazione, alla scala più dettagliata, delle reti ecologiche, della loro integrazione delle buffer zones, delle aree agricole di pregio paesaggistico e produttivo, delle unità di paesaggio definite nella componente strutturale del Ptcp;
  - i centri storici e gli elementi isolati del patrimonio storico da tutelare e valorizzare;
  - la classificazione del territorio secondo unità territoriali organiche elementari e la perimetrazione delle aree di trasformabilità urbana, con l'indicazione delle funzioni caratterizzanti (produttive, residenziali, commerciali, direzionali/terziarie e miste); tale perimetrazione sarà fatta nel rispetto della limitazione del consumo di suolo agricolo, di rafforzamento della compattezza degli abitati, di limitazione alle forme di insediamento perturbano diffuso.
2. Le disposizioni strutturali sono rappresentate graficamente nella tavola denominata "Tav.26-PianoStrutturale".

#### **Art. 38 - Disposizioni programmatiche**

1. Le disposizioni programmatiche definiscono gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.
2. Le disposizioni programmatiche sono rappresentate graficamente nelle tavole denominate "Tav.27-PianoOperativo5000" e "Tav.28-PianoOperativo2000".

## CAPITOLO II - ARTICOLAZIONE IN ZONE DEL TERRITORIO

### Art. 39 - Zone territoriali omogenee

1. Il Puc suddivide il territorio comunale in zone territoriali omogenee (Zto)
2. Ciascuna Zto può essere articolata in sottozone sottoposte a distinta disciplina.
3. Le Zto, e le relative sottozone, sono le seguenti:
  - Zto A – Insediamenti di impianto antico e storico
    - Zto A1 – centro antico
    - Zto A2 – centro storico
  - Zto B – Urbanizzazione recente
    - Zto B1 – satura
    - Zto B2 – di completamento
  - Zto C – Progetti urbani polifunzionali
    - Cuap da 1 a 6
  - Zto D – Area produttiva
    - Zto D1 – industriale, artigianale, commerciale e direzionale
      - Zto D1.1 – esistente
      - Zto D1.2 – di ampliamento
    - Zto D2 – enoviticola esistente
    - Zto D3 – turistico-ricettiva e sportivo-ricreativa
      - Zto D3.1 – esistente
      - Zto D3.2 – di ampliamento
  - Zto E – Area agricola
    - Zto E1 – boschiva, pascoliva o incolta
    - Zto E2 – seminativa o a frutteto
  - Zto F – Impianti ed attrezzature tecnologiche
    - Zto F1 – impianto di depurazione
    - Zto F2 – distributore di carburanti esistente
    - Zto F3 – distributore di carburanti di progetto
    - Zto F4 – cabina metano
    - Zto F5 – ex discarica comunale
  - Zto G – Servizi assistenziali ed educativi<sup>1</sup>
  - Zto V – Naturalità
    - Zto V1 – area di tutela delle sorgenti
    - Zto V2 – verde di valorizzazione paesaggistica
  - Corridoio ecologico
  - Sentiero naturalistico
  - Standard urbanistici
    - Istruzione di base e dell'obbligo
      - Istituto comprensivo esistente e di progetto (is1; IS1)
    - Verde attrezzato per il gioco e lo sport
      - Giardino o arredo urbano esistente e di progetto (vv; VV)
      - Gioco e sport esistente e di progetto (vg; VG)
    - Parcheggi
      - Parcheggio a raso esistente e di progetto (p; P)
    - Attrezzature di interesse comune
      - Municipio (i1)
      - Castello (i2)
      - Cimitero (i3; I3)
      - Croce Rossa (i4)
      - Ex macello comunale esistente e di progetto (i5; I5)
      - Ex edificio scolastico (i6)
      - Ex alloggio ECA (i7)
      - Caserma dei carabinieri (i8)

<sup>1</sup> La Zto G “Servizi assistenziali ed educativi” è disciplinata dal comma 7 dell’Art.93 “Norme finali”.

Centro sociale (i9)  
Struttura polivalente (i10)

Attrezzature religiose  
Chiesa esistente (ch)  
Cappella esistente (cp)

4. Le sopraelencate Zto, e le relative sottozone, sono disciplinate dai successivi articoli, dall'Art. 40 all'Art. 73 delle presenti Nta.

#### **Art. 40 - Zto A Insediamenti di impianto antico e storico**

1. Le aree che ricadono in tale Zto, e le relative sottozone, qualificabili di interesse storico, artistico e ambientale, comprendono edifici, isolati o riuniti in complessi, e superfici non edificate, che, per il loro valore, possono e devono essere conservati.
2. Le aree che ricadono in tale Zto, e le relative sottozone, sono classificate di categoria A secondo il Dm 1444/68.
3. In tali aree, al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: servizi ricreativi e sociali, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali e di pubblico esercizio, attività artigianali, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive - comprese quelle extralberghiere normate dalla Lr n.17/2001 e comunque compatibili con la vocazione residenziale della Zto ossia B&B, affittacamere, ostelli per la gioventù, albergo diffuso - laboratori artigianali, purché non rumorosi, non inquinanti, non siano ascrivibili ad attività classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 T.U.L.L.SS., che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
4. Sono consentiti frazionamenti e accorpamenti di unità immobiliari e mutamenti di destinazione d'uso, nonché adeguamenti funzionali, a parità di volumetria e con mantenimento delle facciate, secondo le modalità specificate agli art. 120, 126, 127 e 128 del Ruec.
5. Per i fabbricati ricompresi nel Piano di Recupero (PdIR) ex legge 219/81, per i quali è stato presentato progetto ai sensi della stessa legge 219/81, vale la normativa del PdIR.
6. La realizzazione degli interventi consentiti in questa Zto deve garantire, ove possibile, il mantenimento delle visuali verso i paesaggi di pregio attraverso l'impiego di strutture vegetali (alberature, siepi) per mitigare le visuali in contrasto con il paesaggio circostante.
7. Nell'ambito di tale zona, gli interventi, sia pubblici che privati, che comportino scavi e movimenti di terra, nonché gli interventi riguardanti la ristrutturazione e il restauro di immobili di interesse storico architettonico, dovranno essere autorizzati dalla Soprintendenza Archeologia della Campania, cui andranno preventivamente trasmessi i relativi progetti per il parere di competenza.
8. La Zto A è suddivisa nelle seguenti sottozone:  
A1 - centro antico  
A2 - centro storico
9. Le sopraelencate sottozone sono disciplinate nei successivi articoli, dall'Art. 41 all'Art. 44, le cui previsioni si applicano, per quanto compatibili, con le prescrizioni delle norme relative ai quadri vincolistici sovraordinati che eventualmente dovessero interessare la Zto in oggetto.
10. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante Ied o PdiCc, così come definiti agli art. 103 e 185 del Ruec.

#### **Art. 41 - Zto A1 Centro antico**

1. Per gli edifici ricadenti nella zona A1 sono prescritte le categorie di intervento della manutenzione ordinaria, straordinaria, del restauro o del risanamento conservativo, così

come definite agli art. 115, 116, 117, 118 e 119 del Ruec.

2. I particolari architettonici sono da assoggettare al restauro.
3. Per i giardini caratterizzati dalla presenza di alberature, prati e di verde in genere, è prescritto il mantenimento e la valorizzazione degli impianti arborei e prativi esistenti.
4. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante Ied o PdiCc, così come definiti agli art. 103 e 185 del Ruec.

#### **Art. 42 - Zto A2 Centro storico**

1. Per gli edifici ricadenti nella zona A2, oltre a quanto specificatamente disciplinato dal vigente PdiR, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definiti agli art. 115 e 116 del Ruec.
2. È consentito il rinnovo e l'integrazione di componenti architettonici e funzionali, se necessari, sempre nel rispetto degli elementi tipologici, strutturali e formali, mantenendo la leggibilità dell'originario assetto.
3. Non concorrono all'aumento del volume edilizio le innovazioni necessarie agli adeguamenti sismici, termici ed energetici.
4. Sono ammesse attività commerciali con superficie di vendita, così come definita dalla normativa vigente in materia, fino a 150 mq.
5. Sono ammesse le riconversioni di volumi a piano terra non residenziali esistenti in box auto privati.
6. Gli spazi scoperti devono permanere nelle preesistenti condizioni di orto, giardino e, in generale, di aree private destinate a verde, anche ad uso agricolo, fermo restando che le eventuali superfici abbandonate o incolte, devono essere ricondotte ai predetti usi ovvero essere oggetto di interventi di riqualificazione e, se necessario, di potenziamento della vegetazione.
7. In detti spazi, compatibilmente con i vincoli eventualmente esistenti, è consentita la realizzazione di serre a fini orticoli e di tettoie in legno, aperte almeno su tre lati, quali pertinenze dell'edificio principale da utilizzare come ricovero di autoveicoli o di cose aventi altezza non superiore a 2,50 m, nonché la realizzazione di elementi di arredo quali gazebo, pergolati, panchine, aiuole e fontane.
8. Tutte le aree di proprietà comunale interne alla Zto A2, come quelle acquisite al patrimonio comunale a seguito di cessione da parte di privati in occasione di interventi di ricostruzione fuori sito, possono essere riqualificate come aree attrezzate polifunzionali di uso pubblico, quali aree attrezzate per il gioco e lo sport e parcheggi.
9. L'uso pubblico resta vincolante per tali aree anche quando le stesse, a seguito di procedure di alienazione, diventano di proprietà privata. In tal caso apposita convenzione tra il soggetto privato e l'Ac regolerà le modalità e le condizioni per garantire l'uso pubblico dell'attrezzatura.
10. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante Ied o PdiCc, così come definiti agli art. 103 e 185 del Ruec.

#### **Art. 43 - Tipologie, materiali e tecniche costruttive per l'intervento edilizio in Zto A**

1. Nell'ambito delle trasformazioni consentite nella Zto A, così come specificate nell'articolo precedente, la tipologia edilizia deve tener conto, in senso culturale, della logica costruttiva antica cercando di interpretare il rapporto che si instaurava tra l'edilizia e l'ambiente circostante in conseguenza della tecnologia costruttiva, dei materiali e delle esigenze umane nel rispetto della morfologia dell'area e delle risorse agricole.
2. I materiali devono essere usati in senso naturale e devono rivalutare l'alta tradizione artigianale delle maestranze locali.
3. Sono pertanto da bandire nell'area quei materiali e quei manufatti che derivano direttamente da una standardizzazione a livello industriale che, per contenere i costi, porta al più basso livello l'impiego culturale e tecnologico. In particolare sono da escludersi:
  - a. gli intonaci plastici;

- b.le pitture sintetiche o comunque chimiche;
  - c. i rivestimenti in piastrelle o in cotto;
  - d.gli infissi in metallo, alluminio o in plastica.
4. Per gli interventi di restauro, manutenzione straordinaria e ordinaria non è ammesso l'uso di materiali e finiture diversi da quelli tradizionali e originali. In particolare dovrà escludersi l'uso di:
    - a. intonaci a malta di cemento o plastici;
    - b. rivestimenti di qualsiasi materiale;
    - c. mattoni sabbiati o comunque del tipo di detta faccia a vista;
    - d. infissi in alluminio o in plastica, ad eccezione di quelli con effetto legno;
    - e. chiusure esterne avvolgibili di qualsiasi materiale;
    - f. avvolgibili in metallo a maglia romboidali sono consentite solo per i negozi esistenti;
    - g. bancali stipiti o zoccolature in lastre di marmo;
    - h. manti di copertura in tegole marsigliesi.
  5. È consentito solo l'uso della pietra di tufo compatto per il ripristino di elementi architettonici tradizionali preesistenti;
  6. È consentito l'uso di solai in cemento armato, ferro o misti, in sostituzione di archi e volte in muratura.
  7. Ove sia obbligatorio il restauro, tali tecnologie, e altre eventuali, possono essere usate solo nei casi di comprovata necessità di consolidamento.

#### **Art. 44 - Emergenze ambientali, architettoniche ed urbanistiche**

1. Gli edifici di pregio, i particolari architettonici e i giardini di interesse storico, artistico e documentario sono individuati negli elaborati grafici "Tav.20-Emergenze5000" e "Tav.21-Emergenze2000".
2. Per gli edifici di pregio è prescritta la categoria di intervento del restauro o del risanamento conservativo, così come definiti nel Ruc, agli art. 117, 118 e 119, ed è consentita, salva diversa esplicita destinazione d'uso, il mutamento di destinazione finalizzata alla realizzazione di attività turistico-ricettive, ad esclusione della residenza, previa redazione di progetti architettonici unitariamente estesi all'intero lotto edificato.
3. I particolari architettonici sono da assoggettare al restauro.
4. Per i giardini caratterizzati dalla presenza di alberature, prati e di verde in genere, è prescritto il mantenimento e la valorizzazione degli impianti arborei e prativi esistenti.

#### **Art. 45 - Zto B Urbanizzazione recente**

1. Tale Zto riguarda gli insediamenti, a destinazione prevalentemente residenziale, di recente formazione, con impianto compiuto e prevalentemente compatti e/o saturi, ovvero con impianto parzialmente strutturato, nonché tutti gli aggregati di formazione prevalentemente recente.
2. Le aree che ricadono in tale Zto, e le relative sottozone, sono classificate di categoria B secondo il Dm 1444/68.
3. Tale Zto è articolata nelle seguenti sottozone:
  - B1 - satura
  - B2 - di completamento
4. Negli elaborati grafici "Tav.27-PianoOperativo5000" e "Tav.28-PianoOperativo2000", con apposito simbolo, sono stati indicati i lotti che hanno subito già una trasformazione, in quanto insistenti su di essi fabbricati esistenti non rappresentati sulla cartografia di base; tali lotti rientrano pertanto nella sottozona B1.
5. In tali Zto, al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali di vicinato e di pubblico esercizio, attività artigianali, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive - comprese quelle extralberghiere normate dalla Lr n.17/2001 e comunque compatibili con la vocazione

residenziale della Zto ossia B&B, affittacamere, ostelli per la gioventù, albergo diffuso - laboratori artigianali, purché non rumorosi, non inquinanti, non siano ascrivibili ad attività classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 T.U.LL.SS., che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

6. In tali Zto è consentito il cambio di destinazione d'uso da residenziale alle destinazioni d'uso di cui al precedente comma 5, nonché il mutamento funzionale con incremento del carico urbanistico da deposito a locale commerciale nel rispetto della normativa nazionale e regionale vigente.
7. Sono ammesse attività commerciali con superficie di vendita, così come definita dalla normativa vigente in materia, fino a 900 mq.
8. Sono consentiti i seguenti interventi, così come definiti agli art. 115, 116 e 124 del Ruc: la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione a parità di volume degli edifici.
9. È escluso l'asservimento di suoli a scopo edificatorio.
10. I giardini, gli orti urbani, e, in generale, tutte le aree private destinate a verde, sono oggetto di interventi di riqualificazione e, se necessario, di potenziamento della vegetazione, escludendosi, comunque, l'uso agricolo del suolo.
11. Compatibilmente con i vincoli eventualmente esistenti, è consentita la realizzazione di elementi di arredo quali piscine, gazebo, pergolati, panchine, aiuole e fontane.
12. È consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali, da realizzare ai sensi della legge regionale 19/2001 e del suo regolamento, nonché cantinole, interrati al di sotto dell'edificio o del lotto di pertinenza, a condizione che tale utilizzo consenta la permanenza delle aree verdi mediante riconfigurazione del manto vegetale per una profondità di 50 cm e la dotazione di appositi drenaggi laterali.
13. La realizzazione degli interventi consentiti in questa Zto deve garantire, ove possibile, il mantenimento delle visuali verso i paesaggi di pregio attraverso l'impiego di strutture vegetali (alberature, siepi) per mitigare le visuali in contrasto con il paesaggio circostante.
14. Le previsioni, di cui ai successivi relativi articoli, art. 46 e art. 47, si applicano, per quanto compatibili, con le prescrizioni delle norme relative ai quadri vincolistici sovraordinati che eventualmente dovessero interessare la Zto B.
15. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante Ied o PdiCc, così come definiti agli art. 103 e 185 del Ruc.

#### **Art. 46 - Zto B1 Urbanizzazione recente satura**

1. In tali sottozone è ammesso l'incremento del 20% della volumetria esistente, purché regolarmente assentita, nel rispetto delle distanze minime e delle altezze massime.
2. Per la realizzazione dell'ampliamento sono obbligatori:
  - l'utilizzo di tecniche costruttive, con criteri di sostenibilità e utilizzo di materiale eco-compatibile, che garantiscano prestazioni energetico ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla vigente normativa;
  - la conformità alle norme sulle costruzioni in zona sismica;
3. L'incremento volumetrico di cui al presente articolo non può essere realizzato su edifici che al momento della presentazione della richiesta del permesso a costruire risultano:
  - realizzati in assenza o in difformità al titolo abilitativo per i quali non sia stata rilasciata concessione in sanatoria;
  - collocati all'interno di aree dichiarate a pericolosità o rischio idraulico elevato o molto elevato, o a pericolosità geomorfologica elevata o molto elevata, dai piani di bacino di cui alla legge 18 maggio 1989, n.183 (Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo), o dalle indagini geologiche allegate allo strumento urbanistico comunale.
4. Per gli edifici e loro frazionamento, sui quali sia stato realizzato l'ampliamento ai sensi del presente articolo, non può essere modificata la destinazione d'uso se non siano decorsi almeno cinque anni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.
5. Il volume realizzato deve essere funzionalmente integrato mediante appositi e diretti

accessi, ad una delle unità immobiliari costituenti l'edificio e non deve costituire unità immobiliare distinta da questa, dovendo essere formalmente legata da vincolo di pertinenzialità alla stessa.

6. Non sono possibili successivi frazionamenti dell'intera Uia così ampliata.
7. Le prescrizioni, di cui ai precedenti commi devono essere parte integrante del dispositivo autorizzatorio.
8. Sono fatte salve tutte le norme relative alla sicurezza e alla statica dell'immobile, comprese le specifiche norme per le zone sismiche.
9. Per la realizzazione della volumetria di cui all'incremento premiale è ammessa la costruzione in aderenza, nel rispetto del Dm 1444/68.

#### **Art. 47 - Zto B2 Urbanizzazione recente di completamento**

1. In tali Zto è ammessa l'edificazione nel rispetto dei seguenti indicatori edilizi, così come definiti agli art. 75, 80, 81, 91, 92 e 94 del Ruec:
  - $R_{uf} = 0,24 \text{ mq/mq}$
  - $R_{cf} = 0,30 \text{ mq/mq}$
  - $R_p = 0,60 \text{ mq/mq}$
  - $S_{pp} = 0,10 \text{ mq/mc}$
  - $H = 7,50 \text{ m}$
  - $D_c = 5,00 \text{ m}$
  - $D_f = 10,00 \text{ m}$
  - $D_s = 5,00 \text{ m}$
2. Nel caso di lotti interessati dalla previsione di ampliamento stradale di progetto, la superficie fondiaria ai fini del calcolo dei rapporti di cui al precedente comma 1, è rappresentata dalla superficie dei lotti interessati dall'edificazione comprensiva della superficie di ampliamento stradale di progetto. Quest'ultima pertanto concorre alla definizione della superficie fondiaria e viene ceduta gratuitamente al comune.
3. Nei casi di cui al precedente comma 2, la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante PdiCc, così come definito all'art. 185 del Ruec, prevedendosi la realizzazione e cessione al Comune di parcheggi e spazi pubblici nella misura di 12,00 mq/ab insediato.
4. Ai fini del calcolo degli standard urbanistici, si rimanda alle disposizioni legislative di cui al Dm 1444/1968.
5. È prevista la monetizzazione degli standard urbanistici, così come definita all'art. 111 del Ruec.

#### **Art. 48 - Zto C Progetti urbani polifunzionali**

1. Le Zto C individuano le parti del territorio destinate a progetti urbani polifunzionali, ossia a nuovi complessi insediativi riservati ad una pluralità di funzioni, compatibili con la destinazione residenziale e non classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 T.U.LL.SS..
2. Nelle Zto C è applicato il principio della perequazione urbanistica che si traduce operativamente attraverso l'istituto di comparti urbanistici di attuazione perequativa (Cuap), così come definito e regolamentato all'art. 107 del Ruec.
3. Le aree che ricadono in tale Zto, e le relative articolazioni in Cuap, sono classificate di categoria C secondo il Dm 1444/68.
4. Nelle Zto C sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: residenziali, servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali (quali esercizi al dettaglio o di vicinato o medie strutture di vendita), attività artigianali, pubblici esercizi, uffici in genere, attività di erogazione di servizi svolte in uffici tecnici e amministrativi, centri di servizio, studi professionali, studi medici, ambulatori, strutture associative e ricreative - comprese quelle extralberghiere normate dalla Lr n.17/2001 e comunque compatibili con la vocazione residenziale della Zto ossia B&B, affittacamere, ostelli per la gioventù, albergo diffuso - istituti di credito e sportelli bancari, centri e istituti di ricerca scientifici e tecnologici

- (quali centri di innovazione tecnologica e trasferimento di know-how alle imprese).
5. È consentita la trasformazione da parte dei proprietari, singoli o in forma consortile, di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale (Ers), in rapporto al fabbisogno locale, così come determinato con apposita delibera di Consiglio Comunale. In tale ambito è possibile prevedere, inoltre, l'eventuale fornitura di alloggi a canone calmierato, concordato e sociale, con patto di futura vendita. Gli interventi di trasformazione devono perseguire gli obiettivi di sostenibilità ed attenersi ai criteri generali per l'ottenimento della qualità urbana di cui alle "Linee guida in materia di edilizia residenziale sociale (art. 10 della Legge 23 maggio 2014, n. 80)", approvate con deliberazione della Giunta Regionale della Campania n. 356 dell'8 agosto 2014 (B.U.R.C n.58 dell'11 agosto 2014). Gli standard urbanistici da realizzare a servizio dell'edilizia residenziale sociale sono limitati alle seguenti quantità minime:
    - a) spazi di uso pubblico attrezzati 9 mq/abitante;
    - b) parcheggi 2,5 mq/abitante.
  6. Nel caso di realizzazione di attività residenziale, compatibilmente con i vincoli eventualmente esistenti, è consentita la realizzazione di:
    - elementi di arredo quali piscine private residenziali, gazebo, pergolati, panchine, aiuole e fontane.
    - parcheggi pertinenziali, da realizzare ai sensi della legge regionale 19/2001 e del suo regolamento, nonché cantinole ad uso deposito, interrati al di sotto dell'edificio o del lotto di pertinenza, a condizione che tale utilizzo consenta la permanenza delle aree verdi mediante riconfigurazione del manto vegetale per una profondità di 50 cm e la dotazione di appositi drenaggi laterali.
  7. È consentita la realizzazione di edifici in aderenza.
  8. La trasformazione avviene nel rispetto dei seguenti indicatori edilizi, così come definiti agli art. 75, 80, 81, 91, 92, 94 e 95 del Ruc:
    - $Rut = 0,30 \text{ mq/mq}$
    - $Rcf = 0,40 \text{ mq/mq}$
    - $Rp = 0,60 \text{ mq/mq}$
    - $Spp = 0,10 \text{ mq/mc}$
    - $H = 10,50 \text{ m}$
    - $Dc = 5,00 \text{ m}$
    - $Df = 10,00 \text{ m}$
    - $Ds = 5,00 \text{ m}$
    - $Ialb = 5$  alberi ogni 100 mq di superficie fondiaria
  9. La Slp massima realizzabile è da ripartirsi in 30% per attività residenziale e 70% per attività non residenziali presenti tra quelle elencate al precedente comma 4.
  10. Per la quota di Slp destinata ad attività residenziale, ai fini del calcolo degli standard urbanistici, si applicano le dotazioni minime di cui al comma 4 dell'Art. 73 delle presenti Nta.
  11. Per la quota di Slp destinata ad attività non residenziali, ai fini del calcolo degli standard urbanistici, ad ogni 100 mq di Slp deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazi pubblici per verde e parcheggi, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinati a parcheggi pubblici, salvo quanto diversamente e ulteriormente previsto dalla Lr 1/2000.
  12. Le Slp destinate ad attività non residenziali non concorrono alla determinazione della volumetria relativa agli alloggi residenziali.
  13. La realizzazione degli interventi consentiti in questa Zto deve garantire, ove possibile, il mantenimento delle visuali verso i paesaggi di pregio attraverso l'impiego di strutture vegetali (alberature, siepi) per mitigare le visuali in contrasto con il paesaggio circostante.
  14. Nel caso in cui gli aventi titolo ricorrano a forme di edilizia residenziale sociale convenzionata con il Comune, anche integrata con l'edilizia libera, sarà applicato un incremento al valore del Rut, fissato nella relativa scheda Cuap e applicato alla sola quota di edilizia sociale convenzionata, pari a 0,20 mq/mq.
  15. L'incremento del valore del Rut, ai sensi del precedente comma 15, determina, in ogni caso, la previsione globale di standard urbanistici nella misura minima di 12 mq/abitante, da reperire comunque all'interno della Zto.
  16. Per tutti i Cuap vi è l'obbligo della realizzazione dei parcheggi pertinenziali inerenti alle

costruzioni nella misura minima di 1 mq/10 mc.

17. Per i lotti edificati, all'interno dei comparti, che dovessero risultare abusivamente trasformati e non beneficiari di normativa statale o regionale di sanatoria dell'abusivismo edilizio, si applica quanto previsto dall'Art. 3 delle presenti norme.
18. Al fine di mitigare l'impatto ambientale a tale zona si applica quanto disposto dall'Art. 31 delle presenti norme.
19. Le previsioni, di cui al presente articolo, si applicano, per quanto compatibili, con le prescrizioni delle norme relative ai quadri vincolistici sovraordinati che eventualmente dovessero interessare la Zto C.
20. In tali Zto, la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante Pua o PdiCc, così come definiti agli art. 105 e 185 del Ruc.

#### **Art. 49 - Zto D Area produttiva**

1. Tale Zto è destinata ad attività produttive di tipo industriale, artigianale, commerciale, direzionale, enoviticola, turistico-ricettiva e sportivo-ricreativa, esistenti e di completamento.
2. È esclusa l'attività residenziale.
3. Essa si articola in:
  - D1 – industriale, artigianale, commerciale e direzionale
  - D2 – enoviticola esistente
  - D3 – turistico-ricettiva
4. Le aree che ricadono in tale Zto, e le relative sottoarticolazioni, sono classificate di categoria D secondo il Dm 1444/68.
5. Le attività, di cui alle destinazioni d'uso ammesse, non devono comunque produrre alcun tipo di inquinamento ambientale, e rispettare la normativa nazionale e regionale di settore vigente in materia sia per quanto attiene a tutto quanto riguarda gli scarichi liquidi e aeriformi, sia per quanto riguarda gli odori e i rumori di acque reflue civili, tecnologiche, emissioni in atmosfera e, per quanto riguarda l'inquinamento acustico, il rispetto del Piano di zonizzazione acustica.
6. Sono, in ogni caso, escluse le attività produttive di base (siderurgia, petrolchimica, trasformazione delle materie prime) e di quelle a rischio di incidente rilevante di cui al Dpr 175/1988 e s.m.i. e soggette a dichiarazione o a notifica.
7. In particolare, le attività ricadenti nel perimetro del centro abitato, definito ai sensi del DLgs 285/1992, ove se ne rendesse necessario, dovranno attuare opere di mitigazione al fine di ridurre l'impatto ambientale e sulla salute pubblica.
8. Le previsioni, di cui ai successivi relativi articoli, dall'art. 50 all'art. 54, si applicano, per quanto compatibili, con le prescrizioni delle norme relative ai quadri vincolistici sovraordinati che eventualmente dovessero interessare la Zto D.
9. La realizzazione degli interventi consentiti in questa Zto deve garantire, ove possibile, il mantenimento delle visuali verso i paesaggi di pregio attraverso l'impiego di strutture vegetali (alberature, siepi) per mitigare le visuali in contrasto con il paesaggio circostante.

#### **Art. 50 - D1 Industriale, artigianale, commerciale e direzionale**

1. Tale Zto comprende aree produttive di tipo industriale, artigianale, commerciale e direzionale, esistenti e di ampliamento.
2. Essa si articola in:
  - D1.1 – esistente
  - D1.2 – di completamento
3. Le sottozone di cui al precedente comma 2 sono disciplinate nei successivi relativi articoli, art. 51 e art. 52.

### **Art. 51 - D1.1 Industriale, artigianale, commerciale e direzionale esistente**

1. Tale Zto comprende aree produttive di tipo industriale, artigianale, commerciale e direzionale esistenti.
2. Sono consentiti i seguenti interventi, così come definiti agli art. 115, 116 e 124 del nel Ruec: la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione a parità di volume degli edifici.
3. Sono consentiti volumi aggiuntivi completamente interrati, in corrispondenza delle superfici coperte dei singoli edifici, che non fuoriescono su nessuno dei lati dal piano di campagna, tali da permettere la realizzazione di due livelli da destinare, a seconda delle esigenze, a parcheggio, deposito, esposizione o quant'altro necessario alla conduzione aziendale; i suddetti volumi non possono, in ogni caso, essere adibiti a luogo di lavoro, ai sensi del DLgs 81/2008, art.65, fatta eccezione per eventuali deroghe previste, quando ricorrano particolari esigenze tecniche e con il consenso dell'organo di vigilanza.
4. È consentita la realizzazione di alloggi ai fini dell'espletamento delle attività di guardiana, limitatamente ad una unità di superficie non superiore a 80 mq, per ciascuna attività produttiva indipendente.
5. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante Ied o PdiCc, così come definiti agli art. 103 e 185 del Ruec.

### **Art. 52 - D1.2 Industriale, artigianale, commerciale e direzionale di completamento**

1. Tale Zto comprende aree produttive di tipo industriale, artigianale, commerciale e direzionale di completamento.
2. È esclusa l'attività residenziale.
3. Per la realizzazione dei nuovi manufatti si applicano i seguenti parametri, rapporti e indici, così come definiti agli art. 75, 80, 81, 91, 92, 94 e 95 del Ruec:
  - $Ruf = 0,60 \text{ mq/mq}$
  - $Rcf = 0,40 \text{ mq/mq}$
  - $Rp = 0,40 \text{ mq/mq}$
  - $Spp = 0,10 \text{ mq/mc}$
  - $H = 10,50 \text{ m}$
  - $Dc = 5,00 \text{ m}$
  - $Df = 10,00 \text{ m}$
  - $Ds = 10,00 \text{ m}$  (distanza dalle strade esterne alla Zto)
  - $Ds = 5,00 \text{ m}$  (distanza dalle strade interne alla Zto)
  - $Ialb = 10$  alberi ogni 100 mq di superficie fondiaria
4. In presenza di fabbricati di altezza superiore a 9,00 m, realizzati in data antecedente a quella di adozione delle presenti norme, la Df deve essere non inferiore alla misura dell'altezza dell'edificio prospiciente più alto.
5. Sono consentiti volumi completamente interrati, in corrispondenza delle superfici coperte dei singoli edifici, che non fuoriescono su nessuno dei lati dal piano di campagna, tali da permettere la realizzazione di due livelli da destinare, a seconda delle esigenze, a parcheggio, deposito, esposizione o quant'altro necessario alla conduzione aziendale; i suddetti volumi non possono, in ogni caso, essere adibiti a luogo di lavoro, ai sensi del DLgs 81/2008, art.65, fatta eccezione per eventuali deroghe previste, quando ricorrano particolari esigenze tecniche e con il consenso dell'organo di vigilanza.
6. Gli standard urbanistici sono previsti nella misura del 10% dell'intera Zto, da ripartire tra le singole tipologie secondo la normativa nazionale e regionale vigente.
7. È consentita la realizzazione di alloggi ai fini dell'espletamento delle attività di guardiana, limitatamente ad una unità di superficie non superiore a 80 mq, per ciascuna attività produttiva indipendente.
8. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante apposito Pua, di iniziativa privata o pubblica, così come definito all'art. 105 del Ruec.

### **Art. 53 - D2 Enoviticola esistente**

1. Tale Zto comprende aree produttive esistenti legate alla filera enoviticola.
2. Sono consentiti i seguenti interventi, così come definiti agli art. 115, 116 e 124 del Ruec: la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione a parità di volume degli edifici.
3. Sono consentiti volumi aggiuntivi completamente interrati, in corrispondenza delle superfici coperte dei singoli edifici, che non fuoriescono su nessuno dei lati dal piano di campagna, tali da permettere la realizzazione di due livelli da destinare, a seconda delle esigenze, a parcheggio, deposito, esposizione o quant'altro necessario alla conduzione aziendale; i suddetti volumi non possono, in ogni caso, essere adibiti a luogo di lavoro, ai sensi del DLgs 81/2008, art.65, fatta eccezione per eventuali deroghe previste, quando ricorrano particolari esigenze tecniche e con il consenso dell'organo di vigilanza.
4. In tali Zto, la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante Ied o PdiCc, così come definiti agli art. 103 e 185 del Ruec.

### **Art. 54 - D3 Turistico-ricettiva**

1. Tale Zto comprende aree destinate ad attività turistico-ricettive, esistenti e di ampliamento.
2. Essa si articola in:
  - D3.1 esistente
  - D3.2 di ampliamento
3. Le sottozone di cui al precedente comma 2 sono disciplinate nei successivi relativi articoli, art. 55 e art. 56.

### **Art. 55 - D3.1 Turistico-ricettiva esistente**

1. Tali Zto comprendono le aree su cui sorgono attrezzature ed edifici, esistenti, a destinazione d'uso turistico-ricettiva.
2. Sono consentiti i seguenti interventi, così come definiti agli art. 115, 116 e 124 del Ruec: la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione a parità di volume degli edifici.
3. I giardini, gli orti, e, in generale, tutte le aree private destinate a verde, sono oggetto di interventi di riqualificazione e, se necessario, di potenziamento della vegetazione, escludendosi, comunque, l'uso agricolo del suolo.
4. Compatibilmente con i vincoli eventualmente esistenti, è consentita la realizzazione di elementi di arredo quali piscine, gazebo, pergolati, panchine, aiuole e fontane.
5. In tali Zto, la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante Ied o PdiCc, così come definiti agli art. 103 e 185 del Ruec.

### **Art. 56 - D3.2 Turistico-ricettiva di progetto**

1. In tali Zto sono previste strutture di nuovo impianto per le quali sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: alberghi, ostelli, motel, residenze della salute – beauty farm e ogni altra struttura turistico-ricettiva che presenti elementi ricollegabili a uno o più delle precedenti categorie.
2. Sono consentite, inoltre, attività complementari, quali ristorazione, tavola calda, bar e simili e pubblici esercizi in genere.
9. Si applicano i seguenti parametri, rapporti e indici così come definiti agli art. 75, 80, 81, 91, 92 e 94 del Ruec:
  - $Ruf = 0,50 \text{ mq/mq}$
  - $Rcf = 0,25 \text{ mq/mq}$

- $R_p = 0,60 \text{ mq/mq}$
  - $S_{pp} = 0,10 \text{ mq/mc}$
  - $H = 7,50 \text{ m}$
  - $D_c = 5,00 \text{ m}$
  - $D_f = 10,00 \text{ m}$
3. Gli standard urbanistici sono previsti nella misura del 10% dell'intera Zto, da ripartire tra le singole tipologie secondo la normativa nazionale e regionale vigente.
  4. Almeno il 70% delle superfici scoperte deve essere sistemato a verde e opportunamente attrezzato con percorsi pedonali, aree di sosta, gazebo e parchi giochi.
  5. A servizio di ogni impianto, in aggiunta alla  $S_{pp}$ , prevista nella misura di cui al precedente comma 3, sono previste aree per parcheggio, anche interrate, nella misura minima di 8,00 mq per ogni posto letto.
  6. Per la realizzazione dei parcheggi, di cui al precedente comma 5, può essere utilizzato il residuo 30% di superficie scoperta non attrezzata a verde; nel caso occorra una maggiore superficie questa può essere reperita anche in aree che non formino parte del lotto, purché asservite all'albergo con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, sempre che non siano sottratte a usi pertinenziali propri.
  7. Alle strutture ricettive ricomprese in tali Zto si applica l'art. 4 della Lr 16/2000.
  8. La realizzazione degli interventi consentiti in questa Zto deve garantire, ove possibile, il mantenimento delle visuali verso i paesaggi di pregio attraverso l'impiego di strutture vegetali (alberature, siepi) per mitigare le visuali in contrasto con il paesaggio circostante.
  9. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante Ied o mediante PdiCc, così come definiti agli art. 103 e 185 del Ruec.

#### **Art. 57 - Zto E Area agricola**

1. Tali Zto comprendono le parti del territorio che costituiscono le unità morfologiche caratterizzate, nell'insieme, da sussistente prevalenza dello stato di natura o della utilizzazione a scopi culturali, rispetto ai suoli prevalentemente edificati e urbanizzati.
2. La zona agricola è articolata in due sottozone, ai sensi della Lr 14/1982, così come identificate in base ai loro caratteri distintivi prevalenti, e sono rispettivamente denominate:
  - E1 – boschiva, pascoliva o incolta;
  - E2 – seminativa o a frutteto.
3. È esclusa l'attività residenziale; la nuova edificazione a scopo abitativo è consentita esclusivamente per realizzare abitazioni rurali.
4. Le previsioni, di cui ai successivi relativi articoli, dall'art. 58 all'art. 70, si applicano, per quanto compatibili, con le prescrizioni delle norme relative ai quadri vincolistici sovraordinati che eventualmente dovessero interessare la Zto E.
5. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante Ied o mediante PdiCc, così come definiti agli art. 103 e 185 del Ruec.

#### **Art. 58 - Zto E Area agricola – recupero delle preesistenze**

1. Gli interventi edilizi finalizzati alla realizzazione di funzioni abitative, esclusivamente a carattere rurale, e alla conduzione del fondo devono essere prioritariamente attuati mediante il recupero delle preesistenze, anche di tipologia rustica.
2. In particolare, le tipologie rustiche di cui al precedente comma 1, qualora ritenute non più funzionali alla conduzione del fondo, sono preferibilmente recuperate a fini abitativi.
3. Nei successivi articoli relativi alla Zto E, la manutenzione straordinaria deve intendersi senza la possibilità di incremento del carico urbanistico.

## **Art. 59 - Zto E Area agricola – nuova edificazione**

1. L'edificabilità rurale comprende: edifici rurali necessari alla conduzione dell'azienda; annessi agricoli e manufatti strumentali per utilizzi di attività complementari e connesse alle attività primarie.
2. La nuova edificazione è sempre subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, quali vie di accesso, allacciamenti idrici, fognari ed energetici, o all'impegno formalmente garantito del richiedente di realizzarli entro la conclusione dei lavori di trasformazione edilizia del fondo.
3. La nuova edificazione a scopo abitativo, consentita esclusivamente per realizzare abitazioni rurali, dovrà essere fisicamente collocata in posizioni che garantiscano la massima tutela della funzionalità del fondo ai fini produttivi, integrandosi, per quanto possibile, agli aggregati abitativi o agli edifici esistenti.
4. La nuova edificazione di edifici rurali, ove consentita, avviene solo in asservimento alle superfici colturali minime necessarie alla piena funzionalità produttiva ed economica dell'azienda.
5. La realizzazione di nuovi edifici rurali non può essere localizzata su superfici naturali e seminaturali (aree forestali-boschive, praterie), le quali concorrono però, con i parametri specifici, come appresso stabiliti, alla determinazione della superficie produttiva aziendale alla quale l'edificabilità rurale è riferita.
6. La costruzione di annessi agricoli è consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo o alle reali necessità delle attività connesse; tali esigenze devono essere dimostrate dal piano di sviluppo aziendale.
7. Gli annessi agricoli, a meno di documentate controindicazioni di natura produttiva, dovranno essere collocati, per quanto possibile, in contiguità con il suddetto edificato.
8. La costruzione di annessi agricoli è consentita in tutte le zone E2, e nelle zone E1 incolte riconvertite ad usi agricoli, nel rispetto del parametro: 0,030 mq/mq.
9. I nuovi interventi dovranno essere effettuati nel rispetto degli allineamenti plano-altimetrici originali, delle preesistenze, delle tipologie caratteristiche degli insediamenti agricoli e dei materiali tradizionalmente impiegati.
10. Le costruzioni residenziali, non a diretto servizio della produzione agricola e delle esigenze dei lavoratori agricoli e dei loro familiari, sono incompatibili con le destinazioni d'uso delle zone agricole.
11. È esclusa la seconda casa di abitazione.
12. I titoli abilitativi edilizi in zona agricola saranno, in ogni caso, assoggettati ad atto d'obbligo unilaterale per quanto attiene alla destinazione d'uso, nei limiti indicati all'ultimo comma dell'art.19 del Dpr 380/2001.
13. Per gli indici e i parametri urbanistici si rimanda ai successivi relativi articoli, art. 67 e art. 68.

## **Art. 60 - Zto E Area agricola – divieti**

1. Nelle aree ricadenti nella Zto E è vietata:
  - ogni attività comportante trasformazioni del suolo per finalità diverse da quelle legate alla produzione vegetale, all'allevamento animale (sempre che la specifica attività di allevamento sia classificata insalubre ai sensi dell'art.216 TULLSS) o alla valorizzazione dei relativi prodotti, nonché ad attività connesse e compatibili;
  - ogni lottizzazione a scopo edilizio;
  - l'apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo.
2. L'edificabilità è vietata nelle parti di territorio:
  - a) connotate dalla presenza di fenomeni di instabilità dei versanti, a norma dei piani di assetto idrogeologico;
  - b) ricadenti in terreni compresi entro una fascia altimetrica di 30 m al di sotto dei crinali e al di sopra delle incisioni idrogeologiche;
  - c) ricadenti nelle aree assoggettate a eventuali vincoli di inedificabilità.
3. È vietato l'abbattimento e ogni grave indebolimento della capacità vegetativa di alberi che

abbiano particolare valore naturalistico e ambientale.

4. Il Comune può autorizzare l'abbattimento di alberature solo per inderogabili esigenze di pubblica utilità o per la realizzazione di nuove costruzioni, sempre che venga accertata l'impossibilità di soluzioni tecniche alternative, attestata dal responsabile dell'Ufficio tecnico comunale (Utc), previa acquisizione dei pareri degli organi competenti, quando dovuti.
5. Nelle zone vincolate per scopi idrogeologici o forestali, prima di iniziare qualsiasi costruzione, deve essere presentata regolare dichiarazione all'organo competente a norma dell'art. 20 del RD 1126/1926.

#### **Art. 61 - Zto E Area agricola – titolarità e responsabilità dell'intervento**

1. Nelle zone agricole, i titoli abilitativi alla edificazione residenziale, consentita esclusivamente per realizzare abitazioni rurali a supporto della conduzione del fondo, possono essere rilasciati esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere, in quanto equiparabili perché aventi le medesime caratteristiche degli imprenditori agricoli professionali ai sensi dell'art.1 del DLgs 99/2004.
2. Le suddette caratteristiche soggettive del richiedente possono essere attestate da documentazione in originale.
3. Qualora, al momento della richiesta, si fosse prodotta solo autodichiarazione, all'atto del rilascio del titolo abilitativo edilizio dovrà essere prodotta la documentazione in originale attestante le suddette caratteristiche soggettive, se disponibile, in mancanza della quale il Responsabile Utc è tenuto a disporre obbligatoriamente la verifica della veridicità di quanto dichiarato mediante controlli formali e appositi sopralluoghi.
4. Il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per costruzioni destinate ad uso residenziale a carattere rurale, in debita correlazione a piani o programmi aziendali, è subordinato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo che preveda, a carico del destinatario dei suddetti titoli e dei suoi aventi causa, i seguenti impegni:
  - a) l'esercizio effettivo dell'attività agricola;
  - b) la conservazione della destinazione residenziale e agricola dell'edificio;
  - c) l'effettuazione di idonee prestazioni finalizzate al presidio e alla tutela del fondo.
5. Al fine di garantire un'effettiva azione di presidio e tutela del territorio, nell'atto unilaterale d'obbligo di cui al precedente comma 4, il destinatario delle suddette autorizzazioni edilizie si impegna, inoltre, a effettuare le seguenti opere:
  - a) manutenzione dei terrazzamenti presenti nei terreni asserviti nel rispetto delle tecniche tradizionali in muratura a secco con pietra locale;
  - b) pulizia e manutenzione periodica dei rii che attraversano o delimitano i terreni asserviti;
  - c) pulizia e manutenzione, almeno annuale, di tutte le percorrenze carrabili e pedonali, attuali e catastali, che attraversano o delimitano i terreni asserviti, per almeno 3,00 m di profondità su ogni lato del tracciato medesimo.
6. Qualora insistano sul fondo episodi di degrado, frane, smottamenti, erosioni incanalate e superficiali e quant'altro comprometta l'equilibrato assetto complessivo del territorio, è fatto obbligo al titolare del fondo di provvedere a opere di sistemazione, sulla base di specifico progetto redatto utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica.

#### **Art. 62 - Zto E Area agricola – accorpamento dei suoli**

1. L'asservimento e il conseguente accorpamento di suoli ai fini edificatori sono consentiti esclusivamente per la realizzazione di residenze agricole.
2. È escluso, in ogni caso, l'accorpamento derivante dall'asservimento dei suoli ai fini della realizzazione di volumi non residenziali destinati alla conduzione del fondo, i quali possono essere realizzati esclusivamente in stretta connessione con i rispettivi singoli suoli agricoli su cui si genera la relativa capacità edificatoria.
3. Alla composizione del lotto in zone agricole possono concorrere aree anche non contigue

tra loro, purché appartenenti alla stessa proprietà e/o asservite con atto d'obbligo notarile da parte del proprietario a beneficio dell'intervento richiesto.

4. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di suoli a condizione che sulle aree asservite venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Utc.
5. In ogni caso, l'asservimento non può consentirsi per volumi superiori a 500 mc.
6. Per le attività agricole che insistono, in forma documentata, su terreni ricadenti in comuni limitrofi, è ammesso l'accorpamento dei volumi sul fondo insistente nel Comune.
7. L'accorpamento è consentito anche fra le sottozone agricole E1 ed E2 nel qual caso, per ciascuna tipologia di suolo agricolo, si dovrà applicare il rispettivo indice di fabbricabilità fondiario (Iff) fissato per le suddette sottozone agricole.
8. Nel caso di accorpamento di suoli da comuni limitrofi, all'atto della richiesta di autorizzazione edilizia è necessario produrre certificazione del comune in cui è ubicato il suolo che si intende asservire, da cui risulti la relativa classificazione tipologica, ai sensi del punto 1.8 dell'Allegato alla Lr 14/1982, che ne consenta la equiparazione esclusivamente alla sottozona agricola E2 ovvero alla sottozona agricola E1, anche nel caso di suoli agricoli a più vantaggiosa potenzialità edificatoria.
9. Presso l'Utc, a cura del Responsabile Utc, sarà tenuta e progressivamente aggiornata una planimetria catastale sulla quale verranno individuati i terreni agricoli cui si applica il vincolo derivante da ogni autorizzazione edilizia rilasciata.
10. Tutte le aree la cui cubatura è utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate, a cura del Responsabile Utc, sulla planimetria catastale, di cui al precedente comma 9, tenuta in pubblica visione.
11. I dati catastali relativi ai terreni vincolati devono essere anche iscritti in uno specifico Registro Fondiario appositamente istituito presso lo stesso Utc.
12. Il dirigente Utc attesta, per ciascun permesso di costruire rilasciato, che le superfici agricole di riferimento non abbiano concorso a determinare accorpamento dei suoli finalizzati alla realizzazione di altri edifici in zona agricola. Tale attestazione è parte integrante del dispositivo autorizzatorio.

### **Art. 63 - Zto E Area agricola – norme costruttive e di inserimento ambientale**

1. I progetti di intervento dovranno tenere conto della distribuzione dei volumi edificati circostanti e delle piantumazioni esistenti, con divieto di utilizzo di materiali e forme non in sintonia con le pregresse caratteristiche edilizie, storiche e architettoniche.
2. Ogni nuovo edificio deve essere inserito organicamente nel complesso delle strutture e attrezzature, esistenti o da progettare, a servizio del fondo agricolo.
3. In rapporto alla configurazione del suolo e all'assetto idrogeologico, non sono ammesse modifiche delle quote altimetriche e dell'andamento naturale del deflusso delle acque superficiali, fatto salvo quanto derivante dalle normali operazioni colturali, ivi incluse quelle finalizzate alla riconversione agricola o boschiva delle aree in abbandono.
4. Non è consentita la modifica degli elementi caratteristici del paesaggio agrario, quali il sistema dei sentieri, i manufatti di contenimento dei terreni, la rete della minuta idrografia superficiale.
5. Non è consentito il deposito, anche temporaneo, di materiali di risulta, da costruzione, inerti, rottami e assimilati.
6. È fatta salva la realizzazione di opere per l'adeguamento della rete dei sottoservizi, ai sensi del D.M.LL.PP. 04.02.1977, nonché del sistema delle linee su ferro, nel rispetto delle finalità di tutela e delle modalità di intervento di cui alle presenti Nta.
7. È fatta salva la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche e simili, impianti per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile e simili, nonché di percorsi con superficie non impermeabilizzata di larghezza non superiore ai 3,00 m, quali piste ciclabili, equestri o per funzioni di servizio, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e tutela dei beni interessati o di consentire il godimento del paesaggio e il raggiungimento dei punti panoramici.
8. Gli interventi di consolidamento di pendici e quant'altro assimilabile devono essere

condotti nel rispetto della configurazione naturale dei luoghi e, ove non ostino particolari esigenze di stabilità non altrimenti soddisfacibili, privilegiando l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica.

9. L'insieme delle suddette opere non deve, in ogni caso, avere caratteristiche, dimensioni e sviluppo tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei contesti territoriali interessati.
10. Le trasformazioni edilizie e urbanistiche devono qualificarsi come componenti del paesaggio in cui sono inserite e migliorare, se necessario, le condizioni della stabilità dei suoli e l'equilibrio idrogeologico, privilegiando materiali a basso impatto ambientale con prevalente carattere di biocompatibilità.
11. In rapporto agli insediamenti, agli edifici e ai manufatti rurali esistenti, sono ammesse le trasformazioni fisiche indirizzate al recupero delle caratteristiche tipologiche originarie, nonché dei valori testimoniali delle attività colturali connesse.
12. Nelle nuove costruzioni e nel recupero delle esistenti si dovranno osservare le seguenti norme:
  - a) i tetti dovranno prevedere falde regolari con pendenza non superiore al 35%; manto di copertura in coppi o tegole di forma analoga;
  - b) le cornici dovranno essere sagomate secondo la tipologia esistente e comunque con sporgenza non superiore a 50 cm;
  - c) le murature esterne dovranno essere a faccia a vista o intonacate con coloriture tenui di tipo tradizionali, essendo escluse finiture con materiale ceramico o similare (piastrelle, mosaici, ecc.);
  - d) la tinteggiatura sarà scelta entro la gamma dei colori riscontrabili negli edifici rurali esistenti e sarà specificamente approvata dall'Utc, eventualmente su campionatura a richiesta;
  - e) i fori di finestre saranno rettangolari con base costituita dal lato minore; la dimensione massima della base e dell'altezza sarà, rispettivamente, di 1,00 m e di 1,50 m;
  - f) i serramenti di porte e finestre saranno in legno, esclusi eventualmente i portoni delle autorimesse, non essendo ammesse superfici a sbalzo, se non di limitate dimensioni e in corrispondenza di porte esterne.
13. La tipologia degli annessi rurali e delle altre pertinenze dovrà essere formalmente e strutturalmente inserita armonicamente nei caratteri predominanti della zona.
14. Le recinzioni dovranno essere realizzate preferibilmente in pietrame a secco o, in alternativa, mediante palizzata in legno con rete metallica di altezza non superiore a 1,50 m, accoppiate a siepi o a filari di alberi di altezza libera.
15. In contiguità con centri abitati o nuclei edilizi, le recinzioni possono essere costituite da blocchi di tufo a faccia vista di altezza non superiore a 1,20 m, eventualmente accoppiate a siepi o a filari di alberi di altezza libera.
16. Le suddette recinzioni, qualora prospicienti a strade vicinali o interpoderali, dovranno distare non meno di 2,00 m dal relativo asse.
17. Eventuali nuove strade e/o eventuali nuovi accessi carrai necessari al collegamento dei fondi dovranno utilizzare preferibilmente i tracciati esistenti, privilegiando l'utilizzo di viottoli, capezzagne, sentieri e quant'altro abbia già lasciato tracce evidenti sul suolo.
18. Nuovi tracciati stradali possono essere realizzati, nel caso di risistemazioni fondiari anche parziali, in ragione della dimensione aziendale; in tal caso, il progetto della nuova soluzione viabilistica dovrà indicare le modalità costruttive atte a garantire un corretto inserimento ambientale, la salvaguardia dendrologica, la stabilità geomorfologica dei terreni e la continuità idraulica.
19. È consentita la realizzazione delle necessarie strade interpoderali, aventi sezione trasversale lorda non superiore a 4,00 m e il cui fondo sarà in terra battuta opportunamente stabilizzata, senza applicazione di pavimentazioni impermeabili.
20. I muri di sostegno o i loro rifacimenti dovranno essere realizzati in pietrame di tufo e, qualora per motivi geotecnici si dovesse fare ricorso ad opere in cemento armato, le stesse dovranno essere rivestite da lastre di tufo o materiali lapidei.
21. La realizzazione degli interventi consentiti in questa Zto deve garantire, ove possibile, il

mantenimento delle visuali verso i paesaggi di pregio attraverso l'impiego di strutture vegetali (alberature, siepi) per mitigare le visuali in contrasto con il paesaggio circostante.

22.

#### **Art. 64 - Zto E Area agricola – edifici esistenti**

1. Ai fini di quanto previsto nel presente Titolo, il termine edificio è riferito soltanto agli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata, ancorché in condizioni di abbandono o avanzato degrado, soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione.
2. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili realizzati in legno o privi di tamponamento o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili.
3. I manufatti legittimamente realizzati non considerati edifici possono essere oggetto di intervento, a parità di volume, al fine di garantirne la solidità, stabilità e durata, purché la nuova destinazione sia funzionale all'uso agricolo, essendo esclusa la destinazione residenziale.
4. Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia, senza incremento di superfici e volumi, anche mediante l'integrale demolizione e ricostruzione; in tale ultimo caso, è possibile la deroga agli indici fondiari e ai lotti minimi di cui alle presenti Nta, purché l'insufficiente dimensione del terreno non dipenda da un frazionamento eseguito in data posteriore al rilascio del titolo abitativo che ha consentito tali volumi e superfici.
5. Negli edifici esistenti possono essere mantenute le destinazioni abitative in atto, purché rurali a servizio di attività agricole, essendo sempre possibile la conversione a funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali e con attività agrituristiche di cui alla Lr 41/1984.
6. È consentito il recupero dei volumi abitativi e rurali degli edifici esistenti in zona agricola non più funzionali alla conduzione del fondo, esclusivamente per realizzare abitazioni rurali e relative pertinenze.

#### **Art. 65 - Zto E Area agricola – agriturismo**

1. Le iniziative agrituristiche possono essere attivate solo dagli imprenditori agricoli regolarmente iscritti nell'elenco regionale degli operatori agrituristiche di cui alla Lr 15/2008, in quanto coltivatori di un fondo agricolo di almeno 10.000 mq.
2. Per i coltivatori diretti o per gli imprenditori agricoli a titolo principale, è consentita la trasformazione o utilizzazione dei fabbricati di servizio in residenze a scopo agrituristiche, da assoggettare alle norme della Lr n.15/2008 e suo regolamento di attuazione Dpgrc n.18/2009.
3. In caso di cessazione dell'attività agrituristiche, dovranno essere ripristinate le destinazioni d'uso antecedenti alle trasformazioni finalizzate all'attività stessa, eventualmente anche mediante gli idonei interventi edilizi di ripristino funzionale.

#### **Art. 66 - Zto E Area agricola – elaborati progettuali**

1. A corredo delle domande di autorizzazione per interventi in zona agricola, oltre ai documenti di rito e a quanto già previsto dal Ruc all'art. 149, dovrà essere prodotta la seguente documentazione:
  - a) elaborato di progetto consistente in una planimetria, in scala non inferiore a 1:500, in cui siano indicati, ed esattamente localizzati, l'insieme degli elementi che concorrono all'organizzazione funzionale del fondo nel suo complesso, con riferimento alla residenza, compresi gli annessi rustici, agli spazi di ricovero, di sosta e manovra dei veicoli, alle eventuali recinzioni e alla sistemazione delle alberature, ove previste;
  - b) relazione illustrativa del progetto in cui si indicheranno gli indirizzi produttivi, il

riparto colturale, eventuali forme di riconversione aziendale o di ristrutturazione fondiaria, il carico umano, il fabbisogno di stanze e di fabbricati di servizio conseguenti alle strutture produttive e alla capacità zootecnica;

- c) elaborati cartografici, in scala non inferiore ad 1:1.000, che correlino la superficie aziendale e le aree di intervento edificatorio al territorio circostante, alle sue infrastrutture con particolare riferimento al sistema idrografico e viabilistico, alle fonti di approvvigionamento idrico, ai modi di smaltimento e di depurazione degli scarichi idrici inquinanti, alla rete elettrica, idrica o all'impiantistica sostitutiva degli allacciamenti e quant'altro di interesse urbanistico e ambientale.
2. I progetti edilizi dovranno opportunamente contenere il rilievo dendrologico e l'indicazione sulla planimetria generale, in scala non inferiore a 1:500, delle varie essenze legnose esistenti, oltre ad essere corredati da una documentazione fotografica dello stato di fatto.

#### **Art. 67 - Zto E Area agricola – E1 boschiva, pascoliva o incolta**

1. Le Zto E1 corrispondono alle "Aree agricole di valore paesaggistico" di cui al Ptcp di Avellino e sono da considerarsi parti integranti del Corridoio Ecologico Comunale.
2. Nella sottozona E1 incolta sono consentite le riconversioni a usi agricoli o boschivi, sempre che ciò non comporti sostanziali modifiche della configurazione del suolo e dell'assetto idrogeologico.
3. Sono ammessi gli interventi di nuova edificazione non residenziale solo sui suoli "incolti" della Zto E1, ad esclusione, quindi, di quelli boschivi e pascolivi, e solo in caso di riconversione a usi agricoli o boschivi avvenuta, con riferimento all'intero fondo, da almeno 3 anni e comprovata da idonea certificazione.
4. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale non è possibile superare il rapporto di 0,001 metri quadri di Superficie lorda interna di pavimento (Slp) per metro quadro di Superficie territoriale, fino ad un massimo di 500 metri cubi di volumetria, da realizzarsi su un fondo unico di almeno mq 5000 in caso di lotti non contigui.
5. La costruzione di annessi agricoli è consentita nel rispetto dell'indice di 0,030 mq/mq.
6. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima, la quale non può, in ogni caso, essere fissata al di sotto di 10000 mq salvo che, in presenza di produzioni agricole ad alto rendimento, quale coltura prevalente nell'ambito dell'azienda, da dichiarare nel piano aziendale, non si dimostri una diversa dimensione che non potrà comunque mai essere inferiore ai 5000 mq.
7. 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.
8. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi, è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune.
9. Nella realizzazione di nuovi edifici rurali dovrà essere sempre garantito il rispetto dei requisiti di abitabilità minimi individuati dalla legge 219/81, con un minimo di 45 mq utili abitabili, e comunque nel rispetto dei parametri di edificabilità previsti al secondo comma.

#### **Art. 68 - Zto E Area agricola – E2 seminativa o a frutteto**

1. Le Zto E2 corrispondono alle "Aree agricole di valore strategico" di cui al Ptcp di Avellino.
2. La sottozona E2 identifica le parti del territorio ricadenti in zona agricola connotate dalla appartenenza alla classificazione dei suoli a seminativo e a frutteto, distinti in castagneto da frutto, oliveto, vigneto e nocciolo.
3. Sono ammessi interventi relativi alla costruzione di nuovi edifici a scopo residenziale, connessi destinati ad abitazioni rurali connesse alla conduzione del fondo agricolo, purché il richiedente sia compreso tra i soggetti di cui all'Art. 61 delle presenti Nta.

4. Ove, con riferimento allo stato della proprietà alla data di adozione del Puc, i manufatti esistenti, aventi destinazione residenziale abitativa rurale o per usi accessori, abbiano consistenza uguale o superiore a quella derivante dall'applicazione degli indici edificatori prescritti nei commi successivi, non è consentita alcuna ulteriore edificazione a scopo residenziale o accessorio.
4. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale non è possibile superare il rapporto di 0,01 metri quadri di Superficie lorda interna di pavimento (Slp) per metro quadro di Superficie territoriale, fino ad un massimo di 500 metri cubi di volumetria, da realizzarsi su un fondo unico di almeno mq 5000 in caso di lotti non contigui.
5. Nel computo dei volumi abitativi residenziali rurali di cui ai commi precedenti non sono da conteggiarsi i volumi finalizzati alla conduzione del fondo quali stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari.
6. Le distanze e altezze da osservare nella edificazione sono le seguenti:
  - a) distanza dai confini: 5,00 m;
  - b) distacco tra corpi di fabbrica ad uso residenziale abitativo rurale: 10,00 m;
  - c) distanza dalle strade: secondo Dm 1404/1968 e nuovo codice della strada (Ncs), fermo restando la distanza minima di 10,00 m per strade comunali così come definite nel regolamento stradale approvato dal Comune relativamente alle nuove costruzioni, mentre per gli ampliamenti è sufficiente non sopravanzare l'edificio preesistente in direzione della strada;
  - d) altezza massima: 7,50 m per le abitazioni.

#### **Art. 69 - Zto E Area agricola – E2 seminativa o a frutteto: impianti serricoli**

1. Nelle zone agricole E2 è ammessa la costruzione di serre intese quali strutture idonee a determinare condizioni agronomiche ottimali per la messa a dimora, sviluppo e produzione delle colture protette.
2. La costruzione di impianti serricoli è consentita secondo le modalità della Lr 8/1995 e smi.
3. Per serre si intendono impianti stabilmente infissi nel suolo, prefabbricati o costruiti in opera, destinati esclusivamente a determinare specifiche e controllate situazioni microclimatiche funzionali allo sviluppo di particolari colture.
4. Tali impianti possono essere distinti in serre con copertura solo stagionale e serre con copertura permanente.
5. Le serre, per non essere considerate costruzioni, devono avere le superfici di involucro realizzate con materiali che consentono il passaggio della luce e avere altezza massima di 3,00 m in gronda e di 5,00 m al culmine, se a falda, e di 4,00 m, se a copertura piana.
6. Il rapporto di copertura non deve superare il 30% della superficie fondiaria del lotto e le distanze dai confini e dal ciglio stradale devono essere di almeno 10,00 m.
7. Il volume delle serre non rientra nell'applicazione dell'Iff.
8. Le serre di tipo stagionale vanno sottoposte ad autorizzazione e sono consentite esclusivamente nelle zone agricole E2, di cui all'Art. 68, con esclusione delle zone agricole E1, di cui all'Art. 67.
9. Le serre di tipo permanente sono considerate come annessi rustici e sottoposte al rilascio di permesso di costruire non oneroso e sono consentite solo nelle parti di zona agricola escluse da qualsiasi tipo di vincolo.
10. Nella realizzazione degli impianti serricoli è vietato il ricorso a opere murarie eccedenti il piano di campagna o l'utilizzazione di pannelli prefabbricati che richiedano l'esecuzione di opere murarie, ovvero di altre tecniche di posa in opera che non ne consentano l'immediato e semplice smontaggio.
11. Sono consentite solo opere murarie, non continue, entroterra, strettamente necessarie all'ancoraggio al suolo di detti impianti.
12. Per l'installazione di serre, la distanza non può essere inferiore a 6,00 m dai fondi confinanti, a 10,00 m dalla viabilità pubblica, a 10,00 m dai fabbricati destinati a civili abitazioni.
13. Al fine di tutelare i valori storici e culturali del paesaggio agrario, l'installazione delle serre

- è consentita nelle aree ad alberazione nulla o rada, con esclusione dei terreni particolarmente acclivi o sistemati a terrazze e dei terreni compresi entro una fascia altimetrica di 30 m al di sotto dei crinali o al di sopra delle incisioni idrogeologiche.
14. Gli impianti non possono costituire aggregazioni compatte, e devono assicurare fasce perimetrali non impermeabilizzate e idonee al deflusso delle acque.
  15. È consentita la realizzazione di vasche entroterra per la raccolta e l'accumulo delle acque meteoriche, che, se riutilizzate anche ai fini irrigui, devono prevedere un sistema di depurazione valutato dall'ente competente in materia ambientale (Arpac).
  16. L'installazione di serre non è consentita nelle aree corrispondenti ai vincoli di cui all'art. 142 del DLgs 42/2004.
  17. Per il rilascio del titolo abilitativo gratuito relativo alle costruzioni di cui al presente articolo, i richiedenti dovranno essere comunque in possesso dei requisiti di cui all'Art. 61.

## **Art. 70 - Zto F Impianti ed attrezzature tecnologiche**

1. Tale Zto comprende i lotti su cui sono presenti impianti o attrezzature tecnologiche.
2. Essa si articola in:
  - F1 – impianto di depurazione
  - F2 – distributore di carburanti esistente
  - F3 – distributore di carburanti di progetto
  - F4 – cabina metano
  - F5 – ex discarica comunale
3. È esclusa l'attività residenziale.
4. Per la sottozona F1, per la quale vige la disciplina di cui al successivo Art. 88 delle presenti Nta, sono consentiti i seguenti interventi: la manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia, così come definiti agli art. 115, 116 e 124 del Ruec.
5. Per la sottozona F2, per la quale si applica la normativa nazionale e regionale vigente, sono consentiti i seguenti interventi: la manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definiti agli art. 115 e 116 del Ruec.
6. Per la sottozona F3, per la quale si applica la normativa nazionale e regionale vigente, sono consentiti i seguenti interventi: la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di nuova costruzione, così come definiti agli art. 115, 116 e 136 del Ruec. L'intervento urbanistico-edilizio:
  - a. deve essere comprensivo della predisposizione di uno studio di compatibilità paesistico ambientale, per cui l'eventuale edificazione necessitata deve avvenire nel rispetto delle caratteristiche morfologiche ed ambientali della zona interessata dall'intervento e, eventualmente, consentire la visuale sugli elementi fisici naturali;
  - b. deve garantire il rispetto di tutte le norme relative alle distanze dalla strada ed alla pubblica sicurezza;
  - c. deve preventivamente ottenere il benestare degli eventuali organi competenti;
  - d. deve prevedere aree di sosta autoveicoli pari al 30% dell'intera area;
  - e. nel caso di previsione di nuove infrastrutture nonché opere di adeguamento e modificazione di quelle esistenti, deve avere l'obiettivo di coniugare i livelli di funzionalità ed efficienza necessari con il contenimento dell'impatto sull'ambiente; a tal fine, ove è possibile, devono essere realizzate apposite zone filtro laterali con la piantumazione di essenze adatte a formare una siepe alta circa m 3,00 lungo l'intero perimetro del confine di zona e eventualmente integrate con barriere antirumore;
  - f. deve prevedere eventuali volumi per impianti di lavaggio, officina e servizi annessi, con l'esclusione di residenze, limitati a quelli strettamente necessari all'attività, con un rapporto di copertura di 0,50 mq/mq e un indice fondiario di 0,20 mc/mq derogabile sino a 0,50 mc/mq con deliberazione del Consiglio Comunale; i suddetti volumi dovranno comunque rispettare le distanze di rispetto previste, fatte salve eventuali deroghe da parte dell'Ente proprietario della strada.

7. Per la sottozona F4 si applicano le disposizioni di cui al Dm del 24.11.1984 “Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8”, come successivamente modificato ed integrato con il Dm del 17.04.2008 “Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8.
8. Per la sottozona F5 sono ammessi:
  - a. interventi riguardanti operazioni di bonifica;
  - b. interventi di messa in sicurezza e recupero;
  - c. interventi finalizzati al ripristino dei luoghi;
  - d. interventi finalizzati alla realizzazione di aree all'aperto destinate all'attività logistica o attività di stoccaggio purché non rumorose, non inquinanti, non ascrivibili ad attività classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 T.U.L.L.SS., che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente agricolo della zona.
9. In tali Zto, la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante Ied o PdiCc, così come definiti agli art. 105 e 185 del Ruc.

### **Art. 71 - Naturalità**

1. Tale Zto comprende le aree di tutela delle sorgenti e le aree a verde di particolare pregio paesaggistico.
2. Essa si articola in:
  - V1 – aree di tutela delle sorgenti
  - V2 – verde di valorizzazione paesaggistica
3. In esse è esclusa la possibilità di edificare.
4. In detti spazi, compatibilmente con i vincoli eventualmente esistenti, è consentita la realizzazione di elementi di arredo quali gazebo, pergolati, panchine, aiuole e fontane.
5. Per le sottozone V1 vale quanto disciplinato al successivo Art. 80 delle presenti Nta.
6. Per la sottozona V2:
  - a. non è consentita l'edificazione, al fine di realizzare zone di rispetto ambientale e di tutela del borgo antico, anche in relazione alle condizioni idrogeomorfologiche dei suoli;
  - b. sono consentite esclusivamente opere di sistemazione e messa in sicurezza dei versanti, secondo quanto previste dalle norme nazionali e regionali vigenti in materia.

### **Art. 72 - Corridoio ecologico**

1. Tale Zto identifica le aree di elevato pregio ambientale e naturalistico in prossimità delle sponde del fiume Calore, costituenti il corridoio ecologico, floro-faunistico, del territorio comunale.
2. In tale Zto si prevede la conservazione dell'ambiente naturale nella sua integrità.
3. È esclusa l'edificazione.
4. È vietata l'attività venatoria, salvo deroga per prelievi faunistici ed abbattimenti selettivi, necessari per ricomporre equilibri ecologici, su iniziativa e responsabilità delle autorità competenti.
5. È vietata l'asportazione di minerali, salvo deroga per straordinarie esigenze, derivanti da calamità pubbliche, da recupero ambientale e dall'uso di particolari materiali destinati ad attività scientifiche.
6. Sono consentiti esclusivamente interventi di recupero ambientale, di mitigazione di eventuali rischi idrogeologici e di messa in sicurezza.
7. È consentita la realizzazione di sentieri, guadi e attraversamenti esistenti atti a consentire l'accesso e la visita alla zona.
8. Sono consentite inoltre: la sistemazione e l'attrezzaggio delle superfici, la realizzazione di elementi di arredo quali staccionate, panchine, tavoli per pic-nic sempre che realizzati in

legno.

### **Art. 73 - Standard urbanistici**

1. Il Puc individua gli standard urbanistici e li classifica secondo la loro specifica destinazione, come stabilito dal Dm n.1444/1968 e dalla Lr 9/1990.
2. Rappresentano la dotazione minima inderogabile di spazi e attrezzature di uso pubblico necessari per le diverse Zto secondo quanto previsto dal Puc e in osservanza della normativa nazionale e regionale vigente.
3. Tali aree sono generalmente ricavate e attrezzate all'interno della Zto C.
4. Gli standard urbanistici, previsti al di fuori dalle Zto C, sono realizzati e/o gestiti, in via prioritaria, dal soggetto proprietario del suolo, sulla base di apposita convenzione pluriennale con il Comune tesa a stabilire le modalità di esercizio finalizzate all'uso pubblico e di fruizione nonché le tariffe da praticare nel caso tale uso sia a titolo oneroso.
5. Le tipologie costruttive dei manufatti da realizzare, nonché lo schema di atto convenzionale che disciplina le modalità di svolgimento delle attività e il rapporto pubblico-privato, sono oggetto di apposito regolamento da approvarsi con deliberazione di Consiglio comunale.
6. Nel caso di inerzia o rifiuto all'attuazione delle previsioni da parte dei soggetti proprietari dei suoli, il Comune fissa un termine decorso il quale si sostituisce ad essi esperendo le relative procedure di legge.
7. Gli standard urbanistici, esistenti e di progetto, all'interno del Puc sono relativi a:
  - a) attrezzature per l'istruzione di base e dell'obbligo (Dm 1444/1968);
  - b) verde attrezzato per il gioco e lo sport (Dm 1444/1968);
  - c) parcheggi (Dm 1444/1968);
  - d) attrezzature di interesse comune (Dm 1444/1968);
  - e) attrezzature religiose (Lr 9/1990).
8. Gli standard urbanistici residenziali sono previsti nella misura complessiva di 18 mq/abitante (non considerando le attrezzature religiose), ripartiti in maniera tale che siano assicurate le quantità minime di seguito riportate:
  - a) attrezzature per l'istruzione di base e dell'obbligo: 4,5 mq/abitante;
  - b) verde attrezzato per il gioco e lo sport: 9 mq/abitante;
  - c) parcheggi: 2,5 mq/abitante;
  - d) attrezzature di interesse comune: 2 mq/abitante;
  - e) attrezzature religiose: 5.000 mq (per Comuni con popolazione inferiore ai 10.000 ab).
9. Le attrezzature per l'istruzione di base e dell'obbligo, esistenti (sigle in minuscolo) e di progetto (sigle in maiuscolo), si articolano in:
  - istituto comprensivo: is1; IS1.
10. Le attrezzature per l'istruzione di base, di cui al precedente comma 9, sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria.
11. Le aree a verde attrezzato per il gioco e lo sport, di uso pubblico, esistenti (sigle in minuscolo) e di progetto (sigle in maiuscolo), si articolano in:
  - giardino o arredo urbano: vv; VV.
  - gioco e sport: vg, VG.
12. Le aree di progetto a giardino o arredo urbano (VV) e quelle destinate a gioco e sport (VG) sono da considerarsi equipollenti; e cioè, sia sulle aree indicate nel Piano Operativo come VV che quelle indicate VG è possibile indifferentemente realizzare aree a giardino o arredo urbano o, in alternativa, aree per il gioco e lo sport, dovendo ritenersi mere proposte le sigle riportate nel Piano Operativo.
13. Con riferimento alle aree di cui ai precedenti commi 11 e 12:
  - a. i giardini e arredi urbani, quali aiuole, piste pedonali, nuclei gioco per bambini e spazi di verde attrezzato in genere sono da considerarsi opere di urbanizzazione primaria;
  - b. i campi per il gioco del calcetto, del tennis, della pallavolo, del basket e dello sport in genere, sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria.
14. Nelle aree indicate vv o VV è consentita esclusivamente la realizzazione dei manufatti necessari per la gestione, l'utilizzo e l'arredo delle aree stesse, privi di componente volumetrica, compatibili con la sistemazione a verde.

15. Sulle superfici scoperte delle aree di cui al precedente comma 14 è consentita esclusivamente la realizzazione di attrezzature per il gioco libero prive di componente volumetrica.
16. Nelle aree indicate vg o VG è consentita esclusivamente la realizzazione dei manufatti necessari per la gestione e l'utilizzo degli impianti sportivi compatibili con la componente volumetrica strettamente necessaria al funzionamento dell'impianto.
17. Nelle aree, di cui al precedente comma 16, è ammessa la installazione di strutture di supporto (chioschi, spogliatoi, locali di servizio, gazebo, palchi, tribune, ecc.) da realizzare in materiali ecocompatibili e con caratteristiche di smontabilità.
18. I parcheggi di uso pubblico, esistenti (sigle in minuscolo) e di progetto (sigle in maiuscolo), si intendono a raso e sono indicati con le sigle: p; P.
19. I parcheggi, di cui al precedente comma 18, sono da considerarsi opere di urbanizzazione primaria.
20. I parcheggi in superficie a raso possono configurarsi come piazze e come zone di filtro (di attestazione a parchi, giardini, impianti sportivi, insediamenti). La sistemazione di un parcheggio in superficie a raso deve essere reversibile a garanzia della flessibilità nella possibilità di utilizzo dell'area, in modi e per funzioni alternative.
21. Qualora dotati di un numero di posti auto superiore a 10, tali parcheggi devono essere adeguatamente piantumati, di norma in ragione di un albero di media grandezza ogni 3 posti auto.
22. Qualora la dimensione lo consenta, tali parcheggi possono essere attrezzati anche per lo svolgimento di mercati e fiere (commercio al dettaglio sua area pubblica di carattere temporaneo) nel rispetto della specifica regolamentazione in materia e possono essere utilizzati per la sosta dei camper, qualora adeguatamente dimensionati ed attrezzati per tale funzione.
23. Per i parcheggi sono ammesse le attrezzature di servizio compatibili e complementari, funzionali alla fruizione dei parcheggi quali: chioschi e servizi igienici, custodia.
24. Le attrezzature di interesse comune, esistenti (sigle in minuscolo) e di progetto (sigle in maiuscolo), si articolano in:
  - municipio: i1.
  - castello: i2.
  - cimitero: i3; I3.
  - croce rossa: i4.
  - ex macello comunale: i5; I5.
  - ex edificio scolastico: 16.
  - ex alloggio ECA: i7.
  - caserma dei carabinieri: i8.
  - centro sociale: i9.
  - attrezzatura polivalente (i10).
25. Le attrezzature di interesse comune, di cui al precedente comma 24, sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria.
26. Nelle aree destinate a cimitero di progetto (I3), di cui al precedente comma 24, in cui sono consentiti esclusivamente funzioni di supporto all'attività cimiteriale, l'edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti parametri, rapporti e indici, definiti agli art. 80, 81, 91 e 94 del Ruc:
  - Sc = 2.000 mq
  - H = 7,00 m
27. Le attrezzature religiose esistenti si articolano in:
  - Chiese e cappelle: ch / cp.
28. Le attrezzature religiose, di cui al precedente comma 24, sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria.
29. Le attrezzature religiose, di cui al precedente comma 24, sono assoggettate agli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti agli art. 115, 116 e 117 del Ruc.
30. La realizzazione degli interventi consentiti in questa Zto deve garantire, ove possibile, il mantenimento delle visuali verso i paesaggi di pregio attraverso l'impiego di strutture vegetali (alberature, siepi) per mitigare le visuali in contrasto con il paesaggio circostante.

31. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante Pua o PdiCc, così come definiti agli art. 105 e 185 del Ruec.

## **CAPITOLO III - VIABILITA'**

### **Art. 74 - Viabilità esistente**

1. Le zone destinate alla viabilità sono inedificabili.
2. La viabilità veicolare si distingue in:
  - strada di tipo C - extraurbana secondaria: strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine;
  - strada di tipo E - urbana di quartiere: strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata;
  - strada di tipo F - locale: strada urbana o extraurbana, opportunamente sistemata ai fini di cui al comma 1 del DLgs n. 285/1992, non facente parte degli altri tipi di strade.
3. La viabilità veicolare è individuata con apposita simbologia sugli elaborati grafici relativi al "Sistema della mobilità esistente", ed è assoggettata agli interventi espressamente evidenziati.
4. La viabilità veicolare è assoggettabile ad interventi di riqualificazione miranti a regolarizzarne il tracciato e la sezione.
5. Le strade extraurbane vanno adeguate alla larghezza minima prevista dalla normativa.
6. Tutti i tratti della rete viaria che risultano sprovvisti di pavimentazione sono oggetto di un programma di interventi volto a realizzarne il manto stradale.
7. Le indicazioni, contenute negli appositi elaborati grafici, di cui al precedente comma 3, riguardanti il tracciato e le intersezioni, non hanno valore strettamente prescrittivo, in quanto l'esatto andamento e le dimensioni di tali opere è definito in fase progettuale, nella quale dovranno essere previsti percorsi pedonali protetti e/o percorsi ciclabili, ove tecnicamente realizzabili.
8. L'Ac possiede diritto di esproprio delle aree comprese in una fascia di 5 m dal margine di tutti gli assi viari individuati nel suddetto grafo stradale, per possibili opere di ampliamento.
9. Qualsiasi edificio deve, in ogni caso, rispettare una distanza minima dalla strada di 10 m.

### **Art. 75 - Viabilità di progetto**

1. Comprende le superfici entro le quali sono consentiti interventi di adeguamento o di nuovo impianto delle infrastrutture per la mobilità.
2. È individuata con apposita simbologia sugli elaborati grafici intitolati "Sistema della mobilità di progetto", ed è assoggettata agli interventi espressamente evidenziati.
3. Le indicazioni, contenute negli appositi elaborati grafici, di cui al precedente comma 2, riguardanti il tracciato e le intersezioni, non hanno valore strettamente prescrittivo, in quanto l'esatto andamento e le dimensioni di tali opere è definito in fase progettuale, nella quale dovranno essere previsti percorsi pedonali protetti e/o percorsi ciclabili, ove tecnicamente realizzabili.
4. Le strade extraurbane vanno adeguate alla larghezza minima prevista dalla normativa.
5. Con l'approvazione del progetto delle suddette opere può essere prevista una modificazione della superficie impegnata dalle stesse in misura non superiore al 10% delle previsioni del Puc, anche finalizzata all'adeguamento dei confini catastali delle particelle interessate.
6. Alle superfici residuali, derivanti dall'applicazione del precedente comma 5, si estende la classificazione della Zto limitrofa prevista dal Puc.
7. Qualora le nuove strade dovessero interferire con preesistenti canalizzazioni per il deflusso delle acque, la loro costruzione è subordinata alla preventiva realizzazione di apposite canalizzazioni sostitutive.
8. I materiali e le forme delle opere d'arte devono essere idonei all'inserimento nell'ambiente

circostante.

9. La viabilità di progetto è da considerarsi opera di urbanizzazione primaria.
10. Qualsiasi edificio deve, in ogni caso, rispettare una distanza minima dalla strada di 10 m.

## **CAPITOLO IV - SISTEMA DELLE PROTEZIONI**

### **Art. 76 - Vincolo paesaggistico**

1. Sono beni paesaggistici gli immobili e le aree di cui all'art.134 del DLgs 42/2004 e smi:
  - a) gli immobili e le aree indicati all'articolo 136 della DLgs 42/2004, individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141 del DLgs 42/2004;
  - b) le aree indicate all'articolo 142 del DLgs 42/2004;
  - c) gli immobili e le aree comunque sottoposti a tutela dai piani paesaggistici previsti dagli articoli 143 e 156 del DLgs 42/2004.
2. Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi della parte III del D.Lgs. 42/2004 l'autorizzazione paesaggistica è prescritta per l'esecuzione di ogni tipo di intervento che possa arrecare "pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione" secondo l'art. 146 D.Lgs. 42/2004 e smi.

### **Art. 77 - Vincolo ambientale**

1. Il vincolo ambientale di cui all'art.142 del DLgs 42/2004 e smi impone una zona di rispetto della profondità di 150 m dagli argini ai lati dei corsi d'acqua.
2. Nelle fasce di rispetto previste possono essere autorizzate esclusivamente opere di consolidamento degli argini, di regimentazione delle acque, parchi pubblici, percorsi viari o la coltivazione agricola.
3. Sono consentiti, inoltre, solo interventi di manutenzione straordinaria, così come definita all'art. 116 del Ruec, degli edifici esistenti, purché non contrastino con le previsioni del Puc.
4. Nelle fasce di rispetto di cui sopra ogni attività deve essere comunque oggetto delle disposizioni di cui all'art.146 dello stesso DLgs 42/2004 e smi.

### **Art. 78 - Vincolo idrogeologico**

1. Sono sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici, ai sensi del Rd 3267/1923 e smi, i terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto di forme non idonee di utilizzazione possono con danno pubblico subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque.
2. Sono consentiti interventi per la difesa del suolo, per la manutenzione e il potenziamento del manto forestale e la sistemazione idrogeologica.
3. Oltre alle limitazioni previste dalla normativa di cui al comma 1, è vietato qualunque intervento, quali apertura di strade, scavi, estrazione di materiali, che possa pregiudicare l'equilibrio geologico dei terreni.
4. Per le costruzioni esistenti è consentita la manutenzione ordinaria o straordinaria, così come definite agli art. 115 e 116 del Ruec.
5. Per i terreni vincolati, le trasformazioni sono subordinate ad autorizzazione del competente Corpo forestale e alle modalità da esso prescritte, caso per caso, allo scopo di prevenire i danni di cui al comma 1.

### **Art. 79 - Fasce di rispetto di torrenti, canali e fossi**

1. La rete idrografica, anche minore, presente sul territorio comunale, comprensiva delle relative fasce di rispetto, costituisce parte integrante della Rete Ecologica Comunale.

2. Lungo le sponde dei torrenti a scarsa portata, ai sensi della Lr 14/1982, punto 1.7 dell'Allegato I, è vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di pertinenza idraulica della profondità di 10,00 m dal limite del demanio.
3. Nelle fasce di rispetto dei canali e dei fossi, di seguito definiti canali, è vietata, quand'anche ammissibile ai sensi delle disposizioni attinenti alla Zto interessata, la nuova costruzione di edifici, ed è disposto che gli ampliamenti eventualmente ammissibili non devono comportare avanzamento dei fronti degli edifici verso i canali.
4. Nelle fasce di 10,00 m dai cigli dei canali sono altresì vietate la realizzazione di qualsiasi manufatto edilizio puntuale non afferente alla gestione delle dinamiche idrauliche, il deposito permanente o temporaneo di qualsiasi materiale, l'utilizzazione agricola del suolo, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno.
5. Al fine di garantire l'officiosità dei canali pubblici, sia di scolo che di irrigazione, sono stabilite fasce di protezione che si estendono:
  - a) per i canali incassati, dal ciglio degli stessi, per 3,00 m ove l'ampiezza del fondo dei canali sia pari o inferiore a 0,50 m, e per 4,00 m ove l'ampiezza del fondo dei canali sia superiore a 0,50 m;
  - b) per i canali arginati, dal piede delle scarpate esterne degli argini, ovvero da ciglio del controfosso, per 4,00 m.
6. Le fasce di cui al comma 5 sono riservate al deposito delle erbe derivanti dai diserbamenti, al deposito del materiale di spurgo e al transito dei mezzi meccanici impiegati nell'attività di regolazione del regime idraulico e del personale a essa addetto.
7. È in ogni caso vietata qualsiasi attività:
  - a) che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza, la convenienza all'uso, degli argini dei canali e dei loro accessori;
  - b) che possa produrre ingombro totale o parziale dei canali, od ostacolare in qualsiasi modo il naturale e libero deflusso delle acque.
8. È in particolare vietato il tombamento dei tratti a cielo aperto dei canali, fatte salve esplicite previsioni del presente Puc.
9. Per i tratti tombati è sempre ammissibile il ripristino della sistemazione a cielo aperto.
10. In tali fasce di rispetto, possono essere consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nonché gli interventi finalizzati al mantenimento e, ove non più presente, al ripristino della vegetazione ripariale, anche promuovendo, ovunque possibile, gli interventi di recupero della naturalità delle sponde mediante eliminazione degli elementi rigidi di arginatura in calcestruzzo previsti dall'articolo 8 del Regolamento approvato con D.P.G.R. n.574 del 22 luglio 2002, nel rispetto della conservazione dello stato della natura.
11. Per tutti i corridoi fluviali vanno recuperate e valorizzate le funzioni idrauliche, paesistiche ed ecologiche dei corsi d'acqua, attraverso:
  - a. La manutenzione ordinaria delle linee di drenaggio perenni, stagionali ed occasionali con la periodica eliminazione delle possibili cause di pericolo, la rimozione delle opere di difesa non più efficienti, la pulitura da vegetazione, sedimenti e rifiuti.
  - b. La riqualificazione delle sponde, con interventi di rinaturalizzazione di quelle impropriamente modificate, utilizzando essenze compatibili con le potenzialità vegetazionali locali.
  - c. La conservazione e il restauro delle opere di regimentazione delle acque.
  - d. La regimazione delle acque superficiali al fine di evitare afflussi elevati e rapidi, fenomeni di erosione e fenomeni franosi.
  - e. Il recupero e il potenziamento della qualità dell'acqua attraverso interventi di controllo, bonifica, mitigazione e/o eliminazione delle fonti inquinanti, e l'autoregolazione ed autodepurazione dei corpi idrici.
  - f. La tutela della vegetazione ripariale e boschiva esistente, prevedendo ulteriori piantumazioni nelle aree contermini di specie arboree e arbustive autoctone, capaci di garantire un trattamento differenziato in termini vegetazionali e morfologici in funzione dei diversi contesti attraversati nel Sistema ambientale e nel Sistema insediativo e relazionale.

- g. La realizzazione di percorsi ciclopedonali
- h. La realizzazione di aree di fruizione controllata.

## **Art. 80 - Zone di salvaguardia dei pozzi e delle sorgenti**

1. Al fine di assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano, ai sensi del Dpr 236/1988 e dal DLgs 152/2006, sono stabilite, a salvaguardia delle sorgenti, dei pozzi a uso idropotabile e dei punti di presa delle acque:
  - a) zone di protezione assoluta;
  - b) zone di salvaguardia.
2. Le zone di protezione assoluta sono stabilite attorno alle sorgenti, ai pozzi a uso idropotabile e ai punti di presa delle acque, per un'estensione di raggio pari a 10 m, entro le quali è vietato qualsiasi intervento, essendo consentiti esclusivamente la realizzazione e il mantenimento di opere di presa delle acque e di costruzioni di servizio; devono essere adeguatamente protette e provviste di canalizzazioni per le acque meteoriche.
3. Le zone di salvaguardia sono stabilite attorno alle sorgenti, ai pozzi a uso idropotabile e ai punti di presa delle acque, per un'estensione circolare, con centro in corrispondenza della sorgente o del pozzo, di raggio pari a 200 m.
4. Nella zona di salvaguardia, di cui al precedente comma 3, sono vietate le seguenti trasformazioni e attività:
  - a) il pascolo e la stabulazione di bestiame;
  - b) l'accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
  - c) lo spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
  - d) la dispersione nel suolo, ovvero l'immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
  - e) la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
  - f) l'apertura di pozzi a eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione e alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
  - g) l'apertura e la coltivazione di cave;
  - h) lo stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
  - i) la realizzazione e il mantenimento di discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
  - j) la realizzazione e il mantenimento di impianti di trattamento di rifiuti;
  - k) la realizzazione e il mantenimento di centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
  - l) la realizzazione e il mantenimento di aree cimiteriali;
  - m) la realizzazione e il mantenimento di fognature e di pozzi perdenti.
5. Le zone di protezione assoluta e le zone di salvaguardia, stabilite a tutela delle sorgenti, dei pozzi a uso idropotabile e dei punti di presa delle acque, non incidono sulla zonizzazione e sulle previsioni del Puc creando diverse attribuzioni alle aree interessate.
6. Le zone di protezione assoluta e le zone di salvaguardia sono soppresse, in conseguenza della loro eventuale chiusura, con opere che impediscano non soltanto la captazione delle acque e il loro utilizzo per il consumo umano ma anche la veicolazione di sostanze potenzialmente inquinanti nei corpi idrici sotterranei.
7. Quanto stabilito nel presente articolo si applica anche ai pozzi di nuova costruzione.

## **Art. 81 - Vincolo di tutela delle cose di interesse storico e artistico**

1. Sono soggette alla presente legge le cose, immobili e mobili, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnografico.
2. Negli elementi e complessi di interesse archeologico sono ammesse solamente le misure e gli interventi di tutela e di valorizzazione, nonché gli interventi funzionali allo studio,

all'osservazione, alla pubblica fruizione del bene, previsti da piani o progetti di iniziativa pubblica definiti dal Comune di intesa con la competente Soprintendenza.

3. Fino al momento della vigenza dei piani o progetti di cui al comma 2, sono ammesse soltanto attività di studio, di ricerca, di scavo e di restauro, a opera, ove previsto ai sensi delle leggi vigenti, della competente Soprintendenza o dei soggetti da questa autorizzati, oppure, negli altri casi, degli enti e degli istituti scientifici autorizzati dal Comune.
4. Si applicano le disposizioni di cui alla Legge 1° giugno 1939, n. 1089 e smi.

#### **Art. 82 - Aree percorse dal fuoco**

1. Alle aree percorse dal fuoco si applica la Legge 353/2000 e smi.
2. Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno 15 anni.
3. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente.
4. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro 15 anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto.
5. È inoltre vietata per 10 anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data precedente l'incendio e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti a tale data, la relativa autorizzazione o concessione.

#### **Art. 83 - Usi civici**

1. Gli usi civici sono diritti d'uso che spettano a coloro che compongono una determinata collettività.
2. Si applica la legge 1766/1927 e smi e il relativo Regolamento di esecuzione Rd 332/1928 e la Lr 11/1981.

#### **Art. 84 - Fascia di rispetto stradale Dm 1404/1968**

1. Vigono le disposizioni relative alle distanze minime a protezione del nastro stradale, da osservare nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dagli strumenti urbanistici generali ai sensi del Dm 1404/1968; tali disposizioni si applicano anche qualora non espressamente riportate negli appositi grafici, comprensivi dei triangoli di visuale, in corrispondenza di intersezioni.
2. Tali aree sono inedificabili ad eccezione:
  - a) delle recinzioni;
  - b) delle opere di infrastrutturazione del territorio;
  - c) degli impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura, restando comunque esclusi tutti i manufatti non strettamente collegati agli impianti di cui sopra.
3. È fatto salvo quanto da osservare per le diverse tipologie di strada ricadenti nel territorio comunale, in applicazione del DLgs 285/1992 e del Dpr 495/1992 e loro modifiche e integrazioni.

#### **Art. 85 - Fascia di rispetto stradale DLgs 285/1992**

1. Vigono le disposizioni relative alle distanze minime a protezione del nastro stradale, di cui al DLgs 285/1992, Nuovo codice della strada (Ncs), e del Dpr 495/1992, Regolamento di esecuzione e di attuazione del Ncs, e loro modifiche e integrazioni.
2. Le disposizioni di cui al precedente comma 1 si applicano anche qualora non espressamente riportate negli appositi grafici, comprensivi di triangoli di visuale, in corrispondenza di

intersezioni, e di corde, in corrispondenza di curve di raggio inferiore o uguale a 250 m, di cui al successivo comma 9.

3. Tali aree sono inedificabili ad eccezione:
  - a) delle recinzioni;
  - b) delle opere di infrastrutturazione del territorio;
  - c) degli impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura, risultando comunque esclusi tutti i manufatti non strettamente collegati agli impianti di cui sopra.
4. Per quanto attiene alle fasce di rispetto da osservare per le diverse tipologie di strade, si applica il disposto del Dpr 495/1992 e smi, relativamente alle tipologie di strada ricadenti nel territorio comunale.
5. Per la realizzazione di opere quali recinzioni, piantagioni, depositi e simili, le distanze da rispettare sono quelle prescritte nel citato art. 26 del Dpr 495/1992 e smi.
6. I seguenti commi 7 e 8 disciplinano le fasce di rispetto fuori dei centri abitati come delimitati ai sensi dell'art.4 del Ncs.
7. La distanza dal confine stradale da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione, lateralmente alle strade non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi o escavazioni, e, in ogni caso, non può essere inferiore a 3,00 m.
8. Le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
  - a) 30 m per le strade di tipo C;
  - b) 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle strade vicinali;
  - c) 10 m per le strade vicinali come definite dall'art.3 del Ncs.
9. All'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal Puc, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a 10 m; le distanze dal confine stradale da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a 3,00 m.
10. Le fasce di rispetto all'interno delle curve, di cui all'art.17 del Ncs, sono soggette alle norme fissate dall'art.27 del Dpr 495/1992, salvo maggiori dimensioni graficamente indicate negli elaborati di cui al comma 1.
11. La fascia di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati, delimitati ai sensi dell'art.4 del Ncs, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:
  - a) nei tratti di strada con curvatura a raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto indicate ordinariamente fuori dai centri abitati;
  - b) nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata ordinariamente fuori dai centri abitati in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.
12. Al di fuori dei centri abitati, in corrispondenza delle intersezioni a raso, alle fasce di rispetto si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nel regolamento a seconda del tipo di strada, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi.
13. Nelle fasce di rispetto stradale possono essere realizzate, comunque, le opere necessarie per garantire l'accesso a edifici esistenti, gli impianti di distribuzione di carburante con i relativi accessori per il soccorso immediato degli utenti della strada, i parcheggi scoperti sempreché non comportino la costruzione di manufatti di alcun tipo, compresi gli interrati, purché convenientemente alberati e pavimentati con materiali permeabili, i percorsi pedonali e ciclabili, piantagioni, piantumazioni e sistemazioni a verde, la conservazione e rigenerazione dello stato della natura e delle coltivazioni agricole, comprese attrezzature e impianti a servizio dell'agricoltura.

14. Sugli edifici esistenti, ricadenti nelle fasce di rispetto stradale, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, di restauro e risanamento conservativo e consolidamento statico.
15. I limiti alle trasformazioni edilizie e urbanistiche, nei casi previsti nel presente articolo, prevalgono, qualora più restrittivi, sulle distanze dalle strade previste nelle singole Zto.
16. Le prescrizioni normative relative alla profondità delle fasce di rispetto, di cui al DLgs 285/1992 e al Dpr 495/1992, prevalgono su quelle grafiche relative agli elaborati di cui al precedente comma 10.
17. Le strade locali sono assoggettate alle fasce di rispetto previste per la tipologia F, in tutti i casi in cui le suddette strade siano ricomprese ufficialmente nell'elenco delle strade comunali.
18. Nelle aree di espansione degli abitati la distanza fra gli edifici e il ciglio delle strade principali non deve essere inferiore a 10,00 m.
19. La distanza da rispettare per tutta la viabilità non può essere inferiore a 10 m; salvo maggiori distanze specificamente prescritte dal Ncs e dal RegNcs e, per le singole Zto, dalle presenti Nta.
20. In particolari situazioni orografiche e di impianto urbanistico la distanza di cui al precedente comma 19 può essere ridotta a 6,00 m, ai sensi del punto 1.7, titolo II, dell'Allegato alla Lr 14/1982.

#### **Art. 86 - Fasce di rispetto delle ferrovie e dei relativi impianti**

1. Lungo i tracciati delle linee ferroviarie sono previste le limitazioni di cui ai seguenti comma.
2. Fuori dai centri abitati, è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie a una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 m dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.
3. All'interno dei centri abitati è ammesso costruire, ricostruire e ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie, anche a distanza inferiore a quella indicata al comma 1, purché nel rispetto degli allineamenti dei fronti degli edifici esistenti rivolti verso i predetti tracciati delle linee ferroviarie.
4. È vietato fare crescere piante o siepi ed erigere muriccioli di cinta, steccati o recinzioni in genere, a una distanza minore di 6,00 m dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale; nel caso in cui il tracciato della ferrovia si trovi in trincea o in rilevato, tale misura deve, occorrendo, essere aumentata in modo che le anzidette piante od opere non si trovino mai a distanza minore di 2,00 m dal ciglio degli sterri o dal piede dei rilevati; le distanze di cui al presente comma possono essere diminuite di 1,00 m per le siepi, i muriccioli di cinta e gli steccati di altezza non maggiore di 1,50 m.
5. Gli alberi per i quali è previsto il raggiungimento di un'altezza massima superiore a 4,00 m non possono essere piantati a una distanza dalla più vicina rotaia minore della misura dell'altezza massima raggiungibile aumentata di 2,00 m; nel caso in cui il tracciato della ferrovia si trovi in trincea o in rilevato, tale distanza deve essere calcolata, rispettivamente, dal ciglio dello sterro o dal piede del rilevato.
6. A richiesta del competente ufficio lavori compartimentale delle ferrovie, le distanze di cui ai commi 4 e 5 debbono essere accresciute in misura conveniente per rendere libera la visuale necessaria per la sicurezza della circolazione nei tratti curvilinei.
7. Nei terreni adiacenti alle linee ferroviarie qualsiasi escavazione o canale deve essere realizzato a una distanza tale che, in relazione alla natura dei terreni interessati, non arrechi pregiudizio alla sede o alle opere ferroviarie. La distanza del ciglio più vicino dell'escavazione o canale non deve comunque essere inferiore alla sua profondità partendo dal ciglio più esterno del fosso laterale o dalla cunetta, ove questi esistano, oppure dal ciglio degli sterri se la ferrovia è in trincea oppure dal piede della scarpata se la ferrovia è in rilevato; tale distanza non può mai essere inferiore a 3,00 m anche se l'escavazione del terreno sia meno profonda.
8. Fuori dai centri abitati, è vietato costruire fornaci, fucine e fonderie a una distanza minore di 50 m dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale.
9. I terreni adiacenti alle linee ferroviarie non possono essere destinati a bosco a una distanza minore di 50 m dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale.

10. Sui terreni adiacenti alle linee ferroviarie qualsiasi deposito di pietre o di altro materiale deve essere effettuato a una distanza tale da non arrecare pregiudizio all'esercizio ferroviario; tale distanza non deve essere comunque minore di 6,00 m, da misurarsi in proiezione orizzontale, dalla più vicina rotaia, e di 2,00 m dal ciglio degli sterri o dal piede dei rilevati quando detti depositi si elevino al di sopra del livello della rotaia.
11. Nel caso di deposito di materiali combustibili, la distanza è di 20 m, da misurarsi in proiezione orizzontale, dalla più vicina rotaia.
12. Nelle superfici costituenti il sedime del sistema ferroviario sono ammissibili i seguenti interventi: la manutenzione, la riqualificazione, la ristrutturazione, l'ampliamento, la nuova costruzione, dei fasci di binari ferroviari, nonché degli impianti e delle attrezzature tecnologiche, di servizio e di arredo, complementari e connesse.

## **Art. 87 - Zona di rispetto cimiteriale**

1. Sono sottoposte a vincolo cimiteriale le aree occupate dal cimitero esistente e quelle destinate al suo ampliamento; la fascia di rispetto cimiteriale, misurata a partire dal muro di cinta del cimitero costituisce un vincolo assoluto di inedificabilità tale da imporsi anche a contrastanti previsioni stabilite dagli strumenti urbanistici vigenti. Essa è stabilita dall'art. 338 del T.U.L.L.SS. così come modificato dall'art. 28 della L.166/02.
2. Nelle aree ricadenti nella fascia di 100 m dal perimetro del cimitero non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni, ai sensi del punto 1.7, titolo II, dell'Allegato alla Lr 14/1982.
3. Nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono ammesse esclusivamente:
  - a) le trasformazioni fisiche volte a realizzare: elementi viari; parcheggi scoperti; reti idriche; reti fognanti; metanodotti, gasdotti, e simili; sostegni di linee telefoniche e telegrafiche; giardini autonomi; manufatti amovibili e precari.
  - b) le trasformazioni fisiche degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti rientranti nelle definizioni di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.
4. Degli spazi ricadenti nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono compatibili le seguenti utilizzazioni: ordinaria coltivazione del suolo; giardinaggio; commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche; mobilità meccanizzata.
5. Degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono compatibili le utilizzazioni in atto alla data di adozione del Puc.
6. I lotti edificati, all'interno della perimetrazione relativa al vincolo cimiteriale, qualora dovessero risultare illegittimamente trasformati e non beneficiari di normativa statale o regionale di sanatoria dell'abusivismo edilizio, una volta acquisiti al patrimonio comunale, ai sensi della legislazione vigente, saranno destinati a verde di rispetto cimiteriale.

## **Art. 88 - Fasce di rispetto degli impianti di depurazione dei reflui**

1. Agli impianti di depurazione dei reflui si applicano le norme di cui alla deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento (Cmtai) del 4.2.1977, contenute nel supplemento ordinario Gu n. 48 del 21.2.1977, in vigore dal 8.3.1977. All. 4 - Norme tecniche generali per la regolamentazione dell'installazione e dell'esercizio degli impianti di fognatura e depurazione.
2. Attorno ai limiti degli impianti di depurazione è stabilita una fascia di rispetto di ampiezza pari a 100 m.
3. La fascia di rispetto, definita al precedente comma 2, non si applica agli impianti a servizio di piccoli insediamenti, quali, ad esempio, insediamenti turistici; in tal caso si deve comunque assicurare il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici, idrici, di odori, dettate da ogni pertinente normativa.
4. Delle fasce di rispetto degli impianti di depurazione è ammessa esclusivamente la sistemazione a verde alberato con essenze vegetali a fogliame persistente e a grande sviluppo, con intervalli tra individui tali da assicurare l'efficacia delle alberature come barriera contro la diffusione dei microrganismi patogeni e delle sostanze pericolose.

## **Art. 89 - Fasce di rispetto degli impianti legati al ciclo dei rifiuti**

1. Attorno agli impianti legati al ciclo dei rifiuti, quali l'isola ecologica e l'impianto di compostaggio, si applica una fascia di rispetto di ampiezza pari a 100 m in cui è ammessa esclusivamente la realizzazione di manufatti e attrezzature connessi con la funzione dei suddetti impianti.

## **Art. 90 - Distanze dagli elettrodotti**

1. La compatibilità tra linee elettriche aeree esterne (anche dette elettrodotti) e le attività antropiche e insediative è disciplinata dai seguenti riferimenti legislativi:
  - a. Decreto interministeriale n.449 del 21/3/1988 - Approvazione nelle norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne (GU 5 aprile 1988, n. 79).
  - b. Legge 36/2001 - Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici. (GU 7 marzo 2001, n.55);
  - c. Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 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 100 kHz e 300 GHz. (GU 28 agosto 2003, n.199);
  - d. Decreto 29/5/2008 - Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica. (GU 2 luglio 2008, n.153).
2. Tutta la normativa vigente deriva dalla Legge 36/2001 e con la pubblicazione del D. M. del 29/05/08 il quadro normativo relativo alle fasce di rispetto per gli elettrodotti è stato definitivamente perfezionato.
3. I Gestori delle linee elettriche devono provvedere al calcolo delle Distanze di Prima Approssimazione (DPA) secondo le modalità previste dal DM del 29/05/2008 ed a comunicare i dati per il calcolo e l'ampiezza delle DPA di tutte le linee gestite al Comune.
4. Il Comune potrà richiedere ai gestori le DPA delle linee elettriche, di volta in volta coinvolte in singoli progetti e/o istanze di permessi a costruire.
5. Nei singoli casi specifici, in cui si verifichi che un fabbricato in progetto venga a trovarsi ad una distanza da una linea elettrica inferiore alla DPA, il Comune deve chiedere al gestore di eseguire il calcolo esatto della fascia di rispetto lungo le sezioni della linea interessate, al fine di consentire una corretta valutazione della pratica.
6. Il Dm 29/05/2008 prevede che la metodologia di calcolo venga applicata a tutti gli elettrodotti esistenti o in progetto, con linee interrate o aeree, ad esclusione delle seguenti tipologie:
  - a. linee esercite a frequenze diverse da 50 Hz
  - b. linee di classe zero come da DM 449/1988 (quali linee telefoniche, di segnalazione o comando a distanza)
  - c. linee di prima classe come da DM 449/1988 (quali linee con tensione nominale inferiore a 1 kV e linee in cavo per illuminazione pubblica con tensione nominale inferiore a 5 kV)
  - d. linee in media tensione (20 kV) in cavo cordato ad elica.
7. In linea di principio, in base ai parametri convenzionali risultano le seguenti DPA:
  - a. Linea elettrica aerea esterna, tensione 380 kV, semplice terna, DPA = 51 m
  - b. Linea elettrica aerea esterna, tensione 380 kV, doppia terna, DPA = 77 m
  - c. Linea elettrica aerea esterna, tensione 220 kV, semplice terna, DPA = 28 m
  - d. Linea elettrica aerea esterna, tensione 220 kV, doppia terna, DPA = 35 m
  - e. Linea elettrica aerea esterna, tensione 132 kV, semplice terna, DPA = 32 m
  - f. Linea elettrica aerea esterna, tensione 132 kV, doppia terna, DPA = 22 m

#### **Art. 91 - Metanodotto**

3. L'esatta posizione del tracciato del metanodotto, nel caso di esecuzione di opere nei suoi pressi, dovrà essere precisata in campo dal personale del centro Snam Rete Gas.
4. I metanodotti impongono fasce di rispetto/sicurezza che risultano variabili in funzione della pressione di esercizio e del diametro della condotta da verificare con l'Ente gestore della rete.
5. Nell'ambito delle fasce di rispetto dei metanodotti si applicano le disposizioni di cui al Dm del 24.11.1984 Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8", come successivamente modificato ed integrato con il Dm del 17.04.2008 "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8.

#### **Art. 92 - Servitù militari**

1. Le servitù militari sono disciplinate dal DLgs 66/2010 e s.m.i. e consistono in limitazioni poste all'uso del territorio in prossimità con opere ed installazioni militari.

## PARTE III - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

---

## **TITOLO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

### **CAPITOLO I - DISPOSIZIONI FINALI**

#### **Art. 93 - Norme finali**

1. Le disposizioni contenute nelle presenti Nta non costituiscono né concorrono alla sanatoria di opere illegittimamente realizzate e i relativi interventi non si applicano a singoli edifici, unità immobiliari o loro parti che non abbiano conseguito titoli abilitativi in sanatoria o per i quali non si sia formato il silenzio-assenso di cui alle leggi 47/1985, 724/1994 e 326/2003 e Lr 10/2004 e loro modifiche e integrazioni.
2. Ai lotti edificati, illegittimamente trasformati e non beneficiari di normativa statale o regionale di sanatoria dell'abusivismo edilizio, si applica quanto previsto dall'Art. 3 delle presenti Nta.
3. È fatta salva l'attuazione dei permessi di costruire rilasciati alla data di deliberazione in giunta di adozione del Puc, aipurché nel rispetto dei tempi di inizio e fine lavori di cui all'art. 15 del Dpr 380/2001.
4. Qualora in contrasto, le presenti Nta prevalgono sui contenuti grafici e prescrittivi degli elaborati costituenti il Puc.
5. Gli eventuali incrementi volumetrici previsti, in via straordinaria e derogatoria alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, da parte di dispositivi di legge statali e regionali successivamente intervenuti alla data di deliberazione in giunta di adozione del Puc, ai sensi dell'art. 24 della Lr 16/2004, non sono cumulabili, ma esclusivamente alternativi, agli incrementi e adeguamenti, volumetrici o superficiali, consentiti dalle presenti Nta.
6. L'attestazione di agibilità o abitabilità, nelle nuove costruzioni, è subordinato alla verifica delle condizioni di sicurezza correlate alle interferenze con i tracciati degli impianti tecnologici.
7. Le aree individuate quali "Servizi assistenziali ed educativi" sono destinate a funzioni connesse alle diverse modalità di erogazione di servizi per l'assistenza e l'educazione così come programmate dall'Ac. In tali aree è consentito, limitatamente ai volumi esistenti, il loro potenziale incremento in misura non superiore al 100%. Le superfici libere da costruzioni, esistenti o di progetto, potranno essere destinate a funzioni ludico-ricreative e da coltivazioni agricole sperimentali o didattiche, oltreché a verde attrezzato per il gioco e lo sport, comprensive dei volumi tecnici necessari alla conduzione dei fondi.

#### **Art. 94 - Norme transitorie**

1. Le istanze aventi ad oggetto richieste di rilascio di titoli edilizi abilitativi, qualsivoglia denominati, pervenute antecedentemente alla data di adozione del presente Piano Urbanistico Comunale, sono definite in applicazione della disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione delle stesse.

**ACRONIMI UTILIZZATI**

|        |                                                |
|--------|------------------------------------------------|
| Aa     | Autorizzazione amministrativa                  |
| Ac     | Amministrazione comunale                       |
| AdiP   | Accordo di programma                           |
| Ai     | Area di insediamento                           |
| AT     | Area di trasformazione                         |
| CadA   | Commissario ad acta                            |
| cc     | Codice civile                                  |
| Cc     | Consiglio comunale                             |
| Ccu    | Commissione consiliare urbanistica             |
| CdS    | Conferenza di servizi                          |
| Cdu    | Certificato d'uso                              |
| Ced    | Commissione edilizia                           |
| Ci     | Capacità insediativa                           |
| Clp    | Commissione locale per il paesaggio            |
| Cu     | Carico urbanistico                             |
| Cuap   | Comparto urbanistico di attuazione perequativa |
| D      | Distanza                                       |
| Dc     | Distanza dai confini                           |
| DdS    | Dirigente del Servizio/Settore                 |
| Df     | Distanza dai fabbricati                        |
| Dgr    | Decreto giunta Regione Campania                |
| Dia    | Decreto interministeriale                      |
| Ds     | Distanza dalle strade                          |
| Gc     | Giunta comunale                                |
| H      | Altezza dell'edificio                          |
| hi     | Altezza di interpiano                          |
| hu     | Altezza utile                                  |
| Ialb   | Indice di piantumazione arborea                |
| Iarb   | Indice di piantumazione arbustiva              |
| Ied    | Intervento edilizio diretto                    |
| Iff    | Indice di fabbricabilità fondiaria             |
| Ift    | Indice di fabbricabilità territoriale          |
| Iup    | Intervento urbanistico preventivo              |
| Lm     | Lotto minimo                                   |
| Lr     | Legge regionale                                |
| Ncs    | Nuovo codice della strada                      |
| Nta    | Norme tecniche di attuazione                   |
| PdiC   | Permesso di costruire                          |
| PdiCc  | Permesso di costruire convenzionato            |
| PdiR   | Piano di recupero                              |
| Pe     | Potenzialità edificatoria                      |
| Peep   | Piano per l'edilizia economica e popolare      |
| Pii    | Programmi integrati di intervento              |
| Pip    | Piano insediamenti produttivi                  |
| Plc    | Piano di lottizzazione convenzionata           |
| Pp     | Parere preventivo                              |
| Ppe    | Piano particolareggiato di esecuzione          |
| Prae   | Piano regionale attività estrattive            |
| Pru    | Programma di recupero urbano                   |
| Psa    | Piano di sviluppo aziendale                    |
| Pua    | Piano urbanistico attuativo                    |
| Puc    | Piano urbanistico comunale                     |
| Put    | Piano urbano del traffico                      |
| Rcf    | Rapporto di copertura fondiario                |
| RegNcs | Regolamento del Nuovo codice della strada      |
| Rp     | Rapporto di permeabilità                       |
| Rrii   | Registri immobiliari                           |
| Ruec   | Regolamento urbanistico edilizio comunale      |
| Ruf    | Rapporto di utilizzabilità fondiario           |
| Rup    | Responsabile unico del procedimento            |

|      |                                                        |
|------|--------------------------------------------------------|
| Rut  | Rapporto di utilizzabilità territoriale                |
| Sc   | Superficie coperta                                     |
| Sf   | Superficie fondiaria                                   |
| Sia  | Studio impatto ambientale                              |
| Slp  | Superficie utile lorda o Superficie lorda di pavimento |
| Snr  | Superficie non residenziale                            |
| Sp   | Superficie permeabile                                  |
| Spp  | Superficie parcheggio pertinenziale                    |
| St   | Superficie territoriale                                |
| Su   | Superficie utile                                       |
| Suap | Sportello unico per le attività produttive             |
| Sue  | Sportello unico per l'edilizia                         |
| Ui   | Unità immobiliare                                      |
| Uia  | Unità immobiliare abitativa                            |
| Utc  | Ufficio tecnico comunale                               |
| Vt   | Volume totale o Volume dell'edificio                   |
| Vu   | Volume utile                                           |
| Zto  | Zona territoriale omogenea                             |