

Comune di TEORA

Provincia di Avellino



Piano Urbanistico Comunale

Legge Regionale n.16 del 22.12.2004

Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 04.08.2011

PROTOCOLLO

VISTI

APPROVAZIONE

ADOZIONE

Progetto urbanistico: arch. Giovanni Maggino

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Nicola Guarino

Studio agronomico: dr. agr. Franco Solazzo

Studio geologico: dr. geol. Rocco Rafaniello

Zonizzazione acustica: geom. Maurizio Deidda

Rapporto ambientale: arch. Pio Castiello

IL SINDACO
Stefano Farina

aggiornamento elaborazione: settembre 2021 a seguito di parere di coerenza con il PTCP

Elaborato:

NORME TECNICHE di ATTUAZIONE

DP5_01

P.U.C.

Sommario NTA

0. PREMESSA	4
TITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI	4
1.1 FINALITA' DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE	4
1.2 ARTICOLAZIONE DISPOSIZIONI STRUTTURALI	6
1.3 DISPOSIZIONI GENERALI	6
1.3.1 PREVALENZA delle DISPOSIZIONI di TUTELA e VINCOLI	6
1.3.2 PREVENZIONE RISCHIO GEOLOGICO, SISMICO e IDROGEOLOGICO	7
1.3.3 FASCE di RISPETTO dei CORSI d'ACQUA.....	9
1.3.4 FASCE di RISPETTO delle SORGENTI e delle FONTANE	9
1.3.5 FASCE DI RISPETTO FERROVIARIO	10
1.3.6 FASCE DI RISPETTO STRADALE.....	10
1.3.7 FASCE di RISPETTO CIMITERIALE.....	14
1.3.8 FASCE di RISPETTO dei METANODOTTI.....	14
1.3.9 FASCE di RISPETTO degli ELETTRODOTTI.....	14
1.3.10 TUTELA AREE di INTERESSE ARCHEOLOGICO	14
1.3.11 TUTELA EMERGENZE RURALI	14
1.3.12 TECNOLOGIE INNOVATIVE per ENERGIA SOSTENIBILE – PREMIALITA'	15
1.3.13 IMPIANTI DISTRIBUZIONE CARBURANTI	16
1.3.14 MISURE di SALVAGUARDIA.....	16
1.3.15 COORDINAMENTO con il REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE	16
1.4 DISPOSIZIONI STRUTTURALI DI AMBITO	18
1.4.1 CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO AI FINE DELLA DISCIPLINA STRUTTURALE.....	18
1.4.2 MODALITA' di ATTUAZIONE del PUC.....	20
TITOLO II - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE	21
2.1 PARTE GENERALE	22
2.1.1 DESTINAZIONI d'USO	22
2.1.2 MODALITÀ D'INTERVENTO SULL'EDIFICATO.....	22
2.1.3 MAPPA DI PIANO.....	26
2.1.4 AGIBILITÀ.....	27
2.2 AZZONAMENTO	27
2.2.1 CONSERVAZIONE e RIQUALIFICAZIONE dei CENTRI STORICI	27
2.2.1.1 ZONA A – ZONA STORICA di SALVAGUARDIA e TUTELA.....	27
2.2.2 ZONE EDIFICAZIONE RECENTE DA RIQUALIFICARE E COMPLETARE.....	28
2.2.2.1 ZONA B1 - ZONA URBANA DI RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE	28
2.2.2.2 ZONA B2 - ZONA URBANA DI COMPLETAMENTO.....	29
2.2.2.3 ZONA B3 - ZONA URBANA A PROGRAMMAZIONE UNITARIA	30
2.2.2.4 ZONA B4 - ZONA URBANA TURISTICO-RICETTIVA.....	31
2.2.3 ZONE di TIPO D – PRODUTTIVE (D1, D2, D3)	31

2.2.4	ZONA F1 – STANDARDS ESISTENTI e di PROGETTO	32
2.2.4.1	ATTREZZATURE SCOLASTICHE.....	32
2.2.4.2	ATTREZZATURE di INTERESSE COMUNE	32
2.2.4.3	ATTREZZATURE RELIGIOSE.....	33
2.2.4.4	VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	33
2.2.4.5	PARCHEGGI PUBBLICI.....	34
2.2.5	ZONA F2 - PARCO VILLA SIBILIA	34
2.2.6	ZONA F3 - ATTREZZATURE TERRITORIALI	34
2.2.7	ZONE a CARATTERE AGRICOLO PREVALENTE	35
2.2.7.1	ZONA ER – ZONA EDIFICATA RURALE	37
2.2.7.2	ZONA EO – AGRICOLA ORDINARIA (lett. a art. 39 NTA del PTCP)	38
2.2.7.3	ZONA ES – ZONA AGRICOLA STRATEGICA (lett. b art. 39 NTA del PTCP).....	39
2.2.7.4	ZONA ET – ZONA AGRICOLA di TUTELA (lett. c art. 39 NTA del PTCP)	40
2.2.7.5	ZONA EU - ZONA AGRICOLA di INFLUENZA URBANA (art. 41 PTCP periurbana)	41
2.2.7.6	ZONA EB - ZONA BOSCATI e SEMINATURALE.....	41
2.2.7.7	ZONA EF - PARCO FLUVIALE FIUMICELLO.....	42
2.2.8	ZONA RC - ZONA DI RIQUALIFICAZIONE AREE ESTRATTIVE	43
2.2.9	ZONA TS - ZONA per SERVIZI TERZIARI INTEGRATI	43
2.2.10	SENTIERI NATURALISTICI	44
2.2.11	COORDINAMENTO con le AREE STRATEGICHE di INTERESSE INTERCOMUNALE	44

N.B.

Con colore rosso scuro le integrazioni a seguito della relazione di coerenza del Puc al PTCP redatta a seguito delle prescrizioni/osservazioni giuste Provvedimento Presidenziale n.36 del 30.08.2021

Abbreviazioni e simbologie nel testo:

PTR	Piano Territoriale Regionale
PTCP	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
PUC	Piano Urbanistico Comunale
PUA	Piani Urbanistici Attuativi
RUEC	Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale
PSP	Piani settoriali provinciali
PSR	Piani settoriali regionali
NTA	Norme tecniche di attuazione
PRG	Piano Regolatore Generale
SIT	Sistema informativo territoriale
C.T.R.	Cartografia Tecnica Regionale
UTC	Ufficio Tecnico Comunale
RR.II.	Registri Immobiliari
l.u.r.	Legge Urbanistica Regionale
l.r.	Legge Regionale
art.	articolo
artt.	articoli
cc	Codice Civile
N.E.U.	Catasto Edilizio Urbano
C.C.	Consiglio Comunale
D.M.	Decreto Ministeriale
D.I.	Decreto Interministeriale
D.P.C.M.	Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri
St	Superficie territoriale
Sf	Superficie fondiaria
IT	Indice di edificabilità territoriale
IF	Indice di edificabilità fondiaria
Ut	Indice di utilizzazione territoriale
Uf	Indice di utilizzazione fondiaria
Dfs	Distanza dal filo stradale
Dc	Distanza dai confini
Dpf	Distanza tra pareti finestrate
Sul	Superficie utile lorda
V	Volume
Sc	Superficie coperta
IC	Indice di copertura
Hf	Altezza delle fronti
Hm	Altezza massima
Hu	Altezza utile dei locali
Sv	Superficie di vendita
m	metri (lineari)
cm	centimetri
km	chilometri
m ²	metri quadrati
m ³	metri cubi
ha	ettari
kV	kilovolt
ab	abitante

0. PREMESSA

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione, attuative del Piano Urbanistico Comunale, sono coordinate con le disposizioni urbanistiche complementari contenute nel R.U.E.C. che va approvato contestualmente al P.U.C. Il predetto R.U.E.C., per la parte edilizia, è stato uniformato all'intesa unificata Stato-Regioni del 20.10.2016 e successivamente recepito dalla Regione Campania con Delibera di Giunta Regionale n. 287 del 20.05.2017.

TITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI

1.1 FINALITA' del PIANO URBANISTICO COMUNALE

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

Le finalità del PUC, illustrate nella Relazione Strutturale, consistono essenzialmente nella riqualificazione architettonica/paesaggistica/ambientale generale del territorio comunale e nella tutela attiva delle sue risorse perseguita anche a mezzo del recupero e del riuso delle zone già urbanizzate al fine di contenere il consumo della risorsa territorio.

Il PUC è redatto ai sensi della legislazione nazionale e regionale vigente; prende in esame gli indirizzi e le prescrizioni del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) della Regione Campania, dove il Comune di Teora è inserito all'interno del sistema territoriale locale n.21 – C.1 sistema rurale/industriale Alta Irpinia, e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) di Avellino considerando la collocazione del Comune all'interno del sistema "Città dell'Ofanto".

Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) di cui all'art. 23 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. è lo strumento urbanistico generale del Comune. Ai sensi dell'art.3, comma 3, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., il PUC si articola in:

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

L'uso del territorio di Teora è disciplinato, sotto il profilo strutturale, dalle presenti norme e, sotto il profilo programmatico-operativo, dalle norme allegate alle disposizioni programmatiche, articolate in funzione dei caratteri insediativi urbanistico/edilizi e degli indirizzi del piano, nonché in relazione alle caratteristiche morfologiche, all'epoca dell'impianto urbano ed agli obiettivi di modificazione o di conservazione.

All'art.9 il Regolamento di attuazione n. 5/2011 stabilisce che il Piano Strutturale del PUC fa riferimento ai seguenti elementi:

- a) l'assetto idrogeologico e della difesa del suolo;
- b) i centri storici così come definiti e individuati dagli articoli 2 e 4 della L.R. 18.10.2002, n.26;
- c) la perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;
- d) la perimetrazione delle aree produttive (aree e nuclei ASI e aree destinate ad insediamenti produttivi) e destinate al terziario e quelle relative alla media e grande distribuzione commerciale;
- e) individuazione aree a vocazione agricola e gli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;
- f) ricognizione ed individuazione aree vincolate;
- g) infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti.

Gli elaborati che compongono le Disposizioni strutturali del Piano Urbanistico Comunale sono i seguenti:

QC - QUADRO CONOSCITIVO

QC1 - QUADRO TERRITORIALE E URBANISTICO

QC1_01 - Inquadramento territoriale

QC1_02 - Stralcio Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)

QC1_03 - Stralcio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)

QC1_04 - Stralcio Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'AdB Puglia

QC1_05 - Stralcio Piano di Sviluppo Socio Economico C.M. Alta Irpinia

QC1_06 - Strumento urbanistico generale vigente: stato di attuazione

QC2 - QUADRO AMBIENTALE, ECONOMICO-SOCIALE E MORFOLOGICO

QC2_01a - Sistema insediativo: evoluzione storica

QC2_01b - Sistema insediativo: caratteri tipologici

QC2_01c - Sistema insediativo: numero di piani

QC2_01d - Sistema insediativo: destinazioni d'uso

QC2_01e - Sistema insediativo: grado di utilizzo

QC2_01f - Sistema insediativo: livello del degrado

QC2_02 - Sistema infrastrutturale e ambientale del centro urbano

QC2_03 - Risorse del territorio - Valori paesaggistici e culturali

QC2_04a - Carta delle infrastrutture: rete idrica

QC2_04b - Carta delle infrastrutture: rete fognaria

QC2_04c - Carta delle infrastrutture: metanodotto

QC2_04d - Carta delle infrastrutture: pubblica illuminazione

QC2_05 - Mappa del territorio

QC2_06 - Mappa altimetrica

QC2_07 - Mappa clinometrica

QC2_08 - Carta del paesaggio

QC2_09 - Carta delle macroaree art. 39 PTCP

QP - QUADRO PROGETTUALE

QP1 - TRASFORMABILITÀ DEL TERRITORIO

QP1_01 - Carta dei vincoli

QP1_02 - Carta usi civici e beni tutelati

QP1_03 - Classificazione del territorio

QP2 - RELAZIONE

QP2_01 - Relazione strutturale

Gli elaborati urbanistici delle Disposizioni programmatiche del PUC sono i seguenti:

DP1 - RELAZIONE

DP1_01 - Relazione programmatica

DP2 - AZZONAMENTO

DP2_01 - Azzonamento territoriale

DP2_02 - Azzonamento del centro urbano

DP2_03 – Sovrap. azzonamento con aree non trasformabili PTCP e aree instabili

DP2_04 – Carta della compatibilità con lo studio geologico

DP2_05 – Relazione di compatibilità con lo studio geologico

DP3 - STANDARD URBANISTICI

DP3_01 - Standard urbanistici e attrezzature

DP4 - ATTI DI PROGRAMMAZIONE

DP4_01 - Individuazione interventi a scala territoriale

DP4_02 - Individuazione interventi a scala urbana

DP4_03 - Quadro previsionale

DP5 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DP5_01 - Norme Tecniche di Attuazione

Il Piano Urbanistico Comunale si correda altresì di:

- Zonizzazione Acustica ex L.447/95, ai sensi dell'art.46, co.1, L.R. 16/2004 e s.m.i.;
- Carta dell'uso agricolo ex L.R. 14/82 e L.R. 2/87;
- Studio Geosismico ex L.R. n.9/83 s.m.i.;
- Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica ex D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., ai sensi dell'art.47 della L.R. 16/2004 e s.m.i.

Elenco elaborati studio geologico

- RELAZIONE

- Tavola 1 Carta geolitologica con ubicazione indagini
- Tavola 2 Sezioni geologiche
- Tavola 3 Carta Idrogeologica
- Tavola 4 Carta delle acclività
- Tavola 5 Carta della stabilità
- Tavola 6 Carta litotecnica
- Tavola 7 Sezioni litotecniche
- Tavola 8 Carta delle MOPS (Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica)
- Tavola 9 Carta della microzonazione sismica
- Tavola 10 Carta dei vincoli

Le Disposizioni Strutturali del PUC (costituenti il “Piano Strutturale” ai sensi dell’art.9, commi 1 e 5, del R.R. n.5/2011) non determinano l’assegnazione di diritti edificatori, che conseguiranno invece dalle Disposizioni Programmatiche (costituenti il “Piano Programmatico” ai sensi dell’art.9, commi 6 e 7, del R.R. n.5/2011) e/o dai PUA.

I fabbisogni, le priorità di intervento e le modalità di attribuzione dei diritti edificatori andranno verificati e aggiornati periodicamente in sede di Piano Programmatico e dei connessi Atti di Programmazione degli Interventi (A.P.I.), ancorché coerentemente con le indicazioni del Piano Strutturale, in esito ad eventuali variazioni del quadro normativo di riferimento, nonché all’andamento locale delle dinamiche urbane, delle istanze socio-economiche e della propensione alla trasformazione urbana.

In caso di eventuali difformità o contrasti tra gli elaborati di cui al precedente comma prevalgono quelli prescrittivi e tra questi, nell’ordine, le norme di attuazione e, poi, le tavole a scala di maggior dettaglio. In ogni caso i vincoli di cui al D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. prevalgono sulle previsioni grafiche del PUC se in contrasto.

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

1.2 ARTICOLAZIONE DISPOSIZIONI STRUTTURALI

Il presente Titolo I contiene le disposizioni normative strutturali di Piano.

Tali disposizioni si distinguono in “disposizioni generali”, valide per tutto il territorio comunale e “disposizioni strutturali di ambito” specifiche di ciascuno ambito in cui il Piano suddivide il territorio comunale sotto il profilo strutturale.

Le disposizioni strutturali trovano la loro specificazione operativa nelle disposizioni programmatiche riportate al Titolo II delle presenti Norme.

1.3 DISPOSIZIONI GENERALI

1.3.1 PREVALENZA delle DISPOSIZIONI di TUTELA e VINCOLI

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

- delle disposizioni di cui al D. Lgs. 22.01.2004, n.42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e dei vincoli apposti ai sensi del medesimo Codice (o della disciplina previgente in materia);
- per tutte le opere pubbliche, delle disposizioni di cui agli artt. 95 (Verifica preventiva dell’interesse archeologico in sede di progetto preliminare) e 96 (Procedura di verifica preventiva dell’interesse archeologico) del D. Lgs. 12.04.2006, n.163;
- delle disposizioni contenute all’art.94 del D. Lgs. 03.04.2006, n.152, circa le aree di salvaguardia delle risorse idriche, e di quelle che riguardano la tutela dei corsi d’acqua;
- delle leggi e regolamenti vigenti in materia di prevenzione del rischio sismico e idrogeologico, nonché della pianificazione dell’Autorità di Bacino, come meglio specificato al successivo art. 1.3.2.

1.3.2 PREVENZIONE RISCHIO GEOLOGICO, SISMICO e IDROGEOLOGICO

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere attuate coerentemente con le conclusioni dello Studio geo-sismico redatto ai sensi della L.R. n.9/83 e s.m.i., ovvero degli studi geosismici di approfondimento, laddove previsti dal Piano o dalla normativa vigente in materia, nonché nel rispetto del Piano Stralcio Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale – sede Puglia.

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

Qualora dovessero sussistere incoerenze tra le previsioni grafiche e normative di Piano e gli studi geologici, geosismici ed idrogeologici sopra richiamati, prevalgono le indicazioni e le prescrizioni di questi ultimi.

In particolare, nelle parti di territorio per le quali il Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino della Puglia prevede una classe di pericolosità elevata (PG2) o molto elevata (PG3) si applicano le disposizioni di cui agli artt. 13 e 14 delle Norme di Attuazione del PAI, nonché le disposizioni di cui all'art. 15 per le aree PG1 e per le aree di "alveo attivo" e fasce di "pertinenza fluviale" di cui agli artt. 6-10 delle citate norme del PAI.

Fermo restante il rispetto delle disposizioni dei succitati artt.13, 14 e 15, per le aree che in virtù della loro attuale caratterizzazione urbanistica sono ricomprese in zone suscettibili di possibile trasformazione il PUC prevede azioni globali di consolidamento dell'abitato ai fini della conservazione della cultura insediativa locale. In tali aree potranno comunque essere effettuati gli interventi consentiti dalle Norme di Attuazione del PAI per le rispettive classi di pericolosità, **mentre la potenzialità edificatoria di dette aree può essere trasferita su aree geologicamente ed idro-geologicamente idonee ricomprese nella medesima Zona di Piano.**

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

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

Sono sottoposti a vincolo idrogeologico tutti i terreni del territorio del Comune di Teora così come indicato nella tavola della carta del rischio idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Puglia, allegata agli elaborati redatti dal geologo incaricato.

Il territorio comunale è soggetto ai limiti di edificabilità previsti dal predetto studio geologico-tecnico ex L.R. n.9/83 e dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.S.A.I.) della suddetta Autorità di Bacino.

Si intendono qui recepite le disposizioni degli strumenti di pianificazione di competenza dell'Autorità di Bacino della Puglia.

Tutte le nuove attività, opere e interventi, considerato il rispettivo livello di rischio, devono ottemperare alle norme di settore in materia di opere pubbliche, tutela ambientale e sicurezza geo-sismica, nonché alle disposizioni dei Piani Urbanistici e di Settore adottati o vigenti di livello nazionale e sovracomunale. Essi devono comunque essere conformi ai pareri di approvazione preventivamente espressi dagli organi statali o regionali competenti.

Tutti gli interventi, opere, sistemazioni e nuove attività da realizzarsi in tali aree non devono in alcun modo incidere negativamente sulla attuale condizione di rischio riconosciuta sul territorio e perciò:

- devono incidere positivamente o no incidere sulle condizioni di stabilità del territorio, attraverso trasformazioni dello stesso non compatibili con il suo livello di sicurezza;
- non costituire pregiudizio per la realizzazione di opere di bonifica o attenuazione del rischio o rappresentare ostacolo per l'efficace azione di quelle eventualmente già realizzate;
- assicurare condizioni di sicurezza durante la realizzazione di qualsiasi opera e/o attività;
- non costituire ostacolo o limitazione alla circolazione idrica superficiale e/o profonda delle acque, prevedendo nel caso, opportune opere di regimentazione e drenaggio efficienti e all'uopo dimensionate;
- adottare, compatibilmente con la funzionalità dell'opera, tecniche di realizzazione a basso grado di impatto ambientale.

I progetti per nuovi interventi, opere e attività da realizzare nelle aree riconosciute a rischio e in esse consentite, devono comunque essere accompagnate da uno studio di compatibilità idrogeologica così come previsto dalle normative vigenti e dagli strumenti di pianificazione di competenza dell'Autorità di Bacino della Puglia

A tal fine vengono di seguito riportate le varie tipologie di aree a rischio, così come riportate nella carta geomorfologica e della stabilità, con le prescrizioni utili al fine della riduzione del rischio stesso.

P=Aree potenzialmente instabili, interessate da dissesti profondi come riportate nella CARTA della STABILITA' dello STUDIO GEOLOGICO

In tali aree si richiedono interventi di protezione per l'eliminazione o la mitigazione del rischio nelle zone già edificate. È da precludere qualsiasi intervento ad eccezione di quelle opere che risultino essenziali ed indispensabili per la pubblica utilità, dopo che le eventuali aree interessate siano state preventivamente bonificate e messe in sicurezza. Detti interventi vanno accompagnati da uno studio di compatibilità geologica e geotecnica della zona e di un intorno significativo, con verifiche di stabilità puntuali.

SI= Aree a stabilità media

In queste aree si dovrà eseguire uno studio di compatibilità geomorfologica in relazione alle opere da realizzare con particolare attenzione all'applicazione del D.M. LL.PP. 11/03/1198 e delle NTC-18.

S= Aree stabili

Aree a rischio idraulico

In tali aree tutti gli interventi, opere e attività devono essere accompagnati da uno studio di compatibilità idraulica, contenente valutazioni e verifiche sull'ammissibilità, la natura e l'importanza qualitativa e quantitativa degli effetti di ciascun progetto sulla funzionalità e salvaguardia della rete idrografica esistente, ivi inclusa la salvaguardia della risorsa idrica superficiale e profonda.

Da poco sono entrate in vigore le Norme di Salvaguardia relativamente ai nuovi perimetri di pericolosità idraulica individuati durante gli studi per l'aggiornamento del Piano di Gestione Rischio Alluvioni (P.GRA) da parte dell'Autorità di Bacino del Distretto Appennino Meridionale.

Tale Piano individua tre diverse tipologie di aree:

- aree a bassa pericolosità idraulica (tempo di ritorno 500 anni BP art. 9 NTA PAI);
- aree a media pericolosità idraulica (tempo di ritorno 200 anni MP art. 8 NTA PAI);
- aree ad alta pericolosità idraulica (tempo di ritorno 30 anni AP art. 7 NTA PAI).

Nel caso in esame i nuovi perimetri interessano l'area del fiume Ofanto, in particolar modo la porzione di esso ricadente nel territorio comunale di Teora (AV) nelle vicinanze dell'area P.I.P.

Come richiesto dall'Autorità di Bacino del Distretto Appennino Meridionale è stata eseguita la sovrapposizione dei poligoni delle 3 aree sopra menzionate con le aree che rientrano nelle programmazioni del PUC, nello specifico l'azonamento territoriale di cui all'elaborato DP2.01 AZZONAMENTO TERRITORIALE (Elaborato aggiornato a seguito della Delibera di Giunta Comunale n. 80 del 26.09.2019).

Emerge che le aree produttive (P.I.P.), nello specifico la Zona "D1 - Zona PIP esistente" **e la Zona "D2 - Zona PIP già programmata"** come individuate nella zonizzazione urbanistica, sono parzialmente interessate soltanto dai poligoni dell'area a bassa pericolosità idraulica.

Nessuna sovrapposizione si registra con le aree a media ed alta pericolosità idraulica.

Le Zone D1 **e-D2** comprendono gli ambiti di nuova urbanizzazione, in parte già attuati, con destinazione ad insediamenti produttivi già disciplinati da Piani degli Insediamenti Produttivi ai sensi dell'art.27 della Legge 865/71 e/o dall'art.28 della Legge 219/81.

La zona "D2 - Zona PIP già programmata" riguarda una zona produttiva già approvata dal comune di Teora, attualmente tale area risulta attualmente completamente ineditata, non sono altresì presenti opere di urbanizzazione.

La Zona "D1 - Zona PIP esistente" riguarda un'area produttiva parzialmente occupata da edifici produttivi, la stessa risulta già completamente urbanizzata.

Le previsioni urbanistiche delle Zone produttive D1 **e-D2** sono da ritenersi compatibili con quanto previsto dal Piano di Gestione Rischio Alluvioni (P.GRA) da parte dell'Autorità di Bacino del Distretto Appennino Meridionale, avendo constatato che le stesse non si sovrappongono in nessun modo con le aree a media ed alta pericolosità idraulica individuate dal Piano stesso.

Le prescrizioni dello Studio geologico allegato al PUC sono da considerare prevalenti preliminarmente a qualsiasi intervento edile e/o opera edile e/o di movimento delle terre sul territorio"

1.3.3 FASCE di RISPETTO dei CORSI d'ACQUA

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

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

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

Nella suddetta fascia di rispetto dei corsi d'acqua dovranno, altresì, essere garantite:

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

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

“Sul territorio comunale occorre rispettare i limiti edificatori dai corsi d'acqua demaniali, ai sensi del R.D.523/904”

1.3.4 FASCE di RISPETTO delle SORGENTI e delle FONTANE

Ai sensi dell'art.94 del D. Lgs. n.152 del 03.04.2006, è stabilito che, su proposta delle Autorità d'Ambito, le Regioni, per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonché per la tutela dello stato delle risorse, individuano le aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, le zone di protezione.

A) Zona di tutela assoluta

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

B) Zona di rispetto

La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazione d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zone di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.

In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;

- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestioni di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
pozzi perdenti;
- k) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli affluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

Per gli insediamenti o le attività di cui innanzi, preesistenti, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

C) Zone di protezione

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

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

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

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

1.3.5 FASCE DI RISPETTO FERROVIARIO

Al fine della sicurezza del traffico ferroviario la costruzione dei manufatti è vietata a meno di 30 ml. dalle rotaie ai sensi dell'art.49 e segg. del DPR 11.7.1980, n.753.

1.3.6 FASCE DI RISPETTO STRADALE

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

È consentito il ripristino degli edifici esistenti a parità di volumetria esistente; è consentita inoltre la realizzazione degli impianti igienico-tecnologici eventualmente mancanti e gli ampliamenti degli edifici esistenti con le limitazioni di seguito distinte per tipologia di strada.

1. Canali – alberature – siepi – piantagioni

fuori dal centro abitato

- a) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.;
- b) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m;
- c) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite

da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.

- d) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiori ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 5, e per quelli di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

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

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

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

Qualora il sottostante supporto murario sia di proprietà pubblica occorre apposito atto di assenso dell'Ente proprietario.

Ricomposizioni planivolumetriche fronteggianti strade

La costruzione o l'ampliamento dei fabbricati che concorrono alla ricomposizione delle cortine edilizie fronteggianti le strade è consentita in allineamento ai fabbricati preesistenti più vicini al confine stradale.

TAB. A - DISTANZE: FUORI DAL CENTRO ABITATO

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

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

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

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

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

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

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRAD	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
R I S P E T T O	RETILINEO E/O IN CURVA	30	-	-	20	10	5
	a) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in presenza di strumento urbanistico vigente					<i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i>	<i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i>
F A S C I A	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO	30	-	-	20	20	10
	b) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in assenza di strumento urbanistico vigente						
D I	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO	c) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO DEL	Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.				
	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSATI	d) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO DEL	È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.				

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

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRAD	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
R I S P E T T O	RETILINEO E/O IN CURVA	3	-	-	2	a filo	a filo
	a) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO DEL					<i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i>	<i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i>
F A S C I A	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO	b) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO DEL	Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.				
	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSATI	c) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO DEL	È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.				
Norma comune a tutte le ubicazioni del manufatto (rettilineo, curva, ecc.)		Le recinzioni dovranno essere realizzate in conformità ai piani urbanistici e di traffico e non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.					

1.3.7 FASCE di RISPETTO CIMITERIALE

L'area cimiteriale è destinata alle attrezzature cimiteriali e relativi servizi; la costruzione di tombe e cappelle private va disciplinata con apposito regolamento.

Gli interventi si attuano previa formazione, ai sensi del D.P.R. 10 settembre 1990 n.285, di un Piano Regolatore Cimiteriale di dettaglio, fatti salvi gli interventi già programmati alla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale. Nelle relative aree di rispetto, stabilite in base all'art.338 del R.D. 27.7.1934, n.1265 così come modificato dall'articolo 28 della Legge 166/2002, nella misura di 200 ml. dal muro perimetrale esterno è consentito esclusivamente quanto previsto dall'allegato alla L.R. 14/82.

Si rinvia, inoltre, alla legislazione regionale vigente in materia.

1.3.8 FASCE di RISPETTO dei METANODOTTI

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

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

1.3.9 FASCE di RISPETTO degli ELETTRDOTTI

Fermo restante il rispetto dei limiti di esposizione, valori di attenzione ed obiettivi di qualità prescritti dal D.P.C.M. 8 Luglio 2003, pubblicato sulla G.U. n.200 del 29.08.2003, la distanza da osservare dagli elettrodotti per i fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati è calcolata secondo quanto disposto dal D.M. 29.05.2008 *“Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti”* - G.U. n.160 del 05.07.2008 - Suppl. Ordinario n.160.

1.3.10 TUTELA AREE di INTERESSE ARCHEOLOGICO

Il PUC persegue l'obiettivo della tutela e valorizzazione dei beni di interesse storico-archeologico, costituiti dalle presenze archeologiche accertate e vincolate ai sensi della legislazione vigente.

In sede di definizione delle modalità di attuazione delle previsioni urbanistiche, ovvero nel Piano Programmatico del PUC, negli API ex art.25 L.R. n.16/2004, nei PUA e nel RUEC, si dovrà tenere conto delle disposizioni del presente articolo.

Per tutte le opere pubbliche si applicano le disposizioni di cui all'art. 25 del D.Lgs. n.50/2016.

Nelle aree di interesse archeologico, accertato o potenziale, per tutte le opere realizzate da soggetti privati che prevedano scavi e movimenti di terra di qualsiasi tipo va data preventiva comunicazione alla Soprintendenza Archeologica competente per territorio.

Qualora nel corso delle opere dovessero emergere resti archeologici si dovrà provvedere alla esecuzione di indagini archeologiche sotto la supervisione della competente Soprintendenza.

Per tutti gli interventi ricadenti nelle zone dichiarate di interesse archeologico ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, nonché in quelle di interesse archeologico e di potenzialità archeologica, devono essere osservate le procedure previste dall'art.21 e dall'art.146 del medesimo D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i..

Per l'area di interesse archeologico in località Civita si prevede il controllo da parte della Soprintendenza ai Beni Archeologici di tutti i tagli e i movimenti terra; quindi tutti gli interventi previsti in tale area dovranno essere sottoposti al vaglio preliminare della suddetta Soprintendenza.

1.3.11 TUTELA EMERGENZE RURALI

Il PUC persegue l'obiettivo della tutela e valorizzazione di masserie storiche e delle emergenze rurali presenti sul territorio comunale e adeguatamente individuate negli elaborati grafici.

Le masserie e i mulini ad acqua rappresentano nel paesaggio rurale imprescindibili testimonianze storiche che documentano una tradizione contadina da conservare e valorizzare.

Per le emergenze architettoniche rurali censite sul territorio comunale sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, che comunque non comportino

aumento di superficie utile e trasformazione delle tipologie originarie, nel rispetto dell'aspetto architettonico consolidato.

Gli interventi ammissibili devono essere volti a conservare e/o recuperare e/o realizzare le consolidate caratteristiche (morfologiche, tipologiche, costruttive, materiche e cromatiche) proprie dell'edilizia rurale dell'Alta Irpinia.

1.3.12 TECNOLOGIE INNOVATIVE per ENERGIA SOSTENIBILE – PREMIALITA'

TEGOLE FOTOVOLTAICHE

Per rispondere alle esigenze di salvaguardia dell'identità del centro storico è necessario ricorrere all'installazione di impianti fotovoltaici integrati nell'edificio. La realizzazione di impianti con questo tipo di elementi, ideale per i tetti già esistenti, permette di sostituire la copertura senza l'obbligo di inserire strutture aggiuntive: tegole e coppi fotovoltaici. Particolare attenzione affinché siano fatti in argilla naturale e senza aggiunta di funghi o additivi industriali.

PREMIALITA' BIOARCHITETTURA

L'uso delle tecnologie sostenibili, nelle aree di consolidamento urbanistico, integrazione urbanistica e riqualificazione ambientale, finalizzate ad ottimizzare i profili energetici anche mediante la riduzione di emissione di CO2 può essere attuata secondo le seguenti attività:

- impianti di riscaldamento e raffrescamento più efficienti (pompe di calore, etc.);
- sistemi passivi contro la dispersione termica (coibentazioni, infissi di qualità, etc.);
- tecnologie dell'edilizia bio-climatica;
- pannelli solari e fotovoltaici;
- micro generazione eolica;
- rafforzamento dei requisiti di efficienza per le nuove costruzioni e l'estensione alle ristrutturazioni.
- **gestione e recupero delle acque meteoriche**

Per gli edifici esistenti su tutto il territorio comunale, nonché per la nuova edificazione, sia per destinazione residenziale, turistica ricettiva, produttiva – direzionale, commerciale ed agricola, sulla base del bilancio energetico opportunamente certificato in fase progettuale e finalizzate alla riduzione della CO2 è consentita una maggiore cubatura (in termini percentuali) dell'esistente secondo quanto stabiliti nella tabella seguente, sommabile ad altri benefici (Piano Casa, etc.).

INCENTIVI per INTERVENTI su EDIFICI ESISTENTI											
		Classi energetiche di PROGETTO									
		A1	A2	A3	A4	B	C	D	E	F	G
Classi energetiche STATO di FATTO	A1	—									
	A2	8%	—								
	A3	9%	8%	—							
	A4	10%	9%	8%	—						
	B	11%	10%	9%	8%	—					
	C	12%	11%	10%	9%	8%	—				
	D	14%	12%	10%	8%	6%	4%	—			
	E	16%	14%	12%	10%	8%	6%	4%	—		
	F	18%	16%	14%	12%	10%	8%	6%	4%	—	
	G	20%	18%	16%	14%	12%	10%	8%	6%	4%	—

INCENTIVI per INTERVENTI di NUOVA EDIFICAZIONE							
		Classi energetiche di PROGETTO					
		A1	A2	A3	A4	B	C
Classi energetiche STATO di FATTO	A1	—					
	A2	8%	—				
	A3	9%	8%	—			
	A4	10%	9%	8%	—		
	B	11%	10%	9%	8%	—	
	C	12%	11%	10%	9%	8%	—

In materia di produzione di energia da fonti rinnovabili (solare, eolica, ecc...) il Piano Urbanistico Comunale si intende integrato e coordinato con le previsioni e disposizioni del Piano Energetico Comunale, nonché con i provvedimenti amministrativi in corso di efficacia, nel rispetto della legislazione vigente in materia.

Per le nuove edificazioni occorrerà porre attenzione infiltrazione e smaltimento in superficie, alle tecnologie per il verde pensile, alle tecnologie di ingegneria naturalistica di cui al Regolamento Regionale approvato con DPGR n. 574 del 22 luglio 2002, prestando particolare attenzione ad assicurare il rispetto dei divieti di cui all'art. 9 dello stesso e ovviamente, del verde tradizionale.

Nell'attuazione degli interventi edilizi, anche singoli, di riqualificazione o di nuova costruzione, deve prevedersi la realizzazione di idonei sistemi di raccolta e di riutilizzo delle acque piovane anche favorendo il risparmio idrico. Nel caso di riutilizzo delle acque piovane il progetto deve essere valutato favorevolmente dall'ARPAC.

1.3.13 IMPIANTI DISTRIBUZIONE CARBURANTI

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

1.3.14 MISURE di SALVAGUARDIA

A partire dalla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale (disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche) e fino alla sua entrata in vigore, e comunque per non oltre 12 (dodici) mesi dalla data di adozione, è fatto obbligo di sospendere gli atti abilitativi alla realizzazione di interventi edilizi ovvero l'approvazione di strumenti di pianificazione sottordinati che siano in contrasto con le disposizioni normative e grafiche del PUC in corso di approvazione.

L'art.3, co.1, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011 ribadisce che le predette misure di salvaguardia decorrono dalla data di adozione del Piano.

1.3.15 COORDINAMENTO con il REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

Il RUEC - Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, è strumento di pianificazione comunale ai sensi dell'art. 22, comma 2, della L.R. 16/2004 e s.m.i. ed individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, oltre che l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie, nonché disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia e gli altri contenuti di cui all'art. 28 della stessa L.R. 16/2004.

Il predetto Regolamento recepisce per la parte riguardante l'edilizia le disposizioni di cui al Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) definito nella conferenza unificata del 20.10.2016: Intesa concernente l'adozione del Regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come successivamente recepita dalla Regione Campania con Delibera di Giunta Regionale n. 287 del 20.05.2017. Le previsioni del Piano Urbanistico Comunale e dei relativi Piani Urbanistici Attuativi devono essere, quindi, attuate nel rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale ed in coordinamento con le stesse.

Ai sensi dell'art.28, comma 2, della L.R. 16/2004, il RUEC contiene la definizione ed i criteri di quantificazione dei parametri edilizi ed urbanistici necessari all'attuazione delle previsioni di Piano, in coerenza con le definizioni generali di seguito riportate:

- **ST - Superficie territoriale:** superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. (*)
- **SF - Superficie fondiaria:** superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. (*)
- **IT – Indice di edificabilità territoriale:** quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. (*)
- **IF – Indice di edificabilità fondiaria:** quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. (*)
- **SL – Superficie lorda:** somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie. (*)
- **Ut – Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq):** Rapporto tra la Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile e la Superficie Territoriale ($Ut = SLP/St$): rappresenta il numero di metri quadrati di Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale.
- **Uf – Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq):** Rapporto tra la Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile e la Superficie Fondiaria ($Uf = SLP/Sf$): rappresenta il numero di metri quadrati di Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di Superficie Fondiaria.
- **IC – Indice di copertura (mq/mq):** Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria. (*)
- **H – Altezza della costruzione (m):** Media delle altezze delle fronti dell'edificio, calcolate secondo le disposizioni del RUEC.
- **Df – Distanza tra le fronti (m):** Distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza del filo esterno, secondo le disposizioni del RUEC.
- **Dc – Distanza dai confini di proprietà (m):** Distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati e i confini di proprietà prospicienti, misurata secondo le disposizioni del RUEC.
- **Ds – Distanza dal filo stradale (m):** Distanza tra il filo esterno del fabbricato ed il confine stradale, misurata secondo le disposizioni del RUEC.
- **Sp – Superficie per parcheggi (mq):** Superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra
- **Ip – Indice di piantumazione (n°/Ha):** Numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone.
- **SI – Superficie minima del lotto (mq):** Area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o, nel caso di piano urbanistico attuativo, area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria.
- **Sm – Superficie minima di intervento (mq):** superficie territoriale minima necessaria per predisporre e attuare un intervento urbanistico esecutivo.

(*) definizioni coordinate l'allegato A dello schema di Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) (conferenza unificata Stato-Regioni del 20.10.2016).

1.4 DISPOSIZIONI STRUTTURALI DI AMBITO

1.4.1 CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO AI FINE DELLA DISCIPLINA STRUTTURALE

La disciplina strutturale del territorio comunale è riportata nella Tavola "QP1_03 - Classificazione del territorio" e consegue all'articolazione del territorio comunale di seguito illustrata.

Il territorio comunale è stato classificato in due macroambiti (Territorio urbanizzato e Campo rurale aperto) che a loro volta sono stati suddivisi in ambiti.

Il Territorio urbanizzato comprende il tessuto insediativo strutturato, a prevalente destinazione residenziale, ma al cui interno vi sono, inoltre, attività e servizi complementari alla residenza e le aree a destinazione produttiva.

Il Campo rurale aperto comprende gli ambiti a carattere agricolo di valore naturalistico-ambientale e quelli a carattere agricolo ordinario, nonché gli aggregati edilizi prevalentemente residenziali che nel tempo si sono insediati nel campo aperto e le aree che devono essere oggetto di risanamento ambientale e paesaggistico.

Il **macroambito del Territorio urbanizzato** si suddivide in:

- Ambito storico di salvaguardia e tutela
- Ambito urbano di riqualificazione e completamento
- Ambito produttivo

Il **macroambito del Campo rurale** aperto si suddivide in:

- Ambito edificato rurale
- Ambito turistico-ricettivo
- Ambito agricolo
- Ambito boscato e seminaturale
- Ambito con notevole criticità ambientale
- Ambito fluviale da potenziare e valorizzare

Si individuano, inoltre:

- Ambito di interesse archeologico
- Ambito emergenze rurali
- Ambito cimiteriale

Ambito storico di salvaguardia e tutela

L'Ambito storico di salvaguardia e tutela include il gruppo di unità di morfologia urbana di antico impianto a cui il PUC riconosce valore storico-architettonico e documentale. L'individuazione del nucleo urbano di primo impianto è particolarmente delicata, poiché il centro è stato sottoposto, in seguito al catastrofico sisma del 1980, a rilevanti operazioni di ricostruzione. Infatti ad alcuni tessuti di impianto storico non corrispondono più edifici di impianto storico. Le ricostruzioni ex novo in sito hanno permesso di conservare, in molti punti, la morfologia urbana preesistente, ma hanno radicalmente impoverito la consistenza storica dell'edilizia.

All'interno dell'ambito il Piano prevede quali obiettivi strutturali la tutela e la conservazione urbana, da un lato prescrivendo la conservazione materiale dei caratteri rilevanti ed identitari dell'edilizia storica, dall'altro favorendo la sostituzione edilizia degli edifici di cui sia stata accertata la rilevanza architettonica nulla, lo stato accertato di degrado, la collocazione impropria, la impossibilità di adeguate forme di riutilizzo, l'incompatibilità tipo-morfologica con il contesto. Quindi si propone il miglioramento della qualità degli spazi pubblici, l'integrazione urbanistica e funzionale del tessuto insediativo e il miglioramento della qualità urbanistica, edilizia e funzionale.

Ambito urbano di riqualificazione e completamento

L'Ambito urbano di riqualificazione e completamento comprende sia il tessuto consolidato del centro urbano per il quale, benché ormai definito, va verificata la dotazione di servizi ed attrezzature, sia il tessuto del centro urbano ancora in via di trasformazione che non sempre presenta una morfologia ben definita, caratterizzata dalla carenza di servizi ed attrezzature nonché dalla presenza di aree interstiziali che necessitano di interventi di riqualificazione o di completamento del tessuto.

In questo ambito il PUC deve mirare all'incremento degli standard qualitativi, attraverso il miglioramento delle prestazioni energetico – ambientali dell'edilizia esistente, l'introduzione di funzioni complementari ed alternative alla residenza ed all'aumento della permeabilità degli spazi aperti e all'integrazione del sistema di spazi pubblici esistente; inoltre, è possibile individuare sia alcuni piccoli lotti interni a sistemi maggiormente definiti, per i quali

prevedere interventi di completamento puntuale, sia aree maggiormente libere, per le quali è possibile introdurre la possibilità di integrazioni edilizie più articolate. Le Disposizioni Programmatiche dovranno distinguere i diversi sotto ambiti caratterizzati da differenti gradi di compiutezza e riconoscibilità dell'impianto e di qualità edilizia ed urbanistica, da disciplinare in modo differenziato ai fini del consolidamento dell'impianto urbano, dell'incremento della dotazione di servizi ed attrezzature, nonché della integrazione funzionale e sociale.

Ambito produttivo

L'Ambito produttivo individua aree in buona parte già insediate e caratterizzate da usi e vocazioni di tipo produttivo. In questo ambito gli obiettivi sono il mantenimento e il consolidamento di usi e destinazioni compatibili con la vocazione e le destinazioni attuali, da definire puntualmente in sede di Disposizioni Programmatiche o nei PUA tenendo conto dello stato di attuazione pregresso.

Ambito edificato rurale

L'Ambito edificato rurale è costituito dai nuclei e dagli aggregati sviluppatasi nei contesti agricoli. Allo scopo di perseguire una migliore qualità degli insediamenti, si prevedono quali obiettivi strutturali la riqualificazione dell'esistente mediante la ristrutturazione delle volumetrie esistenti, nonché la realizzazione di urbanizzazioni primarie.

Ambito turistico-ricettivo

L'Ambito turistico-ricettivo è la parte di territorio comunale per la quale possono essere previsti interventi per un rilancio in termini turistici che, al fine di non produrre una generica offerta ricettiva, devono essere portati avanti introducendo funzioni fortemente specializzate.

Ambito agricolo

L'Ambito agricolo ordinario è quella parte del territorio destinata prevalentemente all'esercizio diretto delle attività agricole e agli edifici ed attrezzature con esse compatibili o che siano di prevalente interesse pubblico. Gli obiettivi prioritari sono:

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

Ambito boscato e seminaturale

L'Ambito boscato e seminaturale si riferisce ad aree ad elevata naturalità la cui protezione e valorizzazione rivestono interesse strategico. Gli obiettivi per quest'ambito sono:

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

Ambito con notevole criticità ambientale

L'Ambito con notevole criticità ambientale è costituito principalmente dalle aree di cava, autorizzate e non, presenti sul territorio comunale di Teora. Gli obiettivi principali per tali aree sono la rinaturalizzazione, la riqualificazione paesaggistica e la rifunionalizzazione con destinazioni d'uso compatibili con l'utilizzo attuale e la sostenibilità ambientale. Le aree oggetto di cava sono soggette agli indirizzi e alle prescrizioni del Piano Regionale per l'Attività Estrattive (P.R.A.E.), in coordinamento con le previsioni dell'Autorità di Bacino competente per territorio.

Ambito fluviale da potenziare e valorizzare

L'Ambito fluviale da potenziare e valorizzare è costituito dalle aree prossime ai principali corsi d'acqua, così come individuate nella Tavola QP1_03 - Classificazione del territorio. In tale ambito si promuove un insieme coordinato di interventi finalizzati alla fruizione collettiva con contenuti naturalistici sportivi, ricreativi che sappiano valorizzare l'aspetto naturalistico e che favoriscano la messa in sicurezza, dal punto di vista idrogeologico, delle aree immediatamente prospicienti gli alvei dei corsi d'acqua.

Ambito di interesse archeologico

L'Ambito di interesse archeologico è una zona del territorio comunale, in località Civita, che verrà meglio definita nelle Disposizioni Programmatiche e per la quale si prevede il controllo da parte della Soprintendenza ai Beni Archeologici di tutti i tagli e i movimenti terra; quindi tutti gli interventi previsti in tale ambito dovranno essere sottoposti al vaglio preliminare della suddetta Soprintendenza.

Ambito emergenze rurali

L'Ambito emergenze rurali è interessato dalla presenza di masserie storiche e di altre testimonianze della civiltà contadina come mulini ad acqua per le quali si prevede la tutela e valorizzazione sotto il controllo da parte della competente Soprintendenza.

Ambito cimiteriale

L'Ambito cimiteriale riguarda l'area del cimitero comunale e la relativa fascia di rispetto cimiteriale, ex art. 338 R.D. 27/07/34, n.1265, da intendersi regolate ai sensi della normativa vigente in materia.

1.4.2 MODALITA' di ATTUAZIONE del PUC

Il PUC si attua attraverso: atti di programmazione degli interventi, intervento urbanistico preventivo (Piani Urbanistici Attuativi) e intervento edilizio diretto.

Le modalità d'attuazione devono rispettare tutte le destinazioni d'uso e prescrizioni del PUC, indicate nelle planimetrie previste dalle presenti norme, garantendo in ogni caso l'osservanza dei limiti minimi di distanza tra i fabbricati e di rapporti previsti tra spazi destinati ad insediamenti residenziali per residenze permanenti o a rotazione d'uso o produttivi e spazi pubblici o destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi così come stabiliti dal D.M. 2.4.1968, n.1444 e dalla L.R. del 20.03.1982 n.14, L.R. del 20.03.1982 n.17 e dalla L.R. del 22.12.2004, n.16.

Atti di programmazione degli interventi

Come da art. 25 della L.R. del 22.12.2004, n.16, con Delibera di Consiglio Comunale è adottata, in conformità alle previsioni del PUC e senza modificarne i contenuti, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni. Gli atti di programmazione degli interventi hanno valore ed affetti del programma pluriennale di attuazione disciplinato dalla legge 28 gennaio 1977, n.10, articolo 13, e dalla legge regionale 28 novembre 2001, n.19, articolo 5, e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale.

Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la delibera di approvazione degli atti di programmazione degli interventi comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.

Gli atti di programmazione, possono stabilire anche gli interventi da attuare tramite società di trasformazione urbana. Il programma triennale per la realizzazione d'opere pubbliche, si coordina con le previsioni di cui al presente articolo. Gli atti di programmazione degli interventi sono approvati per la prima volta contestualmente all'approvazione del PUC.

Intervento urbanistico preventivo (Piani Urbanistici Attuativi)

Sono strumenti con i quali il comune provvede a dare attuazione alle previsioni del PUC o a dare esecuzione agli interventi d'urbanizzazione e riqualificazione individuati dagli atti di programmazione. I PUA, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti:

- piani particolareggiati esecutivi e piani di lottizzazione di cui alla legge 17 agosto 1942, n.1150, articoli 13 e 28 e della Legge Regionale n.16/2004;
- piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n.167;
- piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui alla legge 22 ottobre 1971, n.865, articolo 27;
- programmi integrati di intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n.179, articolo 17, e alle leggi regionali 19 febbraio 1996, n.3 e 18 ottobre 2002, n.26;
- i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457;
- programmi di recupero urbano di cui al decreto legge 5 ottobre 1993, n.398, articolo 11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n.493.

L'approvazione dei PUA non può comportare variante al PUC.

A tal fine non costituiscono varianti al PUC:

- a) la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;

- b) la precisazione dei tracciati viari;
- c) le modificazioni del perimetro del PUA rese necessarie da esigenze sopravvenute quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici;
- d) le modifiche delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, di cui al decreto legislativo 6 giugno 2001, n. 380, articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d);
- e) la diversa dislocazione, nel perimetro del PUA, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi;
- f) gli interventi in attuazione dell'articolo 7 della legge regionale n. 19/2009.

L'adozione delle modifiche di cui sopra, deve essere motivata dal Comune, al fine di mostrare i miglioramenti conseguibili e in ogni caso l'assenza d'incremento del carico urbanistico. La Giunta Comunale può decidere di conferire alla delibera d'approvazione dei PUA valore di permesso di costruire abilitante gli interventi previsti, subordinando tale permesso all'acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla-osta e provvedimenti all'uopo necessari, anche mediante lo sportello urbanistico se istituito.

Contenuti dei PUA

- la delimitazione del perimetro del territorio interessato con riferimento alla relativa tavola di zonizzazione del PUC;
- l'indicazione delle aree e degli immobili già espropriati o da espropriare al fine di realizzare gli interventi a carattere pubblico;
- la destinazione d'uso delle singole aree;
- l'individuazione delle unità minime di intervento, con l'indicazione di quella nelle quali va applicata la disciplina prevista dall'art.23 della legge 17.08.1942, n.1150 e legge 6 agosto 1967, n.765, successive modificazioni e integrazioni, delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di quelle da attuare mediante singolo permesso di costruire, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione ad esse relative.
- la destinazione delle tipologie costruttive edilizie, delle destinazioni d'uso da adottare negli interventi attuativi con le relative precisazioni plano-volumetriche;
- l'individuazione degli immobili in cui vanno effettuati interventi di risanamento e consolidamento e le relative modalità esecutive;
- i termini d'attuazione del piano ed i termini di attuazione degli interventi previsti con l'individuazione delle relative proprietà.

Intervento edilizio diretto

Nelle aree dove non è richiesto l'intervento urbanistico preventivo, ma è previsto l'intervento edilizio diretto, l'edificazione dei singoli lotti è consentita dietro rilascio del Permesso di Costruire e di ogni eventuale autorizzazione o nulla osta, ove richiesto dalla presenza di vincoli che ne prescrivano il preventivo rilascio, nonché alla stipula di una convenzione o atto d'obbligo per la cessione delle aree pubbliche, laddove connesse all'intervento e, salvo le eccezioni di legge, al pagamento degli oneri di cui all'art. 16 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.. Si rinvia altresì alle disposizioni dell'art. 28-bis del succitato D.P.R. n.380/2001.

Le Disposizioni Programmatiche definiranno, ai sensi dell'art.9, comma 6 del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, i seguenti elementi:

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

Le Disposizioni Programmatiche, gli A.P.I. ed i P.U.A., nel rispetto delle Disposizioni Strutturali, individueranno definitivamente i perimetri e le localizzazioni delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni ammesse, il carico urbanistico complessivo ammissibile e le quote edificatorie, nonché la quantità e la localizzazione degli immobili eventualmente da cedere al Comune per infrastrutture, attrezzature, aree verdi, ecc.

TITOLO II - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

2.1 PARTE GENERALE

2.1.1 DESTINAZIONI d'USO

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti d'intervento edilizio diretto come in quelli d'intervento urbanistico preventivo. Qualunque cambiamento alla destinazione d'uso al di fuori delle destinazioni consentite dalle norme zonali è subordinato all'autorizzazione della variante al PUC da parte del Comune, nel rispetto delle leggi vigenti.

Gli usi del territorio comunale sono raggruppati nelle seguenti categorie:

- A) funzioni abitative e servizi strettamente connessi;
- B) funzioni direzionali, finanziarie, assicurative; funzioni commerciali, ivi compresi gli esercizi pubblici, l'artigianato di servizio, mostre ed esposizioni, le attività produttive di tipo manifatturiero-artigianale solamente se laboratoriali; funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, ricreative, sanitarie pubbliche e private, studi professionali, impianti e servizi di interesse generale:
 - b1) funzioni di servizio di tipo diffusivo, ivi compresi mostre ed esposizioni, sedi di attività culturali, ricreative, sportive, spettacolo, politiche e sociali, sanitarie, ambientali, religiose, servizi pubblici ed impianti di interesse generale; sono comunque esclusi i nuovi teatri di valenza sovracomunale, i nuovi palazzetti dello sport e le nuove piscine coperte per attività agonistiche.
 - b2) funzioni direzionali, finanziarie, bancarie, assicurative, studi professionali e simili;
 - b3) attività commerciali al dettaglio ed esercizi pubblici;
 - b4) artigianato di servizio, attività produttive di tipo manifatturiero - artigianale solamente se laboratoriale;
- C) funzioni produttive di tipo manifatturiero, ad eccezione di quelle di cui al precedente punto b4, ivi compresi gli insediamenti di tipo agroindustriale e gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo, magazzini, depositi e frigoriferi relativi alle suddette attività produttive;
- D) funzioni agricole o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale e interaziendale, ivi comprese quelle abitative per gli imprenditori agricoli a titolo principale, attività connesse all'agriturismo, al turismo rurale, alle attrezzature ricettive rurali in genere e alla sentieristica naturalistica;
- E) funzioni alberghiere ivi compreso il soggiorno temporaneo.

Costituisce intervento di cambio di destinazione d'uso, con o senza trasformazioni fisiche, il passaggio da una ad un'altra delle categorie contraddistinte al comma 4.1 con le lettere A), B), C), D), E).

Non costituisce intervento di cambio di destinazione d'uso il passaggio da una ad un'altra delle funzioni all'interno di una stessa categoria A), C), D), E) o all'interno di una stessa sottocategoria b1), b2), b3), b4) qualora non comporti incremento di carico urbanistico.

Si ha sempre incremento di carico urbanistico nel caso di: aumento di Su; aumento della superficie utile abitabile (Su) anche con trasformazione di superficie accessoria (Sa) e/o superficie non residenziale (snr) in Su – con riferimento alle definizioni di Su, Sa e Snr di cui al D.M. 10 maggio 1977.

Le funzioni di cui al presente articolo sono ammesse nelle singole zone ad eccezione di quelle escluse dalle specifiche norme di zona. Per le zone agricole sono ammesse le funzioni della categoria D, fatte salve le specifiche previsioni per particolari categorie di costruzioni o per particolari zone, come previste dallo Strumento commerciale di cui alla L.R. n.1/2014.

La destinazione d'uso commerciale consentita nelle varie zone omogenee è ammessa in conformità allo Strumento commerciale di cui alla L.R. n.1/2014 e alle disposizioni della medesima Legge regionale.

2.1.2 MODALITÀ D'INTERVENTO SULL'EDIFICATO

Interventi di manutenzione ordinaria

Per manutenzione ordinaria s'intendono gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

L'esecuzione di dette opere costituisce attività edilizia libera ai sensi dell'art.6, co.1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. ed è soggetta a comunicazione nei termini e con le modalità stabilite dal medesimo art.6 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.

È fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori e adottare provvedimenti sanzionatori nel caso in cui le opere non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano in contrasto con le vigenti disposizioni urbanistiche, edilizie o di igiene.

Interventi di manutenzione straordinaria

Per manutenzione straordinaria si intendono, a norma dell'art.3, co.1, lett. b), del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.

Fanno parte di questa categoria anche gli interventi richiesti per il miglioramento antisismico delle strutture verticali ed orizzontali, (volte, solai, tetti) che non modifichino la struttura dei singoli componenti né le dimensioni delle unità immobiliari.

La realizzazione di nuove canalizzazioni per acqua, gas, telefono, energia elettrica, non devono comportare alterazione dell'estetica dei prospetti.

Negli interventi di manutenzione straordinaria sugli edifici di valore ambientale e paesistico ed in generale nelle aree di interesse storico, è vietato:

- alterare la posizione e la forma delle aperture delle finestre e porte originarie
- alterare pendenze, dimensioni e posizioni di rampe di scale interne ed esterne, se prospicienti corti e/o spazi aperti.

Sono di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:

- opere volte a ridare efficienza fisica, funzionale e tecnologica a singole unità immobiliari o parti comuni interne ed esterne alle unità edilizie sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Sono considerati tali anche gli interventi che comportino, nell'ambito del volume esistente, integrazioni di spazi accessori per supporti tecnici, che come tali non entrano nel calcolo delle superfici delle singole unità;
- opere necessarie ad eliminare turbative da uso di materiali incongrui non ammessi o consigliati dal RUEC o dovuti a precedenti manomissioni;
- operazioni tese a rendere organici al tessuto storico organismi edilizi modificati rispetto alla configurazione originaria ma non estranei all'intorno. In particolare gli interventi suddetti non devono comportare modifiche dei materiali di copertura e della posizione delle aperture verso l'esterno, né lo sfratto degli eventuali conduttori. Qualora le opere richiedano il temporaneo allontanamento di questi ultimi è richiesta la presentazione al Comune di documentazione comprovante la rispondenza dell'intervento a esigenze espresse dagli stessi.

Per evitare che ripetuti interventi su uno stesso immobile, complessivamente considerati, configurino un organismo edilizio sostanzialmente diverso dal precedente, gli interventi di manutenzione straordinaria debbono essere documentati anche in rapporto ad altri interventi nei cinque anni precedenti.

Nei manufatti destinati ad attività industriali o artigianali sono da intendersi interventi di manutenzione straordinaria le opere volte a conservare e integrare la efficienza degli impianti produttivi esistenti, nonché quelli di natura statica, igienica e tecnologica, sempre che non comportino aumento della superficie lorda di pavimento.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti alla disciplina abilitativa di cui al D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.

Interventi di ampliamento in aderenza e/o in elevazione, di ricostruzione, di nuova edificazione

Sono interventi d'ampliamento in aderenza quelli volti alla realizzazione di superfici lorde o nette di pavimento o di volumi aggiuntivi in allargamento di un edificio esistente.

Sono interventi di ampliamento in elevazione (sopralzo) quelli rivolti alla realizzazione di superfici lorde o nette di pavimento o di volumi aggiuntivi ad innalzamento di edifici esistenti.

Gli interventi di ricostruzione edilizia sono quelli rivolti alla sostituzione di edifici esistenti con altri edifici. Gli interventi di nuova edificazione sono quelli rivolti alla realizzazione di nuovi edifici o di nuovi manufatti da eseguirsi sia fuori terra che in interrato.

È inoltre da considerarsi nuova costruzione anche l'installazione di manufatti leggeri o prefabbricati (case mobili e similari) quando siano diretti a soddisfare esigenze durature nel tempo.

Gli interventi di ampliamento in aderenza e/o in elevazione, di ricostruzione, di nuova edificazione sono subordinati al rilascio del Permesso di Costruire.

Interventi di Restauro e Risanamento conservativo

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Si definisce intervento di restauro l'insieme di operazioni rivolte alla conservazione degli organismi edilizi che presentino un particolare e definito impianto tipologico unitamente a valori storico-artistici e/o storici e architettonici propri e correlati ai valori paesaggistici dell'ambiente in cui sono collocati.

Interventi di Restauro Scientifico

Il restauro si applica per tutti gli immobili assoggettati al vincolo e per tutti gli altri edifici di valore storico-culturale cui sia riconoscibile l'appartenenza significativa alla storia dell'arte e dell'architettura, anche del XX secolo. In tutti i casi di immobili assoggettati esclusivamente a interventi di restauro, l'obbligo è esteso ai parchi e ai giardini di pertinenza, che ne formano elemento costitutivo del paesaggio urbano. Riguarda edifici, vincolati o meno caratterizzati da impianto autonomo e da presenza di rilevanti valori storico-architettonici, da conservare integralmente. Sono definiti interventi di restauro quelli volti:

- alla conservazione dell'organismo edilizio, delle sue funzioni e dei suoi valori, mediante il consolidamento degli elementi costitutivi, l'eliminazione degli elementi estranei o storicamente falsi, l'inserimento di accessori ed impianti onde recuperarne l'uso, anche diverso da quello originario, sempre che con esso compatibile;
- alla valorizzazione della costruzione in relazione agli effetti ambientali;
- alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reperti e di spazi di per sé significativi o che siano parti di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale o artigianale.

Risanamento Conservativo

Si definisce risanamento conservativo l'insieme degli interventi destinati al recupero dell'edificio per garantire la conservazione e la funzionalità; essi riguardano le costruzioni il cui impianto tipologico sia individuabile ed architettonicamente qualificato e consistono in interventi di trasformazione, senza alterazioni volumetriche, allo scopo di ripristinare la struttura tipologica e l'aspetto originario nel caso in cui gli immobili da tutelare, isolati o inseriti in complessi stratificati, risultino fortemente deturpati da superfetazioni, aggiunte, aggregazioni interstiziali e simili. Il risanamento conservativo può contemplare la realizzazione e/o l'adeguamento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari, nonché nuove destinazioni d'uso purché compatibili con la tutela degli immobili, dei contesti e del sito considerato nel suo insieme si attuano su unità che, pur non presentando particolari pregi architettonici od artistici, costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento storico, sia in quanto elementi partecipanti alla formazione dell'ambiente storico antico, sia perché significativi dal punto di vista tipologico o di altre caratteristiche morfologiche. Tali interventi prevedono la conservazione degli organismi nelle loro caratteristiche tipologiche, formali, strutturali e di rapporto con il contesto, migliorandone tuttavia la funzionalità complessiva, attraverso il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento di elementi accessori ed impianti necessari alle nuove esigenze d'uso. Gli interventi dovranno tutelare in particolare, l'attuale configurazione volumetrica, raggiunta per stratificazioni successive, intesa come elemento costitutivo del loro valore ambientale.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono soggetti alla disciplina abilitativa di cui al D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.

Ristrutturazione edilizia

A norma dell'art.3, co.1, lett. d), del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22.01.2004, n.42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.

All'interno delle unità edilizie con cortine a filo strada sono concesse variazioni planimetriche ed altimetriche nel rispetto della tipologia prevalente nel tessuto edilizio contiguo e sempre devono correlarsi con il primario impianto tipologico.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti alla disciplina abilitativa di cui al D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.

Sostituzione edilizia

Gli interventi di sostituzione edilizia si riferiscono alla costruzione di manufatti previa demolizione dei preesistenti immobili privi d'interesse architettonico e tipologico, e sono finalizzati alla riqualificazione del contesto attraverso la realizzazione di manufatti in sintonia con l'ambiente circostante.

Per gli interventi suindicati valgono i vincoli planimetrici e altimetrici dati dalla conformazione del lotto di pertinenza, dalla presenza di eventuali aree a verde, dal profilo altimetrico delle cortine edilizie o dei fabbricati confinanti.

Gli interventi di sostituzione edilizia sono soggetti alla disciplina abilitativa di cui al D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.

Ristrutturazione urbanistica

Sono interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati, della rete stradale.

Per operazioni di ristrutturazione urbanistica si intendono gli interventi pubblici o privati finalizzati al miglioramento del tessuto edilizio esistente, previsti in piano attuativo, obbligatorio, riguardante il comparto oggetto di intervento.

Demolizione

Gli interventi di demolizione sono subordinati alla preventiva approvazione di Piano di Recupero o Piani Urbanistici Attuativi o di Lottizzazione convenzionata, relativi all'area.

Non è consentita la demolizione di immobili senza il Permesso di Costruire sul progetto per la realizzazione di nuovi fabbricati, salvo quando:

- la demolizione sia necessaria per accertate deficienze statiche o igieniche;
- sussista la destinazione, risultante da convenzione trascritta, a spazio o servizio pubblico o a verde privato dell'area di risulta;
- si inserisca nella ricostruzione o riordino di edifici industriali o artigianali;
- si tratti di costruzioni inutilizzate ed in contrasto con i vincoli di destinazione del P.U.C. vigente;
- sia in ottemperanza di specifica ordinanza sindacale

Di tali circostanze deve essere fatta completa, specifica e comprovata menzione in apposita relazione-dichiarazione sottoscritta dal proprietario e dal direttore dei lavori, contestualmente alla presentazione della istanza di demolizione.

L'assenza di tale relazione-dichiarazione, da redigere nella forma della dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio, non consente la sua autorizzazione che, ove attuata e, nell'impossibilità di verificare successivamente le condizioni che consentono la demolizione, rendono l'intervento soggetto alle sanzioni penali e amministrative previste per l'esecuzione di opere in assenza di Permesso di Costruire.

La demolizione è altresì subordinata a:

- libertà da cose e persone dell'intero fabbricato;
- chiusura degli scarichi che rimangono inutilizzati;
- impegno a sistemare e recingere i terreni che non abbiano utilizzazione immediata;
- protezione e conservazione del patrimonio arboreo ed in genere naturale e storico culturale;

Di tali impegni deve essere fatta specifica menzione nell'apposita dichiarazione-relazione, sottoscritta dal proprietario e dal Direttore dei Lavori; nella stessa dichiarazione-relazione deve essere indicata la destinazione dei materiali di risulta, nonché attestata l'esistenza o meno di materiali per i quali le leggi vigenti prescrivano speciali procedure di smaltimento. In ogni caso, una volta effettuata la demolizione, deve essere prodotta la certificazione rilasciata da ditte autorizzate al recupero e riciclaggio per i materiali inerti o allo smaltimento nel caso di presenza di rifiuti che richiedano speciali procedure di smaltimento.

La demolizione non può essere effettuata per gli immobili dichiarati di interesse pubblico a termine delle vigenti leggi per la conservazione del patrimonio archeologico, storico, artistico e ambientale, né per gli immobili compresi negli elenchi o costituenti parti di organismi edilizi od urbani che rappresentino insieme con caratteristiche tipiche ed unitarie o con particolari elementi tipo morfologici.

La demolizione deve essere eseguita e documentata prima del rilascio del Permesso di Costruire, di cui costituisce presupposto essenziale.

Occorrerà assicurare l'indice di permeabilità fondiaria e territoriale, in conformità al valore di 0,60 mq/mq previsto dal PTCP, tale indice andrà applicato anche agli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione.

Nuova costruzione

Sono di nuova costruzione gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non disciplinati nei precedenti articoli e, precisamente, quelli di cui all' art.3, co.1, lett. e), del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.

Gli interventi di nuova costruzione sono soggetti alla disciplina abilitativa di cui al D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.

Recupero dei sottotetti

Ove il Consiglio Comunale non ne abbia, con propria delibera, fatto esplicito divieto, i proprietari di sottotetti esistenti possono presentare richiesta di Permesso di Costruire per il loro recupero a fini abitativi ai sensi della L.R. 15/2000 e s.m.i.

A tal proposito, si rinvia alle disposizioni della citata L.R. 15/2000 e s.m.i. e alle norme igieniche, funzionali e di deroga in essa riportate o richiamate.

Installazione di manufatti e strutture amovibili

Installazione di manufatti e strutture amovibili c.d. "DEHORS", inerenti l'arredo urbano, al fine di ampliare le attività di somministrazione esistenti con adeguati spazi per la somministrazione e l'intrattenimento della clientela.

Ai fini e per gli effetti delle presenti NTA per "dehors" si intende la installazione di strutture costituite da un insieme di elementi montati in modo funzionale ed armonico e facilmente amovibili su aree pubbliche e su aree private esterne, ma destinati ad un uso limitato nel tempo, e volti a soddisfare le esigenze delle attività commerciali nell'arco temporale della loro durata, collegati o nelle immediate vicinanze dell'attività (quali: bar, gelaterie, ristoranti, pizzerie, pasticcerie, birrerie, rosticcerie, bracerie, esercizi di vicinato e simili).

Tali strutture possono essere fissate al suolo mediante appositi sistemi di ancoraggio, ma in nessun caso devono richiedere escavazioni sia durante la posa in opera che durante la rimozione.

Per tali interventi si derogano i limiti di rispetto stradale, non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario della strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.

2.1.3 MAPPA DI PIANO

Una copia delle mappe catastali del territorio comunale è conservata presso l'ufficio comunale competente, che provvede ad aggiornarla. Qualsiasi domanda di Permesso a Costruire deve essere accompagnata da un estratto di mappa su cui siano precisamente indicati gli edifici esistenti o da costruire e l'area sulla quale è stata computata la superficie fondiaria relativa alle opere progettate. A cura dell'Ufficio Tecnico Comunale le indicazioni plano volumetriche e volumetriche delle nuove costruzioni sono riportate sulla mappa generale all'atto del rilascio del permesso a costruire e vengono verificate e confermate a lavori ultimati.

Le indicazioni di tale mappa costituiscono motivo per negare il rilascio del permesso di costruire qualora siano richieste nuove costruzioni i cui indici urbanistici vengono computati su aree in tutto o in parte già utilizzate per costruzioni precedenti.

2.1.4 AGIBILITÀ

Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente. Si rinvia, in proposito, alle disposizioni degli artt. 24, 25 e 26 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., nonché alle disposizioni regionali in materia.

2.2 AZZONAMENTO

Gli elaborati di azzonamento del P.U.C. contengono le indicazioni fondamentali di piano circa destinazione, articolazione spaziale degli interventi e responsabilità gestionali nelle varie parti del territorio comunale. Gli elaborati che disciplinano l'uso del territorio indicano la suddivisione del territorio comunale in zone e sottozone, ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n.1444 anche ai fini dell'articolazione delle presenti norme.

2.2.1 CONSERVAZIONE e RIQUALIFICAZIONE dei CENTRI STORICI

2.2.1.1 ZONA A – ZONA STORICA di SALVAGUARDIA e TUTELA

Comprende le aree prevalentemente edificate frutto di una stratificazione insediativa sul tessuto di antico impianto, includendo pertanto anche edifici di recente costruzione realizzati all'interno di un ambito insediativo storico, nonché edifici monumentali storici isolati. Di tale zona il PUC prevede la salvaguardia e la riqualificazione architettonica, funzionale, sociale nella tutela dei caratteri tipo-morfologici.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: residenza, autorimesse individuali in locali a piano terra su fronti interni o esterni accessibili da strade carrabili esistenti, attrezzature pubbliche e servizi sociali di proprietà e gestione pubblica, uffici pubblici, associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose, assistenziali, ecc., ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo, con superficie aperta al pubblico non superiore a mq. 200, attrezzature private a carattere culturale o religioso, commercio al dettaglio secondo le disposizioni del SIAD di cui alla L.R. n.1/2014, sale di riunione e di spettacolo con capienza non superiore a 200 persone, uffici privati e studi professionali, attività extralberghiere con un numero di posti letto non superiore a 12, servizi sociali di proprietà e/o gestione privata, piccolo artigianato artistico e di servizio.

Destinazioni diverse in atto alla data di adozione del PUC in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima, ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione, nel periodo di validità degli atti, secondo autorizzazioni o permessi legittimamente rilasciate, sono consentite, con la sola esclusione di attività produttive insalubri e nocive secondo la vigente normativa.

Nella Zona A il PUC si attua nel rispetto del vigente Piano di Recupero approvato ai sensi della legge nazionale 219/81 e del Piano del Colore.

Ulteriori indicazioni sono date per quanto riguarda gli interventi edilizi in facciata, e cioè:

- i rilievi e progetti presentati per intervenire in centro storico devono essere completi di tutti i particolari, compresi quelli costruttivi e decorativi necessari ad una corretta lettura dell'intervento proposto, supportati da una indagine fotografica dettagliata estesa all'intorno dell'edificio interessato;
- per le facciate non è ammesso l'uso di materiali e finiture diverse da quelle tradizionali ed originali. Si dovrà inoltre prevedere l'uso di intonaci tradizionali a calce e tinte non sintetiche;
- dovranno essere eliminati dalle facciate degli edifici tutti gli elementi incongrui e posticci e, in corrispondenza delle vetrine, i rivestimenti marmorei o di altri materiali incongrui rispetto alla caratterizzazione storica dell'edificio. Dovranno altresì essere ripristinati gli intonaci, le pietre e gli altri elementi decorativi;
- l'impiantistica, per quanto possibile, dovrà essere occultata all'interno, oppure collocata in modo da non entrare in conflitto con il disegno dell'edificio;
- l'installazione, la riparazione e l'adeguamento di reti ed impianti dovranno avvenire in modo coerente con la caratterizzazione storica dell'edificio;
- è ammessa la realizzazione su terrazzi di pergolati arretrati per rampicanti con materiali, tecniche e soluzioni coerenti con la caratterizzazione storica degli edifici. Non è mai ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo che dovrà essere valorizzato e ripristinato con gli elementi e i materiali caratterizzanti l'ambiente storico, come ad esempio la pietra locale per mensole e balconi, legno per i

serramenti e per la struttura del tetto, pietre, acciottolati, chiusini per le pavimentazioni, ecc. Particolare attenzione va posta alla messa in opera di campanelli, buche per lettere e targhe; tali elementi di finitura vanno realizzati in materiali pregiati.

Per ulteriori specifiche si fa riferimento al punto 4 lett. F e al capo V dello schema di Regolamento Edilizio Tipo di cui alla intesa unificata stato-regioni del 20.10.2016, recepito dalla Regione Campania con Delibera di Giunta Regionale n. 287 del 20.05.2017.

All'interno della Zona A si applicano le premialità per la bioarchitettura e la possibilità di utilizzo delle tegole fotovoltaiche così come definite all'art. 1.3.12 previo parere preventivo della Soprintendenza competente e comunque secondo quanto stabilito dal Regolamento per l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici Approvato con Delibera di C.C. n° 21 del 5.06.2012.

Resta l'obbligo del rispetto di quanto specificato e dei contenuti dell'art. 2.1.2 e agli indirizzi ivi illustrati.

Nell'ambito del centro storico e delle aree edificate, nel caso di demolizione e ricostruzione di immobili, il reperimento della superficie permeabile Sp che deve essere conservata o resa permeabile in modo profondo alle acque, pari al 20% del lotto.

Nel caso di demolizione e ricostruzione di fabbricati che occupano già tutto il sedime del lotto, oppure dovendo realizzare autorimesse interrato, va prevista la raccolta e la canalizzazione nel sottosuolo delle acque di prima pioggia raccolte dal tetto, terrazze e lastrici solari.

2.2.2 ZONE EDIFICAZIONE RECENTE DA RIQUALIFICARE E COMPLETARE

Comprendono le zone di tipo B, in cui gli insediamenti, sviluppatisi prevalentemente nell'ultimo cinquantennio con funzioni e tipologie non agricole, presentano caratteri di densità e/o morfologia e/o attrezzatura non completamente soddisfacenti, sì da richiedere interventi specifici di riqualificazione urbana.

Tali zone si articolano nelle seguenti sottozone:

- Zona B1 - Zona urbana di ristrutturazione e riqualificazione
- Zona B2 - Zona urbana di completamento
- Zona B3 - Zona urbana a programmazione unitaria
- Zona B4 - Zona urbana turistico-ricettiva

In tutte le zone gli interventi di cui all'art.9 della Legge 219/81 sono ammessi nel rispetto delle norme della medesima Legge e successive modifiche ed integrazioni, anche in deroga alle presenti norme, purché effettivamente assistiti dal competente titolo abilitativo e dalla utilizzazione del contributo finanziario di cui alla L. 219/81.

Per tutte le sottozone le tipologie edilizie ammesse sono due: palazzina isolata di max. 2 piani + seminterrato e casa a schiera di due piani + seminterrato. La regolamentazione e le caratteristiche della fabbricazione sono specificate nelle norme che seguono.

In tutte le sottozone sono ammessi tutti gli interventi come da art. 2.1.2 delle presenti norme.

È ammessa la realizzazione di parcheggi, da destinare a pertinenze d'unità immobiliare e da realizzare nel sottosuolo del lotto su cui insistono gli edifici, come da art.6 della Legge Regionale n.19 del 29 novembre 2001.

All'interno di tali zone si applicano le premialità per la bioarchitettura così come definite all'art. 1.3.12.

Resta l'obbligo del rispetto di quanto specificato e dei contenuti dell'art. 2.1.2 e agli indirizzi ivi illustrati.

Nel caso di demolizione e ricostruzione di fabbricati che occupano già tutto il sedime del lotto, oppure dovendo realizzare autorimesse interrato, va prevista la raccolta e la canalizzazione nel sottosuolo delle acque di prima pioggia raccolte dal tetto, terrazze e lastrici solari.

2.2.2.1 ZONA B1 - ZONA URBANA DI RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE

Riguarda aree già in gran parte edificate con un minimo numero di lotti liberi disponibili.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: residenze, garage individuali o depositi, autorimesse e garage non pertinenziali, servizi pubblici, anche gestiti in concessione da privati o soggetti misti, uffici pubblici, associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali, ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo, con superfici aperte al pubblico non superiore a mq. 300, attrezzature a carattere religioso, sale di riunione e di spettacolo con capienza non superiore a 200 persone, uffici privati e studi professionali, attività ricettive extralberghiere con non più di 12 posti letto, attività commerciali al dettaglio secondo le disposizioni del SIAD di cui alla L.R. n.1/2014.

Non sono, altresì, ammesse nuove edificazioni a carattere artigianale o produttivo.

Destinazioni diverse legittimamente in atto in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PUC, ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione, nel periodo di validità degli atti, secondo autorizzazioni o permessi di costruire legittimamente rilasciati, sono consentite con l'esclusione di attività produttive insalubri e nocive secondo la vigente legislazione. È fatto divieto di modificare la destinazione d'uso degli spazi realizzati in applicazione dell'art.18 della L. 765/67 e della L. 122/89.

Oltre agli interventi ammessi come da art. 2.1.2 sono ammessi:

- trasformazioni di coperture piane in coperture a tetto;
- demolizione anche con ricostruzione, con volume eventualmente superiore a quello preesistente del 10% purché non si determinino significativi peggioramenti ai fini del soleggiamento per gli edifici circostanti;
- variazione della destinazione d'uso;
- sopraelevazione di un piano per gli edifici residenziali composti soltanto da un piano terra;
- chiusura a veranda, per una superficie massimo di 15 mq, di spazi accessori aperti incassati nella sagoma fondamentale dell'edificio e di spazi accessori esterni coperti e pavimentati, solo in caso di documentata necessità di esigenze di carattere igienico-sanitario o di riorganizzazione funzionale degli spazi interni, in tali casi può essere derogato il rispetto delle distanze minime dal confine stradale;
- adeguamento igienico-funzionale degli edifici residenziali unifamiliari nel rispetto dei seguenti parametri:
- dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento – S.U. pari a 40 mq. con la possibilità di aumento volumetrico per superfici fino a 40 mq. pari al 20% dell'esistente S.U.;
- dimensione massima dell'alloggio per consentire l'intervento – S.U., pari a 150 mq. con la possibilità d'aumento volumetrico per superfici da 41 a 150 mq. pari al 10% dell'esistente S.U.;

Sui lotti ineditati, sempre che siano serviti dalle essenziali urbanizzazioni primarie, viabilità, fognature, acquedotto, ecc., sono consentiti, nel rispetto delle presenti norme per quanto riguarda, in particolare, distanze e distacchi, interventi di nuova edificazione nell'osservanza dei seguenti limiti:

- indice di edificabilità fondiaria: 2,3 mc/mq.;
- numero massimo dei piani fuori terra: 2 + seminterrato;
- altezza massima: 10,50 m

Nel caso di ogni intervento edilizio si dovrà provvedere ad una piantumazione di essenze compatibili in misura di un albero di alto fusto ogni 40 mq. di area fondiaria oltre a essenze arbustive in misura di 2,50 mq. ogni 80 mq. di area fondiaria. Le nuove alberature devono essere disposte in modo da formare la rete ecologica comunale.

All'interno della Zona B1 si applicano le premialità per la bioarchitettura così come definite all'art. 1.3.12.

Sugli edifici che presentano caratteristiche rurali di pregio sono consentiti solo interventi di restauro conservativo.

Resta l'obbligo del rispetto di quanto specificato e dei contenuti dell'art. 2.1.2 e agli indirizzi ivi illustrati.

Occorrerà assicurare l'indice di permeabilità fondiaria e territoriale, in conformità al valore di 0,60 mq/mq previsto dal PTCP.

Nel caso di demolizione e ricostruzione di fabbricati che occupano già tutto il sedime del lotto, oppure dovendo realizzare autorimesse interrato, va prevista la raccolta e la canalizzazione nel sottosuolo delle acque di prima pioggia raccolte dal tetto, terrazze e lastrici solari.

2.2.2.2 ZONA B2 - ZONA URBANA DI COMPLETAMENTO

Riguarda aree libere più consistenti, pur se interne a zone già edificate o in corso di edificazione.

Sono aree incluse all'interno del perimetro del centro abitato destinate ad uno sviluppo immediato in quanto le opere d'urbanizzazione primaria e secondaria a servizio degli insediamenti sono già esistenti o progettate. Sono inoltre, aree suscettibili d'interventi edificatori d'integrazione dei tessuti insediativi.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: residenze, garage individuali o depositi, autorimesse e garage non pertinenziali, servizi pubblici, anche gestiti in concessione da privati o soggetti misti, uffici pubblici, associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali, ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo, con superfici aperte al pubblico non superiore a mq. 300, attrezzature a carattere religioso, sale di riunione e di spettacolo con capienza non superiore a 200 persone, uffici privati e studi professionali, attività ricettive extralberghiere con non più di 12 posti letto, attività commerciali al dettaglio secondo le disposizioni del SIAD di cui alla L.R. n.1/2014.

Non sono, altresì, ammesse nuove edificazioni a carattere artigianale o produttivo.

Destinazioni diverse legittimamente in atto in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PUC, ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione, nel periodo di validità degli atti, secondo autorizzazioni o permessi di costruire legittimamente rilasciati, sono consentite con l'esclusione di attività produttive insalubri e nocive secondo la vigente legislazione. È fatto divieto di modificare la destinazione d'uso degli spazi realizzati in applicazione dell'art.18 della L. 765/67 e della L. 122/89.

Oltre agli interventi ammessi come da art. 2.1.2 sono ammessi:

- trasformazioni di coperture piane in coperture a tetto;
- demolizione anche con ricostruzione, con volume eventualmente superiore a quello preesistente del 10% purché non si determinino significativi peggioramenti ai fini del soleggiamento per gli edifici circostanti;
- variazione della destinazione d'uso;
- sopraelevazione di un piano per gli edifici residenziali composti soltanto da un piano terra;
- adeguamento igienico-funzionale degli edifici residenziali unifamiliari nel rispetto dei seguenti parametri:
 - dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento – S.U. pari a 40 mq. con la possibilità di aumento volumetrico per superfici fino a 40 mq. pari al 20% dell'esistente S.U.;
 - dimensione massima dell'alloggio per consentire l'intervento – S.U., pari a 150 mq. con la possibilità d'aumento volumetrico per superfici da 41 a 150 mq. pari al 10% dell'esistente S.U.;

Sui lotti ineditati, sempre che siano serviti dalle essenziali urbanizzazioni primarie, viabilità, fognature, acquedotto, ecc., sono consentiti, nel rispetto delle presenti norme per quanto riguarda, in particolare, distanze e distacchi, interventi di nuova edificazione nell'osservanza dei seguenti limiti:

- indice di edificabilità fondiaria: 2 mc/mq;
- massimo indice di copertura 0,4 mq/mq;
- numero massimo dei piani fuori terra: 2 + seminterrato;
- indice di piantumazione delle aree scoperte: un albero di alto fusto ogni 40 mq. e 2,50 mq. di piantumazione bassa ogni 80 mq. del lotto interessato;

All'interno della Zona B2 si applicano le premialità per la bioarchitettura così come definite all'art. 1.3.12.

Resta l'obbligo del rispetto di quanto specificato e dei contenuti dell'art. 2.1.2 e agli indirizzi ivi illustrati.

Occorrerà assicurare l'indice di permeabilità fondiaria e territoriale, in conformità al valore di 0,60 mq/mq previsto dal PTCP.

Nel caso di demolizione e ricostruzione di fabbricati che occupano già tutto il sedime del lotto, oppure dovendo realizzare autorimesse interrato, va prevista la raccolta e la canalizzazione nel sottosuolo delle acque di prima pioggia raccolte dal tetto, terrazze e lastrici solari.

2.2.2.3 ZONA B3 - ZONA URBANA A PROGRAMMAZIONE UNITARIA

Comprende gli ambiti di nuova urbanizzazione oggetto dei piani di lottizzazione vigenti in corso di completamento attuativo, che si configurano pertanto come parti di territorio urbanizzato di fatto già definite. Valgono le norme e i dati riportati nelle rispettive convenzioni ai sensi delle norme attuative del PRG previgente, che si intendono qui integralmente riportate.

Le aree di riferimento sono due:

1. lottizzazione sud, località Pianelle, con caratteristiche:
 - superficie di intervento 7.990,00 mq.
 - indice di edificabilità territoriale 1,06 mc/mq.
 - volume complessivo edificabile 8.469,40 mc.
 - numero dei lotti 8;
 - aree destinate all'edificazione 6.230,00 mq.;
 - indice medio di edificabilità 1.36 mc/mq.;
 - aree di uso pubblico (strade) 1.050,00 mq.;
 - aree per attrezzature pubbliche 709,80 mq.
2. lottizzazione nord, località Mantenese, con caratteristiche:
 - superficie di intervento 7.643,00 mq.
 - indice di edificabilità territoriale 1,08 mc/mq.
 - volume complessivo edificabile 8.250,00 mc.

numero dei lotti 10;
aree destinate all'edificazione 5.551,00 mq.;
indice medio di edificabilità 1.49 mc/mq.;
aree di uso pubblico (strade e parchi) 1.798,00 mq.;
aree di uso pubblico (altre) 294,00 mq.

I nuovi insediamenti devono privilegiare i requisiti di qualità urbana come illustrate nelle linee guida di cui alla D.G.R.C. n. 572 del 22 luglio 2010 della Regione Campania.

Resta l'obbligo del rispetto di quanto specificato e dei contenuti dell'art. 2.1.2 e agli indirizzi ivi illustrati.

2.2.2.4 ZONA B4 - ZONA URBANA TURISTICO-RICETTIVA

Riguarda le aree di proprietà comunale su cui insistono volumetrie esistenti legate all'emergenza post sismica da recuperare e riqualificare per usi turistico ricettivi e residenze a rotazione d'uso.

Al fine di riqualificare il tessuto urbanistico edilizio e quello paesaggistico ambientale la zona si attua mediante Programma Integrato di intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n.179/92 o altro programma equipotente.

Il Programma Integrato è uno strumento urbanistico programmatico ed attuativo, di rilevante valenza urbanistica ed edilizia, deve comprendere anche le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e le infrastrutture, dimensioni e qualità di interventi, definiti per ambiti significativi urbani, tali da incidere sulla ricomposizione urbana e sulla riqualificazione ambientale di aree ad alto degrado urbanistico edilizio.

Il Programma Integrato è di iniziativa comunale, può essere proposto anche da soggetti pubblici e privati, singoli o riuniti in consorzio o associati tra loro, i quali lo propongono al Comune.

Sono consentiti, nel rispetto delle presenti norme per quanto riguarda, in particolare, distanze e distacchi, interventi di "ristrutturazione edilizia", compreso la demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, nell'osservanza dei seguenti limiti:

- massimo indice di copertura 0,5 mq/mq;
- numero massimo dei piani fuori terra: 1;
- indice di piantumazione delle aree scoperte: un albero di alto fusto ogni 40 mq. e 2,50 mq. di piantumazione bassa ogni 80 mq. del lotto interessato;

All'interno della Zona B4 si applicano le premialità per la bioarchitettura così come definite all'art. 1.3.12.

I nuovi insediamenti devono privilegiare i requisiti di qualità urbana come illustrate nelle linee guida di cui alla D.G.R.C. n. 572 del 22 luglio 2010 della Regione Campania.

Resta l'obbligo del rispetto di quanto specificato e dei contenuti dell'art. 2.1.2 e agli indirizzi ivi illustrati.

Occorrerà assicurare l'indice di permeabilità fondiaria e territoriale, in conformità al valore di 0,60 mq/mq previsto dal PTCP.

Nel caso di demolizione e ricostruzione di fabbricati che occupano già tutto il sedime del lotto, oppure dovendo realizzare autorimesse interrato, va prevista la raccolta e la canalizzazione nel sottosuolo delle acque di prima pioggia raccolte dal tetto, terrazze e lastrici solari.

2.2.3 ZONE di TIPO D – PRODUTTIVE (D1, ~~D2~~, D3)

Le Zone di tipo D, per le quali è fatto obbligo dell'intervento urbanistico preventivo, sono destinate ad edifici ed attrezzature per le attività piccole e medie, artigianali, commerciali, terziarie e turistico-ricettiva, secondo le specificazioni di seguito riportate per ciascuna sottozona.

Per le Zone D1 ~~e-D2~~ è consentita anche l'installazione di laboratori d'analisi e ricerca, magazzini, depositi, rimesse, uffici e mostre connesse alla produzione industriale, artigianale, agroalimentare e agroforestale, ittica, **nonché l'alloggio del personale addetto alla sorveglianza ed alla manutenzione degli impianti nella misura massima di 75 mq. di superficie utile residenziale per ogni azienda.**

Gli impianti edificabili nelle zone in oggetto dovranno essere non insalubri o pericolosi e rispettare le norme comunitarie, statali e regionali in materia di misure antinquinamento, nonché in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro.

Le Zone D1 ~~e-D2~~ comprendono gli ambiti di nuova urbanizzazione, in parte già attuati, con destinazione ad insediamenti produttivi già disciplinati da Piani degli Insediamenti Produttivi ai sensi dell'art.27 della Legge 865/71 e/o dall'art.28 della Legge 219/81.

Per le Zone D1 **e-D2**, già classificate con destinazione produttiva nel precedente PRG e incluse in PIP approvati, valgono le norme dei PIP vigenti che s'intendono qui integralmente riportate.

Nelle Zone D1 **e-D2** la funzione commerciale è ammessa nei termini e con le modalità previste dallo Strumento Commerciale di cui alla L.R. n.1/2014.

Nelle Zone D1 **e-D2**, che comprendono preesistenti insediamenti, gli interventi di cui alla Legge 219/81 sono ammessi nel rispetto delle norme della citata legge e successive modifiche ed integrazioni anche in deroga alle presenti norme, purché effettivamente assistiti dal competente titolo abilitativo e dalla utilizzazione del contributo finanziario di cui alla L. 219/81.

La Zona D3 riguarda un'area contigua al centro urbano consolidato, destinata al recupero e alla rigenerazione urbana per attività artigianali e commerciali. Sono comunque vietate attività insalubri di 1° classe.

Nelle aree ancora inedificate, sono consentiti, nel rispetto delle presenti norme per quanto riguarda, in particolare, distanze e distacchi, interventi di nuova edificazione nell'osservanza dei seguenti limiti:

- lotto minimo: 500 mq.
- indice di edificabilità fondiaria: 2,8 mc/mq;
- indice di copertura IC: 0,4 mq/mq;
- numero massimo dei piani fuori terra: 2;
- h max: 7,00 mt.

Si attua mediante intervento edilizio diretto.

Nelle zone produttive di cui al presente articolo si applicano le premialità per la bioarchitettura così come definite all'art. 1.3.12.

2.2.4 ZONA F1 – STANDARDS ESISTENTI e di PROGETTO

Comprendono le aree occupate e/o da destinare alla realizzazione di attrezzature collettive pubbliche di livello locale (standards ex D.I. n.1444/68).

L'elaborato "DP3_01 - Standard urbanistici e attrezzature" individua le specifiche destinazioni tra quelle di cui all'art.3 del D.I. n.1444/68.

All'interno della Zona F1 sono sempre ammesse modifiche di destinazione nel novero di quelle innanzi citate, previa ricognizione delle quantità destinate o da destinare a ciascuna di esse nel rispetto dei minimi stabiliti dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia. Dette modifiche non costituiscono variante al PUC.

La Zona F1 può essere attuata mediante la preventiva formazione di PUA oppure mediante l'approvazione ed il finanziamento di appositi progetti esecutivi delle specifiche attrezzature pubbliche e di uso pubblico.

Nelle more dell'approvazione dei PUA o del progetto pubblico è consentita la prosecuzione dell'utilizzazione legittimamente in atto dei terreni o degli edifici con divieto di modificazione edificatoria delle aree.

Sui manufatti ed edifici eventualmente esistenti legittimamente costruiti o condonati sono di regola consentite esclusivamente la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per le attività edilizie ammesse all'interno della Zona F1 si applicano le premialità per la bioarchitettura così come definite all'art. 1.3.12.

2.2.4.1 ATTREZZATURE SCOLASTICHE

Sono le aree occupate da attrezzature pubbliche scolastiche, o destinate alla realizzazione di tali attrezzature nel rispetto di un indice di edificabilità fondiario di 2,5 mc/mq e di un'altezza massima di ml.10.

Gli spazi scoperti debbono essere piantumati con specie locali con un rapporto minimo di un albero ogni 60 mq. e non possono essere pavimentati per più del 40%. All'interno di queste aree non può essere prevista alcuna edificazione.

Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia o demolizione con ricostruzione con ampliamenti nel limite massimo del 20% del volume esistente e di un'altezza massima di 10ml.

L'eventuale riconversione d'uso degli edifici scolastici in attrezzature d'interesse comune è ammessa anche in deroga alla classificazione di zona.

2.2.4.2 ATTREZZATURE di INTERESSE COMUNE

Sono le aree occupate da o destinate ad attrezzature pubbliche di interesse comune a livello locale o a scala di quartiere, quali: asili-nido, ambulatori, guardia medica, consultori, biblioteche, musei, centri sociali, centri polivalenti, uffici amministrativi, mercati rionali, centri per anziani, ecc., ovvero destinate alla realizzazione di tali attrezzature nel rispetto di un indice di edificabilità fondiaria di 2,5 mc/mq. e di un'altezza massima di 10 ml.

Sugli edifici pubblici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e demolizione e ricostruzione con ampliamenti nel limite massimo del 20% del volume esistente e di un'altezza massima di ml.10.

Gli spazi scoperti debbono essere piantumati con specie locali con un rapporto minimo di un albero ogni 50 mq. e non possono essere pavimentati per più del 40%.

È consentita la realizzazione e la gestione di attrezzature culturali mediante affidamento a soggetti privati, fondazioni o misti pubblico/privati previa stipula di apposite convenzioni che garantiscano l'uso sociale degli stessi impianti.

2.2.4.3 ATTREZZATURE RELIGIOSE

Costituiscono le aree oggetto di riserva di legge ex L.R. n.9/1990, nell'ambito della dotazione complessiva di aree per attrezzature di interesse comune di cui all'art. 3, 2° comma, lettera b) del D.l. n.1444/68.

Sono destinate ad ospitare le collettività religiose e vi è ammessa la costruzione di complessi ed accessori destinati al culto.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- indice di copertura: 0,5 mq/mq;
- distanza dai confini stradali come da norme del codice della strada;
- distanza dai confini del lotto 5,00 ml.
- parcheggi 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione.

Tali opere debbono rispettare gli standard urbanistici per le attrezzature religiose secondo la Legge Regionale n.9 del 5 marzo 1990.

2.2.4.4 VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

Sono aree occupate da giardini o parchi di quartiere o impianti sportivi pubblici esistenti, ovvero destinate alla realizzazione di verde pubblico o impianti sportivi pubblici di progetto.

Negli spazi pubblici esistenti è obbligatoria la manutenzione, oltre che delle pavimentazioni e delle opere d'arte, anche degli impianti arborei ed arbustivi.

È consentita la costruzione di:

- piccoli impianti sportivi coperti nel rispetto di un indice fondiario di edificabilità di 2mc/mq., di un'altezza massima di ml.10 e nel rispetto di un rapporto massimo fra superficie impermeabilizzata e superficie totale di 1/3;
- impianti sportivi scoperti, nel rispetto di un rapporto massimo fra superficie impermeabilizzata e superficie totale di 1/2. E' comunque ammessa la realizzazione di blocchi di servizio con docce, spogliatoi, snack bar e servizi igienici distinti per sesso, nel rispetto dei seguenti parametri: volume massimo realizzabile 90 mc. e altezza massima realizzabile di 3,50 ml.

È consentita, in caso di insufficienza delle risorse finanziarie comunali utilizzabili a tali fini, la realizzazione e la gestione di impianti sportivi pubblici mediante affidamento a soggetti privati o misti pubblico/privati previa stipula di apposite convenzioni che garantiscano l'uso sociale degli stessi impianti anche attraverso una diversificazione articolata di tariffe per orari e tra residenti e non.

In ciascuno dei giardini pubblici e parchi di quartiere è ammessa la realizzazione, con esclusione di modifiche dell'andamento naturale del suolo per un'altezza superiore a 1,00 ml., di impianti smontabili per la vendita di generi di ristoro, bevande, ecc. di superficie utile non superiore a 20 mq., e piccoli impianti scoperti di gioco per bambini, di superficie attrezzata non superiore a 100 mq.

2.2.4.5 PARCHEGGI PUBBLICI

Sono le aree pubbliche occupate e/o destinate alla realizzazione di parcheggi, anche interrati. Ogni volta che le dimensioni lo consentano, le aree destinate a parcheggi non interrati dovranno essere sistemate con pavimentazioni permeabili con manto erboso carrabile, tipo a sistema alveare in pvc o in elementi autobloccanti di cls, ed opportunamente alberate con specie a fogliame permanente caratterizzante da esteso sviluppo orizzontale della chioma e da limitato sviluppo in altezza, che non producano resine o corposi frutti zuccherini e non risultino attrattive per gli uccelli, ubicate al fondo o sui lati degli stalli di sosta. Per le essenze arboree da utilizzare nelle aree a parcheggio bisogna attenersi alle norme contenute all'interno delle presenti NTA.

2.2.5 ZONA F2 - PARCO VILLA SIBILIA

Comprende l'area dell'omonimo lotto oggi di proprietà privata, ma di prossima acquisizione al patrimonio comunale. La sua posizione centrale a ridosso del centro antico e della sua forma geometrica, gli fa assumere la caratteristica di un vero e proprio polmone verde.

La Zona F2 è destinata a funzione di parco pubblico urbano e territoriale.

Il PUC si attua mediante progetti pubblici debitamente finanziati ed approvati. In caso di insufficienza delle risorse finanziarie comunali utilizzabili a tali fini, la realizzazione e la gestione del parco possono essere attuate mediante affidamento a soggetti privati o misti pubblico/privati previa stipula di apposite convenzioni che garantiscono l'uso pubblico e turistico del parco.

Per il parco si manifesta l'intenzione di dotare il territorio di un sistema d'attrezzature d'iniziativa pubblico e/o privata che offra opportunità speciali e pertanto riferibili all'utenza dell'intero nucleo urbano e territoriale. Possono essere incluse in queste manifestazioni d'interesse attività quali: giardino geologico, orto botanico, giardino degli odori e/o dei sapori, museo all'aperto del tatto, ecc.

Gli interventi ammissibili sono:

- pedonalizzazione di tutti i percorsi esistenti, realizzando in posizioni perimetrali al parco, lungo la statale 7, i parcheggi per la sosta delle autovetture e di interscambio;
- praticare interventi mediante tecniche di ingegneria naturalistica;
- realizzare eventuali ulteriori percorsi pedonali e ciclabili;
- realizzare in punti opportuni, aree attrezzate per il ballo, spazi per piccole rappresentazioni teatrali e musicali, aree ricreative per i bambini, aree per l'installazione di chioschi smontabili in legno per l'esposizione e la vendita di prodotti legate all'artigianato e all'agroalimentare.

È ammessa la realizzazione in legno di blocchi di servizi igienici distinti per sesso, snack bar, locali deposito, nel rispetto dei seguenti parametri:

- volume massimo realizzabile 80 mc. per ciascun manufatto;
- altezza massima realizzabile di 3,00 ml.

Nelle more, l'area è vincolata a inedificabilità assoluta e di rispetto di tutte le piantagioni autoctone presenti all'interno dell'area. Prima di ogni progetto devono essere rilevate tutte le piante interessate all'intervento stesso, catalogate e fotografate. Nel caso in cui si renda necessario l'abbattimento di una pianta occorre una relazione specialistica di un tecnico abilitato – agronomo o perito agrario.

2.2.6 ZONA F3 - ATTREZZATURE TERRITORIALI

Tale Zona riguarda aree destinate ad attrezzature di interesse territoriale come servizi collettivi, attività sociali, culturali, ambientali, assistenziali, formative, di pubblica sicurezza, area attrezzata camper, ecc., o comunque destinabili alla realizzazione di tali attrezzature nel rispetto di un indice di edificabilità fondiario di 2,5 mc/mq e di un'altezza massima di ml.10.

Gli spazi scoperti debbono essere piantumati con specie locali e vanno mantenuti il più possibile permeabili, compatibilmente con le esigenze dell'uso a cui sono destinate.

Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia o demolizione con ricostruzione anche con ampliamenti nel limite massimo del 20% del volume esistente legittimamente assentito e di un'altezza massima di 10ml.

2.2.7 ZONE a CARATTERE AGRICOLO PREVALENTE

In conformità con quanto disposto dalla normativa vigente, il Piano Urbanistico Comunale individua le destinazioni colturali in atto in conformità della Carta dell'Uso del Suolo redatta dall'agronomo Dott. Franco Solazzo. Le tavole grafiche evidenziano la piena compatibilità tra le destinazioni edilizie e l'intero territorio del Comune di Teora.

Ferme restando le disposizioni specifiche dettate dalle singole norme zonali, le disposizioni generali di cui al presente articolo si applicano alle seguenti Zone:

- Zona ER - Zona edificata rurale
- Zona EO - Zona agricola ordinaria (lett. a art. 39 NTA del PTCP)
- Zona ES - Zona agricola strategica (lett. b art. 39 NTA del PTCP)
- Zona ET - Zona agricola di tutela (lett. c art. 39 NTA del PTCP)
- Zona EU - Zona agricola di influenza urbana (art. 41 NTA del PTCP)
- Zona EB - Zona boscata e seminaturale
- Zona EF - Parco fluviale Fiumicello

Tutti gli interventi (su edifici esistenti o di nuova costruzione), come previsti e consentiti delle specifiche norme delle predette Zone, debbono risultare - tanto in sede progettuale che in sede esecutiva - volti a conservare e/o recuperare e/o realizzare le consolidate caratteristiche (morfologiche, tipologiche, costruttive, materiche e cromatiche) proprie dell'edilizia rurale dell'Alta Irpinia. In particolare debbono, tra l'altro, essere conservati (e, se del caso, reintegrati) i materiali e le finiture originarie, nonché le alberature esistenti di pregio.

Finalità delle presenti norme è di assicurare un corretto uso dei suoli e delle risorse fisico-ambientali delle zone agricole.

A questo scopo il PUC mira a:

- conferire alle aree agricole e a tutte le aree inedificate un'ampia considerazione dei contributi che queste possono dare ad uno stabile assetto del territorio e del paesaggio non urbano e talvolta anche a quello urbano;
- garantire un miglior equilibrio idrogeologico e la funzionalità della rete idraulica superficiale, anche attraverso il contenimento della impermeabilizzazione dei suoli e la dotazione di spazi idonei alla ritenzione e al trattamento delle acque meteoriche, al loro riutilizzo o rilascio in falda o nella rete idrica superficiale;
- favorire la ricostruzione nell'ambito urbano e periurbano di un miglior habitat naturale e alla costituzione di reti ecologiche di connessione;
- preservare e migliorare le caratteristiche meteorologiche locali, ai fini della riduzione della concentrazione di inquinanti in atmosfera e di una migliore termoregolazione degli insediamenti urbani; concorrono in tal senso la dotazione di spazi verdi piantumati (boschi), di bacini o zone umide (valloni e ruscelli), il mantenimento o la creazione di spazi aperti all'interno del territorio urbano e periurbano;
- individuare e classificare le aree destinate o recuperabili agli usi agricoli;
- disciplinare gli interventi urbanistico-edilizi e gli altri interventi sul territorio ai fini del recupero, della valorizzazione e dello sviluppo del patrimonio produttivo agricolo;
- tutelare le potenzialità colturali e le unità produttive, favorendo le esigenze economiche e sociali dei lavoratori agricoli, delle imprese coltivatrici e delle loro forme cooperative e associative;
- promuovere un corretto uso agricolo del territorio, prevedendo e regolando l'impiego di opportune tecniche agronomiche.

In tutte le Zone di cui al presente articolo il PUC si attua mediante intervento diretto.

Per i fondi dotati d'edifici residenziali che rispondono ai requisiti della L.R. n.17 del 24 novembre 2001 – disciplina delle strutture ricettive extralberghiere - sono ammesse attività ricettive in case rurali nel rispetto della legge sopra citata.

Gli interventi di cui agli artt. 9 e 56 della Legge 219/81 sono ammessi nel rispetto delle norme della citata legge e successive modifiche ed integrazioni anche in deroga alle presenti norme, purché effettivamente assistiti dal competente titolo abilitativo e dalla utilizzazione del contributo finanziario di cui alla L. 219/81.

Nei limiti degli interventi consentiti dalle specifiche norme zonali e nel rispetto delle disposizioni di cui al successivo punto, sono ammesse all'interno delle Zone di cui al presente articolo le seguenti destinazioni:

- fabbricati ed impianti annessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo;

- residenze connesse alla conduzione dei fondi, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali;
- fabbricati per agriturismo, il turismo rurale, fattorie didattiche;
- fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali;
- strutture didattiche per l'educazione ambientale;
- strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti, e per il recupero del disagio sociale;
- complessi ricettivi complementari all'area aperta e attività per il benessere della persona.

Nel computo dei volumi abitativi di cui sopra non sono da conteggiarsi: stalle, i silos, i magazzini e i 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-casearia.

Nelle aree in cui la pendenza sia superiore al 35 %, nelle aree di esondazione fluviale, nonché in una fascia di 10 ml. da ogni sponda fluviale e/o vallone e/o ruscello è vietata l'edificazione.

Le relative superfici possono però essere utilizzate come aree di competenza ai fini del calcolo degli indici d'edificabilità per costruzioni ubicate al di fuori di tali aree.

È ammessa la realizzazione di manufatti provvisori tradizionali (pagliai e simili), con esclusione d'edifici temporanei in zinco o leghe simili, purché completamente rimovibili senza alcun'alterazione permanente del contesto ed è consentita la realizzazione di pensiline o tettoie entro il limite complessivo del 20%, inclusivo delle preesistenze, della superficie coperta.

Per le costruzioni all'interno delle Zone di cui al presente articolo si applicano le premialità per la bioarchitettura così come definite all'art. 1.3.12.

Agriturismo

È consentito, nelle zone agricole, l'esercizio dell'agriturismo, quale attività complementare a quella agricola e zootecnica in coerenza con le vigenti leggi statali e regionali in materia.

Turismo rurale

Per turismo rurale s'intende quel complesso d'attività di ricezione, di ristorazione, d'organizzazione del tempo libero e di prestazione d'ogni altro servizio finalizzato alla fruizione turistica dei beni naturalistici, ambientali e culturali del territorio rurale extraurbano.

~~Nelle Zone di cui al presente articolo sono di norma ammessi punti di ristoro finalizzati allo svolgimento di attività di turismo rurale, indipendenti da una azienda agricola, dotati di non più di 12 posti, con indice fondiario di 0,03 mc/mq. Il lotto minimo vincolato per la realizzazione di nuovi punti di ristoro isolati deve essere di ha 1.~~

~~In tal caso, quando il punto di ristoro è incluso in un fondo agricolo che comprende attrezzature e residenze, alla superficie minima di ha 1 vincolata al punto di ristoro, va aggiunta quella minima di ha 1 relativa al fondo agricolo.~~

L'attività di turismo rurale deve essere svolta nel rispetto della legge regionale n. 17 del 24.11.2001 ed alle seguenti condizioni:

- a) offerta di ricezione e ristorazione esercitata in fabbricati rurali già esistenti, da realizzarsi secondo le tipologie edificatorie rurali locali;
- b) ristorazione con pietanze tipiche della gastronomia provinciale, preparate in prevalenza con l'impiego di materie prime di produzione locale;
- c) allestimento degli ambienti con arredi caratteristici delle tradizioni locali, ed in particolare della cultura rurale della zona.

L'attività di turismo rurale può essere svolta con le seguenti tipologie di esercizio:

- esercizi extralberghieri, di cui alla L.R. 24 novembre 2001 n. 17 e successive modifiche e integrazioni;
- esercizi di bed and breakfast di cui alla L.R. 10 maggio 2001 n. 5 e successive modifiche e integrazioni;
- esercizi di ristorazione per la somministrazione di pasti e bevande, di cui alla lettera a), comma 1 dell'art. 5 della L. 25 agosto 1991 n. 287, e successive modifiche e integrazioni;
- esercizi per la gestione di servizi di organizzazione e supporto alle attività didattiche all'aria aperta e per il tempo libero.

La sistemazione dei fabbricati rurali già esistenti e destinati al turismo rurale può avvenire, laddove necessario, attraverso interventi di restauro, adeguamento o ristrutturazione edilizia. Gli interventi di ristrutturazione edilizia devono essere effettuati nel rispetto delle caratteristiche degli edifici, conservandone l'aspetto complessivo e i singoli elementi architettonici.

Ai sensi degli artt. 39, 40 e 41 delle NTA del PTCP vigente la disciplina attuativa è quella di seguito riportata.

L'utilizzo a fini edilizi delle aree agricole deve essere strettamente funzionale all'attività agro-silvo-pastorale e, in coerenza con quanto previsto dal comma 2 lettera h dell'art.23 della L.R. 16/2004, può essere esercitato esclusivamente da imprenditori agricoli professionali come definiti ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 ("Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'art. 1, comma 2, lettere d), f), g), l), e), della legge 7 marzo 2003, n. 38") e nel rispetto del principio del previo riuso dei manufatti esistenti.

L'edificabilità rurale comprende:

- edifici rurali necessari alla conduzione dell'azienda;
- annessi agricoli e manufatti strumentali per utilizzi agrituristici e di attività complementari e connesse alle attività primarie.

L'edificabilità rurale è determinata, detratte le volumetrie esistenti, nel rispetto di precisi parametri rapportati alla qualità e all'estensione delle colture praticate e alla capacità produttiva prevista, come comprovate da piani di sviluppo aziendali redatti a cura di un tecnico abilitato.

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 presentato da imprenditori agricoli professionali.

Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, 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.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale, non è possibile, comunque, superare il rapporto di 0,01 metri quadri di Superficie lorda interna di pavimento per metro quadro di Superficie territoriale, e di 0,001 metri quadri di Superficie lorda interna di pavimento per metro quadro di Superficie territoriale in aree boschive, pascolive e/o incolte, come classificate dalla carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto, fermo restando le disposizioni di cui al precedente comma, 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.

Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima.

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.

La costruzione di annessi agricoli è consentita fino ad un indice massimo di 0,030 mq/mq, rapportato alla qualità ed alla superficie territoriale delle colture praticate.

L'unità aziendale minima è fissata in 10.000 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.

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di documentata necessità, essere ampliate fino ad un massimo di 20% dell'esistente cubatura purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo, opportunamente documentata, secondo quanto prescritto dal punto 1.8 dell'allegato alla L.R. n.14/82.

I nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame ovino e bovino, che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive (con l'eccezione degli allevamenti bufalini che potranno avvenire ovunque), nonché le concimaie, devono essere ubicati ad almeno 50 ml di distanza da qualunque fabbricato esistente destinato a residenza o a servizi pubblici o privati. Vanno in ogni caso rispettati i limiti di cui alla Del. G.R. n.2119 del 24.05.2002 (BURC n.32 del 08/07/2002) nonché le disposizioni di cui all'Allegato IV del D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. ed in particolare quelle di cui al punto 6.5 e relativi sottopunti del predetto Allegato IV.

Per i predetti allevamenti zootecnici vanno comunque rispettati i seguenti limiti:

- indice di copertura 0,05;
- minima distanza dai confini mt. 20.

In caso di allevamenti di animali da ascrivere agli insediamenti insalubri di 1a classe, valgono altresì le norme dettate dalla disciplina vigente in materia.

2.2.7.1 ZONA ER – ZONA EDIFICATA RURALE

Tale Zona comprende i nuclei e gli aggregati sviluppatasi nei contesti rurali in forma compatta o arteriale lungo la viabilità territoriale locale, individuati in prima approssimazione anche dal PTCP e in questa sede meglio individuati sulla base di una più dettagliata analisi del territorio comunale.

Per tale Zona si prevede la riqualificazione dell'esistente mediante la ristrutturazione delle volumetrie esistenti, nonché la realizzazione di urbanizzazioni primarie e di attrezzature collettive di livello locale strettamente connesse con la funzione abitativa rurale ed al servizio degli aggregati e degli insediamenti agricoli circostanti, ~~nonché di servizi privati finalizzati al miglioramento della qualità insediativa (commercio di vicinato, uffici privati) e per la piccola impresa artigiana di servizio alla residenza allo scopo di perseguire una migliore qualità di tali insediamenti. A tale fine sono ammissibili interventi di ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento per una sola volta entro il limite massimo del 20% della volumetria legittimamente esistente.~~

L'edilizia rurale connessa con l'attività agrituristica e relative attrezzature, di cui alla L.R. n.15 del 06.11.2008 e relativo Regolamento di attuazione, e con le attività ricettive, di cui alla L.R. n.17 del 29.11.2001 limitatamente alle case rurali ("Country House"), è consentita nel rispetto della disciplina e delle finalità stabilite dalle predette normative regionali in materia.

Per la nuova edificazione connessa alla conduzione agricola dei fondi si applica la disciplina della Zona EO – Agricola Ordinaria.

A tutti gli interventi ammessi in tale Zona si applicano altresì, per quanto compatibili con il contesto edilizio di intervento, le disposizioni di cui al punto 2.2.7.

2.2.7.2 ZONA EO – AGRICOLA ORDINARIA (lett. a art. 39 NTA del PTCP)

Comprende le aree a prevalente utilizzazione agricola che restano destinate all'attività agricola e all'ospitalità turistica rurale.

Sono consentite utilizzazioni diverse in atto in edifici o spazi attrezzati di cui sia documentata l'esistenza legittima, ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione, nel periodo di validità degli atti, secondo autorizzazioni o permessi di costruire legittimamente rilasciati alla data di adozione del PUC.

È consentita la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione locale.

Sono consentiti:

- la realizzazione della viabilità interpodereale indispensabile, secondo progetti dettagliati e redatti nelle scale adeguate – comunque non inferiori a 1:500, per quanto riguarda il tracciato, che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a 4 ml., con adeguamento longitudinale tale da limitare al massimo eventuali sbancamenti e riporti, con eventuali muri di sostegno realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra a faccia a vista e con piazzole di interscambio a distanza non inferiore a ml. 200 e collocate in corrispondenza di idonee conformazioni del suolo atte a ridurre eventuali sbancamenti o riporti;
- la realizzazione sugli edifici abitativi esistenti, secondo le procedure previste, d'interventi di manutenzione ordinaria, opere interne, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, trasformazione di coperture piane in coperture a tetto utilizzando come manto di copertura i soli coppi di tradizione locale, demolizione con ricostruzione a parità di volume e ~~di nuova edificazione in termini di adeguamento igienico-funzionale, nel rispetto delle seguenti percentuali:~~
 - ~~per alloggi di superficie utile netta compresa fra 30 e 45 mq., incremento del 20%;~~
 - ~~per alloggi di superficie utile netta compresa fra 45 e 90 mq., incremento del 15%;~~
 - ~~per alloggi di superficie superiore ai 90 mq., incremento del 10%;~~
- la realizzazione, o l'ampliamento di stalle o depositi agricoli rigorosamente connessi con la conduzione di fondi agricoli già dotati di case rurali, con le prescrizioni tipologiche di cui al successivo punto e per le pertinenze, entro il limite del 20% del volume di detta casa e comunque non oltre 150 mc., nonché la realizzazione di tettoie senza alcuna parete con struttura in legno o metallo di dimensioni non superiori a ml.20x20.

La realizzazione di nuova edilizia rurale, rigorosamente connessa con la conduzione dei fondi può avvenire nel rispetto dei criteri di cui al predetto punto 2.2.7, nonché dei seguenti parametri specifici:

- indice di utilizzazione territoriale:

per le abitazioni rurali: 0,01 mq. di SLP per mq. di St;
per gli annessi agricoli: 0,03 mq. di SLP per mq. di St;

- distanze minime dalle strade pari a quelle fissate ai sensi del D. Lgs. n.285/1992;
- distanze minime da valloni ed impluvi pari a ml. 10;
- altezza massima alla gronda 7,50 ml., numero dei piani fuori terra pari a 2, qualora il piano terreno sia interamente occupato da pertinenze, l'abitazione occuperà un solo piano al livello superiore, fatta eccezione per l'androne di accesso alla scala;
- per le pertinenze, al piano terra dell'abitazione sono escluse stalle di ogni tipo l'altezza massima pari a 4,50 ml., se al piano terra dell'abitazione; in corpo di fabbrica separato dal corpo di fabbrica dell'abitazione: 5,00 ml. alla gronda. Dette pertinenze debbono comunque denotare, per tipologia edilizia, caratteri distributivi, impianti e materiali di finitura, una unità immobiliare distinta e disomogenea rispetto all'abitazione e non debbono essere dotate di impianti ed accessori di tipo residenziale, cucina, bagno, ecc., potendosi consentire esclusivamente un locale igienico commisurato alla presenza soltanto di wc, lavabo e doccia; inoltre, se realizzate al di sotto o in aderenza al volume dell'abitazione, garage, depositi per attrezzi e simili, non debbono presentare passaggi interni di collegamento con l'abitazione stessa.

Su suoli non permeabili o con scarsa permeabilità secondo apposite perizie geologiche, sono ammesse aziende zootecniche, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- lotto minimo 10.000 mq.;
- distanze dai confini non inferiori a 10 ml. per le stalle e gli altri eventuali edifici e non inferiori a 20 ml. per le concimaie;
- distanza minima da abitazioni, eventuali edifici pubblici e sorgenti nel rispetto delle normative vigenti, fra cui si segnalano il Decreto Legislativo 152/06 e s.m.i e la delibera della Giunta Regionale della Campania n.2119 del 24 maggio 2002 di modifica della precedente delibera n.4102 del 5 agosto 1992, in applicazione della Legge 203/88;
- indice di piantumazione non inferiore a 250 alberi d'alto fusto per ettaro.

Sono ammessi impianti sportivi scoperti polifunzionali o per attività socio-assistenziale nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- lotto minimo 10.000 mq.;
- superfici impermeabilizzate non oltre il 10% del totale del lotto;
- costruzioni ammesse esclusivamente per servizi igienici, docce, snack bar, locali tecnici, deposito, spazi comuni d'attesa, ecc., non superiore a 0,02 mq/mq, pari ad 1/5 del lotto.
- altezza massima dell'edificio pari a 4 ml.;
- indice di piantumazione non inferiore a 200 alberi d'alto fusto per ettaro.

Sono ammesse, altresì, limitate aree di stoccaggio dei materiali destinate allo svolgimento delle attività inerenti:

- il recupero, il riciclaggio e lo stoccaggio dei materiali di scarto (materie riutilizzabili ex MPS);
- le lavorazioni, il trattamento e il deposito di inerti e del materiale di demolizione;
- lo stoccaggio di materiali energetici (bombole, serbatoi, ecc);
- la messa in riserva di rifiuti inerti non pericolosi derivanti da demolizione.
- il deposito e lo stoccaggio a cielo libero di inerti e materiali edili (fatta eccezione per box prefabbricati e container per attività di cantiere)

Solamente per le attività sopra richiamate è funzionalmente ammessa l'attività commerciale.

Tali aree devono essere opportunamente mascherate da barriere verdi ad alto e basso fusto con essenze locali secondo una progettazione unitaria e specifica.

È tassativamente escluso il deposito o lo stoccaggio di tutto ciò che deve essere obbligatoriamente conferito nelle discariche autorizzate allo scopo, nonché di ogni altro tipo di merci, materiali o mezzi

2.2.7.3 ZONA ES – ZONA AGRICOLA STRATEGICA (lett. b art. 39 NTA del PTCP)

La zona ES è destinata prevalentemente all'esercizio diretto delle attività agricole dell'imprenditore agricolo professionale come definito ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, individua le aree agricole a

vocazione turistica, in esse sono comprese le aree agricole di valore strategico legate alle produzioni tipiche di qualità, quali ad esempio le produzioni DOP, produzioni di pregio ecc. In queste aree la multifunzionalità agricola deve essere orientata al mantenimento ed al rafforzamento delle produzioni agricole di qualità ed al potenziamento dell'accoglienza rurale.

All'interno di tale zona è consentito l'utilizzo di manufatti esistenti per finalità ricettive ed agrituristiche con annessi attrezzature come definite dalla L.R. 15/2008 e suo Regolamento n.18 del 28/12/09, quantunque siano sempre consentite le attività ordinarie come disciplinate dall'art.19 delle presenti norme.

La nuova edificazione in zona agricola è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse e secondo quanto previsto nel presente articolo. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale, non è possibile, comunque, 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.

Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima così come fissata e stabilita all'art 2.2.7. 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.

Per la costruzione di annessi agricoli, è consentita nel rispetto dei seguenti parametri rapportati alla qualità ed alla superficie territoriale delle colture praticate:

- indice di edificabilità territoriale, rispetto all'unità minima aziendale non inferiore a 5000 mq., pari a 0,015 mq/mq, in caso di produzioni agricole ad alto rendimento, quale coltura prevalente nell'ambito aziendale da dichiarare nel piano aziendale. Nel caso di produzioni agricole di non alto rendimento, l'unità minima aziendale, per l'espressione dell'indice, non può essere inferiore a 10.000 mq.
- H = 4,50m.

~~Le aree libere possono essere destinate all'allestimento di spazi attrezzati al gioco e tempo libero, campeggi attraverso la delimitazione di aree per la sosta di tende e di roulotte, per un massimo di 5 tende e 3 roulotte.~~

E' fatto salvo in ogni caso il rispetto dei vincoli ex art.10, co.1, della L.21.11.2000, n.353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) ed s.m.i.

2.2.7.4 ZONA ET – ZONA AGRICOLA di TUTELA (lett. c art. 39 NTA del PTCP)

La Zona ET è destinata prevalentemente all'esercizio diretto delle attività agricole dell'imprenditore agricolo professionale come definito ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99. In particolare riguarda aree boscate ed agricole sostanzialmente inedificate di particolare valenza paesaggistica ed agronomica e pedologica, rilievi collinari e montani caratterizzati dalla presenza di colture tradizionali di elevato valore produttivo e paesaggistico, nonché sottoposte a vincoli idraulici e idrogeologici. In queste aree la multifunzionalità agricola deve essere orientata al mantenimento di paesaggi rurali di elevata qualità ed al sostegno delle produzioni tipiche, alla valorizzazione delle filiere corte e al potenziamento dell'accoglienza rurale. In tali zone l'obiettivo è quello di conservare i mosaici agricoli, agroforestali e arboreti tradizionali; di conservare e rafforzare gli elementi diffusi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati, boschetti aziendali, vegetazione ripariale) e le sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra).

La nuova edificazione in zona agricola è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse e secondo quanto previsto nel presente articolo.

L'indice di edificabilità fondiaria, su un lotto minimo di 10.000 mq, non potrà superare i seguenti valori:

- Per le residenze0,01 mq/mq, fino ad un max. di 500 mc.
- Per le pertinenze0,005 mq/mq
- H = ml 4,50

L'attività edilizia deve essere realizzata con tipologie, materiali e piantumazioni in armonia con i caratteri del contesto. All'interno di tale zona è consentito l'utilizzo di manufatti esistenti per finalità ricettive ed agrituristiche con annessi attrezzature come definite dalla L.R. 15/2008 e suo Regolamento n.18 del 28/12/09.

In tali zone andranno obbligatoriamente acquisiti preventivamente i pareri prescritti di carattere ambientale ed idrogeologico.

2.2.7.5 ZONA EU - ZONA AGRICOLA di INFLUENZA URBANA (art. 41 PTCP periurbana)

In accordo con gli artt. 40 e 41 delle NTA del PTCP vigente la zona EU comprende aree agricole o prevalentemente agricole contigue agli aggregati urbani e collocate tra le zone urbane e le zone agricole, la cui funzione è quella di evitare la saldatura dei preesistenti centri abitati mediante la tutela delle attività agricole, gli elementi della naturalità e di paesaggio, rendendo così ben visibile il limite tra centri abitati e zone agricole e contenendo il fenomeno dell'edilizia diffusa.

Esse sono soggette alla riqualificazione sia naturalistica che agraria mantenendo il loro carattere rurale multifunzionale.

Si applica la disciplina della Zona EO – Agricola Ordinaria, salvo quanto diversamente disposto nei commi che seguono.

La realizzazione di nuova edilizia rurale, rigorosamente connessa con la conduzione dei fondi può avvenire nel rispetto dei criteri di cui al predetto punto 2.2.7, nonché dei seguenti parametri specifici:

- indice di utilizzazione territoriale:

per le abitazioni rurali: 0,01 mq. di SLP per mq. di St;

per gli annessi agricoli: 0,02 mq. di SLP per mq. di St.

Ai fini della salvaguardia della fascia periurbana e del miglioramento delle condizioni igieniche ed ambientali, non è consentito l'insediamento di nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame, né l'ampliamento di eventuali impianti esistenti.

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

~~Per i fabbricati esistenti utilizzati per la conduzione del fondo, come stabilito dalla L.R. n. 14/82, è ammessa la ristrutturazione anche mediante demolizione e ricostruzione con un incremento volumetrico una tantum fino al 20% dell'esistente cubatura legittimamente assentita o condonata, fermo restando l'obbligo di redazione del Piano di Sviluppo Aziendale di cui ai punti precedenti.~~

Sono sempre consentiti gli interventi di mitigazione ambientale e/o di restauro identitario del paesaggio e la realizzazione di elementi strettamente connessi con la pratica agricola quali strade interpoderali in stabilizzato, muri di sostegno, rampe di raccordo.

2.2.7.6 ZONA EB - ZONA BOSCATI e SEMINATURALE

Comprende le aree inedificate occupate sia da coltivi sia da formazioni boschive, a macchia o incolte. Sono quelle zone destinate alla salvaguardia dell'ambiente naturale, per favorirne un'utilizzazione che non contrasti con le sue caratteristiche in conformità con quanto previsto dalla legge e dal PTCP vigente.

Le aree interessate formano la rete ecologica locale, di futuro scambio con la rete ecologica nazionale (progetto bioitaly), d'interesse comunitario.

Gli usi consentiti sono quelli agricoli, forestali, boschivi, ivi inclusa la raccolta dei frutti ed escursionistici. Gli usi agricoli sono ammessi esclusivamente sulle aree già sistemate a tali fini, con divieto assoluto di interventi di disboscamento o di messa a coltura di aree a macchia o ad altro assetto naturale.

Destinazioni diverse in atto in edifici o spazi delle quali sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PUC sono consentite, con sola esclusione di attività produttive insalubri e nocive secondo la vigente normativa.

È fatto divieto di aprire cave o discariche.

Sono consentiti i seguenti interventi, previo rilascio del Permesso di Costruire:

- sistemazione di stradette forestali su tracciati esistenti, secondo progetti dettagliati e redatti nelle scale adeguate che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a 3 ml., con andamento longitudinale tale da limitare al massimo sbancamenti e riporti, con eventuali muri di sostegno realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra a faccia a vista e con piazzole di interscambio a distanza non inferiore a 250 ml. e collocate in corrispondenza di idonee conformazioni del suolo atte a ridurre sbancamenti o riporti;
- la realizzazione o l'ampliamento di recinti per il bestiame, con annessi capanni di ricovero di cubatura comunque non superiore a 80 mc., posti a distanza di almeno 20 ml. dai confini.

Sono ammessi, previa autorizzazione comunale, l'installazione temporanea di teleferiche per il trasporto di legname o di materiali per le attività forestali e il rifacimento dei muri di recinzione o di sostegno obbligatoriamente con paramenti in pietra a faccia a vista.

Gli interventi ammessi sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, assentiti nel rispetto delle procedure definite dalle presenti norme, sono:

- manutenzione ordinaria, opere interne, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia a parità di volume legittimamente preesistente, demolizione con ricostruzione, anche accorpando volumetrie legittimamente esistenti e insistenti sullo stesso lotto, nel rispetto delle volumetrie e delle superfici consentite;
- per gli alloggi documentatamente utilizzati per la conduzione diretta del fondo, adeguamento funzionale, una tantum, esclusivamente ai fini della creazione dei servizi, purché si rispettino le visuali panoramiche e la morfologia del terreno e non si determinino interferenze negative planoaltimetriche con eventuali edifici circostanti, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti a sbalzo o poggianti su pilastri a vista, nel rispetto dei seguenti parametri:
- dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento: 30,00 mq. di superficie utile netta;
- incremento di superficie utile netta pari al 20% di quella esistente fino ad un valore massimo di 20,00 mq.

Gli interventi di adeguamento igienico-funzionale di cui al comma precedente sono assentibili esclusivamente per edifici di cui sia documentata l'utilizzazione per la conduzione agricola del fondo, restando definitivamente vincolati, insieme con il relativo fondo rurale, alla destinazione agricola con obbligo di trascrizione del vincolo a favore del Comune presso la conservatoria immobiliare.

Per ogni edificio produttivo eventualmente esistente è prescritta l'installazione d'idoneo impianto di smaltimento e/o di trattamento delle acque reflue; per gli edifici abitativi è prescritta l'installazione di vasche Imhoff o impianti similari, e per gruppi di case, la possibilità di applicare la tecnologia della fitodepurazione.

Per le aree boschive interessate dal Piano di Assestamento Forestale 2017-2026 approvato dal Comune di Teora, gli interventi ammissibili in tale porzioni di territorio sono da intendersi integrati con le disposizioni in esso contenute.

2.2.7.7 ZONA EF - PARCO FLUVIALE FIUMICELLO

Comprende le aree adiacenti al corso del fiume Fiumicello, affluente dell'Ofanto, e ad altre incisioni idrografiche confluenti, destinate a integrare il parco fluviale dell'Ofanto.

È ammessa la prosecuzione delle attività di coltivazione agricola in atto. Non è consentita alcuna modificazione del suolo né alcuna nuova edificazione pubblica o privata.

Sono comunque consentite sistemazioni esterne con la eventuale installazione di manufatti amovibili a basso impatto visivo e materico, finalizzate anche alla fruizione del territorio in chiave turistico-ambientale, che non implicino l'edificazione di nuovi volumi e non comportino un significativo aggravio dei pesi urbanistici.

È fatto obbligo entro un anno dall'approvazione del PUC, il recupero ambientale, e quindi, la preliminare rimozione di tutti i fabbricati incongrui presenti all'interno della Zona. Per fabbricati incongrui s'intendono tutti gli edifici temporanei e non, in lamiera, legno o di altro materiale, con copertura in lastre di lamiera contenente in alcuni casi anche amianto. In caso d'inerzia dei proprietari o degli aventi causa, il Comune provvederà direttamente alla realizzazione in danno degli interventi di rimozione e riqualificazione ambientale.

Il Comune stipulerà con i proprietari e con gli eventuali affittuari specifiche convenzioni per garantire e disciplinare l'accesso pubblico su appositi sentieri da sistemare alle fasce riparali, definendo altresì le forme e i modi per il controllo, la protezione e la salvaguardia ambientale delle sorgenti eventualmente presenti e del corso d'acqua.

Sui manufatti ed edifici eventualmente esistenti legittimamente costruiti o condonati sono consentite esclusivamente la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il risanamento conservativo.

Per quanto attiene specificamente all'edificio contrassegnato dalla p.lla 66 del foglio n.3 del catasto comunale, individuato come rudere del "Mulino Stefanelli" e del "Mulino Corona" contrassegnato dalla p.lla 130 del foglio 10, si dispone che i ruderi dei mulini suddetti non possono essere abbattuti per la costruzione di nuove volumetrie. Bensì, è possibile intervenire per il recupero del mulino stesso in tutte le sue funzioni meccaniche e tecnologiche, oltre a poter ricostruire il mulino secondo la sua originaria tipologia e volumetria. La destinazione d'uso può essere del tipo ricettivo, didattico e culturale.

2.2.8 ZONA RC - ZONA DI RIQUALIFICAZIONE AREE ESTRATTIVE

Comprende aree oggetto di attività estrattiva, comprese le due attività di coltivazione di cave, una sul lato occidentale di proprietà della famiglia Natale con autorizzazione Regionale, p.la 468, 179, 467, 180, 183, 2, 231, 232, 334, 348, 235, 218, 185, 186, 257, 94 del foglio 12 del catasto del Comune di Teora, e l'altra sul lato orientale, in località Cresta del Gallo di proprietà della società Gardenia service s.r.l. con Decreto d'autorizzazione n. 2903 del 10 marzo 1999 e successivo Decreto d'autorizzazione n.859 del 16 maggio 2002, costituita dai terreni individuati al foglio 21 part.lla 9, 10, 57, 58, 59, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 105, 113, 119, 120, 121 e 122 di mq. 54846.

Per le attività in atto, per quanto legittimamente autorizzate dalla Regione Campania è ammessa la prosecuzione fino alla scadenza della corrispondente concessione regionale e le aree sono successivamente da sottoporre obbligatoriamente ai necessari interventi di ripristino e sistemazione nel rispetto della legislazione di settore vigente. In caso d'inottemperanza, il Comune di Teora potrà sostituirsi al privato concessionario eseguendo in danno il ripristino ambientale.

Le aree oggetto di attività estrattiva dismesse e/o degradate potranno essere oggetto di programmi di recupero, restauro del paesaggio e ricomposizione ambientale, mediante interventi consistenti in ciglionamenti/terrazzamenti dei fronti di cava, riporto di terreno sciolto sui ripiani così realizzati ed adeguata piantumazione con specie arbustive ed arboree, anche fruttifere, coerenti con la flora e con le coltivazioni agricole locali.

In quella sede dovranno essere previste misure volte alla incentivazione di azioni di ricomposizione ambientale delle cave dismesse, mediante la rinaturalizzazione e/o il restauro paesaggistico-ambientale, ovvero la riqualificazione dei siti utilizzati per le attività estrattive con la previsione di servizi e attrezzature per la città ed il territorio, la allocazione di funzioni sportive, ricreative, turistiche, culturali, commerciali, o la conversione in impianti per l'impiego di risorse energetiche alternative o il riutilizzo per altre funzioni tra quelle rientranti nelle categorie di riuso elencate all'articolo 67 delle Norme di attuazione del PRAE, nei termini e alle condizioni stabiliti dalle medesime norme di attuazione, previa verifica di compatibilità con le previsioni del Piano Regionale per le Attività Estrattive (PRAE) e con la normativa statale e regionale vigente in materia.

In ogni caso, i manufatti connessi all'attività estrattiva, se non più utilizzabili per eventuali nuove funzioni devono essere demoliti.

Per le forme, le procedure e le modalità di intervento si rinvia alle previsioni del Piano Regionale per le Attività Estrattive (PRAE) e alle disposizioni delle LL.RR. n.54/85 e 17/95, nonché delle ulteriori norme statali e regionali applicabili.

2.2.9 ZONA TS - ZONA per SERVIZI TERZIARI INTEGRATI

Comprende aree destinate ad attività turistiche ricettive e/o di ristoro, integrate con altri servizi terziari ivi compresa la realizzazione di una stazione di servizio, distribuzione di carburanti e attività accessorie (autolavaggio, riparazione mezzi meccanici, etc.). Gli immobili, le strutture edilizie e le pertinenze realizzate all'interno della presente Zona per attività ricettive risulteranno soggette, a norma della Legge Regionale 16/2000, a vincolo di destinazione turistica.

Sono consentite, mediante progetti unitari ad intervento diretto, nuove edificazioni nel rispetto dei seguenti parametri:

- indice di edificabilità fondiaria pari a 1,5 mc/mq.;
- numero massimo dei piani 3;
- indice di copertura non superiore al 25% della superficie del lotto disponibile;
- 50% delle superfici scoperte dovrà essere sistemato a verde ed opportunamente attrezzato;
- area parcheggio nella misura minima di 8 mq. ogni posto letto e comunque non inferiore a 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione;
- indice di piantumazione pari ad un albero d'alto fusto per ogni 10 mq. di costruzione;
- distanze dalle strade a norma del D.lgs. 285/92 e D.P.R. 495/92 e s.m.i.

Le costruzioni debbono rispettare le esigenze della tutela paesaggistico-ambientale con particolare riferimento al rispetto dei punti e delle visuali panoramiche, delle alberature esistenti e dell'andamento del terreno.

Nell'ambito dei lotti di pertinenza sono consentiti la realizzazione di impianti sportivi scoperti, piscina, campi da tennis, pista go kart; la realizzazione o l'ampliamento dei servizi tecnologici, purché interrato, e dei parcheggi, purché scoperti o interrati. Eventuali recinzioni debbono essere affiancate, sia sul lato interno che su quello esterno

da piantumazione di siepi, arbusti o alberi di altezza idonea a mascherare interamente la eventuale presenza di reti metalliche o in plastica.

Per l'attività integrata di distribuzione carburanti si rinvia all'art. 1.3.13.

Per gli interventi turistico-ricettivi sopra descritti si applicano le premialità per la bioarchitettura così come definite all'art. 1.3.12.

2.2.10 SENTIERI NATURALISTICI

Il PUC individua una viabilità panoramica naturalistica, attraverso percorsi di interesse naturalistico-paesaggistico, da sottoporre a ristrutturazione, tutela e manutenzione compresi gli elementi di arredo e pertinenze. I percorsi individuati formano un sistema integrato che, collegando le aree boschive e sovrapponendosi alla rete ecologica comunale, possono rappresentare un vero e proprio sviluppo territoriale ad indirizzo turistico naturalistico.

Il piano persegue l'obiettivo della tutela degli aspetti morfologici e strutturali dell'impianto viario compresi gli elementi di arredo e gli assetti vegetativi che risultano organicamente connessi all'impianto originario, oltre al riconoscimento di tale viabilità come sentiero naturalistico a livello regionale.

La tutela del percorso è estesa a:

- una larghezza del percorso a ml. 2,00;
- i sistemi arborei esistenti;
- gli slarghi, i terrazzi panoramici, i punti di sosta attrezzata, i punti di sosta usuali, collocati a ridosso di tale viabilità.

La gestione delle aree attrezzate può essere anche affidata, previa stipula di apposite convenzioni, a soggetti privati o misti pubblico privati.

2.2.11 COORDINAMENTO con le AREE STRATEGICHE di INTERESSE INTERCOMUNALE

Nell'ambito sovracomunale di riferimento sono individuate aree destinate potenzialmente alla realizzazione di attrezzature collettive di livello intercomunale, quali la stazione ferroviaria di Morra-Teora, un impianto di frantumazione in disuso nel Comune di Conza della Campania ed una ex-cava nel Comune di Caposele. Trattasi di aree posizionate ai limiti del confine comunale, il cui riutilizzo comporterebbe potenziali vantaggi economici, sociali, culturali anche al Comune di Teora.

La programmazione triennale delle OO.PP. del Comune e le susseguenti formulazioni delle disposizioni programmatiche del PUC dovranno tenere conto, nel tempo, dell'evoluzione dei programmi sovracomunali e comunali riguardanti detti elementi, al fine di coordinare ed ottimizzare i benefici per il territorio di Teora.