



Comune

VITULANO

Benevento

PIANO URBANISTICO COMUNALE **PUC**

L.R. n. 16 del 22.12.2004 e s.m.i. - Regolamento n. 5 del 04.08.2011

P.T.C.P. vigente - Del. C.P. n. 27 del 26.07.2012 - del. G.R. n. 596 del 19.12.2012 (B.U.R.C. n.68 del 29.12.2012)

elaborato **ET_03**



● Elaborati di testo

○ Disposizioni Strutturali

L.R. n. 16 del 22.12.2004 ex art. 3 comma 3 _ a tempo indeterminato

○ Disposizioni Programmatiche

L.R. n. 16 del 22.12.2004 ex art. 3 comma 3 _ a tempo determinato

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

dott. Francesco Matarazzo

Delegato all'Urbanistica

avv. Raffaele Scarinzi

Sindaco

geom. Raffaele Forgione

RUP

dott. arch. Domenico Boffa

progetto urbanistico

dott. arch. Concetta Cusano



visti e approvazioni

COMUNE DI VITULANO



Regione Campania
PROVINCIA DI BENEVENTO

Piano Urbanistico Comunale **P.U.C.**

ex L.R. n. 16 /2004 e s.m.i., Regolamento di attuazione n. 5 /2011

DOCUMENTO PROGRAMMATICO
QUADRO PROGETTUALE – STRATEGICO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I – OGGETTO ED ELABORATI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Art. 1 – Contenuto ed obiettivi del PUC

1. Piano Urbanistico Comunale – PUC del comune di Vitulano è redatto ai sensi della Legge Regionale 22 dicembre 2004 n. 16 e successive modifiche ed integrazioni e delle norme nazionali e regionali in materia di urbanistica ed edilizia vigenti.
2. Il piano urbanistico comunale (PUC) disciplina, in coerenza con le finalità perseguite dal PTR e del PTCP, per l'intero territorio comunale, l'uso del suolo e le sue trasformazioni ed utilizzazioni urbanistiche ed edilizie.
3. Il PUC ha le finalità ed i contenuti di cui agli articoli 2, 22, 23 e 24 della Legge Regionale della Campania 22 dicembre 2004, n. 16 *“Norme sul governo del territorio”*, come specificati dalla Deliberazione di Giunta Regionale della Campania dell'11 maggio 2007 n. 834, *“Norme tecniche e direttive riguardanti gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, generale ed attuativa, come previsto dagli artt. 6 e 30 della legge regionale n. 16 del 22 dicembre 2004 “Norme sul governo del territorio”*”.
4. Ai fini dell'applicazione del PUC, il territorio comunale è suddiviso in zone, ciascuna delle quali costituisce unità di base per la disciplina dettata dalle disposizioni di cui al Titolo V della presente normativa.
5. Per ciascuna parte del territorio individuata, il PUC provvede a dettare le necessarie prescrizioni, a definire i vincoli e le cautele atte a garantire la tutela dell'ambiente e delle sue risorse naturali, il recupero ed il positivo riuso del patrimonio edilizio, l'adeguata attrezzatura del territorio comunale a mezzo di servizi, di spazi e di impianti pubblici e di uso pubblico.
6. Il PUC individua altresì le parti del territorio in cui l'uso del suolo e le sue trasformazioni urbanistiche ed edilizie sono limitate, al fine di garantire la tutela di particolari valori o beni (ambientali; storici, artistici o monumentali; di morfologia urbana e/o del paesaggio), risorse, impianti od infrastrutture (cimiteri, sedi stradali, elettrodotti, reti dei servizi di urbanizzazione).
7. I principi indicati nel comma precedente trovano applicazione nelle norme generali e particolari del PUC, nonché nelle tavole grafiche le quali non possono essere interpretate e applicate in modo contraddittorio o, comunque, non perfettamente conforme a tali presupposti di ordine orientativo.
8. Il Piano Urbanistico Comunale - PUC è costituito dagli elaborati di cui al successivo art. 5.
9. Al fine di garantire l'integrale attuazione del PUC si applicano le seguenti disposizioni.

Art. 2 - Funzione delle norme tecniche di attuazione

1. Il Comune esercita la pianificazione del territorio di sua competenza nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti e in coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale regionale e provinciale. Sono strumenti di pianificazione comunale:
 - a) il piano urbanistico comunale - PUC;
 - b) i piani urbanistici attuativi - PUA;
 - c) il regolamento urbanistico-edilizio comunale - RUEC.
2. Le presenti norme tecniche di attuazione rispondono all'esigenza di razionalizzare l'assetto urbano, di migliorare la fruibilità e l'accessibilità dell'abitato da parte delle persone singole o associate di ogni ceto e condizione, di realizzare un ambiente urbano qualitativamente evoluto sotto il profilo urbanistico-edilizio, estetico - paesaggistico, funzionale, igienico-sanitario ed energetico-ambientale.

3. Regolamentano le attività di gestione e di modifica dell'ordinamento territoriale comunale fornendo indirizzi, divieti e prescrizioni riguardanti la manutenzione del paesaggio, la manutenzione urbana ed edilizia, il restauro, il risanamento, la ristrutturazione e la nuova produzione edilizia, i processi di avviamento, sviluppo e trasformazione delle attività produttive del settore industriale, artigianale, commerciale e agricolo evitando che tali attività entrino in conflitto tra loro e risultino dannose agli abitanti, all'ecosistema, al paesaggio nei suoi aspetti storico-culturali e agli interessi della comunità stanziata. In particolare, le norme tecniche di attuazione disciplinano, per ciascuna zona omogenea, le categorie e i limiti delle trasformazioni fisiche e funzionali, i tipi di destinazione d'uso e le modalità edificatorie per le quali fissa gli indici edilizi ed urbanistici.
4. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano Urbanistico Comunale, PUC, di cui posseggono la medesima efficacia obbligatoria.
5. Per le zone rappresentate in tavole a scale diverse fa testo, in caso di eventuale divergenza, la tavola a scala di maggiore dettaglio.
6. Nel caso di contrasto tra indicazioni delle tavole e quelle delle presenti N.T.A. prevalgono le seconde.

Art. 3 – Riferimenti legislativi

1. Il presente PUC è redatto ai sensi della Legge della Regione Campania n°16 del 22 dicembre 2004 e s.m.i., e della Legge Regionale n°14 del 20 Marzo 1982, nonché della Legge 17 Agosto 1942, n°1150 (Legge Urbanistica), come integrata e modificata dalle successive disposizioni legislative nazionali.
2. Il PUC si conforma alle disposizioni della legislazione di cui ai seguenti testi unici:
 - D.lgs. 22 gennaio 2004, n°42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
 - D.L. 18 Agosto 2000, n°267, "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".
 - D.L. 8 Giugno 2001, n°327, "Testo Unico delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in Materia di Espropriazioni per Pubblica Utilità";
 - D.P.R. 6 Giugno 2001, n°380, "Testo Unico delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in materia Edilizia

Art. 4 - Ambito di applicazione della normativa del PUC

1. Le norme del PUC (tavole grafiche e norme di attuazione) si applicano a qualsiasi intervento che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale.
2. Le prescrizioni debbono essere osservate sia nella stesura di piani attuativi, sia nella redazione di singoli progetti edilizi.
3. Per quanto riguarda gli interventi di nuova costruzione, in mancanza di espressa indicazione contenuta nelle presenti N.T.A. per:
 - 3.1. le altezze massime consentite,
 - 3.2. le distanze fra i corpi di fabbrica,
 - 3.3. i parcheggi,valgono quelle indicate dal D.M. 1444/68.

Art. 5 – Elaborati costitutivi

1. Il PUC è costituito dai seguenti elaborati:

PIANO URBANISTICO COMUNALE - PUC

QUADRO CONOSCITIVO - INTERPRETATIVO

0. Relazione Illustrativa
SISTEMA TERRITORIALE E DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA
1. DS_01 Inquadramento territoriale
2. DS_02 Pianificazione sovraordinata: Stralcio PTR - Piano Territoriale Regionale - L.R. n. 13/2008
3. DS_03 Pianificazione sovraordinata: Stralcio PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
4. DS_04 Pianificazione sovraordinata: PTP - Piano Territoriale Paesistico
5. DS_05 Pianificazione sovraordinata: Parco Regionale Taburno-Camposauro
6. DS_06 Pianificazione sovraordinata: Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico PSAI - Piano Stralcio Difesa Alluvioni PSDA
7. DS_06_a Pianificazione sovraordinata: PSAI/PSDA Stralcio 1 - Santo Stefano
8. DS_06_b Pianificazione sovraordinata: PSAI/PSDA Stralcio 2 - Camposauro
9. DS_06_c Pianificazione sovraordinata: PSAI/PSDA Stralcio 3 - Centro Urbano
10. DS_06_d Pianificazione sovraordinata: PSAI/PSDA Stralcio 4 - Ponterutto
- SISTEMA AMBIENTALE E NATURALISTICO*
11. DS_07_a Orografia del territorio e reticolo idrografico
12. DS_07_b Orografia del territorio e reticolo idrografico
13. DS_08 Elementi costitutivi del sistema ambientale
14. DS_08_a Elementi costitutivi del sistema ambientale: Stralcio 1
15. DS_08_b Elementi costitutivi del sistema ambientale: Stralcio 2
- SISTEMA INSEDIATIVO E DELLE INFRASTRUTTURE*
16. Rete cinematica: viabilità (pt.1)
17. Rete cinematica: viabilità (pt.2)
18. Rete idrica e fognaria (pt.1) - Stralcio centro urbano
19. Rete idrica e fognaria (pt.2)
20. Fasi di formazione dell'ambito urbano
21. Stato di attuazione della pianificazione urbanistica comunale vigente
Programma Integrato di Riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale (pt.1) - Stralcio centro urbano
22. Stato di attuazione della pianificazione urbanistica comunale vigente
Programma Integrato di Riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale (pt.2)
Stralcio Frazione Santo Stefano
23. Stato di attuazione della pianificazione urbanistica comunale vigente - Stralcio P.R.G.
24. DCA – Delimitazione del Centro Urbano

QUADRO PROGETTUALE - STRATEGICO

SISTEMA DEI VINCOLI E DELLA TUTELA

25. Aree tutelate per legge di cui all'art. 142 del D.lgs. 42/2004 (pt.1)
Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio
26. Aree tutelate per legge di cui all'art. 142 del D.lgs. 42/2004 (pt.2)
Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio
Immobili ed aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del D.lgs. 42/2004 (pt.1) - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio

- 27. Immobili ed aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del D.lgs. 42/2004 (pt.2) - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio
- 28. Carta dei limiti di trasformabilità: vulnerabilità
- 29. Carta unica del territorio: vincoli e tutele. Stralcio 1
- 30. Carta unica del territorio: vincoli e tutele. Stralcio 2
- 31. Carta unica del territorio: vincoli e tutele. Stralcio 3
- 32. Carta unica del territorio: vincoli e tutele. Stralcio 4
- SISTEMA INSEDIATIVO E DELLE INFRASTRUTTURE*
- 33. Carta della zonizzazione del territorio (scala 1:25.000)
- 34. Carta della zonizzazione del territorio. Stralcio 1 (scala 1:5000)
- 35. Carta della zonizzazione del territorio. Stralcio 2 (scala 1:5000)
- 36. Carta della zonizzazione del territorio. Stralcio 3 (scala 1:5000)
- 37. Carta della zonizzazione del territorio. Stralcio 4 (scala 1:5000)
- 38. Zonizzazione del territorio in Ambito Urbano. Stralcio CU (scala 1:2000)
- 39. Zonizzazione del territorio Frazione Santo Stefano. Stralcio CU (scala 1:2000)
- 40. Carta degli spazi pubblici o ad uso pubblico e delle attrezzature di interesse generale in ambito urbano, periurbano e territoriale
- 41. NTA - Norme Tecniche di Attuazione

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – VAS

- 42. VAS_rap Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - Rapporto Ambientale
- 43. VAS_snt Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - Sintesi non tecnica

VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE (VINCA)

- 44. VINCA_rel Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA) - Relazione

STUDIO GEOLOGICO

STUDIO AGRONOMICO E VEGETAZIONALE

PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO

CAPO II – DEFINIZIONI E PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE

Art. 6 - Descrizione dei parametri e degli indici urbanistico-ecologici

1. L'edificazione e l'urbanizzazione delle varie zone del territorio comunale sono regolate dai seguenti parametri ed indici urbanistici:
 - 1.1 **ST - SUPERFICIE TERRITORIALE (mq):** Per superficie territoriale si intende un'area non inferiore al comparto o alla sottozona riportata nella zonizzazione di Piano ed eventualmente soggetta a piano urbanistico attuativo; essa comprende le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria. La superficie territoriale va misurata al netto delle aree destinate alla viabilità perimetrale al comparto o alla sottozona definita dal P.U.C. Alla superficie territoriale si applicano l'indice di fabbricabilità territoriale IT per determinare il volume edificabile e l'indice di utilizzazione territoriale UT per determinare la superficie lorda di pavimento realizzabile. La superficie territoriale di ciascuna zona e sottozona di piano, unitamente al suo numero identificativo, è specificata all'interno della tabella di zonizzazione.
 - 1.2 **SF - SUPERFICIE FONDIARIA (mq):** Per superficie fondiaria si intende quella parte di area che risulta dalla superficie territoriale, deducendo le superfici per le opere di urbanizzazione primaria U1 e secondaria U2 e, comunque, tutte le superfici a destinazione e proprietà pubblica. In caso di attuazione subordinata a piano attuativo la superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti dimensionati secondo la superficie minima di intervento diretto SM. Nel caso di intervento diretto la superficie fondiaria corrisponde alla superficie del lotto, al netto dell'area da destinare eventualmente a viabilità ed al lordo dell'area da destinare a parcheggi e a spazi di sosta P1. Alla superficie fondiaria si applicano l'indice di fabbricabilità fondiaria IF per determinare il volume edificabile e l'indice di utilizzazione fondiaria Uf per determinare la superficie lorda di pavimento realizzabile.
 - 1.3 **U1 - SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (mq):** è quella necessaria alla realizzazione delle:
 - 1.3.1. superfici destinate alle strade interne all'area, classificate come di “strade urbane di quartiere” o come “strade locali”,
 - 1.3.2. superfici destinate a parcheggi e a spazi di sosta (P1, in mq/mq di Su), esclusi quelli per urbanizzazione secondaria ed altri eventuali spazi destinati alle reti ed alle centrali tecnologiche al servizio dell'area,
 - 1.3.3. superfici destinate a spazi di verde attrezzati oltre quelli di cui al punto c) dell'art. 3 del D.M. 2.4.1968
 - 1.3.4. superfici eventualmente occorrenti per la realizzazione delle altre opere di urbanizzazione primaria di cui al successivo art. 31.Tale superficie viene determinata in sede di intervento urbanistico attuativo. La quantità di superficie per parcheggi di urbanizzazione primaria e per verde primario è determinata dalle presenti NTA per ciascuna zona, in rapporto alla superficie lorda di pavimento realizzabile.
 - 1.4 **U2 - SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (mq):** comprende le aree per l'istruzione, per le attrezzature di interesse comune, per gli spazi di verde pubblico attrezzato (escluso il verde primario) e per ogni altra opera di cui al successivo art. 31. La quantità di superficie per le opere di urbanizzazione secondaria da cedere al Comune in sede di intervento urbanistico attuativo è determinata dalle presenti NTA, per ciascuna zona, in rapporto alla superficie lorda di pavimento realizzabile, salvo diversa prescrizione prevista dalle norme di zona.

- 1.5 **IT - INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE (mc/mq):** esprime il volume massimo (espresso in mc) edificabile per ogni mq di superficie territoriale ST.
- 1.6 **IF - INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA (mc/mq):** esprime il volume massimo (espresso in mc) edificabile per ogni mq di superficie fondiaria SF.
- 1.7 **UT – INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (mq/ha):** rappresenta la massima superficie lorda di pavimento realizzabile per ogni unità di superficie territoriale e si applica, nei comparti soggetti a strumento urbanistico attuativo, per calcolare la superficie lorda di pavimento realizzabile su una determinata superficie territoriale.
- 1.8 **UF – INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (mq/mq):** rappresenta la massima superficie lorda di pavimento realizzabile per ogni unità di superficie fondiaria. L'indice di utilizzazione fondiaria si applica nei casi di intervento edilizio diretto e permette di calcolare la superficie lorda di pavimento massima realizzabile sul lotto di intervento.
- 1.9 **RC - RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA (mq/mq):** esprime l'aliquota massima della superficie fondiaria SF impegnata dalla superficie coperta SC, ossia è il rapporto massimo tra SC e SF.
- 1.10 **SM - SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO (mq):** è l'area minima richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi sia preventivi che diretti o predeterminata graficamente dalle tavole di Piano come unità urbanistica per gli interventi preventivi.
- 1.11 **HM – ALTEZZA MASSIMA DELLA COSTRUZIONE (m):** l'altezza massima di una costruzione.
- 1.12 **NM – NUMERO MASSIMO DI PIANI (n):** è il numero massimo di piani fuori terra di una costruzione.
- 1.13 **VM – VOLUME MASSIMO EDIFICABILE (mc):** è il volume massimo del singolo intervento edilizio previsto dalle norme delle diverse zone per gli interventi diretti.
- 1.14 **CU – CARICO URBANISTICO (mq):** è la sommatoria delle esigenze di un insediamento in termini di parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria (P1) e secondaria (P2) e di parcheggi privati di pertinenza (P3).
- 1.15 **DC – DISTANZA DAI CONFINI (m):** è la distanza minima prescritta dei fabbricati dal confine di proprietà.
- 1.16 **DF – DISTANZA TRA PARETI FINESTRATE DI EDIFICI ANTISTANTI (m):** deve essere maggiore o tutto al più uguale all'altezza del fabbricato più alto salvo diversa prescrizione dettata per ciascuna zona o sottozona; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m 12.
- 1.17 **DS – DISTANZA TRA FABBRICATI TRA I QUALI SIANO INTERPOSTE STRADE DESTINATE AL TRAFFICO (m):** con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti e salvo diversa prescrizione dettata per ciascuna zona o sottozona, deve essere maggiore o uguale alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
- 1.17.1. m 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m 7,00;
 - 1.17.2. m 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00;
 - 1.17.3. m 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m 15,00.
- 1.18 **IP – INDICE DI PERMEABILITÀ (%)**: è il rapporto percentuale fra l'estensione dell'area permeabile ed il totale della superficie fondiaria (per area permeabile si intende la superficie del terreno nel quale, per l'assenza di setti o strati artificiali, sono assicurati gli scambi idrici e gassosi con gli strati sottostanti).
- 1.19 **DA – INDICE DI DENSITA' ARBOREA (n/mq):** è il numero di alberi da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme (SF per gli interventi diretti e ST per gli strumenti attuativi).

- 1.20 **DR – INDICE DI DENSITA' ARBUSTIVA (n/mq):** è il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme (SF per gli interventi diretti e ST per gli strumenti attuativi).
2. Salvo diversa disposizione delle Norme di zona, i sopra descritti indici IP, DA e DR si applicano per gli interventi di nuova costruzione su lotti liberi.
3. Risultano inoltre definiti:
- 3.1 **SC - SUPERFICIE COPERTA (mq)** - La superficie coperta è l'area risultante dalla proiezione orizzontale di tutte le parti fuori terra dell'edificio, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, con esclusione dei balconi aperti, degli sporti di gronda, delle pensiline con sbalzo inferiore a m 1,50. Vanno invece incluse nella superficie coperta le proiezioni orizzontali dei balconi chiusi, dei bowindows, delle pensiline con sbalzo maggiore a m 1,50 e delle logge. La superficie coperta alla data delle riprese aereo-fotogrammetriche in ogni zona e sottozona di piano, unitamente al suo numero identificativo, è specificata all'interno della tabella di zonizzazione.
- 3.2 **SP – SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (mq):** è la somma di tutte le superfici di pavimento ai vari piani o interpiani, sia fuori terra che in sottosuolo, al lordo di tutte le componenti edilizie di competenza strutturali e/o di tamponamento poste al perimetro dell'edificio. Non costituiscono SP, ai fini del rispetto degli indici di edificabilità, le parti sotto elencate, comprensive delle componenti edilizie che le delimitano non costituenti separazione da parti incluse nel computo della SP, alle quali nel caso vanno attribuite:
- 3.2.1. le superfici porticate edificate a pilotis, nonché quelle destinate ad uso pubblico o ad uso comune, le guardiole, le tettoie ed i porticati siti al piano terra se contenuti nella misura massima del 30% della SC non porticata, dovendosi invece computare la superficie eccedente; i vani scala, i vani ascensori e relativi extracorsa e sala macchine se contenuti nel sottotetto, i locali ospitanti le centrali degli impianti tecnici di trattamento dell'aria e dell'acqua (es. centrale termica, centrale di condizionamento, elettrica, idraulica), i locali adibiti al deposito dei rifiuti solidi urbani;
 - 3.2.2. le superfici relative ai balconi;
 - 3.2.3. le superfici relative ad impianti od attrezzature tecnologiche pubbliche o di interesse generale cedute od asservite alle rispettive società di gestione (gas, luce, telefono, ecc.);
 - 3.2.4. i parcheggi pubblici, nonché quelli privati pertinenziali e privati in sottosuolo e/o in soprasuolo se di altezza netta interna, per le nuove costruzioni, pari o inferiore a m 2.40 o m. 2.50 nei casi previsti dalle vigenti norme di sicurezza;
 - 3.2.5. le porzioni di sottotetto aventi altezze nette medie interne inferiori a m 2,30 che non consentano alcuna possibilità di utilizzo, sia autonomo che correlato ad una unità immobiliare sottostante o limitrofa, con coperture aventi inclinazione massima del 40%;
 - 3.2.6. le superfici relative ai servizi pubblici costituenti standard urbanistico ai sensi dell'art. 3 del D.M. 1444/1968;
 - 3.2.7. le strutture installate (stands, tendoni, coperture pressostatiche o tensostatiche, ecc.) per la copertura di campi da gioco, di vasche natatorie e per tuffi ed in generale degli spazi espositivi, dei locali di servizio, di ospitalità e riunione per manifestazioni ed iniziative di ogni genere in campo culturale, commerciale, di pubblico spettacolo (stands, tendoni, coperture pressostatiche o tensostatiche, ecc.) a carattere temporaneo, stagionale e comunque provvisorio;

- 3.2.8. le cantine degli edifici poste al piano interrato o parzialmente interrato, comunque non emergenti più di m. 1 dalla quota 0.0 del terreno circostante definitivamente sistemato, misurate all'intradosso del solaio di copertura;
- 3.2.9. la quota del 70% delle superfici relative alle logge. Per gli edifici esistenti tale superficie non deve essere utilizzata ai fini dell'ampliamento dei locali retrostanti.
- 3.3 HF - ALTEZZA DI CIASCUN FRONTE DI UNA COSTRUZIONE (m):** è pari alla differenza di quota esistente tra il livello medio del terreno modificato, a seguito dell'intervento edilizio compiuto, e la quota più alta tra quelle sotto indicate:
- 3.3.1. per gli edifici con copertura piana la quota coincidente con il limite superiore del parapetto, se in muratura, o, in mancanza di esso, con il piano di calpestio della copertura;
- 3.3.2. per gli edifici con copertura inclinata, qualora il fronte termini con il lato piano di una falda del tetto, la quota corrispondente al bordo superiore della linea di gronda, altrimenti la quota pari ad un terzo della differenza fra la quota massima e quella minima.
- 3.3.3. per gli edifici a schiera o a terrazza la quota media dei singoli corpi che costituiscono strutturale ed architettonico e purché l'eventuale sfalsamento fra essi non superi i m 3.
- Nel calcolo dell'altezza dei fronti di un edificio non vanno considerati i volumi tecnici emergenti (sala macchine ascensore, camini, vani scala, ecc.).
- 3.4 HE – ALTEZZA DELLA COSTRUZIONE (m):** l'altezza di una costruzione è data dalla media delle altezze dei suoi fronti.
- 3.5 VO - VOLUME DEL FABBRICATO (mc)** - Il volume di un fabbricato è dato dalla somma dei prodotti dell'area della superficie lorda di pavimento SP di ogni piano per le relative altezze lorde date dalla distanza tra pavimento e pavimento. Per l'ultimo piano l'altezza da computare va dal piano di calpestio all'estradosso del solaio di copertura, misurato nel suo punto medio nel caso di copertura inclinata.
- 3.6 VT – VOLUME EDIFICATO (mc)** – E' il volume totale edificato in ciascuna zona o sottozona di piano dato dalla somma dei volumi di tutti i fabbricati che vi ricadono (VO). Il volume edificato in ciascuna zona o sottozona di piano alla data delle riprese aerofotogrammetriche, unitamente al suo numero identificativo, è specificato all'interno della tabella di zonizzazione.

Art. 7 - Applicazione degli indici urbanistici

1. L'indice di fabbricabilità territoriale (IT) e l'indice di utilizzazione territoriale (UT) si applicano nei casi ove è richiesto, ai sensi delle presenti norme, l'intervento urbanistico preventivo.
2. L'indice di fabbricabilità fondiaria (IF) e l'indice di utilizzazione fondiaria (UT) si applicano per l'edificazione nei singoli lotti, sia nel caso di attuazione di strumenti urbanistici preventivi approvati, sia nel caso di interventi diretti.

Art. 8 – Opere di urbanizzazione primaria

1. Come previsto dall'art. 16, commi 7 e 7-bis, del D.P.R. n. 380/2001 sono opere di urbanizzazione primaria le seguenti:
 - 1.1 le strade urbane di quartiere e quelle locali,
 - 1.2 gli spazi di sosta o di parcheggio,
 - 1.3 le fognature,
 - 1.4 la rete idrica, le reti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas,

- 1.5 la pubblica illuminazione,
- 1.6 gli spazi di verde attrezzato,
- 1.7 le infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici e le opere relative, in forza dell'articolo 86, comma 3, del decreto legislativo n. 259 del 2003,
- 1.8 i cavedi multiservizi ed i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, in forza dell'articolo 40, comma 8, della legge n. 166 del 2002.

Art. 9 – Opere di urbanizzazione secondaria

1. Come previsto dall'art. 16, comma 8, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. sono opere di urbanizzazione secondaria le seguenti:
 - 1.1 gli asili nido e le scuole materne,
 - 1.2 le scuole dell'obbligo,
 - 1.3 le strutture ed i complessi per l'istruzione superiore all'obbligo,
 - 1.4 i mercati di quartiere,
 - 1.5 le delegazioni comunali,
 - 1.6 le chiese e gli altri edifici religiosi,
 - 1.7 gli impianti sportivi di quartiere,
 - 1.8 le aree verdi di quartiere,
 - 1.9 i centri sociali,
 - 1.10 le attrezzature culturali,
 - 1.11 le attrezzature sanitarie, compreso le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi ed alla bonifica di aree inquinate.

Art. 10 – Standard urbanistici

1. L'art. 3 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968 fissa i “rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio”.
2. Detti rapporti sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante insediato o da insediare, la dotazione minima inderogabile di mq. 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggio con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie. Tale quantità va ripartita nelle seguenti categorie:
 - aree per spazi attrezzati a verde pubblico, per il gioco e per lo sport = 9,00 mq/ab.,
 - aree per parcheggi pubblici (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge 6 agosto 1967 n. 765) = 2,50 mq/ab.
 - aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo) = 4,50 mq/ab;
 - aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, amministrative, assistenziali, sanitarie ecc.) = 2,00 mq/ab.;
3. Limitatamente alle aree destinate a verde attrezzato, parcheggi pubblici e attrezzature di interesse comune, tale ripartizione è a tutti gli effetti ritenuta di “minimo” e pertanto è suscettibile di essere elevata sia in sede di normativa regionale che nelle norme tecniche di attuazione del P.U.C.
4. Limitatamente alle aree a standard riservate all'istruzione, la quantità di piano risponde alle effettive esigenze della comunità locale.
5. Si precisa che relativamente alla Legge Regionale n° 14 del 20- 03- 1982, il territorio di Vitulano non rientra nelle categorie “Comuni capoluoghi di provincia, in quelli con popolazione superiore a 50.000 abitanti ed in quelli con tasso medio di incremento

demografico nell'ultimo decennio superiore al 5%" contemplate all' art. 1.4., pertanto rimane confermato tale standard minimo per abitante in conformità al Decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

CAPO III – DESTINAZIONI D'USO E CATEGORIE D'INTERVENTO

Art. 11 – Classificazione delle destinazioni d'uso

1. Per destinazioni d'uso di un immobile esistente si intende quella legittimamente in atto. Nel caso in cui non esistano attività in atto si farà riferimento all'ultima legittimamente esercitata.
2. Per cambiamento di destinazione d'uso di un'area, di un edificio o di parte di esso, anche se in assenza di opere edilizie, si intende il passaggio da una categoria ad un'altra tra quelle descritte al successivo comma 5; tale cambiamento può avvenire solamente nel rispetto ed in conformità a quanto prescritto dalle presenti norme, dal regolamento urbanistico edilizio comunale e da quanto ulteriormente disciplinato dalla legislazione nazionale e regionale vigente.
3. La modifica di destinazione d'uso comporta la realizzazione degli spazi e delle attrezzature pubbliche occorrenti, come prescritti dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, e dalla L.R. 14/82.
4. Sono fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente in atto alla data di adozione del presente PUC. La destinazione d'uso legittimamente in atto è quella risultante dal titolo abilitativo della costruzione, in assenza del quale, si farà riferimento all'ultima legittimamente esercitata.
5. Le destinazioni d'uso ammesse nelle singole zone omogenee ed i relativi spazi accessori che completano l'uso funzionale complessivo sono articolate in otto raggruppamenti: attività residenziali, attività volte alla produzione di servizi, attività produttive, industriali o assimilabili, attività agricole produttive, attività turistico-ricettive, servizi ed impianti di interesse collettivo, attività espositive e congressuali, centri di ricerca. Sulla base di tali funzioni, le destinazioni d'uso sono così classificate:

5.1 **Attività residenziali**

- 5.1.1 **Residenze di civile abitazione:** sono compresi gli alloggi aventi caratteristiche tali da essere adibiti ad uso permanente, quali abitazioni monofamiliari e plurifamiliari, compresi spazi di pertinenza delle abitazioni (soffitte, cantine, autorimesse, ecc.), e attrezzature di uso comune (sale condominiali, ecc.);
- 5.1.2 **Residenze collettive:** sono comprese le residenze per anziani, per studenti, altre abitazioni collettive, abitazioni per custodi e altre abitazioni di servizio. Sono compresi tutti gli spazi accessori alla residenza quali laboratori, ripostigli, lavanderie, ecc. Sono inoltre inclusi gli spazi di servizio, privati e condominiali, e gli spazi per il lavoro domestico ed attività comuni non moleste.
- 5.1.3 **Residenze turistiche:** sono compresi gli alloggi destinati ad uso stagionale ed i relativi spazi di servizio. Le abitazioni turistiche sono differenziate da quelle permanenti.
- 5.1.4 Sono in generale compatibili con le utilizzazioni per attività residenziali gli usi per uffici privati, e le attività di tipo diffusivo.

5.2 **Attività volte alla produzione di servizi**

- 5.2.1 **Usi di tipo diffusivo:** comprendono gli uffici pubblici e privati, ambulatori medici, artigianato di servizio alla persona, artigianali per attività non moleste, mostre ed esposizioni, attività sociali, culturali, religiose, ricreative, di spettacolo, ecologiche e simili, di ricettività.
- 5.2.2 **Attività direzionali:** comprendono gli uffici di grandi dimensioni, pubblici e privati, le attività direzionali e le sedi di rappresentanza; le attività amministrative, finanziarie, bancarie, assicurative; gli istituti universitari e di ricerca; le sedi di informatica e telematica, la ricettività in uso specializzato, centri religiosi, parrocchiali e relative attività culturali, sociali, ricreative di interesse locale, le attrezzature culturali e sociali (pubbliche e private) di interesse urbano.

- 5.2.3 **Attività commerciali al dettaglio:** comprendono gli spazi di vendita e di servizio, gli spazi tecnici, di magazzino e di esposizione al servizio dell'attività commerciale al dettaglio fino a 250 mq di superficie di vendita e pubblici esercizi a basso concorso di pubblico.
- 5.2.4 **Commercio specializzato e attività espositive:** comprendono i centri commerciali a vendita diretta (oltre 2.500 mq. di Superficie di vendita), supermercati (superfici comprese tra 250 mq. e 2.500 mq. di sup. di vendita), esposizione e vendita auto, elettrodomestici, prodotti per la casa. Fanno parte dell'uso gli spazi di vendita, di servizio tecnico e di magazzino.
- 5.2.5 **Commercio all'ingrosso:** comprende le attività commerciali all'ingrosso inclusi gli spazi espositivi, uffici, magazzini, depositi, spazi tecnici di supporto e servizio.
- 5.2.6 **Attività ricettive, para-ricettive ed esercizi pubblici:** comprendono alberghi, B&B, affittacamere, ristoranti, pizzerie, trattorie, bar, sale ritrovo, locali destinati ad attività rumorose o ad elevata affluenza di pubblico (discoteche). Fanno parte dell'uso gli spazi destinati al pubblico, spazi di servizio, spazi tecnici e di magazzino, cinema, teatri, locali per lo spettacolo, sedi espositive, sedi di attività e servizi congressuali, aree attrezzate per spettacoli viaggianti.
- 5.2.7 **Impianti di distribuzione carburante:** comprendono le attrezzature ed i servizi di distribuzione carburante, assistenza automobilistica, autolavaggio ivi comprese le attività commerciali di servizio all'utenza automobilistica con i relativi spazi tecnici e servizi di ristoro. Sono consentiti gli impianti come definiti dagli articoli 11, 12, 13, 14 e 22 della legge regionale n° 27 del 29/06/1994.
- 5.3 **Attività produttive, artigianali, industriali o assimilabili**
- 5.3.1 **Attività produttive artigianali:** usi artigianali compatibili con l'ambiente urbano e rurale che sono localizzati in aree esterne o interne ai nuclei urbani. Sono compresi nell'uso gli spazi produttivi, uffici, magazzini, spazi espositivi, spazi di servizio, eventuali alloggi nei limiti fissati per la sorveglianza e per la residenza del titolare.
- 5.3.2 **Attività produttive industriali e manifatturiere:** attività industriali compatibili e incompatibili con l'ambiente urbano. Gli usi ammissibili comprendono gli spazi per gli impianti di produzione, aree di stoccaggio e di parcheggio, uffici, magazzini, spazi espositivi, sale conferenze, spazi di servizio, eventuali alloggi a servizio delle attività produttive.
- 5.3.3 **Impianti produttivi per la lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici:** comprendono cantine sociali o aziendali, disidratatori, caseifici, sociali o aziendali, unità di refrigerazione, etc. annessi ad aziende o consorzi di aziende che lavorano prevalentemente prodotti propri, centri aziendali di servizio alle aziende agricole per lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli; strutture complementari come sale per esposizione e commercializzazione dei prodotti e sale per conferenze e manifestazioni culturali, compresi l'abitazione del custode e gli alloggi per foresteria nei limiti fissati per gli agriturismi.
- 5.3.4 **Commercio all'ingrosso:** comprende le attività commerciali all'ingrosso inclusi gli spazi espositivi, uffici, magazzini, depositi, spazi tecnici di supporto e servizio. Sono compresi deposito e commercializzazione di materiali all'aperto (materiali edili e altri), se non localizzati a ridosso di aree residenziali.
- 5.3.5 **Attività estrattive e produttive:** comprende le aree destinate all'esercizio delle attività estrattiva secondo le norme e leggi vigenti e nel rispetto della disciplina

sovraordinata, ove applicabile, con annesse attività di frantumazione e/o betonaggio.

5.4 **Attività produttive agricole**

- 5.4.1 **Abitazioni agricole:** riguardano edifici il cui uso è riservato ai soggetti aventi i requisiti di cui al Titolo II L.R. n. 14/82 cioè coltivatori diretti proprietari e proprietari conduttori in economia, ovvero proprietari concedenti ed affittuari o mezzadri considerati imprenditori agricoli a titolo principale. L'uso comprende, oltre agli spazi abitativi veri e propri, anche gli spazi accessori e di servizio (rimesse, cantine, piccoli depositi, ecc.). In generale, per la classificazione delle abitazioni agricole valgono le disposizioni contenute nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.
- 5.4.2 **Fabbricati di servizio, aziendali o interaziendali, pertinenze agricole:** comprendono depositi di attrezzi e di materiali connessi con l'esercizio dell'attività agricola, rimesse per macchine agricole, ed analoghe costruzioni assimilabili, al servizio di aziende singole od associate. Comprendono anche piccoli ricoveri (ambienti coperti, ben aerati e dotati di impianti elettrico e idrico) per allevamenti zootecnici di dimensione non superiore a 200 mq se per bovini o equini, 150 mq per ovini e caprini, 70 mq per animali di bassa corte e 50 mq per suini.
- 5.4.3 **Serre:** comprendono strutture provvisorie e strutture fisse per floricoltura, florovivaismo e orticoltura intensive di tipo aziendale.
- 5.4.4 **Allevamenti zootecnici:** comprendono allevamenti zootecnici di dimensione superiore rispetto a quella prevista dal precedente comma 5.4.2, aventi carattere aziendale o interaziendale o industriale (allevamenti zootecnici di pennuti, animali da pelliccia, bovini, equini, suini, ovini, caprini, di cani, compresi spazi per attività di ricovero e di addestramento animali, maneggi, ecc.). Sono compresi nell'uso anche gli edifici di servizio, depositi, uffici ed eventuali alloggi per il personale, per questi ultimi sino ad occupare una superficie utile massima complessiva di 200 mq.
- 5.4.5 **Impianti tecnici al servizio delle aziende e del territorio agricolo:** comprendono le strutture per impianti tecnici e tecnologici quali silos, depositi, serbatoi, rimesse ed officine per macchine agricole, depuratori, etc. ...;
- 5.4.6 **Opere di trasformazione del territorio agricolo:** comprendono opere di modifica della morfologia naturale e dell'assetto colturale del territorio ereditato dal passato (scavi, sbancamenti e consistenti movimenti di terra o di materiali calcarei, conglomeratici e tufacei per prelievo e commercializzazione o per costruzione di edifici rurali e di strutture collegate, per riempimenti di fossi e di forre, per livellamenti di avvallamenti o di dossi, per mutamento dell'inclinazione dei terreni o per uniformare le pendenze a fini colturali con reimpianti delle essenze produttive più comuni come viti e ulivi, taglio di boschi o di macchie sparse di querce, roverelle e simili, di castagneti e di nocciuleti, sradicamento di siepi e di specie arboree da frutto tipiche quali meli, ciliegi e relative varietà selvatiche, susini, mandorli, sorbi, peri, cotogni, peschi, gelsi, ecc. ..., abbattimento di filari tampone o frangivento di alberi e di arbusti, eliminazione di terrazzamenti tradizionali, di ciglioni, di scarpate, di muri a secco e delle varie forme di canalizzazione e deflusso delle acque di superficie di storica formazione al solo scopo di estendere la meccanizzazione delle attività agricole, perforazioni di pozzi, realizzazione di invasi anche se di contenuta dimensione, alterazione della rete scolante naturale modificando alvei e fasce ripariali di ruscelli e di

torrenti con relativa vegetazione spontanea quali pioppi, salici, ontani, olmi, robinie, lauri, ginestre, canneti, ecc.). Le modifiche appena elencate, eccedenti le normali operazioni agronomiche, richiedono titolo abilitativo e se comportano mutazioni sensibili dell'ordinamento paesaggistico, della struttura vegetazionale e degli equilibri ecologici vanno sottoposte alla verifica di impatto paesaggistico più avanti esplicitata.

- 5.4.7 **Attività ricettive di agriturismo:** comprendono le attività che si possono svolgere in zona agricola in edifici con essenziali caratteristiche di dimore rurali a servizio dei fondi e dotate di adeguata funzionalità, così come definita dalla legislazione nazionale e regionale, limitatamente ad usi di tipo abitativo, ricettivo, di ristorazione e di vendita di prodotti aziendali.

5.5 Attività produttive turistico-ricettive

- 5.5.1 **Attività ricettive:** comprendono gli alberghi e le residenze turistiche-alberghiere, pensioni, con i relativi servizi (cucina, spazi tecnici, lavanderia, rimessa) e spazi comuni o di ritrovo (ristorante, bar, sale riunione e congressi).

- 5.5.2 **Campeggi e Villaggi turistici:** comprendono gli spazi di soggiorno e sosta turisti sia con attrezzature smontabili sia con roulotte o camper ed i relativi servizi di supporto, e piccoli locali ad uso commerciale e ricreativo con residenze per il personale addetto. Sono comprese anche costruzioni temporanee ad uso turistico realizzate nell'ambito di insediamenti a gestione unitaria.

5.6 Servizi ed impianti di interesse collettivo

- 5.6.1 **Servizi di interesse collettivo:** costituiti da attrezzature pubbliche o private comportanti accesso pubblico, insediate su aree pubbliche o private. Servizi sanitari, servizi per la cultura, musei, strutture per la formazione, servizi informatici con annesse attività commerciali, attrezzature militari, attività espositive, attrezzature connesse alla protezione civile, servizi generali all'utenza pubblica.

- 5.6.2 **Elettrodotti, metanodotti, gasdotti, acquedotti, impianti vari:** comprendono oltre ai suddetti impianti le relative stazioni di trasformazione o pompaggio ed oleodotti, depositi speciali e/o pericolosi previa approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale. Sono inoltre compresi in questa definizione gli impianti aerogeneratori che, tuttavia, essendo stato raggiunto dalla Regione Campania il quantitativo di produzione energetica fissato dal programma nazionale per le energie rinnovabili ed essendo prevalente negli obiettivi del presente PUC la tutela paesaggistica, non si ritengono ammissibili nel territorio comunale.

5.7 Attività espositive e congressuali

Attrezzature espositive temporanee o permanenti per eventi culturali, mostre e per congressi.

5.8 Centri di ricerca

Attività finalizzate alla ricerca scientifica, tecnologica e industriale non inquinanti, anche finalizzate alla produzione e fornitura di beni immateriali.

6. Le destinazioni d'uso di cui al comma precedente sono indicate con una coppia di lettere ed individuate come segue:

- 6.1 RE - residenza: spazi destinati alla residenza dei nuclei familiari, spazi di servizio e accessori, aree di pertinenza.

- 6.2 TR - Attività turistico ricettive: ricadono in questa classe gli alberghi, le residenze collettive turistico alberghiere, le residenze per particolari utenze (anziani, ecc.). L'attività turistico-ricettiva è compatibile con la residenza.

- 6.3 AP - Attività produttive: attività industriali, artigianato di produzione ed artigianato di servizio; depositi al coperto o all'aperto.
- 6.3.1 Sono ammesse destinazioni accessorie strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività principale ed integrate nell'unità produttiva stessa, ivi inclusi spacci aziendali per la vendita dei prodotti delle aziende, le eventuali sedi di associazioni di categorie economiche.
- 6.4 CO - Attività commerciali:
- 6.4.1 CO1 - strutture di piccola dimensione, aventi una superficie netta di vendita minore di 250 mq;
- 6.4.2 CO2 - attività artigianali di servizio;
- 6.4.3 CO3 - attività per la ristorazione e pubblici esercizi.
- 6.5 AT - Attività terziarie:
- 6.5.1 AT1 - uffici pubblici e privati non a carattere direzionale: studi professionali; sportelli bancari; uffici postali; laboratori sanitari; ecc.;
- 6.5.2 AT2 - attività direzionali pubbliche e private: sedi di attività amministrative, di enti pubblici, di istituzioni.
- 6.6 AE - Attività espositive, congressuali: attrezzature espositive e congressuali.
- 6.7 AI - Attività pubbliche o di interesse pubblico (D.M. n.1444/1968):
- 6.7.1 AI1 - istruzione;
- 6.7.2 AI2 - servizi e attrezzature di interesse comune: servizi sociali, assistenziali, sanitari, residenze per anziani, uffici pubblici, centri civici, centri culturali, biblioteche, musei;
- 6.7.3 AI3 - servizi e attrezzature di interesse religioso: chiese, centri religiosi;
- 6.7.4 AI4 - verde pubblico per parco, gioco e sport;
- 6.7.5 AI5 - parcheggi.
- Tali servizi sono da computare come standard solo se pubblici o convenzionati all'uso

Art. 12 – Categorie di intervento urbanistico e edilizio

1. Le presenti norme recepiscono le definizioni degli interventi edilizi dettate dall'art. 3 del D.P.R. n.380/2001, così come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002 e dal D.Lgs. n. 259/2003 e s.m.i.
2. In coerenza con la vigente normativa, le principali categorie di intervento urbanistico-edilizio sono così individuate:
 - a) RECUPERO EDILIZIO
 - Manutenzione ordinaria
 - Manutenzione straordinaria
 - Restauro e risanamento conservativo
 - Ristrutturazione edilizia
 - b) NUOVA COSTRUZIONE
 - Demolizione e ricostruzione in sito diverso
 - Ampliamento
 - Nuova edificazione
 - c) TRASFORMAZIONI URBANISTICHE
 - Ristrutturazione urbanistica
3. Si intendono, pertanto, per:
 - 2.1 *interventi di manutenzione ordinaria (MO)*, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

- 2.2 *interventi di manutenzione straordinaria (MS)*, 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 i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
- 2.3 *interventi di restauro e di risanamento conservativo (RC)*, gli interventi edilizi 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;
- 2.4 *interventi di ristrutturazione edilizia (RE)*, 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 e sagoma di quella preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'istallazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi 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 tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria.

Si distinguono le seguenti sottocategorie di RE:

- RE1 Ristrutturazione edilizia senza aumento della SUL;
- RE2 Ristrutturazione edilizia con aumento della SUL;

RE3 Demolizione e ricostruzione di un fabbricato, senza variazione di volumetria, sagoma e area di sedime, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

RE4 Demolizione e ricostruzione di un fabbricato con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico;

RE5 Ristrutturazione edilizia con aumento di volume entro il 20%

2.5 interventi di nuova costruzione (NC), quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

2.5.1. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al punto 2.5.5;

2.5.2. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

2.5.3. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

2.5.4. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

2.5.5. gli interventi pertinenziali che le presenti norme tecniche, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

2.5.6. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

Si individuano le seguenti categorie di intervento:

AMP1 Ampliamenti di edifici in sopraelevazione per le costruzioni preesistenti in zona "A"

AMP2 Ampliamenti di edifici in sopraelevazione e/o in estensione della sagoma esistente, connessi o a interventi di ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione delle strutture preesistenti; rientrano in tale sottocategoria gli interventi di riqualificazione dei fabbricati e di addizione volumetrica attraverso la costruzione di locali pertinenziali, intesi quali spazi accessori alle unità edilizie e immobiliari, legati a queste da vincolo di pertinenza. Se non diversamente specificato nella disciplina di zona, AMP2 è fissato nella misura massima del 30% del volume esistente, fermo restando il rispetto di altezze e distanze. Le previsioni consentite sui volumi esistenti si attuano con intervento diretto.

AMP3 Ampliamenti di edifici a destinazione agricola, consentiti in caso di necessità. Tali interventi sono consentiti a condizione che gli edifici esistenti siano risanati e conservati, nonché direttamente utilizzati per la conduzione del fondo opportunamente documentata.

AMP4 Ampliamenti di edifici rurali esistenti nelle fasce di rispetto di cui al punto 1.7 del titolo II della L. R. 14/82, purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo, consentiti una tantum, per esigenze igienico - funzionali, sul lato opposto dell'infrastruttura da salvaguardare, nella misura massima del 10% del volume preesistente e fino ad un massimo di 20 mq di SUL, esclusivamente ai soggetti di cui all'art. 1.8 della L.R. 14/82.

AMP5 Ampliamenti di attività produttive esistenti, necessari al soddisfacimento di sopravvenute e comprovate esigenze di ammodernamento, ri-funzionalizzazione e/o per l'adeguamento degli impianti a dette sopravvenute esigenze, da documentare attraverso apposito piano di sviluppo aziendale, asseverato da un tecnico abilitato.

DR Demolizione e ricostruzione di edifici esistenti in zona agricola, con o senza variazione di volumetria, sagoma e area di sedime.

NE Nuova edificazione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune, realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato, installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione, installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o delle tende e delle unità abitative mobili con meccanismi di rotazione in funzione, e loro pertinenze e accessori, che siano collocate, anche in via continuativa, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, che non posseggano alcun collegamento di natura permanente al terreno e presentino le caratteristiche dimensionali e tecnico-costruttive previste dalle normative regionali di settore ove esistenti; realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

2.6 interventi di ristrutturazione urbanistica (RU), 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 e della rete stradale.

Art. 13 – Manutenzione ordinaria

1. In conformità a quanto previsto dall'art. 3, comma 1, lett.a), del d.P.R. 6.6.2001, n. 380, si intendono per "*interventi di manutenzione ordinaria*" gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
2. Il termine '*finiture*' va riferito alle parti non strutturali dell'immobile, sia interne che esterne ad esso e più precisamente agli intonaci, alle tinteggiature e ai rivestimenti murati, ai pavimenti, agli infissi di porte e finestre, alle ringhiere, ecc.
3. Le opere necessarie ad integrare o a mantenere efficienti gli impianti tecnologici esistenti (idraulico-sanitario, termico, elettrico, ecc) comprendono, invece, quelle opere, di modesta

entità, il cui scopo consista unicamente nell'adeguamento degli impianti, purché senza modifiche strutturali e senza mutamento delle loro caratteristiche tipologiche.

4. A titolo esemplificativo, possono, quindi ricondursi alla categoria della *manutenzione ordinaria*, nell'ambito dell'edilizia residenziale, interventi quali:
- 1) riparazioni e rifacimenti di pavimentazioni interne;
 - 2) riparazioni intonaci e tinteggiature interne, sostituzioni e posa di rivestimenti interni;
 - 3) riparazioni e sostituzioni infissi e serramenti interni;
 - 4) riparazioni e sostituzioni di apparecchi sanitari;
 - 5) riparazioni e sostituzioni di impianti idraulici, igienico-sanitari e relative tubazioni, di impianti elettrici di riscaldamento e ventilazione, di fornitura gas nonché delle canne fumarie e relative opere murarie;
 - 6) riparazioni e rifacimenti con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli preesistenti dei manti e delle pavimentazioni delle coperture piane e delle pavimentazioni esterne dei cortili, cavedi, ecc.;
 - 7) riparazioni recinzioni;
 - 8) riprese ed integrazioni del manto di copertura e della piccola orditura del tetto;
 - 9) riparazioni degli infissi esterni, grondaie, pluviali e simili;
 - 10) riparazioni dei terrazzi e dei balconi, ricomprendendo in questa categoria di interventi anche la possibilità di pavimentare i lastrici solari nonché l'apposizione di ringhiere di protezione delle dimensioni di mt. 1,00;
 - 11) stacchi, rappezzi ed ancoraggi di parti pericolanti delle facciate;
 - 12) ripristino delle facciate con materiali aventi le stesse caratteristiche e colori di quelli preesistenti con esclusione delle facciate di stabili vincolati o interessati da vincolo ambientale, per le quali ogni intervento è soggetto a richiesta di titolo abilitativo;
 - 13) sostituzioni, con materiali aventi le stesse caratteristiche e colori, degli infissi esterni, grondaie, pluviali e simili;
 - 14) apertura e chiusura vani porta all'interno della stessa unità immobiliare;
 - 15) costruzione di arredi fissi, anche con modesti interventi di muratura.
5. Nell'ambito dell'edilizia non residenziale (impianti industriali), sempre a titolo di esemplificazione, possono rientrare nella categoria della manutenzione ordinaria le opere individuate dalla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici, Dir. Gen. urb., del 16.11.1977, n. 1918, di seguito indicate:
- 1) costruzioni che non prevedono e non sono idonee alla presenza di manodopera, realizzate con lo scopo di proteggere determinati apparecchi o sistemi, quali:
 - cabine per trasformatori o per interruttori elettrici;
 - cabine valvole di intercettazione fluidi, site sopra o sotto il livello di campagna;
 - cabine per stazioni di trasmissione dati e comandi, per gruppi di riduzione, purché al servizio dell'impianto;
 - 2) sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante tubazioni, fognature, ecc., realizzati all'interno dello stabilimento stesso;
 - 3) serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti e relative opere;
 - 4) opere a carattere precario o facilmente amovibili:
 - manufatti ad elementi componibili, in legno, metallo o conglomerato armato;
 - ricoveri protetti realizzati con palloni di plastica pressurizzata;
 - chioschi per l'operatore di peso a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate;
 - 5) opere relative a lavori eseguiti all'interno di locali chiusi;
 - 6) installazione di pali porta tubi in metallo e conglomerato armato, semplici e composti;

- 7) passerelle di sostegni in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi;
 - 8) trincee a ciclo aperto, destinate a raccogliere tubazioni di processo e servizi, nonché canalizzazioni fognanti aperte e relative vasche di trattamento e decantazione;
 - 9) basamenti, incastellature di sostegno ed apparecchiature all'aperto per la modifica ed il miglioramento di impianti esistenti;
 - 10) separazione di aree interne allo stabilimento realizzate mediante muretti a rete ovvero in muratura;
 - 11) attrezzature semifisse per carico e scarico di autobotti e ferrocisterne (bracci di scarichi e pensiline) nonché di navi (bracci sostegno manichette);
 - 12) attrezzature per la movimentazione di materie prime e prodotti alla rinfusa ed in confezione, quali nastri trasportatori, elevatori a tazze, ecc.;
 - 13) tettoie di protezione di mezzi meccanici;
 - 14) canne fumarie ed altri sistemi di adduzioni e di abbattimento.
6. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono comunque subordinati al rispetto delle disposizioni e delle procedure introdotte con D.Lgs. n.192/2005 e s.m.i., e dalla delibera di Giunta Regionale n.659/2007, recepite dal RUEC al titolo VI, *“Indirizzi in materia energetico-ambientale”*.

Art. 14 – Manutenzione straordinaria

1. In conformità a quanto previsto dall'art. 3, comma 1, lett. b), del D.P.R. 6.6.2001, n. 380, si intendono per *"interventi di manutenzione straordinaria"* 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 mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico. 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. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
2. A titolo esemplificativo, possono, quindi, ricondursi alla categoria della manutenzione straordinaria, sulla base dell'elaborazione giurisprudenziale, i seguenti interventi, quando siano eseguiti con materiali, caratteri o colori diversi da quelli esistenti:
 - rifacimento di intonaci e coloriture esterne;
 - rifacimento degli infissi esterni;
 - rifacimento della sistemazione esterna;
 - rifacimento dei pavimenti o rivestimenti interni ed esterni;
 - rifacimento del manto di copertura.
3. Sono considerati interventi di manutenzione straordinaria anche quelli sottoelencati:

- ripristino delle tramezzature interne, demolizione di tramezzi e costruzione di scale interne, anche con modifiche esterne delle luci, purché queste ultime non si aprano su spazi pubblici o su aree condominiali;
- apertura di finestre nel muro perimetrale esterno dell'edificio necessarie ai fini dell'areazione dei locali e quindi configurate come luci incredenti;
- interventi di consolidamento statico e di adeguamento antisismico, ivi compreso il consolidamento delle strutture verticali ed il rifacimento di solai di calpestio, scale e coperture, con divieto di modificare le quote di imposta e senza alterazione alcuna dei volumi, delle superfici e dei prospetti. Si definiscono prospetti le parti verticali di un edificio che sono esteriori all'immobile rispetto a spazi pubblici o spazi privati. Non costituiscono, invece, prospetto le pareti che, seppure perimetrali, prospettino su spazi o cortili chiusi completamente interni rispetto alla costruzione;
- interventi finalizzati alla realizzazione e alla integrazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienico-sanitari, anche con modifiche interne dei tramezzi e divisori per diversa distribuzione dei locali, purché non siano alterate le strutture portanti e i profili altimetrici delle coperture, quali gli interventi di utilizzo delle fonti di energie rinnovabili (di cui all'art. 1 della legge 9.1.1991, n.10 e s.m.i.) in edifici ed impianti industriali e gli interventi tesi alla ottimizzazione del rendimento energetico nell'edilizia (di cui all'articolo 3, D.Lgs n.311/2006);
- l'installazione di impianti solari e di pompe di calore, destinati alla produzione di aria e acqua calda per edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi, in quanto estensione dell'impianto idrico-sanitario in opera;
- la realizzazione di intercapedini di isolamento;
- l'installazione di impianti di ascensore o di montacarichi all'interno delle costruzioni e dei cortili;
- la realizzazione di scale di sicurezza, scale in ferro di collegamento tra fabbricati e giardino, recinzioni, muri, cancellate, fosse settiche, volumi tecnici interrati per esigenze di adeguamento funzionale, cisterne interrate per l'approvvigionamento idrico e garages pertinenziali interrati alle condizioni previste dall'art. 18 della L. 6.8.1967, n. 765, come modificato dall'art. 2 della L. 24.3.1989, n. 122;
- la realizzazione o consolidamento di muri di contenimento di terreni e scarpate;
- la riqualificazione di giardini preesistenti con trattamento e rinnovamento delle essenze arboree, dei cespugli e dei prati, nonché con opere di arredo, quali vasche, aiuole per impianti floreali o arborei, fontane, ecc.;
- la realizzazione di pergolati, grillages e gazebi, nonché delle opere necessarie per l'adeguamento degli edifici esistenti alle vigenti disposizioni di legge in materia di superamento delle barriere architettoniche;
- la realizzazione, modifica o integrazione di mostre, vetrine, tende e insegne per gli esercizi commerciali, terziari o artigianali;
- mutamento di destinazione d'uso con o senza opere quando è richiesta la semplice denuncia di inizio attività, precisandosi, sul punto, che, per effetto di quanto previsto dall'art. 2, comma 8, della L.R. 28.11.2001, n.19, il mutamento di destinazione d'uso nelle zone agricole ("E") è sempre soggetto a permesso di costruire;
- trasformazione di una tromba di scale in vano diversamente utilizzabile, ma non comportante mutamento di destinazione d'uso;

- costruzione di un piccolo silos per il recupero dei residui legnosi derivanti dalla lavorazione del legno;
 - realizzazione di tettoie in legno smontabili e di modeste dimensioni per la protezione delle strutture retrostanti dagli agenti atmosferici esterni. Per modeste dimensioni si intende un aggetto dal filo fabbricato non superiore a mt. 2,00;
 - realizzazione di soppalchi interni, quando non comporti aumento della superficie utile.
4. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono comunque subordinati al rispetto delle disposizioni e delle procedure introdotte con D.Lgs. n.192/2005 e s.m.i., e dalla delibera di Giunta Regionale n.659/2007, recepite dal RUEC al titolo VI, "*Indirizzi in materia energetico-ambientale*".

Art. 15 – Restauro e risanamento conservativo

1. In conformità a quanto previsto dall'art. 3, comma 1, lett. c), del d.P.R., 6.6.2001, n. 380, si intendono per "*interventi di restauro e di risanamento conservativo*" gli interventi edilizi 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 anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. 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.
2. Benché il fine cui mirano gli interventi di cui trattasi sia in fondo lo stesso di quelli rivolti alla manutenzione straordinaria, ne è diverso l'oggetto che concerne un organismo edilizio e non parti di esso, di guisa che può affermarsi che la manutenzione straordinaria costituisca perciò un intervento minore rispetto al restauro e al risanamento conservativo. Il presupposto implicito della fattispecie è, naturalmente, non solo l'esistenza iniziale ma anche la permanenza dell'edificio durante i lavori, non potendosi più parlare di restauro o risanamento laddove l'edificio abbia subito crolli tali da richiedere la sua ricostruzione. In altri termini, ciò che caratterizza tale tipologia di intervento è un insieme sistematico di opere non alterative del manufatto storico ed il rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio, che ne consentano una destinazione d'uso compatibile con il modello d'uso originario e con i caratteri architettonici.
3. Riassumendo, sono compresi in tale figura il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dall'esigenza dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei (le superfetazioni) e la restituzione all'organismo delle sue caratteristiche originarie (anche, quindi, con limitate modifiche dei volumi e dei prospetti, ma senza incidere sull'immagine caratteristica dell'edificio secondo una specifica valutazione da operarsi in relazione a ciascun caso concreto).
4. I predetti interventi possono anche determinare mutamenti di destinazione d'uso di immobili o loro parti, che non comportino trasformazione dell'aspetto esteriore, dei volumi e delle superfici e sempre che la nuova destinazione d'uso sia compatibile con le categorie consentite dalla strumentazione urbanistica per le singole zone territoriali omogenee, con la tutela dell'immobile, del contesto e del sito considerato nel suo insieme, in conformità a quanto previsto dall'art. 2, comma 1, lett. f), della L.R. 28.11.2001, n. 19.

5. A titolo esemplificativo, possono, quindi, ricondursi alla categoria del restauro e del risanamento conservativo, sulla base dell'elaborazione giurisprudenziale, gli interventi rivolti:
 - a) alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori mediante l'eliminazione delle aggiunte incongrue e storicamente false, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di elementi accessori e impianti, così da recuperarne l'uso, purché non risultino alterate la forma e la distribuzione;
 - b) alla valorizzazione della costruzione quando risulti opportuna anche sotto il profilo ambientale, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare e riportare alla loro complessità organica strati storicamente e culturalmente rilevanti, di cui si possano documentare le caratteristiche architettoniche precisando gli elementi di datazione;
 - c) alla conservazione, al recupero ed alla ricomposizione di reperti e di spazi, sia interni che esterni, di per sé significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale.
6. Nel novero dei predetti interventi rientrano anche quelli che, senza realizzare un organismo edilizio diverso dal precedente, prevedano integrazioni ed adeguamenti delle strutture portanti verticali ovvero dei solai, delle scale e delle coperture. Gli interventi di risanamento conservativo, senza dar luogo ad un organismo edilizio diverso dal precedente, possono consistere anche nelle parziali demolizioni e ricostruzioni dell'esistente, anche con traslazione di superficie lorda di pavimento, se finalizzate esclusivamente alla eliminazione di superfetazioni, al risanamento igienico, al miglioramento dei rapporti di aerazione e di luminosità e all'adeguamento degli impianti tecnologici.
7. Analogamente, appartengono alla suindicata categoria gli interventi volti al ripristino filologico di elementi o parti costitutive di edifici eventualmente crollati o demoliti per cause di sicurezza o accidentali, purché ne sia possibile accertare la effettiva consistenza attraverso fonti iconografiche, cartografiche, fotografiche ed anche documentarie, rappresentate, ad es., da rogiti notarili e dichiarazioni testimoniali di supporto rese ai sensi degli artt. 391 e ss. c.p.p..
8. La relazione storica e di rilievo, integrata dalle fonti sopra indicate, dovrà essere asseverata da tecnico laureato abilitato, responsabile, in caso di attestazioni mendaci, ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale.
9. Sono stati, inoltre, ricondotti alle tipologie del restauro e del risanamento conservativo interventi come:
 - la sostituzione di due solai lignei ammalorati con una struttura analoga costituita anche mediante soluzioni miste rispondenti a criteri di maggiore sicurezza o con una struttura nascosta nella quale sono stati reinseriti i solai preesistenti, posto che si tratta di opere rivolte ad assicurare la funzionalità dell'organismo edilizio preesistente, nel rispetto degli elementi tipologici, estetici e strutturali dello stesso;
 - la rinnovazione parziale degli apparecchi murari perimetrali di un edificio, ove ciò non comporti il sacrificio degli apparati decorativi (membrature, capitelli, decorazioni in stucco, in marmo, in pietra calcarea, in intonaco colorato a fresco, ecc..) e il rifacimento del tetto, ferme restando la superficie, la volumetria e la destinazione del manufatto originario;
 - la demolizione e ricostruzione di limitate parti delle strutture interne di un fabbricato, purché non siano collegate staticamente a volte ed a solai, né abbiano una precisa funzione nell'articolazione degli ambienti, nell'assetto originario e non siano di supporto ad opere d'arte ed in genere ad apparati decorativi;

- la realizzazione di una controsoffittatura dei locali, di una fioriera e di un forno con banco di lavoro;
 - un esiguo aumento di superficie utile necessario per una migliore sistemazione dei servizi igienici;
 - la fusione di due unità immobiliari, la cui divisione fosse dovuta ad una incongrua frammentazione della proprietà, posto che il numero delle unità immobiliari acquista rilevanza negativa solo quando risulti accresciuto, con conseguente maggior peso urbanistico degli insediamenti e mutamento del modello d'uso;
 - la realizzazione di una torretta destinata ad alloggiare la torre evaporativa della centrale di termoventilazione, con modifica dei balconi per sistemarvi lo sbarco dell'ascensore, in quanto destinato ad assicurare la funzionalità dell'organismo edilizio preesistente;
 - l'innalzamento di un muro a contenimento del terreno soprastante, in proseguimento e sostituzione di altro muretto esistente, avente altezza di m 0,70 circa e lunghezza di m 10 con altezza di m 1.90 ed eseguito per l'installazione di un cancello in ferro;
 - i lavori di sistemazione di una recinzione, di un cancello e di taluni pali per la collocazione di una tenda;
 - la ricostruzione di parti rilevanti di un edificio colonico con interessamento delle strutture, purché non si realizzi una modifica della tipologia architettonica dei materiali e dell'uso potenziale dell'immobile;
 - la realizzazione di un montacarichi e di un soppalco all'interno di un posteggio per commercio all'ingrosso, trattandosi di opera diretta all'adeguamento e riqualificazione funzionale dell'organismo edilizio cui inerisce;
 - la realizzazione di un servizio igienico con ripristino dei contorni;
 - il rifacimento della facciata senza modifiche nella disposizione di finestre e portoni e senza alterare decorazioni parietali, l'intonacatura, la tinteggiatura e la verniciatura; la sistemazione del manto di copertura in tegole e canali; il rifacimento di canali di gronda, pluviali e lamierati vari in rame; la diversa tramezzatura interna; l'adeguamento dei servizi igienici esistenti con aggiunta di un nuovo servizio;
 - la ricostruzione di un muro perimetrale e del tetto di una mansarda in forme e materiali analoghi;
 - la copertura di un terrazzo in coppi, in sostituzione di una tettoia in eternit o in altri materiali inidonei e di recente mediocre fattura.
10. In materia di restauro e risanamento conservativo, le disposizioni e le procedure introdotte con D.lgs. n. 192/2005 e s.m.i. si applicano nei limiti previsti dall'articolo 3, comma 3 di detto decreto.

Art. 16 – Ristrutturazione edilizia

1. In conformità a quanto previsto dall'art. 3, comma 1, lett. d), del d.P.R. 6.6.2001, n. 380, si intendono per "*interventi di ristrutturazione edilizia*" 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.
2. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e

- caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico.
3. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana.
 4. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.
 5. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria.
 6. Rientrano, pertanto, in tale categoria di interventi:
 - a) la demolizione e/o il ripristino e/o la sostituzione di strutture portanti, con modifica delle quote di imposta preesistenti;
 - b) l'esecuzione di opere comportanti aumento del numero delle unità immobiliari;
 - c) la demolizione e la ricostruzione dell'edificio preesistente senza alterazione delle volumetrie e delle superfici lorde originarie, della sagoma, eventualmente anche con leggera modifica dell'area di sedime, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
 - d) il cambio di destinazione d'uso con o senza opere quando per esso la legge regionale disponga l'obbligo del permesso di costruire;
 - e) la riorganizzazione distributiva degli edifici e delle unità immobiliari, del loro numero e delle loro dimensioni;
 - f) la modifica degli elementi strutturali con variazione delle quote di imposta dei solai;
 - g) l'incremento delle superfici utili all'interno della volumetria esistente.
 7. Ai fini di cui alla lettera g) del precedente comma, non è considerato aumento delle superfici utili la eliminazione o lo spostamento di pareti interne o parti di esse e la riduzione di spessore di pareti anche perimetrali. Si precisa che tale tipologia di intervento è ammessa a condizione che non vengano pregiudicati i requisiti statici della struttura e non è comunque ammessa per gli edifici di valore storico - artistico singolarmente individuati ed oggetto di dichiarazione di interesse particolarmente importante ai sensi del T.U. sui beni culturali e nel rispetto delle norme specifiche contenute nelle norme di attuazione del PUC e nei piani attuativi (PUA) relativamente ad edifici di valore storico-culturale e per architettura rurale che connoti la tradizione costruttiva locale ed i quadri ambientali storici.
 8. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono comunque subordinati al rispetto delle disposizioni e delle procedure introdotte con D.Lgs. n.192/2005 e s.m.i., e dalla delibera di Giunta Regionale n.659/2007, recepite dal presente regolamento al titolo VI, "*Indirizzi in materia energetico-ambientale*". In particolare, restano ferme le disposizioni in materia energetico-ambientale introdotte dagli artt. 3, 6, D.Lgs n.192/2005 e s.m.i.

Art. 17 – Nuova costruzione

1. In conformità a quanto previsto dall'art. 3, comma 1, lett. e), del d.P.R. 6.6.2001, n. 380, sono da considerarsi tali:
 - 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al punto 6.6);
 - 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
 - 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 - 4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 - 5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o delle tende e delle unità abitative mobili con meccanismi di rotazione in funzione, e loro pertinenze e accessori, che siano collocate, anche in via continuativa, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, che non posseggano alcun collegamento di natura permanente al terreno e presentino le caratteristiche dimensionali e tecnico-costruttive previste dalle normative regionali di settore ove esistenti;
 - 6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
 - 7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.
 - 8) Gli interventi di nuova costruzione sono comunque subordinati al rispetto delle disposizioni e delle procedure introdotte con D.Lgs. n.192/2005 e s.m.i., e dalla delibera di Giunta Regionale n.659/2007, recepite dal presente regolamento al titolo VI, *"Indirizzi in materia energetico-ambientale"*.

Art. 18 – Ristrutturazione urbanistica

1. In conformità a quanto previsto dall'art. 3, comma 1, lett. f), del d.P.R. 6.6.2001, n. 380, si intendono per "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 e della rete stradale.
2. Tale tipologia di intervento resta comunque subordinata all'approvazione di appositi piani di recupero, piani attuativi, programmi integrati di riqualificazione urbana, piani PIP, piani artigianali e commerciali e in genere piani complessi.

Art. 19 – Cambi di destinazione d'uso

1. Il cambio d'uso di un immobile deve avvenire nel rispetto delle destinazioni funzionali ammesse dal PUC nelle varie zone omogenee e nel rispetto delle condizioni di compatibilità d'uso in termini di rumori, traffico veicolare ed emissioni liquide e/o gassose.
2. In materia di cambio di destinazione d'uso valgono le disposizioni nazionali e regionali vigenti. La materia del cambio di destinazione d'uso è regolamentata da Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale - RUEC

Art. 20 - Regime edilizio

1. Sono subordinati a permesso di costruire:
 - 1.1 gli interventi di nuova costruzione;
 - 1.2 gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - 1.3 gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici;
 - 1.4 gli interventi di ristrutturazione edilizia in zona A che comportino mutamenti della destinazione d'uso.
2. Sono subordinati a dichiarazione di inizio attività (d.i.a.) o a permesso a costruire:
 - 2.1 gli interventi di manutenzione straordinaria per unità immobiliari con destinazione residenziale e non residenziale;
 - 2.2 gli interventi di restauro e risanamento conservativo in edifici ad uso abitativo e non abitativo;
 - 2.3 gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino opere e modifiche necessarie a rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici sempre che non alterino la consistenza fisica, la struttura tipologica, le destinazioni d'uso, i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e il numero delle stesse;
3. Non sono soggetti a titolo abilitativo:
 - 3.1 gli interventi di manutenzione ordinaria;
 - 3.2 gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - 3.3 le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

Art. 21 – Parcheggi pubblici e pertinenziali

1. Negli insediamenti residenziali, la dotazione minima di aree da destinare a parcheggio pubblico è regolamentata con D.M. n.1444/1968, art.3 e con L.R. n.14/1982. Per gli insediamenti di carattere industriale o assimilabili, ai sensi del D.M. n.1444/1968 art.5, la superficie da destinare a spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico o parcheggi, non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.
2. Nelle nuove costruzioni dovranno essere previsti parcheggi pertinenziali almeno nella misura prescritta dall'art. 2 della Legge 122/89 e comunque pari ad un posto auto per ogni alloggio. Queste dotazioni dovranno essere altresì previste nelle ristrutturazioni generali che dispongano l'aumento delle unità immobiliari, salvo impedimenti tecnici. I volumi per parcheggi coperti, interrati o fuori terra, non sono compresi nel computo delle volumetrie della costruzione.
3. La disciplina dei parcheggi è regolamentata dal RUEC.

Art. 22 – Frazionamento e accorpamento di unità immobiliari

1. Si ha frazionamento allorquando l'esistente unità immobiliare è suddivisa in più unità. Le unità immobiliari conseguenti al frazionamento devono risultare conformi a quanto prescritto dalla legislazione vigente in fatto di dimensioni ammissibili, di funzionalità, di staticità, di luminosità e di caratteristiche igienico-sanitarie. Valgono per il frazionamento le disposizioni di cui al D.P.R. 22 Aprile 1994, n. 425, articoli 3 e seguenti, concernenti l'accatastamento e l'abitabilità e le norme previste dal RUEC.
2. Si ha accorpamento allorquando più unità immobiliari esistenti concorrono nel comporre una nuova unità. Le unità immobiliari conseguenti ad accorpamento devono risultare conformi a quanto prescritto dalla legislazione, dal punto di vista funzionale e statico e dal RUEC.
3. L'accorpamento e il frazionamento configurano trasformazioni edilizie, il cui titolo abilitativo è il permesso di costruire o la SCIA/CILA a seconda delle caratteristiche riscontrabili nell'organismo edilizio risultante e delle operazioni che si rendono necessarie per ottenerlo. In proposito si rimanda alla disciplina dei titoli abilitativi come regolamentata nel RUEC.

TITOLO II

MODALITA' DI ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PUC

CAPO I – STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PUC

Art. 23 - Strumenti per l'attuazione del Piano Urbanistico Comunale

1. Il PUC viene attuato attraverso:
 - **intervento diretto** fondato solo su titolo abilitativo;
 - **intervento indiretto**, secondo quanto stabilito dalle presenti Norme, attraverso preliminari Piani Urbanistici Attuativi.

L'intervento indiretto può essere ad iniziativa pubblica o privata, secondo quanto specificato, per le singole zone di piano.
2. Per *interventi diretti* si intendono quelli realizzabili esclusivamente in base al titolo abilitativo richiesto dalle norme vigenti in materia. Qualora si renda necessario per tale intervento la realizzazione di infrastrutture e opere di urbanizzazione mancanti, il titolo abilitativo dovrà essere subordinato alla stipula di una convenzione o alla sottoscrizione di apposito atto d'obbligo notarile registrato e trascritto mediante i quali il richiedente il titolo si obbliga a realizzare tali opere o a versare al Comune l'equivalente valore in moneta. L'entità di tale valore deve essere fissata con delibera di Consiglio Comunale sulla base di una dettagliata relazione tecnica dell'Ufficio Tecnico Comunale.
3. Per *interventi indiretti* si intendono quelli subordinati dal PUC all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi, di iniziativa pubblica o privata, come previsti dalla legislazione statale e regionale o dalle presenti norme.
4. Gli interventi diretti e indiretti previsti dal presente PUC sono consentiti nei limiti e con le modalità previste dai Piani comunali che disciplinano le tematiche della mobilità, dell'inquinamento acustico e atmosferico, del commercio, o da altri Piani di settore previsti dalle norme vigenti.
5. Nel caso di interventi ricadenti in piani di lottizzazione approvati ed operanti, è consentito l'intervento diretto purché susseguente alla consegna al Comune delle opere di urbanizzazione dell'area lottizzata e qualora la sistemazione urbana sia compatibile con le disposizioni contenute nelle presenti norme tecniche di attuazione, nel RUEC e sia conforme alle quote di impostazione progettuale assentite e alle volumetrie assegnate in sede di dimensionamento del piano.

CAPO II – ATTO DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI - API

Art. 24 – Definizione

1. L'atto di programmazione degli interventi di cui all'art. 25 della Legge Regionale n. 16/2004, disciplina gli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni.
2. L'atto di programmazione degli interventi ha valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione disciplinato dall'art. 13 della Legge n. 10/1977 e dall'art. 5 della Legge Regionale n. 19/2001 e va coordinato con il bilancio pluriennale comunale.
3. 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.
4. Gli atti di programmazione di cui al comma 1 stabiliscono gli interventi da attuare anche tramite società di trasformazione urbana (STU).
5. Il programma triennale per la realizzazione di opere pubbliche di cui al Decreto Legislativo n.50 del 18 Aprile 2016 Titolo III (Pianificazione, programmazione e progettazione), si coordina con le previsioni in materia di infrastrutture di cui al presente articolo.
6. Gli API definiscono, attraverso la SI (Superfici Integrata) e la SC (Superficie Compensativa) e in coerenza con le disposizioni programmatiche del PUC:
 - le trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste;
 - i tipi di intervento da porre in essere;
 - le funzioni urbane ammissibili da introdurre;
 - la volumetria realizzabile
 - la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune per funzioni pubbliche.
7. Le procedure di cui al precedente comma sono disciplinate dal successivo art.25.

Art. 25 – Specificazioni ulteriori riguardo agli API

1. Gli interventi diretti previsti dal PUC prescindono dagli atti di programmazione e sono immediatamente attuabili anche se localizzati all'esterno del perimetro degli API.
2. Le aree di trasformazione sono attuate attraverso il rimando agli API che individuano e definiscono le caratteristiche di cui al successivo art. 24.
3. Successivamente all'approvazione degli API (secondo i termini della LR 16/04), le aree di trasformazione vengono attuate attraverso PUA (piani Urbanistici Attuativi).
4. In sede di formazione degli API, sarà necessario delimitare i perimetri delle Superfici Integrate (SI) e Superfici Compensative (SC) - dove previste - e nel rispetto dei parametri di trasformazione stabiliti dalle presenti norme di attuazione.

Limitatamente alla percentuale stabilita dalle presenti norme per il rapporto SC/ST, questa potrà essere variata, entro un intervallo del +/- 10%, all'atto della delimitazione dei perimetri della SI e SC.
5. In sede di formazione degli API, sarà necessario stabilire le destinazioni d'uso riservate alla SC in termini di servizi (verde pubblico e parcheggi) o alloggi nella forma di housing sociale, con il relativo carico volumetrico.
6. In sede di formazione degli API sarà possibile frazionare, qualora ritenuto opportuno, i comparti delle zone C in sub comparti.

Art. 26 – Documentazione

1. La documentazione minima dell'atto di programmazione degli interventi consta di:
 - 1.1 la relazione che ne illustra i contenuti programmatici ed urbanistici;
 - 1.2 gli elaborati grafici, in scala non inferiore a 1:5000, che individuano le aree soggette ad intervento e le relative previsioni del PUC.

Art. 27 - Contenuto

1. L'atto di programmazione degli interventi, fermo restando quanto previsto dall'art. 25 della Legge Regionale n. 16/2004, in rapporto alle previsioni di spesa pubblica, deve contenere:
 - 1.1 il programma per la realizzazione delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature pubbliche di interesse comunale e sovracomunale con l'indicazione delle aree che è necessario acquisire, delle spese relative e delle fonti di finanziamento;
 - 1.2 l'indicazione delle aree e degli immobili da espropriare per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge n. 167/62, modificata ed integrata dalle Leggi n. 904/1965 e n.865/1971 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - 1.3 l'indicazione degli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e di nuova edificazione;
 - 1.4 l'indicazione delle aree destinate ad insediamenti industriali, artigianali, commerciali, direzionali e turistici di cui si intende avviare l'attuazione;
 - 1.5 gli interventi pubblici necessari per garantire la tutela e l'uso sociale dei beni storici, ambientali e del patrimonio naturale;
 - 1.6 il conto economico di massima del costo di realizzazione delle opere di iniziativa pubblica e privata prevista dal programma pluriennale stesso;
 - 1.7 gli altri interventi ritenuti opportuni;
 - 1.8 i tempi di validità dello strumento urbanistico attuativo.

Art. 28 - Procedimento di approvazione

1. Al fine di garantire la più ampia partecipazione la documentazione di cui all'art. 23 delle presenti norme, prima dell'adozione da parte del Consiglio Comunale, deve essere:
 - 1.1 oggetto di assemblea pubblica,
 - 1.2 inviata agli organi di decentramento comunali.
2. Detti organi devono esprimere il loro parere entro 30 giorni dal ricevimento della documentazione stessa.
3. Qualora il parere di cui al comma precedente sia in tutto o in parte negativo, il Consiglio Comunale, ove non accolga le diverse indicazioni, deve motivare la sua decisione.
4. In caso di inutile decorso del termine di cui al secondo comma del presente articolo, il parere s'intende positivo.
5. Il Consiglio Comunale delibera l'adozione del programma pluriennale di attuazione e lo invia, se richiesto dalle normative vigenti, agli organi competenti per l'approvazione.

Art. 29 – Efficacia

1. L'atto di programmazione degli interventi diviene esecutivo dopo l'approvazione di cui all'ultimo comma dell'art. 25 delle presenti norme.
2. L'atto di programmazione degli interventi resta in vigore per il periodo di tempo indicato al punto 1.8 dell'art. 24 delle presenti norme.

3. Decorso tale lasso temporale, il Consiglio Comunale deve adottare un nuovo atto di programmazione degli interventi entro 180 giorni dalla scadenza del termine di cui al secondo comma del presente articolo.
4. Fino alla nuova approvazione, non possono essere resi esecutivi nuovi strumenti urbanistici preventivi, mentre possono essere rilasciati i permessi a costruire relativi agli strumenti attuativi già approvati.

Art. 30 - Utilizzazione delle aree comprese nell'atto di programmazione degli interventi

1. Se nel termine fissato dall'atto di programmazione degli interventi l'avente titolo o il proprietario di aree di cui ai punti 1.3 e 1.4 dell'art. 24 delle presenti norme non richiede, ai sensi del regolamento edilizio, il permesso a costruire, il consiglio comunale può deliberare l'espropriazione dell'area ovvero inserirla in un nuovo atto di programmazione degli interventi.
2. L'espropriazione di cui al comma che precede deve avvenire nel rispetto delle prescrizioni della Legge n.865/1971, così come modificata dalla Legge n. 10/1977, e successive modificazioni ed integrazioni.
3. Le aree così espropriate vengono acquisite al patrimonio comunale, ferma restando la destinazione prevista dagli strumenti urbanistici generali.

Art. 31 - Interventi consentiti nelle zone e nelle aree non comprese nell'atto di programmazione degli interventi

1. Nelle aree e nelle zone non comprese nell'atto di programmazione degli interventi, nel rispetto delle previsioni del PUC, possono essere rilasciate autorizzazioni o permessi a costruire per i seguenti interventi:
 - 1.1 manutenzione ordinaria, di cui al precedente art. 12;
 - 1.2 manutenzione straordinaria di cui al precedente art. 13;
 - 1.3 restauro e risanamento conservativo di cui al precedente art. 14;
 - 1.4 ristrutturazione edilizia di cui al precedente art. 15;
 - 1.5 demolizione;
 - 1.6 demolizione e ricostruzione;
 - 1.7 allacciamenti ai pubblici servizi per gli edifici esistenti;
 - 1.8 ampliamenti indispensabili per la funzionalità degli impianti;
 - 1.9 adeguamento e completamento di edifici e di opere pubbliche di competenza comunale, provinciale, regionale e statale;
 - 1.10 realizzazione delle opere, comprese le residenze, che siano necessarie per la conduzione del fondo e per il soddisfacimento delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della Legge n. 153/1975;
 - 1.11 realizzazione delle opere in attuazione di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

Art. 32 - Revisione dell'atto di programmazione degli interventi

1. L'atto di programmazione degli interventi può essere sottoposto a revisione in seguito all'approvazione di una variante generale al PUC oppure per varianti ai piani attuativi di iniziativa pubblica.

CAPO III: PIANI URBANISTICI ATTUATIVI - PUA

Art. 33 – Finalità dei PUA e loro classificazione

1. I piani urbanistici attuativi, PUA., sono gli strumenti con i quali il comune provvede a dare attuazione alle previsioni del PUC o a dare esecuzione agli interventi di urbanizzazione e riqualificazione individuati dagli atti di programmazione di cui agli articoli da 21 a 29 delle presenti Norme.
2. I PUA, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti:
 - a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, articoli 13 e 28;
 - b) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n.167;
 - c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui alla legge 22 ottobre 1971, n. 865, articolo 27;
 - d) i 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;
 - e) i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457;
 - f) i programmi di recupero urbano di cui al decreto-legge 5 ottobre 1993, n.398, articolo 11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 493;
3. L'approvazione dei PUA non può comportare variante al PUC.

Art. 34 - Operazioni consentite nella redazione dei PUA

1. A norma dell'art. 27, comma 3, della Legge regionale n. 16/2004 non costituiscono varianti al PUC:
 - 1.1 la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
 - 1.2 la precisazione dei tracciati viari;
 - 1.3 le modificazioni del perimetro del PUA rese necessarie da esigenze sopravvenute quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse alla imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici;
 - 1.4 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.
2. L'adozione delle modifiche di cui al comma precedente va motivata, dimostrando i miglioramenti conseguibili e, in ogni caso, l'assenza di incremento del carico urbanistico.
3. La giunta comunale può decidere motivatamente di conferire alla delibera di approvazione dei PUA valore di permesso di costruire che abilita gli interventi previsti, subordinando tale permesso all'acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla-osta e provvedimenti all'uopo necessari da richiedere ad altri Enti, anche mediante lo sportello urbanistico. In tal caso, le eventuali varianti al permesso di costruire seguono il procedimento ordinario, senza adozione di atti deliberativi.
4. L'amministrazione comunale provvede alla stipula di convenzioni disciplinanti i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dai PUA.

Art. 35 – Soggetti abilitati alla redazione dei PUA

1. I PUA. sono redatti, in ordine prioritario:
 - 1.1 *dal comune;*
 - 1.2 *dalle società di trasformazione urbana (S.T.U.)* di cui all'art.36 della LR n.16/04;
 - 1.3 *dai proprietari degli immobili* con oneri a loro carico, nei casi previsti dalla normativa

vigente, o nei casi in cui, essendo prevista la redazione dei PUA da parte del comune, questi non vi provvede nei termini definiti dagli atti di programmazione degli interventi, purché il piano attuativo non sia subordinato alla necessità di acquisire immobili da parte dell'amministrazione comunale.

La proposta di PUA deve essere formulata dai proprietari degli immobili rappresentanti il cinquantuno per cento del complessivo valore imponibile dell'area interessata dagli interventi, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, nei casi e con le modalità previste dalla normativa vigente e dall'art. 27, comma 1, della Legge Regionale n. 16/2004. Se in tale area sono inclusi immobili per i quali non risulta accertato il valore dell'imponibile relativo alla imposta comunale sugli immobili, lo stesso è determinato dall'ufficio tecnico comunale entro trenta giorni dalla formulazione della richiesta da parte degli interessati, sulla base dei valori accertati per altri immobili aventi caratteristiche analoghe.

2. Il comune si sostituisce ai privati nella redazione dei PUA:
 - 2.1 se questi, tenuti alla redazione dei PUA a proprie cura e spese, non presentano le relative proposte definite dagli atti di programmazione degli interventi nei termini da questi previsti. In tal caso il comune ha diritto di rivalsa per le spese sostenute nei confronti dei privati inadempienti.
 - 2.2. se l'amministrazione comunale respinge le proposte di pianificazione attuativa avanzate dai privati, invocando ragioni di interesse pubblico, la mancata conformità al PUC e l'inosservanza di norme vigenti.

Art. 36 - Adozione ed approvazione dei PUA

1. Il procedimento di formazione dei PUA è regolamentato dalla L.R. n.16/2004 e s.m.i. ed in particolare, dall'art.10 del regolamento n.5/2011, di attuazione della L.R. n.16/04.
2. L'Amministrazione Comunale verifica, prima dell'adozione, che il PUA sia compatibile con il PUC e con i piani di settore comunali. Il Comune, dopo la adozione del PUA da parte della Giunta, garantisce il rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente. Il PUA è pubblicato nel BURC e sul sito web del Comune nonché all'albo pretorio. La fase di pubblicazione è stabilita in trenta giorni.

La Giunta comunale approva il PUA entro i termini fissati all'art. 10 dal regolamento regionale n.05/2011 valutando le eventuali osservazioni presentate in fase di partecipazione. Al fine di garantire la funzione di coordinamento dell'attività di pianificazione, l'amministrazione comunale prima dell'approvazione trasmette il PUA all'amministrazione provinciale per eventuali osservazioni da rendere entro trenta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati. Decorso tale termine la Giunta comunale procede all'approvazione del PUA.

Il piano approvato è pubblicato immediatamente nel BURC e sul sito web del Comune ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Per i PUA di iniziativa privata, il Comune si esprime nei termini previsti dalla legge n. 241/90. L'approvazione del PUA, provvisto di elaborati progettuali, di pareri e di autorizzazioni obbligatori sui singoli progetti facenti parte del PUA, richiesti prima dell'approvazione, può produrre gli effetti previsti all'articolo 2 della legge regionale n. 28 novembre 2001 n.19 (Procedure per il rilascio dei permessi di costruire e per l'esercizio di interventi sostitutivi – Individuazione degli interventi edilizi subordinati a denuncia di inizio attività – Approvazione di piani attuativi dello strumento urbanistico generale nei comuni obbligati alla formazione del programma pluriennale di attuazione – Norme in materia di parcheggi pertinenziali – Modifiche alla legge

regionale 28 novembre 2000, n. 15 e alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8). Nel rispetto dei principi degli articoli 1 e 8 della legge regionale n. 16/2004, le disposizioni dell'articolo 39 del DPR. n. 380/2001 si applicano soltanto ad interventi da realizzare in ambiti interprovinciali quando si accerta il contrasto con le disposizioni vincolanti del piano territoriale regionale.

Art. 37 - Contenuti dei PUA

1. I PUA contengono:

- a) la definizione dell'assetto insediativo, paesaggistico, morfologico, funzionale, infrastrutturale, distinguendo tra interventi pubblici e privati e individuando funzioni e destinazioni;
- b) la verifica di sostenibilità urbanistica di tali assetti, rispetto alla dotazione e localizzazione degli standard e al rapporto con le infrastrutture di mobilità e servizi;
- c) la verifica di sostenibilità ambientale e di impatto paesaggistico;
- d) le misure e gli interventi di tutela e valorizzazione dei beni di interesse culturale e naturalistico;
- e) gli indirizzi e le prescrizioni per i successivi livelli di progettazione, necessari per il conseguimento del titolo abilitativo;
- f) il piano finanziario, nonché i soggetti responsabili della sua gestione e le risorse di finanziamento necessarie;
- g) il cronoprogramma;
- h) il piano di attuazione, che definisca i soggetti, le modalità e le procedure di progettazione e realizzazione degli interventi, anche mediante formazione di uno o più comparti;
- i) il piano di gestione.

2. L'attuazione degli interventi edificatori è subordinata alla preventiva o contestuale realizzazione delle opere pubbliche o d'interesse pubblico, con particolare riguardo alle opere di urbanizzazione e alle infrastrutture di mobilità;

3. Ogni quota di edificabilità privata è subordinata alla preventiva o contestuale realizzazione delle infrastrutture di mobilità e dei servizi pubblici, che ne assicurino l'agibilità, l'accessibilità, la funzionalità urbanistica.

L'amministrazione comunale provvede alla stipula di apposite convenzioni che disciplineranno le fasi di attuazione del progetto urbanistico, la consegna delle urbanizzazioni debitamente collaudate preliminarmente agli interventi edilizi, gli oneri attribuiti ai proprietari delle aree lottizzate e gli obblighi assunti dalle parti derivanti dagli specifici contenuti del PUA.

Art. 38 - Oneri degli attuatori degli interventi

Nei PUA sono a carico dei soggetti titolari dell'attuazione degli interventi edificatori i seguenti oneri:

- la cessione, a titolo gratuito, delle aree destinate a opere di urbanizzazione primaria e secondaria e comunque secondo le misure minime stabilite dalla disciplina di PUC;
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di quota parte delle connessioni esterne determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti;
- la monetizzazione delle aree a standard non reperite;
- la manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e delle aree a verde pubblico per una durata non inferiore a 6 anni dalla loro realizzazione;

- gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, di cui all'art. 5 della legge 10/1977, al netto dei costi sostenuti per la realizzazione delle opere stesse.

Il PUA può prevedere, tramite convenzione, l'affidamento della gestione delle aree a verde pubblico ai soggetti attuatori degli interventi prevedendo, quale corrispettivo per gli oneri di manutenzione ed esercizio, la possibilità di realizzare e gestire su tali aree una quota della SUL destinata a funzioni non abitative, ovvero impianti sportivi e attrezzature socio-ricreative pubbliche all'aperto, fatto salvo il limite minimo di cessione di aree e standard.

Art. 39 - Contenuti delle convenzioni

1. Le convenzioni stipulate tra enti pubblici e soggetti privati relativamente alla disciplina dei PUA e dei comparti edificatori devono prevedere:
 - a) le prestazioni oggetto delle convenzioni;
 - b) la durata degli obblighi assunti, i termini di inizio e di ultimazione degli interventi;
 - c) le garanzie reali e finanziarie da prestare per l'adempimento degli obblighi e le sanzioni per l'inosservanza degli stessi, ivi compresa la possibilità della risoluzione contrattuale;
 - d) gli elementi progettuali, le garanzie e le modalità di controllo dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

CAPO IV – INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Art. 40 - Definizione

1. Intervento edilizio diretto è ogni attività di edificazione sui singoli lotti.
2. Detto intervento è subordinato al rilascio del permesso a costruire o a D.I.A., secondo quanto disposto dalle norme legislative e dai regolamenti vigenti o specificatamente prescritto dalle presenti Norme.

CAPO V – ARTICOLAZIONE DEI PROCESSI DI PIANIFICAZIONE

Art. 41 – Piano strutturale e piano programmatico

1. La pianificazione territoriale e urbanistica è definita dal complesso degli atti adottati dalle competenti amministrazioni in conformità alla legislazione nazionale e regionale, disciplinanti l'uso, la tutela e i processi di trasformazione del territorio.
2. La pianificazione territoriale e urbanistica disciplina con un sistema normativo e di vincolo tutte le attività di iniziativa sia pubblica che privata che comportano una trasformazione significativa del territorio, definendo:
 - a) per le attività pubbliche, la programmazione degli interventi da realizzare;
 - b) per le attività private, l'incentivazione delle iniziative riconosciute come concorrenti al miglioramento della qualità del territorio e corrispondenti all'interesse pubblico.
3. La pianificazione comunale si attua mediante:
 - 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.
4. Ai sensi dell'art.3, L.R. n.16/2004, come modificato ed integrato dal regolamento di attuazione n.05/2011, art.9, tutti i piani disciplinati dalla legge regionale n. 16/2004 si compongono del piano strutturale, a tempo indeterminato, e del piano programmatico, a termine.
5. Il piano strutturale del PUC, qualora le componenti sono condivise in sede di co-pianificazione, in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale n. 16/2004, coincide con il piano strutturale del PTCP. Il piano strutturale del PUC fa riferimento, in sintesi, agli elementi di cui al comma 3, precisandoli ove necessario. Con delibera di giunta regionale sono stabiliti i criteri di scelta ed i limiti di individuazione dei comuni che utilizzeranno la parte strutturale dei PTCP come piano strutturale del rispettivo territorio comunale.
6. La componente programmatica del PUC si traduce in piano operativo. Il piano programmatico del PUC, per la sua natura operativa, contiene, oltre agli elementi di cui all'articolo 3 della legge regionale n. 16/2004, la ulteriore specificazione delle aree indicate al comma 3, art.9, reg. att. n.05/2011, nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 4, art.9, reg. att. n.05/2011, indicando:
- a) destinazione d'uso;
 - b) indici fondiari e territoriali;
 - c) parametri edilizi e urbanistici;
 - d) standard urbanistici;
 - e) attrezzature e servizi.
7. Il piano programmatico/operativo del PUC, elaborato anche per porzioni di territorio comunale, contiene altresì gli atti di programmazione degli interventi di cui all'articolo 25 della legge regionale n. 16/2004.

TITOLO III
COMPONENTE STRUTTURALE DEL PUC

1. Sono elementi costitutivi del sistema ambientale e naturalistico:

- le aree SIC e le zone di ripopolamento faunistico;
- i corridoi ecologici, così come individuati dal PTR e dal PTCP, con l'insieme della rete ecologica costituita da un sistema interconnesso di habitat attraverso i cui collegamenti avviene l'interscambio tra aree di articolata composizione vegetale e faunistica ed elementi naturali isolati. Il tutto si compone in particolare di *core areas*, aree ad alta naturalità, già soggette a regime di protezione (parchi o riserve, boschi e zone umide non coltivate), di *buffer zones*, zone cuscinetto, o zone di protezione, collocate attorno alle aree ad alta naturalità al fine di garantire l'indispensabile gradualità degli habitat, aree puntiformi o sparse (*stepping stones*), aree di ridotta superficie le quali, per la loro posizione strategica o per la loro composizione, rappresentano elementi importanti del paesaggio per sostenere specie animali in transito su un territorio, oppure ospitare particolari microambienti ricchi di biodiversità in situazioni di habitat critici (es. piccoli stagni in aree agricole, macchie di alberi o boschetti, emergenze rupestri, insediamenti abitativi abbandonati e ridotti a rudere, ecc.), fasce di connessione (i corridoi ecologici detti anche *green way*), strutture lineari e continue del paesaggio, di varie forme e dimensioni, che collegano tra loro le aree ad alta naturalità e rappresentano l'elemento chiave delle reti ecologiche poiché consentono la mobilità delle specie e l'interscambio genetico, fenomeno indispensabile al mantenimento della biodiversità (esempio la vegetazione fitta ai lati dei corsi d'acqua anche di modesta dimensione, i filari o fasce di alberi e arbusti composti da pioppi, frassini, carpini, cerri, robinie e le siepi continue e spontanee di rovi, biancospini, prugnoli, rose canine, di ginepri, viburni e di sambuchi, mediante le quali si chiudevano i campi coltivati dal Medioevo fino ad età moderna);
- le aree di crinale che determinano la *sky line*, in particolare i profili montani e collinari che connotano e contornano il paesaggio, le rocce affioranti di elevata dimensione ed estensione, burroni, precipizi, gole, strapiombi, baratri, superfici estremamente scoscese (oltre il 20%), forre, calanchi e orridi con le conformazioni date dall'azione dei diversi fenomeni naturali.
- le componenti del reticolo idrografico dagli alvei, agli argini, alle aree golenali, fino alle superfici di laminazione fluviale in cui il flusso di acqua si espande nelle fasi di esondazione;
- le aree di interesse storico-paesaggistico caratterizzate da finestre pedologiche al cui interno sono riconoscibili i segni della centuriazione di età antica o le divisioni colturali di età medievale e moderna con le relative infrastrutture tratturi e sentieri devozionali, canali, fossi, acquidocci, ponti, fontane, lavatoi, ecc., i castelli anche se ridotti a rudere, le ville rustiche, le fattorie storiche e gli edifici rurali pre-novecenteschi con le relative aree di pertinenza.

2. Nelle aree SIC il PUC persegue i seguenti indirizzi:

2.1 Protezione delle aree ad elevata vulnerabilità:

- eliminazione delle attività ad elevato impatto antropico;
- interventi di protezione e valorizzazione nonché di recupero ambientale degli ecosistemi, degli habitat faunistici, delle formazioni vegetazionali e di quanto rilevante dal punto di vista ambientale;
- realizzazione di interventi mirati di restauro ambientale in siti particolarmente critici e/o degradati.

2.2 Ripristino di condizioni di uso sostenibili:

- vietata qualunque attività e/o destinazione d'uso non compatibile con la tutela integrale dei valori naturalistici, ambientali e paesistici ivi presenti. Nelle zone agricole è ammessa esclusivamente l'attività coltivatrice, da condurre secondo i criteri dell'agricoltura eco-compatibile. L'attività edilizia limitatamente alle funzioni connesse con la conduzione agricola dei fondi è ammessa previa verifica di impatto ambientale e nel rispetto delle linee guida per il paesaggio del PTR.
- 2.3 Previsioni di usi sostenibili:
- attività sportive e del tempo libero;
 - attività didattiche;
 - attività scientifiche;
 - produzioni legnose e agronomiche.
3. Nei corridoi ecologici il PUC persegue i seguenti indirizzi:
- 3.1 Ricostituzione degli ecosistemi fluviali:
- potenziamento e/o ricostituzione della fascia ripariale;
 - rinaturalizzazione dei tratti di argine modificati artificialmente;
 - eliminazione delle attività ad elevato impatto antropico.
- 3.2 Ripristino di condizioni di uso sostenibili con la funzione del corridoio:
- riduzione graduale delle aree coltivate lungo i corsi d'acqua - entro la fascia dei 300, 200, 150, 50 metri - per consentire la spontanea ricostituzione della fascia ripariale e/o interventi di restauro o ripristino ambientale;
 - limitazione da edificazione e d'ampliamento degli edifici rurali e loro annessi.
- Per le attività industriali sono:
- escluse le previsioni di nuove aree industriali o loro ampliamenti.
- Per l'attività edilizia sono:
- escluse le previsioni di nuove aree di edificazione o loro ampliamenti.
- 3.3 Previsioni di usi sostenibili. Sono usi sostenibili:
- attività sportive e del tempo libero (attrezzature sportive o del tempo libero di limitato impatto, parchi naturalistici);
 - attività didattiche;
 - attività scientifiche;
 - produzioni legnose e agronomiche (attività vivaistiche e produzione legnosa).
- 3.4 Compensazioni:
- in presenza di coltivazioni DOC o DOP o di essenze autoctone di pregio rappresentanti della storia agreste del luogo ed elementi unici del paesaggio, è consentita la prosecuzione delle attività colturali in atto fermo restando l'adozione di adeguate misure di compensazione.
4. Nelle fasce di protezione dei corridoi ecologici e della core rete ecologica il PUC persegue i seguenti indirizzi:
- 4.1 Interventi:
- eliminazione delle attività ad elevato impatto antropico;
 - interventi di protezione e valorizzazione nonché di recupero ambientale delle sorgenti;
 - miglioramento della qualità delle acque superficiali (attraverso politiche di controllo degli scarichi civili e industriali, adeguamento degli impianti di depurazione, ecc.);
 - realizzazione di interventi mirati di restauro ambientale in siti particolarmente critici e/o degradati.
- 4.2 Ripristino di condizioni di uso sostenibili:

- attività agricole: incentivare e promuovere la conversione ad attività agricole ecocompatibili e biologiche.
- attività industriali: esclusione di nuove aree PIP e/o con destinazione a nuovi insediamenti industriali.
- attività edilizia: riduzione per quanto possibile di nuova edificazione.

4.3 Previsioni di usi sostenibili:

- attività sportive e del tempo libero;
- attività didattiche;
- attività scientifiche;
- produzioni legnose e agronomiche.

5. I crinali costituiscono elementi di connotazione del paesaggio collinare e montano e rappresentano morfo strutture di significativo interesse paesaggistico per rilevanza morfologica e suggestione scenica oltre a rappresentare talora la cornice storica dell'insediamento e dello stanziamento antropico. Nei crinali principali vanno evitati sbancamenti del terreno che alterino la percezione visiva delle linee di crinale. In tale ambito va inoltre evitata l'edificazione di nuove infrastrutture stradali o reti tecnologiche in superficie.

6. Sono elementi del reticolo idrografico:

- *i corsi d'acqua principali, secondari e minori*

Regimi d'uso e disciplina di intervento: PTCP, artt. 29, 30

Divieti e prescrizioni: divieto di esercizio del pascolo entro una fascia di 5 m. dalla sponda; si prescrivono interventi volti alla riqualificazione e ri-espansione spontanea della vegetazione ripariale attraverso l'abbandono delle pratiche agricole entro una fascia di rispetto di almeno 10 m. dalla sponda (art. 115, D. Lgs 152/2006 e s.m.i.).

- *Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (L.R. n.14/1982)*

Fascia di rispetto dai corsi d'acqua principali e secondari - Titolo II, c.1.7 L.R. n.14 del 1982
Inedificabilità:

- 50 m per lato al di sotto della quota di 500 m.s.l.m.
- 25 m per lato al di sopra della quota di 500 m.s.l.m.
- 25 m per lato al di sopra della quota di 500 m.s.l.m.

Fascia di rispetto dai corsi d'acqua minori Titolo II, c.1.7 L.R. n° 14 del 1982
Inedificabilità:

- 10 m per lato
- *le confluenze fluviali*

Regimi d'uso e disciplina di intervento: PTCP, art.30

Regimi d'uso e disciplina di intervento: PTCP, art.30

Vincoli e prescrizioni: per le confluenze fluviali relative ai corsi d'acqua classificati come corridoi ecologici di cui all'art.30 PTCP, dovrà essere garantita un'area di tutela con vincolo di inedificabilità avente un raggio di 300 m. dal punto di confluenza. In dette aree saranno consentiti interventi di manutenzione e recupero del patrimonio edilizio esistente nonché di recupero e restauro ambientale.

7. Aree di interesse paesaggistico

Sono aree di interesse paesaggistico ai sensi del D. Lgs n°42/2004, art. 142, i fiumi, i torrenti, 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 dicembre 1933. n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini. In dette aree vige il regime della tutela paesaggistica (150 metri per lato).

8. Aree di crisi

Sono porzioni del territorio oggetto di intensa attività estrattiva, caratterizzate da una particolare concentrazione di cave attive, dismesse e abbandonate. Esse si contraddistinguono per la presenza di tutti o parte dei seguenti elementi:

- modifica del territorio con sostanziale impatto e degrado percettivo e paesaggistico;
- sviluppo in porzioni del territorio ove ricadono vincoli;

- vicinanza di centri abitati o di beni storici, artistici, monumentali od emergenze ambientali.

All'interno dell'area di crisi la prosecuzione dell'attività estrattiva potrà essere autorizzata per un *"breve e medio periodo"* con le prescrizioni necessarie riguardanti gli interventi a farsi tenuto della ricorrenza maggiore o minore dei parametri previsti per la definizione delle aree di crisi.

La categoria prevalente nel territorio di Vitulano è quella della breccia rossa e rosso cupo.

Art. 43 – Aree di rispetto ambientale ai sensi dell'art.142, D.Lgs 42/2004

1. Sono di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni del D.Lgs n.42/2004 e s.m.i.:
 - i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
 - i fiumi, i torrenti, 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 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
 - le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;
 - i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
 - i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;
 - le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
 - le zone umide incluse nell'elenco previsto dal d.P.R. 13 marzo 1976, n. 448;
 - le zone di interesse archeologico.

In dette aree trova applicazione la disciplina della tutela secondo quanto previsto dal D.Lgs n.42/2004.

Art. 44 – Procedura di Valutazione di Incidenza (VI)

1. Il procedimento di **Valutazione di Incidenza (VI)** è disciplinato dal regolamento emanato con decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 9 del 29 gennaio 2010 recante disposizioni in materia di procedimento di valutazione di incidenza, in coerenza con quanto previsto all'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 concernente *"Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche"*, relativo a piani, programmi, progetti di opere ed interventi che possono avere incidenza significativa sui proposti siti di importanza comunitaria o sui siti di importanza comunitaria o sulle zone speciali di conservazione o sulle zone di protezione speciale, come definiti dal d.p.r. n. 357 del 1997, ricadenti nel territorio della regione Campania ed elencati nell'allegato 1 al regolamento; tale disciplina tiene conto degli orientamenti contenuti nella *"Guida metodologica alle disposizioni dell'articolo 6, paragrafi 3 e 4 della direttiva Habitat 92/43/CEE"* edita nel 2002 dalla Commissione Europea, DG Ambiente;
2. Vanno assoggettate a procedura di Valutazione di Incidenza, nel rispetto delle norme nazionali e regionali vigenti, tutte le opere che possono avere incidenze significative sui SIC/ZPS, tenuto conto degli obiettivi di conservazione dei siti stessi. Lo studio di Incidenza dovrà rispondere alle disposizioni dell'Allegato G del DPR 357/97 e s.m.i. e, in particolare,

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

3. La valutazione di incidenza si applica:
 - a. ai piani e programmi che interessano territorialmente uno o più siti della rete Natura 2000 e che non sono direttamente connessi o necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti e che possono avere incidenze significative sugli stessi, singolarmente o congiuntamente ad altri piani o programmi;
 - b. ai progetti e agli interventi che ricadono all'interno dei siti della rete Natura 2000 e che non sono direttamente connessi o necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti e che possono avere incidenze significative sugli stessi, singolarmente o congiuntamente ad altri progetti o interventi;
 - c. ai progetti e agli interventi che riguardano ambiti esterni ai siti della rete Natura 2000 qualora, per localizzazione o natura, possano produrre incidenze significative sulle specie e sugli habitat presenti nel sito stesso.
 - d. è fatta salva la disciplina a livello nazionale del procedimento di valutazione d'incidenza di competenza nazionale per piani, programmi, progetti ed interventi riferibili al campo di applicazione della normativa statale.

Art. 45 – Procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA)

1. Il procedimento di **Valutazione di Impatto Ambientale (VIA)** è disciplinato dal regolamento emanato con decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n.10 del 29 gennaio 2010, recante disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale, in coerenza con quanto previsto e stabilito con decreto legislativo n. 152/2006.
2. Sono sottoposti alla VIA i progetti per la realizzazione di opere e interventi riportati nell'allegato A al regolamento di cui al precedente comma 1);
3. Sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità i progetti per la realizzazione di opere e interventi identificati nell'allegato B al regolamento di cui al precedente comma 1);
4. Sono sottoposti altresì alla VIA i progetti per la realizzazione di opere e interventi riportati nell'allegato B qualora ciò si renda necessario in esito alla verifica di assoggettabilità o qualora le opere e gli interventi di nuova realizzazione ricadano anche parzialmente all'interno di aree protette o di siti della Rete Natura 2000, fatto salvo quanto riportato nell'allegato C al regolamento. Le soglie dimensionali definite negli allegati A e B del regolamento di cui al precedente comma 1), ove presenti, sono ridotte del 50 per cento qualora i progetti di nuova realizzazione di opere e interventi ricadano anche parzialmente all'interno di aree protette o di siti della Rete Natura 2000, fatte salve le esclusioni riportate Nell'allegato C al regolamento in parola;
5. In attuazione di quanto disposto all'articolo 6, comma 9 del decreto legislativo n. 152/2006, per le attività produttive le soglie dimensionali di cui all'allegato B sono incrementate del 30 per cento nei seguenti casi:
 - a. progetti localizzati nelle aree D dotate di infrastrutture e sistemi a rete privi di dannosi impatti ambientali, individuate nei modi previsti dall'articolo 26 del decreto legislativo n. 112 del 1998;
 - b. progetti di trasformazione od ampliamento di impianti che abbiano ottenuto la certificazione Eco- Management and Audit Scheme (EMAS) concernente il sistema comunitario di ecogestione e audit normato secondo i vigenti regolamenti comunitari;
 - c. progetti di trasformazione o ampliamento di impianti in possesso di certificazione ambientale UNI EN ISO 14001.

6. In attuazione di quanto disposto all'articolo 6, comma 9 del decreto legislativo n. 152/2006, le soglie dimensionali di cui all'allegato B sono incrementate altresì del 20 per cento per le nuove attività produttive da insediare nelle aree D esistenti dotate delle infrastrutture e degli impianti tecnologici e sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente, individuate dalla Provincia su proposta dei Comuni interessati.

Art. 46 – Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

1. Il procedimento di **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** è disciplinato dal regolamento emanato con decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 17 del 18 dicembre 2009 recante disposizioni in materia di Valutazione Ambientale Strategica, in conformità con il decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152.
2. Il regolamento di cui al precedente comma 1) si applica a tutti i piani e programmi di cui all'articolo 6, comma 2, del decreto legislativo n. 152/2006 che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, compresi i piani e programmi previsti dal titolo II della legge regionale 22 dicembre 2004, n.16 (Norme sul governo del territorio), e successive modifiche, i piani e programmi previsti dalla normativa comunitaria e nazionale nel settore della pianificazione urbanistica o della destinazione dei suoli o loro modifiche e i piani e programmi cofinanziati dall'Unione europea, secondo le specifiche di cui ai successivi commi.
3. Ai fini dell'individuazione dei piani e programmi da sottoporre a VAS, si applica il disposto dell'articolo 6, commi da 1 a 4 del decreto legislativo n. 152/2006, tenendo conto anche delle modifiche apportate dalla legge 30 dicembre 2008, n. 205, in materia di pianificazione forestale.
4. In attuazione dell'articolo 34, comma 7, del decreto legislativo n. 152/2006, nell'ambito del procedimento relativo alla valutazione ambientale di piani e programmi gerarchicamente ordinati, sia regionali che degli enti locali, si tiene conto delle valutazioni sugli effetti ambientali già operate per i piani e programmi sovraordinati nonché di quelle che possono meglio essere svolte sui piani e programmi di maggior dettaglio.
5. In relazione a quanto disposto al comma 3, l'insieme dei piani e programmi attuativi dei processi generali di programmazione e pianificazione sono sottoposti a VAS esclusivamente nel caso in cui si rilevi un effetto significativo sull'ambiente che non sia stato precedentemente considerato dagli strumenti sovraordinati, ovvero nel caso in cui questi ultimi facciano rinvio agli atti attuativi per taluni necessari approfondimenti, ovvero nel caso in cui negli esiti del procedimento di VAS degli strumenti sovraordinati se ne faccia specifica richiesta.
6. Fermo restando quanto previsto nei precedenti commi 3 e 4, non sono di norma assoggettati a VAS:
 - a. i Piani urbanistici attuativi, di seguito denominati PUA, approvati in conformità al Piano urbanistico comunale, di seguito denominato PUC, già dotato, a sua volta, di tale valutazione;
 - b. i PUA che non contengono un'area di cui all'articolo 6, comma 2, lettera b), del decreto legislativo n. 152/2006, e non rientrano in un'area protetta o in una zona di protezione integrale dei piani paesistici vigenti e che hanno una prevalente destinazione residenziale la cui superficie di intervento non superi il venti per cento delle superfici non urbanizzate presenti sull'intero territorio comunale e comunque non superiore a tre ettari;
 - c. i PUA di riqualificazione urbanistica e/o architettonica, così come stabiliti per norma o in previsione dello strumento urbanistico comunale;
 - d. i PUA in aree già urbanizzate con una superficie di intervento inferiore ai cinque ettari per una destinazione residenziale pari almeno al cinquanta per cento dell'area di intervento, purché non ricadano nelle fasce costiere e fluviali;
 - e. le varianti ai PUC o ai Piani regolatori generali, di seguito denominati PRG, che non comportano modifiche alle destinazioni d'uso delle aree, alle norme tecniche di

- attuazione del piano, alla distribuzione dei carichi insediativi ed alla dotazione degli standard urbanistici, che contengono solo la reiterazione dei vincoli preordinati all'espropriazione o precisazioni o interpretazioni relative alle norme tecniche di attuazione del piano e che comportano solo cambi di destinazione d'uso di immobili pubblici esistenti al fine di continuarli ad adibire prevalentemente ad uso pubblico;
- f. le varianti relative alle opere pubbliche.

Art. 47 – Procedura di valutazione di impatto paesaggistico (VIP)

1. La procedura di **impatto paesaggistico** si applica in tutte le zone agricole del territorio comunale per gli interventi che incidono in maniera significativa sulla forma del paesaggio (morfologia complessiva comprendente pendenze, dossi, rupi, scarpate, terrazzamenti con muri a secco o ciglioni o altre modalità tradizionali, ruscelli, torrenti, fiumi, canali, fossi, tratturi, sentieri in terra, ecc.), sull'ordinamento fondiario (reticolo delle unità colturali del disegno catastale), sulle strutture vegetazionali tradizionali (boschi, macchie, filari, siepi, varietà di alberi da frutta, vegetazione ripariale, flora rupestre, ecc.) e sugli aspetti percettivi del medesimo paesaggio (installazione di aerogeneratori, di antenne per la telefonia mobile, di gruppi di pannelli fotovoltaici). La procedura di impatto paesaggistico è richiesta sia nel caso di nuove infrastrutture che necessitino di consistenti modifiche degli assetti territoriali, sia nel caso di consistenti interventi edilizi che implichino rilevanti scavi del terreno (spianamenti che richiedono tagli del terreno di altezza superiore ad m. 1,50) e l'alterazione del profilo dei crinali e delle relative diramazioni, delle pendenze naturali tali da incidere sulla consolidata rete di deflusso delle acque di superficie, sulla vegetazione tradizionale e sull'immagine consolidata dei luoghi, sia nel caso di ricomposizioni fondiarie e di rinnovamenti delle sistemazioni agrarie (nuovi impianti di essenze arboree, rimboschimenti, meccanizzazione delle pratiche colturali lungo i versanti collinari, ecc. ...), sia nel caso di installazione di complesse attrezzature per la produzione di energia (rinnovabile o non) o per la trasmissione radiotelevisiva o per la telefonia mobile.
2. L'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo o la deliberazione di G.M., qualora si tratti di progetti pubblici, deve essere presentata al Comune secondo le norme procedurali e corredata dai seguenti elaborati tecnici:
 - a. progetto dell'opera comprensivo di relazione tecnica generale dell'intervento, rilievi topografici corredata di piani quotati secondo le curve di livello, sezioni in numero congruo estese al di fuori dell'ambito di intervento fino a comprendere l'intera particella catastale ed un tratto di quelle contigue per almeno venti metri ed estremi catastali dei fondi interessati dall'intervento;
 - b. documentazione fotografica dello stato di fatto, con vedute complessive secondo diversi coni ottici, e particolari della vegetazione esistente, nonché delle caratteristiche dei terreni;
 - c. relazione geologica-geotecnica e relazione di compatibilità idraulica dell'intervento che riproduca la preesistente rete scolante delle acque di superficie e le soluzioni da adottare per non alterarne la funzione, la capacità di smaltimento rispetto al carico previsto con le direzioni di scorrimento e che fornisca dati sulla natura dei terreni e sulla loro permeabilità secondo la classificazione della *Land Capability*, così come recepita dalle norme nazionali e regionali;
 - d. relazione agronomica, floristica e faunistica che ricostruisca la rete ecologica nelle componenti essenziali dell'habitat e in funzione del mantenimento della biodiversità. La relazione dovrà ricostruire la matrice del paesaggio in cui è incluso l'intervento progettato comprendendo i seguenti elementi di primo livello:
 - Aree principali di appoggio montano;
 - Ambiti di specificità biogeografia;

- Principali ecosistemi (ruscelli, torrenti, fiumi, stagni, zone umide, piccoli o grandi invasi naturali o artificiali);
- Fasce di collegamento ecologico delle colline circostanti;
- Fasce di permeabilità delle aree problematiche in cui si evidenzia tendenza all'instabilità dei terreni;
- Rete idrografica e suoi corridoi ecologici;
- Insieme delle aree che compongono la rete ecologica (core areas, stepping stones, e corridoi terrestri con relative forme di popolamento);
- Principali barriere infrastrutturali ed insediative con i punti di conflitto della rete con le principali barriere infrastrutturali;
- Aree a rischio di mutazione e di perdita della biodiversità.

Dovrà inserire anche elementi di secondo livello:

- Interferenze delle attività che si intendono introdurre con il preesistente habitat rilevato;
 - Misure di salvaguardia della biodiversità sia nella ricomposizione generale, sia nella modifica parziale eco-sistemica polivalente nell'ambito dell'intervento progettato;
 - Quadro generale dei valori storico-culturali dell'assetto paesaggistico in cui ci si propone di intervenire (sistemazioni agrarie tradizionali dei versanti collinari, presenza di centuriazione di età classica o di lottizzazioni medievali, resti di villaggi, di ville rustiche o di fortificazioni, fontane, lavatoi, mulini, pozzi, case rurali, capanne e depositi precedenti al Novecento, ecc.) e sua tutela;
 - Schema della ricostruzione polivalente dell'agroecosistema progettato con le relative dinamiche di sviluppo e le forme di gestione;
 - Rendering tridimensionale che restituisca in modo virtuale, secondo i vari coni ottici del rilievo, l'immagine della sistemazione complessiva dell'area a seguito della realizzazione dell'intervento progettato.
3. La Procedura di valutazione di impatto paesaggistico può essere integrata nella procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale (ViNCA) di cui al D.P.R. n. 357/1997 e s.m.i. e/o nella procedura di autorizzazione paesaggistica di cui agli artt. 146 e 149 Dlgs 42/2004.

Art. 48 – Fascia di rispetto cimiteriale

1. Ai sensi della L.R. n.14/1982, punto 1.7, nelle aree soggette a vincolo cimiteriale (fascia di rispetto pari a 100 m dal perimetro dei cimiteri) non sono ammesse nuove costruzioni.
2. È ammessa l'installazione di chioschi non permanenti a servizio del cimitero aventi caratteristiche costruttive e di immagine appositamente definite dall'Amministrazione comunale con successivi provvedimenti di regolamentazione.
3. La concessione o l'autorizzazione alle piccole costruzioni di cui sopra saranno pertanto a titolo precario.
4. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti nonché la realizzazione di strade e parcheggi.

Art. 49 – Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

1. Ai sensi della L.R. n.14/1982, punto 1.7, nelle fasce di rispetto di corsi d'acqua sono consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola se preesistente e se non comporta convogliamento di sostanze inquinanti negli alvei. Nei casi restanti è fatto obbligo di conservare la vegetazione

ripariale naturalmente formatasi, di ricomporla se danneggiata con le piante tipiche del luogo e di curarne la manutenzione.

2. Ai sensi della L.R. n.14/1982, punto 1.7, lungo le sponde dei fiumi, dei torrenti, dei ruscelli, nonché dei canali è vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione per una fascia di profondità dal limite del demanio di:
 - mt 25 per i fiumi al di sopra della quota di 500 slm, mt. 50 al di sotto della quota di 500 slm;
 - mt 10 lungo i torrenti a scarsa portata;
 - mt 5 da ruscelli e canali;
 - mt 50 dal limite degli argini maestri e delle zone golenali.
3. Al fine di salvaguardare le acque pubbliche, siano esse sorgenti, fluenti e lacuali anche se artificialmente estratte dal sottosuolo, sistemate o incrementate, si ritengono qui richiamati il R.D. 25/7/1904, n.523, il R.D. 11/7/1913, n.959. il R.D. 11/12/1933, n.1775, la legge 24/7/1961, n.729, il D.P.R. 24/7/1977, n.616.
4. Nelle fasce di rispetto, dei corpi d'acqua, salva diversa indicazione del P.U.C., sono consentite soltanto le opere necessarie alla manutenzione e al potenziamento delle alberature e del verde esistente e alla sistemazione idrogeologica.
5. 3. In tali zone e' esclusa la destinazione di uso residenziale.
6. Valgono le norme dei piani sovracomunali.

Art. 50 – Fasce di rispetto delle infrastrutture stradali e ferroviarie

1. Ai sensi dell'articolo 2, D.Lgs n.285/1992 (NCS) e s.m.i. le strade sono classificate, riguardo alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali, nei seguenti tipi:
 - A - autostrade;
 - B - strade extraurbane principali;
 - C - strade extraurbane secondarie;
 - D - strade urbane di scorrimento;
 - E - strade urbane di quartiere;
 - F - strade locali.
2. Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del NCS, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
 - a) 60 m per le strade di tipo A;
 - b) 40 m per le strade di tipo B;
 - c) 30 m per le strade di tipo C;
 - d) 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle "strade vicinali" come definite dall'articolo 3, comma 1, n. 52 del NCS;
 - e) 10 m per le "strade vicinali" di tipo F.
3. Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del codice, ma all'interno di aree edificabili con attuazione diretta o attraverso strumento urbanistico esecutivo, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
 - a) 30 m per le strade di tipo A;
 - b) 20 m per le strade di tipo B;
 - c) 10 m per le strade di tipo C.

4. Le distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:
 - a) 5 m per le strade di tipo A, B;
 - b) 3 m per le strade di tipo C, F.
5. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, 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.
6. Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
 - a) 30 m per le strade di tipo A;
 - b) 20 m per le strade di tipo D.
7. In assenza di strumentazione esecutiva vigente, nel centro abitato le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni non dovranno essere inferiore a:
 - Strade di tipo E: m 20,00.
 - Strada di tipo F: m 10,00.
8. Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:
 - a) m 3 per le strade di tipo A;
 - b) m 2 per le strade di tipo D.

Qualora il lotto da edificare costituisca un vuoto all'interno di una schiera di case formatasi nel lungo periodo (sequenza di almeno quattro facciate) o sia il residuo della demolizione di un precedente edificio contiguo ad altre strutture abitative (almeno quattro) è possibile allinearsi ad esse indipendentemente dai limiti fissati nei precedenti commi A) e B).
9. L'area racchiusa fra il ciglio della strada e la parallela ad esso, a distanza pari alle misure suddette, viene, qui di seguito, definita: "fascia di rispetto".
10. Ai fini dell'applicazione della fascia di rispetto di cui al presente articolo, è facoltà del soggetto attuatore documentare, anche attraverso un sopralluogo in contraddittorio con l'ufficio tecnico comunale e/o altri uffici competenti, le caratteristiche effettive della sezione stradale, ai fini dell'applicazione della effettiva fascia di rispetto corrispondente, qualora diversamente stabilito.
11. Nelle fasce di rispetto sono ammesse destinazioni a:
 - percorsi pedonali e ciclabili,
 - piantumazioni e sistemazione a verde,
 - conservazione dello stato naturale e delle coltivazioni agricole,
 - parcheggio pubblico.

In esse può essere concessa la realizzazione, a titolo precario, di impianti per la distribuzione del carburante.
12. Le distanze dal confine stradale di cui al presente articolo si applicano in tutti i casi di nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, indipendentemente dalle destinazioni d'uso.
13. Nelle zone agricole, nel caso di infrastrutture stradali non classificabili ai sensi del precedente comma 1), è stabilita una distanza minima dal confine stradale, nei casi di nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, indipendentemente dalle destinazioni d'uso, pari a 10 metri.

14. Nelle fasce di rispetto ferroviario trovano applicazione le previsioni del DPR n.753 del 11.07.1980.

Art. 51 – Fascia di rispetto impianti di depurazione

1. Nelle aree comprese entro la zona di rispetto dell'impianto di depurazione di interesse pubblico è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità per una profondità di 100 metri dal perimetro esterno dell'impianto.
2. La fascia di rispetto di cui al presente articolo non trova applicazione nelle zone territoriali omogenee tipo "D".

Art. 52 – Fascia di rispetto per le aree destinate alla raccolta e trattamenti rifiuti

1. Per isola ecologica si intende un'area destinata al conferimento di rifiuti urbani non pericolosi, differenziati, non putrescibili.
2. Per area di conferimento RSU si intende un'area destinata al conferimento di rifiuti urbani non pericolosi, differenziati, putrescibili e non putrescibili.
3. Per le isole ecologiche e le aree attrezzate per il conferimento di RSU, nelle aree comprese entro la zona di rispetto della superficie destinata a raccolta e trattamento di rifiuti, è prescritta una fascia con vincolo di inedificabilità per uso residenziale per una profondità di 50 metri.
4. Per le discariche, se presenti, trova applicazione la disciplina di cui all'art.79 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP.

Art. 53 – Fasce di rispetto di elettrodotti, gasdotti e acquedotti

1. *Elettrodotto*
 - Fascia di rispetto: si intende lo spazio circostante l'elettrodotto che comprende tutti i punti caratterizzati da un'induzione magnetica di intensità maggiore o uguale all'obiettivo di qualità. Ai sensi del D.P.C.M. 08.07.2003 e del D.M. 29.05.2008 è compito del proprietario/gestore dell'elettrodotto calcolare l'ampiezza delle fasce di rispetto e fornirla al Comune
2. *Acquedotto*
 - Fascia di rispetto: è prescritta una distanza minima di 10 m per lato rispetto all'asse della condotta
3. *Gasdotto*
 - Fasce di rispetto dagli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8
 - Distanze di sicurezza nei confronti dei *fabbricati*

Pressione massima di esercizio [bar]	1			2			3		
	Prima specie 24 < MOP ≤ 60			Seconda specie 12 < MOP ≤ 24			Terza specie 5 < MOP ≤ 12		
Categoria di posa	A	B	D	A	B	D	A	B	D
Diametro nominale	Distanza m								
≤ 100	30	10	2,0	20	7	2,0	10	5	1,5
125	30	10	2,5	20	7	2,0	10	5	1,5
150	30	10	3,0	20	7	2,5	10	5	2,0
175	30	10	3,5	20	7	2,5	10	5	2,0
200	30	10	4,0	20	7	3,0	10	5	2,0
225	30	10	4,5	20	7	3,5	10	5	2,0
250	30	10	5,0	20	7	4,0	10	5	2,0
300	30	10	6,0	20	7	4,5	10	5	2,0
350	30	10	7,0	20	7	5,0	10	5	2,5
400	30	10	8,0	20	7	6,0	10	5	3,0
450	30	10	9,0	20	7	6,5	10	5	3,5
≥ 500	30	10	10,0	20	7	7,0	10	5	3,5

Per pressioni superiori a 60 bar le distanze di cui alla colonna (1) vanno maggiorate in misura proporzionale ai valori della pressione fino ad un massimo del doppio.

Per le condotte di 1^a Specie dimensionate con un fattore di sicurezza inferiore a 1,75, i valori della colonna (1), per le categorie di posa B-C-D, vanno maggiorati del 50%.

Per l'identificazione delle categorie di posa (A, B, C) e per la classificazione della condotta (1^a, 2^a, 3^a specie) si rimanda al *Decreto del Ministero dello sviluppo economico 17 aprile 2008*.

- Distanze di sicurezza nei confronti dei *nuclei abitati*

1 ^a specie	Fascia di rispetto non inferiore a 100 m dai fabbricati appartenenti ai nuclei abitati con popolazione superiore a 300 unità
2 ^a e 3 ^a specie	Si rimanda alle disposizioni di cui al Decreto del Ministero dello sviluppo economico 17 aprile 2008.

- Distanze di sicurezza nei confronti *di luoghi di concentrazione delle persone*

1 ^a specie	Fascia di rispetto non inferiore a 100 m dai fabbricati destinati ad attività collettive (ospedali, scuole, alberghi..)
2 ^a e 3 ^a specie	Si rimanda alle disposizioni di cui al Decreto del Ministero dello sviluppo economico 17 aprile 2008.

- Fasce di rispetto dagli impianti di trasporto di gas naturale con densità superiore a 0,8: si rimanda alle Direttive/Prescrizioni dell'ente gestore.

Art. 54 – Aree interessate da ritrovamenti archeologici

1. Per le aree interessate da ritrovamenti archeologici, il PUC prevede che:
 - 1.1 ogni intervento edilizio e infrastrutturale e ogni lavorazione non superficiale, compresi gli interventi di bonifica e per scoli e canali, devono essere autorizzati dalle competenti Soprintendenze, a meno di interventi in condizioni di emergenza per l'incolumità pubblica;
 - 1.2 ogni intervento edilizio ed infrastrutturale deve essere preceduto da preventivi sondaggi, autorizzati dalle Soprintendenze competenti, al fine di valutare l'ammissibilità degli interventi proposti.

Art. 55 – Indirizzi in materia energetico - ambientale

1. In materia energetico-ambientale si assumono gli indirizzi e le prescrizioni derivanti dalla normativa nazionale e regionale e la normativa contenuta nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale – RUEC. Sono vietate ulteriori collocazioni di aerogeneratori (pali eolici) ed estesi impianti di pannelli fotovoltaici nell'ambito del territorio comunale.

Art. 56 – Interventi edilizi e caratteristiche geologiche del territorio

2. Tutti i lavori e gli interventi edilizi previsti dal PUC dovranno:
 - 1.3 essere conformi ad ogni prescrizione prevista per le opere in zone sismiche;
 - 1.4 sottostare ai limiti ed alle prescrizioni imposte dall'indagine geologica, geomorfologica, geotecnica, idrogeologica e sismica, ai sensi del D.M.LL.PP. del 21/1/81 e della legge regionale del 7/1/83 n. 9;
 - 1.5 essere preceduti, nelle zone dove ciò è richiesto dalla suddetta indagine o dalla normativa vigente, da indagini di dettaglio per l'accertamento della stabilità geologica, da presentarsi contestualmente alla richiesta di concessione edilizia;
 - 1.6 fare specifico riferimento a quanto previsto dal D.M. 11/03/1988 e dal D.M. 14/09/2005 *“Norme tecniche per le costruzioni”*.

Art. 57 – Piano di gestione dei SIC

1. In materia di gestione delle aree SIC presenti sul territorio comunale, trovano applicazione le previsioni contenute nei rispettivi piani di gestione.
2. Nelle aree SIC presenti sul territorio comunale, la disciplina d'uso e di intervento di cui al precedente art.42 *“Elementi costitutivi del sistema ambientale e naturalistico”* prevale su quella del *piano di gestione dei SIC* di cui al precedente comma 1) in quanto rinveniente dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTCP della Provincia di Benevento, approvato con DCP n.27 del 36.07.2012 e successiva DGR n. 596 del 19.10.2012.
3. La disciplina di tutela, d'uso e di intervento contenuta nel *piano di gestione dei SIC* di cui al comma 1) del presente articolo, trova applicazione limitatamente alle parti in cui la stessa non reca contrasto alle normative regionali, che prevalgono sul piano di gestione.

TITOLO IV
COMPONENTE PROGRAMMATICA DEL PUC

CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 58 – Caratteristiche delle disposizioni programmatiche

1. Le disposizioni programmatiche sono tese a definire gli interventi edilizi ed urbanistici di modificazione e trasformazione fisica e funzionale correlati alla programmazione finanziaria e agli API di cui all'articolo 25 della LR 16 del 2004.
2. Le disposizioni programmatiche, pertanto, suddividono le trasformazioni fisiche e funzionali relative agli interventi di modificazione e trasformazione edilizi ed urbanistici in modalità immediatamente attuabili e modalità correlate alla programmazione finanziaria e conseguentemente agli API.
3. Le modalità immediatamente attuabili sono relative agli interventi diretti. Le aree di trasformazione urbana sono attuate secondo quanto disciplinato nel precedente articolo 25.

Art. 59 – Perequazione Urbanistica

1. La perequazione urbanistica persegue lo scopo di distribuire equamente, tra i proprietari di immobili interessati dalla trasformazione oggetto della pianificazione urbanistica, diritti edificatori e obblighi nei confronti del comune o di altri enti pubblici aventi titolo.
2. Il PUC, gli atti di programmazione degli interventi e i PUA ripartiscono le quote edificatorie e i relativi obblighi tra i proprietari degli immobili ricompresi nelle zone oggetto di trasformazione mediante comparti edificatori o sub comparti, indipendentemente dalla destinazione specifica delle aree interessate.
3. Il PUC garantisce ai proprietari interessati dai PUA, l'equa ripartizione delle previsioni edificatorie, indipendentemente dalle specifiche destinazioni assegnate alle singole aree e proporzionalmente alla quota di superficie in proprietà.
4. Indipendentemente dai criteri e modalità di attribuzione dei diritti edificatori, il PUC garantisce la ripartizione degli oneri da assumere nei confronti dell'Amministrazione in proporzione alle previsioni edificatorie assegnate.

Art. 60 – Comparti edificatori

1. Le trasformazioni previste dal PUC, dai PUA o dagli API possono essere realizzate mediante comparti edificatori (articolo 33 LR 16/04), così come individuati dagli stessi elaborati di PUC, da attuare attraverso i PUA e gli API. Il comparto è costituito da uno o più ambiti territoriali, edificati o non, ed è individuato dal PUC.
2. Ai comparti edificatori si applica la disciplina della L.R. n.16/2004 e del regolamento di attuazione n.05/2011.
3. Le quote edificatorie stabilite nel comparto sono disciplinate dal Regolamento n.5/2011.
4. Il comparto edificatorio può essere attuato dai proprietari degli immobili inclusi nel comparto stesso, anche riuniti in consorzio, dal comune, o da società miste, anche di trasformazione urbana secondo le disposizioni degli API.
5. Il PUC perimetra e regola i comparti edificatori anche attraverso l'uso di sub comparti, che rappresentano l'unità minima di intervento di trasformazione o di ristrutturazione.
6. Ai sub comparti si applicano le stesse disposizioni attuative e gli stessi parametri di trasformazione stabiliti per i comparti.
7. Il PUC può individuare e regolamentare i comparti anche attraverso l'uso di modalità attuative di tipo perequativo (perequazione urbanistica).

CAPO II – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Art. 61 – Sistema della trasformabilità insediativa del territorio comunale

1. Il PUC suddivide il territorio comunale in *Sistema insediativo*, *Sistema ambientale* e in *Sistema della mobilità*.
2. Il Sistema Insediativo è stato distinto in *territorio urbanizzato*, *territorio urbanizzabile e marginale* e *campo aperto insediativo e naturale*; a loro volta, le tre partizioni del sistema insediativo, si suddividono in diversi ambiti.

2.1 Il territorio urbanizzato comprende:

- **Ambito di valore storico tradizionale da conservare** che racchiude l'edificazione di valore storico ed il tessuto insediativo strutturato, a prevalente destinazione residenziale, ma al cui interno vi sono, inoltre, attività e servizi complementari alla residenza.
- **Ambito di edilizia consolidata o contemporanea da recuperare e ristrutturare.**

2.2 Il territorio urbanizzabile e marginale comprende:

- **Ambito marginale da completare** che racchiude un tessuto urbano di riordino funzionale e i tessuti quasi saturi che possono essere completati con interventi di nuova edificazione e di realizzazione di standard urbanistici.
- **Ambito plurifunzionale** (produttivo, residenziale, terziario, etc.) il cui tessuto consolidato comprende quella porzione di territorio in cui si concentrano anche le attività produttive.
- **Aree ASI.**

2.3 Il Campo aperto insediativo e naturale comprende ambiti a carattere agricolo semi urbanizzati, aree di particolare valore naturalistico e paesaggistico da tutelare, oltre valle aree fragili per la mitigazione del rischio ed è suddiviso nei seguenti ambiti:

- **Ambito semi-urbanizzato in campo aperto** (nuclei e aggregati) da riqualificare, integrare e potenziare.
- **Ambito agricolo con trasformabilità molto bassa (T0):** nelle aree suscettive di un basso grado di trasformabilità, gli interventi possibili consistono in **manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia**. Gli interventi di ristrutturazione edilizia devono essere effettuati senza aumenti di superficie o volume utile, entro e fuori terra. Sono inoltre possibili interventi di demolizione senza successiva ricostruzione.
- **Ambito agricolo con trasformabilità bassa (T1):** nelle aree suscettive di un grado di trasformabilità medio-basso, gli interventi possibili consistono in **manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia**. Sono qui consentiti ampliamenti di edifici esistenti, ovvero aumenti di superficie o volume utile, entro e fuori terra, nonché la ricostruzione di edifici demoliti.
- **Ambito agricolo con trasformabilità media (T2):** nelle aree suscettive di un moderato grado di trasformabilità, gli interventi possibili consistono in **manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova edificazione**.
- **Ambito agricolo con trasformabilità alta (T3):** nelle aree suscettive di un alto grado di trasformabilità, gli interventi possibili consistono in **manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica**.

2.4 Sono incluse nel sistema insediativo tutte le attrezzature pubbliche presenti sul territorio comunale.

Art. 62 – Classificazione delle zone territoriali omogenee per ambito territoriale e per destinazione d'uso prevalente

1. Con riferimento precedente articolo, Il PUC classifica le ZTO di cui al DM 1444/68 per ambito territoriale come segue:

ZTO in ambito urbano ed esterno

- zone di conservazione del tipo "A" *il tessuto di antico impianto*
 - Sottozona A1: Nucleo storico dei casali;
 - Sottozona A2: Manufatti isolati storici;
- zone di completamento tipo "B" *aree insediate urbane di moderna origine*
 - Sottozona B1: residenziale non completabile per limiti di trasformabilità imposti da Piani Sovraordinati e vincoli operanti "ope legis";
 - Sottozona B2: satura per quantità di volume edificato $l_c > 1,8 \text{ mc/mq}$;
 - Sottozona B3: di completamento $1,5 \text{ mc/mq} \leq l_c < 1,8 \text{ mc/mq}$.
- zone di espansione tipo "C" *aree di integrazione insediativa residenziale*
 - Sottozona C: residenziale di espansione $0,80 \text{ mc/mq} \leq l_c < 1,5 \text{ mc/mq}$
- zone produttive ed assimilabili "D" *poli produttivi*
 - Sottozona D1: attività commerciale, artigianale, terziaria/direzionale;
 - Sottozona D2: Aree Industriali PIP
 - Sottozona Ecpl - zone agricole costituite da cluster puntuali di sviluppo locale con vocazione produttiva e artigianale
 - Sottozona Ast - area di sviluppo turistico territoriale di iniziativa pubblica, privata o mista
- zone agricole del tipo "E"
 - Sottozona E0: aree con limite di trasformabilità molto bassa T0;
 - Sottozona E1: aree con limite di trasformabilità bassa T1;
 - Sottozona E2: aree con limite di trasformabilità media T2;
 - Sottozona E3: aree con limite di trasformabilità alta T3;
 - Sottozona E_S: aree agricole speciali;
- Zone del tipo "F" *servizi pubblici*
 - Sottozona F1: zone ricettive turistiche;
 - Sottozona F2 attrezzature e servizi di interesse collettivo

Art. 63 – Standard urbanistici

1. Il PUC individua e classifica le aree a standard ai sensi del DM 1444/68, art.3 e della L.R. n.14/1982 come segue:

1.1 Attrezzature di interesse comune

- attrezzature religiose;
- attrezzature culturali;
- pubblici servizi;
- attrezzature sanitarie.

1.2 Istruzione

- asilo nido;
- scuola materna;

- scuola elementare;
- scuola media inferiore.

1.3 Verde, gioco e sport

- nuclei elementari di verde e parchi di quartiere;
- aree verdi attrezzate 3_6 anni;
- aree verdi attrezzate 6_14 anni;
- attrezzature sportive e gioco oltre 14 anni;

1.4 Parcheggi

1.5 Attrezzature private

- verde privato.

CAPO III – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

Art. 64 - Zone residenziali

1. Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza ed alle destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze, quali negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, etc.
2. Sono in particolare consentite le destinazioni d'uso denotate con RE, TR, CO1, CO2, AT1, AT2 e VP di cui al precedente art. 12.
3. Da tali zone sono esclusi: depositi o magazzini di merce all'ingrosso, caserme ed istituti di pena, industrie, laboratori per artigianato produttivo e quelli per l'artigianato di servizio con macchinario che produca rumore o odore molesto, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.
4. Salvo particolari norme di zona, sono pure esclusi dalle zone residenziali i supermercati e i grandi magazzini, gli ospedali e le case di cura, i palazzi per uffici, i cinematografi: gli edifici di questo tipo già esistenti nelle zone residenziali potranno essere mantenuti, ma, se demoliti, non potranno essere sostituiti con analoghe costruzioni.
5. Sono ammesse stazioni di servizio e di riparazione per autoveicoli purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari almeno a 10 volte la superficie utile dell'officina e purché i locali siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per le riparazioni che implicano la produzione di rumori molesti, e nei quali l'esito sonoro sia contenuto in 60/70 d.b. Le officine per la riparazione e la verniciatura delle carrozzerie delle auto o simili sono ammesse solo se dotate delle necessarie strumentazioni antinquinamento e se non producono odori molesti.
6. Nelle zone di completamento del centro abitato sono ammessi laboratori artigianali che non producono rumori o odori molesti.
7. Le zone residenziali si dividono in:
 - zone di recupero e conservazione (Z.T.O.A.);
 - zone sature e di completamento (Z.T.O.B.);
 - zone residenziali di espansione (Z.T.O.C.).

Art. 65 – Zona di conservazione del tipo “A”: il tessuto di antico impianto

1. Le zone A comprendono manufatti monumentali, chiamati tali dagli organi competenti ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, o che sono ritenuti di rilevante importanza per pregi architettonici artistici; manufatti o insiemi di manufatti che, pur non avendo pregi architettonici costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio-storico; parti di impianto urbano di carattere storico.

2. Il **centro storico** di Vitulano è stato inteso nell'accezione di nucleo abitativo comprendente al suo interno il "*centro antico*" (luogo di primo insediamento) e *le successive stratificazioni*, che, sorgendo sugli antichi impianti, presentano un innegabile valore urbanistico-ambientale.
3. La perimetrazione della zona A non ha interessato gli "episodi" frutto di un'edificazione casuale, che, nel seguire i tracciati viari di collegamento tra i casali, non hanno assunto alcuna valenza urbanistico-architettonica, mentre ha incluso gli edifici che, pur essendo stati gravemente compromessi da trasformazioni, sorgono sugli antichi impianti e, molto spesso, conservano parti, anche minime, delle originarie strutture.
4. Le zone A comprendono anche gli immobili ritenuti di interesse storico-artistico dal PUC.
5. La perimetrazione della zona A è stata determinata dalla lettura incrociata dei seguenti documenti:
 - cartografia storica risalente al 1860;
 - mappa catastale del 1938 aggiornata al 1957;
 - rilievo aerofotogrammetrico a scala comunale: del 1988 e del 1990;
 - mappa catastale aggiornata al 2000;
 - "Perimetrazione del centro storico" ai sensi dell'art. 5.2. del Piano Territoriale Paesistico, Ambito Massiccio del Taburno.
6. In zona "A" il Piano Urbanistico Comunale prevede interventi di consolidamento della residenzialità e delle funzioni connesse, da perseguire attraverso il riuso e la riqualificazione funzionale delle unità esistenti.
7. La zona "A" è suddivisa in:
 - Sottozona A1: Nucleo storico dei casali;
 - Sottozona A2: Manufatti isolati storici.
8. La sottozona A1 comprende *il luogo di primo insediamento*: i diciassette nuclei storici dei casali, un complesso e stratificato intreccio di spazi, tessuti e testimonianze di grande rilievo o minori. La loro nascita è strettamente connessa agli eventi storici che si susseguirono al terremoto del 1125, e in particolare, al trasferimento dalla città di Tocco, colpita e danneggiata fortemente dal sisma, di molte famiglie nobili normanne in cerca di nuove aree in cui impiantare corti padronali.
 - 8.1 Il PUC mira a garantire la conservazione e, ove necessario, il ripristino dei seguenti fattori: leggibilità e integrità del disegno dell'impianto urbano originario, con riferimento ai nuclei storici dei casali e ai tracciati che li definiscono.
9. La sottozona A2 comprende *l'insieme dei manufatti isolati (emergenze architettoniche e rurali)* interni ed esterni alla struttura urbana odierna, che presentano rilevanza storico-testimoniale ed interesse architettonico. Nel territorio extraurbano, in particolare, permane la presenza di particolari strutture, configuratesi nel tempo come elementi organizzatori del territorio agricolo: testimonianze di edilizia rurale storica, masserie, manufatti produttivi connessi con l'attività agricola. Oggi questi esempi di architettura rurale assumono particolare rilievo sia nella loro valenza culturale, per gli intrinseci caratteri storico-architettonici, sia ai fini dell'interpretazione della formazione storica del territorio, sia nella valenza paesaggistica, in riferimento alle relazioni con le specifiche caratteristiche del contesto. Costituiscono, pertanto, un fattore di permanenza, poco conosciuto e valorizzato, da salvaguardare.
 - 9.1 Il PUC mira a garantire la conservazione dei caratteri distributivi e tipo-morfologici e degli elementi formali e tecnologici originari o storicamente stratificati, fissando destinazioni d'uso compatibili con le esigenze di conservazione del bene e coerenti con il suo impianto funzionale.

- 9.2 Necessitano della stessa attenzione le relazioni funzionali e visive dei manufatti isolati col territorio circostante, specie per quanto attiene gli spazi aperti, naturali e non, che ne costituiscono le immediate pertinenze.
- 9.3 I manufatti isolati, collocati in aree già paesaggisticamente tutelate, sono sottoposti dal PUC a vincolo puntuale. Diversamente, si sarebbe resa necessaria l'estensione del vincolo alle aree di pertinenza e agli spazi aperti circostanti le emergenze storico-architettoniche e rurali.
10. Gli interventi di piano in zona "A" dovranno assicurare la tutela dei valori storici e paesaggistici dell'aggregato edilizio di antico impianto. In particolare, i diversi tipi di interventi previsti, pur nella loro varietà, dovranno tendere a raggiungere l'obiettivo di riaffermazione della cultura costruttiva, architettonica e artigianale della tradizione locale nei loro esiti strutturali, materici ed estetici. La tutela va intesa come conservazione dei caratteri architettonici, delle tecniche costruttive e dei materiali della tradizione locale e non solo attraverso la manutenzione di ciò che sopravvive dell'opera dei maestri fabbricatori del passato, ma anche attraverso la riabilitazione delle forme e delle soluzioni tecniche localmente consolidate, allo scopo di riportare le cortine edilizie ad un livello accettabile di coerenza di linguaggio e di testimonianza della specifica cultura abitativa del paese. Nella valutazione di coerenza vanno compresi anche gli aspetti relativi alla compatibilità degli usi rispetto alle tipologie edilizie storiche e rispetto alla configurazione e posizione dei vani. Gli elementi architettonici e di finitura dovranno comunque essere adeguati al ristabilimento dell'assetto unitario di ciascun aggregato storico; pertanto, diviene obbligatorio attenersi alle seguenti prescrizioni per le nuove parti edificate:
- **verifiche statiche:** è obbligatorio verificare la capacità di carico delle murature di appoggio; in ogni caso vanno riproposti i materiali originari pur immettendo correttivi e soluzioni di rafforzamento per la sicurezza dal danno sismico.
 - **demolizioni:** è vietato demolire o sostituire apparecchiature murarie o solai lignei preesistenti a meno che non si documenti il loro irreversibile stato di deterioramento. Anche nei casi di reintegrazioni di parti minime o di maggiore consistenza delle fabbriche sarà necessario riprendere materiali e tecniche costruttive tradizionali e compatibili con l'edificio preesistente.
 - **Interventi sulle strutture:** è d'obbligo uniformarsi alle strutture esistenti utilizzando materiali omogenei e quanto più simili a quelli esistenti. Le tecniche di consolidamento non dovranno essere né distruttive né eccessivamente invasive. Solo nei casi di riconosciuta ed eccezionale gravità, si potrà procedere a limitate sostituzioni utilizzando sempre e comunque solo materiale omogeneo a quello originario. Tutto ciò è finalizzato al raggiungimento del duplice obiettivo della valorizzazione dell'intero centro storico e al rilancio delle attività artigianali locali.
 - **solai e coperture:** gli eventuali cordoli sono da realizzarsi senza demolire cornicioni ed elementi di coronamento dei vecchi fabbricati, incassandoli nei muri anche a costo di aumentare l'altezza dell'involucro esterno dell'edificio, da rivestire successivamente con i materiali utilizzati per le apparecchiature murarie della facciata originale. Per ciò che attiene il dimensionamento dei cordoli o dei dormienti, si rimanda alla normativa vigente. Qualora i solai appartenenti al medesimo piano non complanari e posti ad altezze inferiori a m. 2.40, è possibile modificarne le quote al fine di bilanciare le sollecitazioni sismiche ed adeguarsi ai criteri minimi di legge, D.M. 5 luglio 1975, ossia 2.70 m per i locali adibiti ad abitazione e 2.50 per corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli, anche attraverso contenuti aumenti

dell'altezza della facciata. Per i tetti a falde sono ammesse esclusivamente le coperture a tegole in cotto con coppi ed embrici o a soli coppi sovrapposti.

- **sottotetti:** è possibile utilizzare a scopo abitativo i sottotetti rendendone possibile l'illuminazione naturale attraverso l'inserimento di finestre filo falda, purché l'altezza media non sia inferiore a m.2.20.
- **interni:** laddove gli ambienti interni presentassero elementi di valore artistico e opere di artigianato significativi (volte, affreschi, stucchi, carte da parato dipinte, rivestimenti in stoffa, sculture, pavimentazioni decorate in maiolica, in marmo ad intarsi, in seminato, ecc., lavori di ebanisteria quali infissi artigianali risalenti ad epoca anteriore alla prima metà del '900, arredi, cassettonati e allestimenti di biblioteche o di altro, colonne, scale in pietra o in marmo, ecc.), tali oggetti andranno documentati e conservati in sito con le medesime funzioni.
- **elementi di facciata:** la parte nuova deve essere perfettamente integrata con la preesistenza attraverso i materiali utilizzati, lo schema di facciata, il rispetto degli elementi storici e decorativi che la caratterizzano.
- **nuove aperture al piano terra:** al fine di consentire la trasformazione di locali ubicati al piano terreno in garage e/o depositi, in deroga alle presenti NTA, è possibile modificare le aperture esistenti, e/o crearne nuove, per consentire l'accesso alle automobili; resta ferma la necessità di effettuare le opportune valutazioni statiche, nonché progettare l'intervento in maniera da renderlo armonico con il contesto circostante.
- **infissi esterni:** i nuovi infissi dovranno essere possibilmente in legno naturale o verniciato con scuri ed eventualmente persiane in legno "alla romana". È consentito anche l'utilizzo di materiali diversi dal legno purché preverniciati con colori simili a quelli esistenti nell'ambito del nucleo storico. È vietato in assoluto l'uso di infissi in alluminio anodizzato. È fatto obbligo di non modificare le imbotti di porte e finestre preesistenti, fatta ovviamente eccezione per quelle unità edilizie che presentino mostre in pietra di elevato spessore ed originarie. Portoni e portoncini di ingresso dovranno essere possibilmente in legno, di forma e consistenza tradizionale, a massello. E' consentito l'uso di cancelli metallici e vetro, richiamando i colori già preesistenti, con esclusione di alluminio. Per edifici con caratteri anteriori al XIX secolo è inoltre vietato l'uso di persiane alla romana e portelloni rustici, mentre sono consentiti esclusivamente scuri interni.
- **intonaci e colori delle facciate:** sono consentite esclusivamente finiture in rasa pietra, o costituite da intonaco tinteggiato a calce o con tinte ai silicati o da intonaco colorato a base di calce. Sono pertanto vietati intonaci e tinte al quarzo, o simili. In nessun caso l'intonaco dovrà essere dei tipi a sbruffatura, o graffiato, o scucchiato, accettandosi la sola finitura a intonaco allisciato. Le unità edilizie che presentano in facciata partiture decorative con cornicioni, cornici, paraste e membrature varie in malta cementizia o in stucco o a mezzo stucco o ad intonaco marmorino, dovranno ripristinare l'aspetto originario. Le unità edilizie che attualmente presentano tinteggiature o intonaci anomali, o rivestimenti di qualsiasi tipo, dovranno progressivamente essere sostituiti in modo coerente alle indicazioni di piano. I colori delle facciate devono armonizzare con il contesto.
- **sagome di nuova costruzione:** contraddistinte dalla simbologia corrispondente alla ristrutturazione urbanistica, devono intendersi come volumetrie ricostruibili a seguito di crolli o di demolizioni di interi fabbricati o di parti di essi o come volumetrie risultanti da ipotesi di riordinamento urbanistico. Pertanto, all'atto della presentazione della

domanda di permesso di costruire, il richiedente dovrà dimostrare di essere in possesso dei diritti sulla volumetria preesistente all'epoca della demolizione o del crollo.

11. Per le zone A, il Piano prevede il ricorso ai Piani Attuativi e, in particolare, al programma integrato di riqualificazione urbana, in assenza dei quali sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria (MO), straordinaria (MS), restauro e risanamento conservativo (RC) a parità di volume preesistente VO e di superficie lorda di pavimento SP così come definiti nel precedente art. 12.
12. La pianificazione urbanistica attuativa deve definire l'articolazione tipo-morfologica dei tessuti edilizi da salvaguardare con riferimento alle tipologie distributive, al rapporto tra edificato e spazi liberi, ai caratteri formali nonché ai materiali e alle tecniche costruttive locali; deve mirare ad una migliore fruibilità degli spazi pubblici scoperti, ottenuta mediante la riqualificazione delle strade, delle piazze, degli slarghi e dei giardini pubblici.
13. Non sono consentiti, con intervento diretto, i seguenti interventi:
 - ampliamenti degli edifici esistenti o nuove costruzioni;
 - abbaini a singola o doppia falda;
 - terrazze o logge in sostituzione dei tetti esistenti, salvo il ripristino dei vecchi terrazzi comunque documentabili attraverso foto, materiale storico, o elementi costruttivi che ne dimostrino l'esistenza interessati da superfetazioni successivamente realizzate.
14. La documentazione a corredo di ogni intervento edilizio diretto deve contenere elementi sufficienti a valutare l'origine storica o moderna delle parti interessate e lo stato di conservazione dei manufatti storici.
15. Nella zona A, nei soli interventi comportanti adeguamento antisismico, è consentita la modifica della copertura con tetti resi non spingenti.
16. In caso di intervento su un fabbricato esistente, è fatto obbligo di:
 - rimuovere tutte le superfetazioni e le integrazioni volumetriche incongrue (vani, tettoie e balconate di recente realizzazione, bagni esterni aggettanti, coperture metalliche, in amianto o in materiale plastico);
 - prevedere il riutilizzo dei sottotetti per funzioni abitative o accessorie alla residenza;
17. Ai sensi del DM n.1444/1968, art.9, per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;
18. Sono consentiti usi residenziali con relative pertinenze, pubblici servizi, attività commerciali al dettaglio, attività turistico/ricettive ad uso stagionale, usi di tipo diffuso.
19. Sono consentiti i seguenti interventi, purché compatibili con le prescrizioni di cui ai precedenti commi:
 - **MO, MS, RC, RU, RE1, RE2, RE3, AMP1**
20. Modalità di attuazione:
 - **intervento diretto** per le seguenti categorie: *MO, MS, RC, RE1*;
 - **intervento indiretto** di iniziativa pubblica, privata o mista, tramite PUA con valore di Piano Particolareggiato di Recupero di cui alla L. n. 457/1978 o Programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale (L.R. 26/2002) per le seguenti categorie di intervento: *RE2, RE3, AMP1, RU*
21. Destinazioni d'uso:
 - *residenze di civile abitazione* (art. 11 comma 5.1.1 delle presenti NTA)
 - *residenze collettive* (art. 11 comma 5.1.2 delle presenti NTA)
 - *residenze turistiche* (art. 11 comma 5.1.3 delle presenti NTA)

- *uffici privati* (art. 11 comma 5.1.4 delle presenti NTA)
 - *usi di tipo diffusivo* (art. 11 comma 5.2.1 delle presenti NTA)
 - *attività commerciali al dettaglio* (art. 11 comma 5.2.3 delle presenti NTA)
 - *attività ricettive, para-ricettive ed esercizi pubblici* (art. 11 comma 5.2.6 delle presenti NTA)
22. La ristrutturazione urbanistica non si applica agli edifici di interesse storico - architettonico - artistico - paesaggistico - tipologico e deve, comunque, perseguire l'obiettivo del rafforzamento dei suoli riservati alla ramatura urbana con destinazione a verde e parcheggi.
23. Norme transitorie, misure di tutela, contrasti e compatibilità: trova applicazione, dove ne ricorrono i presupposti, la disciplina stabilita nelle presenti norme tecniche di attuazione.
24. Ulteriori prescrizioni:
- Hmax (Altezza massima): DM n.1444/1968, art.8
 - Demin (Distanza minima tra le facciate o prospetti): DM n.1444/1968, art.9
 - Dsmin (Distanza minima dal filo stradale): Allineamento alle cortine preesistenti a meno di particolari prescrizioni contenute nei piani attuativi;
25. Dalle destinazioni d'uso ammesse in zona A sono in ogni caso escluse quelle artigianali che abbiano ad oggetto le attività elencate nel DM 5 settembre 1994 emesso in attuazione dell'art. 216 del Testo Unico delle leggi sanitarie.
26. In zona "A" è consentito l'uso a parcheggio privato di aree scoperte pertinenziali. È altresì consentita, previa acquisizione del parere della commissione locale del paesaggio, la realizzazione di coperture leggere delle aree destinate a parcheggio pertinenziale.
27. In conformità all'art. 131 del PTCP, recante "Attuazione dei Piani Urbanistici Comunali per le componenti residenziali", il PUC destina non meno del 40% del fabbisogno riscontrato a piani di zona per l'edilizia economica e popolare, piani che devono trovare attuazione in parallelo ai piani di recupero delle sottozone A1, A2, infatti la Regione Campania prevede che "Gli alloggi di edilizia sovvenzionata possono essere di nuova costruzione, essere semplicemente acquistati, ovvero acquistati e recuperati. Gli interventi di edilizia sovvenzionata possono essere realizzati singolarmente (nei P.d.Z. 167/62 o nei centri storici dei piccoli Comuni), o nell'ambito di programmi complessi (P.R.U., Programmi integrati)"

Art. 66 – Zona di completamento tipo "B": aree insediate urbane di moderna origine

1. Le zone di completamento tipo "B" sono costituite da manufatti o insieme di manufatti privi di carattere storico ambientale, compatibili e non compatibili con l'organizzazione morfologica del tessuto urbano.
2. Queste zone sono destinate prevalentemente alla residenza. Tuttavia, in esse sono ammesse altre destinazioni d'uso compatibili con la residenza, quali:
- *servizi annessi alla residenza;*
 - *servizi sociali;*
 - *commercio al dettaglio;*
 - *ristoranti, bar; locali di divertimento;*
 - *artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive o inquinanti;*
 - *teatri e cinematografi;*
 - *uffici pubblici o privati, studi professionali;*
 - *alberghi e strutture ricettive.*
3. Nella zona B sono consentiti i seguenti interventi:
- **MO, MS, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, AMP2, DR, NE**
 - **è ammessa la demolizione senza ricostruzione**

4. Il Piano Urbanistico Comunale individua le zone B secondo l'art. 2 del D.M. n. 1444/1968 che le definisce *“le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A, in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq”*. L'adozione di una filosofia progettuale improntata al minimo consumo di suolo, tesa ad interessare, nell'edificazione, i tessuti già parzialmente compromessi da attività edificatoria, ha comportato, nella richiesta di nuovi volumi edilizi, il coinvolgimento di alcune zone residenziali presenti sul territorio comunale, caratterizzate da un *indice di cubatura inferiore all'1,8 mc/mq, limite massimo del rapporto tra volume edificato e superficie territoriale, oltre il quale si attinge la soglia di saturazione*. Quest'ultimo, viene fissato in base a considerazioni inerenti la natura del luogo, scaturite a seguito di un'approfondita analisi tipologica degli insediamenti esistenti. Pertanto, dall'individuazione delle zone B secondo i parametri specificati dal decreto (indice di copertura, densità territoriale), ne consegue la **definizione di un indice di cubatura massimo oltre il quale definire le zone B sature ($I_c = 1,8$ mc/mq)**.
4. Il Piano Urbanistico Comunale, in base al comma precedente, classifica come zone di completamento tipo “B” - *aree insediate urbane di moderna origine* - le ZTO seguenti:
- sottozona B1: residenziale non completabile per limiti di trasformabilità imposti da Piani Sovraordinati e vincoli operanti “*ope legis*”;
 - sottozona B2: satura per quantità di volume edificato ($I_c > 1,8$ mc/mq);
 - sottozona B3: di completamento ($1,5$ mc/mq $\leq I_c < 1,8$ mc/mq) espandibile fino al raggiungimento dell'indice di saturazione $I_c = 1,8$ mc/mq.
5. In tali zone vanno applicate tutte le disposizioni relative alle distanze tra fabbricati, spazi pubblici, strade, etc., previste dalle vigenti norme per le costruzioni in zone riconosciute sismiche, anche per gli edifici in aderenza, sia nella sostituzione edilizia (*sottozone B2*), sia nella realizzazione di nuove costruzioni sulle aree libere (*sottozona B3*).
6. Nella progettazione delle nuove costruzioni devono essere utilizzati gli indici, i rapporti e le indicazioni qui di seguito riportate.
7. Per la **sottozona B1**, non completabile per limiti di trasformabilità imposti da Piani Sovraordinati e vincoli operanti *ope legis*:
- 7.1 sono consentiti interventi di *manutenzione ordinaria (MO)*, *manutenzione straordinaria (MS)*, *restauro e risanamento conservativo (RC)*, *ristrutturazione edilizia (RE)* limitatamente ad interventi sull'esistente;
- 7.2 nei soli interventi comportanti adeguamento antisismico, è consentita la modifica della copertura con tetti resi non spingenti.
8. Per quanto concerne la **sottozona B2**, satura per volumi già edificati:
- 8.1 il Comune può, comunque, realizzare interventi di *ristrutturazione urbanistica (RU)* e procedere a piani di recupero, nel qual caso i parametri urbanistici da applicare sono quelli previsti per la sottozona B3, fatta eccezione per l'indice di fabbricabilità fondiario, dovendosi procedere ad interventi a parità di volume preesistente VO e a parità di superficie lorda di pavimento SP;
- 8.2 sono consentiti interventi di *manutenzione ordinaria (MO)*, *manutenzione straordinaria (MS)*, *restauro e risanamento conservativo (RC)*, *ristrutturazione edilizia (RE)*, demolizione e conseguente *nuova costruzione (NC)* a parità di volume preesistente VO e di superficie lorda di pavimento SP;
- 8.3 sono consentiti interventi di demolizione senza successiva ricostruzione;
- 8.4 nei soli interventi comportanti adeguamento antisismico, è consentita la modifica della copertura con tetti resi non spingenti.

9. Per quanto concerne la **sottozona B3** di completamento:
- 9.1 le previsioni di piano si attuano per intervento edilizio diretto;
- 9.2 il Comune può, comunque, realizzare interventi di ristrutturazione urbanistica (RU) e procedere a piani di recupero, nel rispetto degli indici e dei parametri urbanistici di seguito riportati;
- 9.3 sono consentiti interventi di *manutenzione ordinaria (MO)*, *manutenzione straordinaria (MS)*, *restauro e risanamento conservativo (RC)*, *ristrutturazione edilizia (RE)*, *demolizione e nuova costruzione (NC)*.
10. Gli interventi di nuova costruzione, previa demolizione, avvengono:
- 10.1 nelle sottozone in cui il rapporto fra volume già edificato e la superficie della zona è maggiore di 1,80 mc/mq, a parità di volume VO e a parità di superficie lorda di pavimento SP;
- 10.2 nelle sottozone in cui il rapporto fra volume già edificato e la superficie della zona è minore di 1,80 mc/mq, nel limite massimo dell'indice di fabbricabilità fondiario IF di seguito riportato;
- 10.3 in ogni caso nel rispetto degli altri indici e parametri urbanistici previsti per le nuove costruzioni di cui al comma seguente.
11. Per le nuove costruzioni e nei casi sopra specificati valgono i seguenti indici e parametri urbanistici:

1	Indice di fabbricabilità territoriale (in caso di intervento preventivo)	IT=mc/mq 1,30
2	Indice di fabbricabilità fondiario (in caso di intervento edilizio diretto)	IF=mc/mq 1,50
3	in presenza di una preesistente cortina continua di edifici, non fatiscenti, rispettare l'allineamento con i fronti edilizi preesistenti	
4	in mancanza di allineamento la costruzione va arretrata dal ciglio della strada di almeno:	DS=m 6,00
5	intervallo di isolamento: qualora chi per primo ha costruito si sia tenuto sul confine è possibile costruire in aderenza, previo accordo tra le parti, altrimenti l'intervallo di isolamento fra i due edifici deve essere minimo di 10 metri.	IS= m 10,00
6	distanza dai confini di proprietà, nel caso di costruzione non in aderenza	DC=m 5,00
7	distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti deve essere maggiore o tutto al più uguale all'altezza del fabbricato più alto, la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m 12	DF=H max
8	Distanza minima tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate ai veicoli: deve corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata per lato e comunque non può risultare inferiore: per strade di larghezza < 7m, a..... per strade di larghezza m 7m<=L<= 15m, a..... per strade di larghezza > 15m, a..... e comunque non può risultare inferiore all'altezza del fabbricato più alto	DS= m 5,00 DS= m 7,50 DS= m 10,00
9	Lunghezza edificio sul fronte strada principale massimo	m 14
10	Superficie minima del singolo lotto	SM=mq 400
11	Massimo numero di piani	NM= 3
12	Rapporto massimo di copertura	RC=mq/mq 0,30
13	Superficie destinata a verde privato o condominiale non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione	VP=mq SF x IF/10

14	Indice di permeabilità pari alla percentuale di superficie destinata a verde privato o condominiale sul totale della superficie fondiaria	IP= VPx100/SF
15	Massima altezza consentita HM: - non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti (art. 8 D.L. 2/4/1968 n. 1444); - se l'edificio è a fronte strada, non può essere maggiore di 2 volte la larghezza della strada; - se l'edificio è d'angolo rispetto alle strade, può essere, nel fronte sulla strada più stretta e per uno sviluppo a partire dall'angolo pari alla larghezza della strada su cui prospetta, uguale a quella consentita dalla strada più larga; - verso gli intervalli di isolamento non può essere superiore a 3 volte la larghezza dell'intervallo stesso; - e, comunque, non può essere mai superiore a	HM=m 12,00
16	Parcheggi inerenti le costruzioni (art. 41-sexies legge n. 1150/1942, così come modificato dall'art. 2 della legge n.48/1989)	mq/mc 0,1

12. Gli interventi in corso procedono secondo i parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia vigenti al momento dell'approvazione e prevalgono sulle disposizioni di PUC, qualora in contrasto. Gli interventi approvati ma non avviati, procedono secondo i parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia vigenti al momento dell'approvazione e prevalgono sulle disposizioni di PUC, qualora in contrasto. È fatta salva la possibilità di riattivare il procedimento istruttorio secondo i parametri di trasformazione previsti dal PUC.
13. Norme transitorie, misure di tutela, contrasti e compatibilità: trova applicazione, dove ne ricorrono i presupposti, la disciplina stabilita nelle presenti norme tecniche di attuazione.

Art. 67 – Zona di espansione tipo "C": aree di integrazione insediativa residenziale

1. La zona C è finalizzata ad accogliere una volumetria residenziale compatibile del dimensionamento di piano.
2. Il Piano Urbanistico Comunale individua le zone C secondo l'art. 3 del D.M. n. 1444/1968 che le definisce *“parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che non risultino edificate o nelle quali l'edificazione esistente non raggiunga i limiti di superficie e densità” (zone B)*.
Il PUC individua, preliminarmente, aree urbane già parzialmente interessate da attività edificatoria, costituite da un indice di cubatura $0,80 < I_c < 1,5$ mc/mq. Di esse è prevista l'espansione, fino al raggiungimento della soglia $I_c = 1,5$ mc/mq. *L'indice di cubatura fissato dal PUC non può superare 1,5 mc/mq.*
3. La scelta localizzativa delle nuove aree residenziali, che prevede l'espansione lungo la direttrice di Via S. Pietro - Via Lambicco, è tesa ad assecondare il processo di densificazione edilizia che ha interessato, in questi ultimi anni, quest'area al fine di evitare, al contempo, la compromissione di ulteriori zone agricole o naturali.
4. Nella zona C sono consentiti i seguenti interventi:
 - **MO, MS, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, AMP2, DR, NE;**
 - **è ammessa la demolizione senza ricostruzione**
5. La zona C è oggetto di intervento urbanistico preventivo.
6. In conformità all'art. 131 del PTCP, recante *“Attuazione dei Piani Urbanistici Comunali per le componenti residenziali”*, il PUC destina non meno del 40% del fabbisogno riscontrato a piani

- di zona per l'edilizia economica e popolare, piani che devono trovare attuazione in parallelo ai piani di recupero delle sottozone A1, A2.
7. La progettazione dei piani attuativi (PUA) deve essere finalizzata al miglioramento della qualità insediativa e edilizia, attraverso un approccio al territorio che consideri la compatibilità ambientale, le prestazioni energetiche degli edifici, il comfort abitativo.
 8. La progettazione integrata dei nuovi interventi, cioè l'intero e complesso processo che vede risolte in un unico momento tecnico-ideativo tutte le istanze, da quelle urbanistiche, architettoniche, strutturali, impiantistiche a quelle della sicurezza del cantiere, dello smaltimento dei materiali edili, deve essere basata essenzialmente sulle specificità ambientali, climatiche e storiche dell'area oggetto di trasformazione. L'organizzazione morfologica dei nuovi insediamenti dovrà improntare le sue regole all'applicazione dei principi della sostenibilità, attraverso:
 - 8.1 un corretto orientamento degli edifici finalizzato allo sfruttamento delle radiazioni solari;
 - 8.2 l'uso di materiali e tecniche costruttive tradizionali (materiali locali e riciclabili);
 - 8.3 l'impiego di tecniche ed accorgimenti adatti alla limitazione dei consumi di energia (uso di pareti e tetti ventilati, intonaci a cappotto);
 - 8.4 l'adozione di tecnologie basate sul controllo e sul risparmio energetico;
 - 8.5 l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile con particolare riguardo a quella fotovoltaica;
 - 8.6 l'utilizzo di accorgimenti per il risparmio dell'acqua potabile (un contatore per ogni unità immobiliare; cassette di scarico dei vasi a doppio flusso; regolatori di pressione; rubinetti di erogazione dotati di dispositivi atti a diminuirne la portata; la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile ed altri usi al fine dell'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili);
 - 8.7 la realizzazione di impianti di fognatura separati per le acque piovane e le acque reflue;
 - 8.8 il recupero delle acque meteoriche per l'irrigazione o per altri usi igienicamente compatibili;
 - 8.9 la conservazione di alberi di alto fusto esistenti;
 - 8.10 la realizzazione di percorsi carrabili e ciclopedonali alberati.
 9. I piani attuativi devono essere corredati di un elaborato contenente le valutazioni degli effetti ambientali prodotti dai nuovi insediamenti, con particolare riferimento alle risorse interessate o di cui si prevede l'utilizzazione. Dalla valutazione degli effetti, deve emergere la sostenibilità dell'intervento.
 10. L'intervento urbanistico preventivo, di cui al comma 3 del presente articolo, deve rispettare le seguenti prescrizioni, inerenti la natura ed il ruolo degli elementi costitutivi della forma urbana e i loro reciproci rapporti:

1	Indice di fabbricabilità territoriale	$IT=mc/mq$ 1,40
2	Indice di fabbricabilità fondiario	$IF=mc/mq$ 1,50
3	Indice di utilizzazione territoriale	$UT= mq/mq$ 0,50
4	Indice di utilizzazione fondiaria	$UF= mq/mq$ 0,60
5	la costruzione va arretrata dal ciglio della strada di almeno:	$DS=m$ 6,00
6	l'intervallo di isolamento fra i due edifici deve essere pari ad $1/3$ dell'altezza H del fabbricato più alto	$IS=1/3 H$ maggiore
7	distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti deve essere maggiore o tutto al più uguale all'altezza del fabbricato più alto, la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m 12	$DF=H$ max

8	Distanza minima tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate ai veicoli: deve corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata per lato e comunque non può risultare inferiore: per strade di larghezza < 7m, a..... per strade di larghezza $7m \leq L \leq 15m$, a..... per strade di larghezza > 15m, a..... e comunque non può risultare inferiore all'altezza del fabbricato più alto	DS= m 5,00 DS= m 7,50 DS= m 10,00
9	Lunghezza edificio sul fronte strada principale minimo	m 14
10	Superficie minima di intervento è 2.000 mq, subordinato all'approvazione dei piani di lottizzazione convenzionata. Il lotto minimo è di 500 mq. Per le aree servite dalle urbanizzazioni primarie, può essere rilasciato permesso di Costruire convenzionato con intervento diretto.	Smi=mq 2.000 SM=mq 500
11	Massimo numero di piani	NM= 3
12	Rapporto massimo di copertura	RC=mq/mq 1/3
13	Superficie destinata a verde privato o condominiale non inferiore a 1 mq ogni 10 mq di costruzione	VP=mq SF x IF/10
14	Indice di permeabilità pari alla percentuale di superficie destinata a verde privato o condominiale sul totale della superficie fondiaria	IP= VPx100/SF
15	Massima altezza consentita HM: - non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti (art. 8 D.L. 2/4/1968 n. 1444); - se l'edificio è a fronte strada, non può essere maggiore di 2 volte la larghezza della strada; - se l'edificio è d'angolo rispetto alle strade, può essere, nel fronte sulla strada più stretta e per uno sviluppo a partire dall'angolo pari alla larghezza della strada su cui prospetta, uguale a quella consentita dalla strada più larga; - verso gli intervalli di isolamento non può essere superiore a 3 volte la larghezza dell'intervallo stesso; - e, comunque, non può essere mai superiore a	HM=m 12,00
16	parcheggi di urbanizzazione primaria devono avere un'area non inferiore a 3 mq per abitante insediabile	3 mq/ab
17	Verde primario	2 mq/ab
Rc	Parcheggi inerenti le costruzioni (art. 41-sexies legge n. 1150/1942, così come modificato dall'art. 2 della legge n.48/1989)	mq/mc 0,1
18		

11. Gli interventi in corso procedono secondo i parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia vigenti al momento dell'approvazione e prevalgono sulle disposizioni di PUC, qualora in contrasto. Gli interventi approvati ma non avviati, procedono secondo i parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia vigenti al momento dell'approvazione e prevalgono sulle disposizioni di PUC, qualora in contrasto. È fatta salva la possibilità di riattivare il procedimento istruttorio secondo i parametri di trasformazione previsti dal PUC.
12. Norme transitorie, misure di tutela, contrasti e compatibilità: trova applicazione, dove ne ricorrono i presupposti, la disciplina stabilita nelle presenti norme tecniche di attuazione.

Art. 68 – Zone produttive ed assimilabili “D”: poli produttivi

1. Le zone D comprendono le aree destinate dal PUC alle attività produttive, non agricole, a valenza varia, in cui, in generale, sono consentiti gli usi di cui al precedente art. 11.

2. Il Piano Urbanistico Comunale classifica come zone produttive tipo “D” le ZTO che seguono:
 - Sottozona D1: attività commerciale, artigianale, terziaria/direzionale;
 - Sottozona D2: attività turistico/alberghiere.
 - Sottozona D3: attività produttive, aree ASI
3. Al fine di un rilancio delle attività produttive, il Piano individua un’area destinata ad accogliere in un solo contesto le iniziative legate al settore artigianale. L’area prescelta risulta già dotata di opere di urbanizzazione primaria e mostra facilità di collegamento con i principali assi viari di comunicazione, diretti all’interno e all’esterno del Comune. La scelta localizzativa è stata dettata dalla volontà di evitare la compromissione di ulteriori zone agricole, concentrando le attività produttive in un’area in cui si è già manifestata una naturale e spontanea tendenza ad insediamenti di natura artigianale-commerciale.
4. Nella **sottozona D1, commerciale - artigianale – terziaria/direzionale**, sono in generale consentiti i seguenti usi: **CO1, CO2, CO3, AT2 e AE**. Per essa in particolare:
 - 1.1 sono consentite le destinazioni d'uso commerciali, artigianali di servizio e direzionali (attività amministrative e terziarie, servizi pubblici e privati per le zone commerciali e terziarie) comprensive dei depositi di merci e dei servizi connessi al funzionamento delle aziende;
 - 1.2 le attrezzature commerciali previste devono ricadere fra le categorie previste dalla L.R. n. 1/2000 e debbono attenersi ai contenuti del Piano Strumento Intervento Apparato Distributivo;
 - 1.3 è consentito l'intervento edilizio diretto limitatamente agli interventi di *manutenzione ordinaria (MO)*, *manutenzione straordinaria (MS)*, *restauro e risanamento conservativo (RC)*, *ristrutturazione edilizia (RE)* a parità di volume preesistente VO e di superficie lorda di pavimento SP se il rapporto fra volume edificato e superficie del lotto è maggiore dell'indice di fabbricabilità fondiaria, altrimenti entro questo limite anche nel caso di ampliamento per motivate esigenze operative e di adeguamento tecnologico;
 - 1.4 è ammessa la demolizione senza ricostruzione;
 - 1.5 la demolizione con nuova costruzione è subordinata al rispetto dei seguenti indici e parametri urbanistici:

1	Indice di fabbricabilità territoriale	IT=mc/mq 1,30
2	Indice di fabbricabilità fondiario	IF=mc/mq 1,80
3	Indice di utilizzazione fondiaria	UF=mq/mq 0,30
4	La superficie fondiaria è pari alla superficie del lotto al netto delle superfici a standard di cui ai successivi punti 14 e 15 non inferiore al 24,2% del lotto	SF=SL-0,242xSL
5	la costruzione va arretrata dal ciglio della strada di almeno:	DS=m 6,00
6	l'intervallo di isolamento fra i due edifici deve essere pari ad 1/3 dell'altezza H del fabbricato più alto.	IS=1/3 H maggiore
7	distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti deve essere maggiore o tutto al più uguale all'altezza del fabbricato più alto, la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m 12. In ogni caso tale distanza non può essere inferiore a m 10.	Il valore maggiore fra: DF=H max DF= m 10,00
8	Distanza minima tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate ai veicoli: deve corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata per lato e comunque non può risultare inferiore: per strade di larghezza < 7m, a.....	DS= m 5,00

	per strade di larghezza $m\ 7m \leq L \leq 15m$, a..... per strade di larghezza $> 15m$, a..... e comunque non può risultare inferiore all'altezza del fabbricato più alto	DS= m 7,50 DS= m 10,00
9	distanza dai confini di proprietà	m 5,00
10	superficie minima di intervento per i piani attuativi pari alle sottozone perimetrate nella tavola di piano	=mq 3.000
11	superficie minima di intervento per intervento edilizio diretto	SM=mq 1000
12	Rapporto massimo di copertura	RC=mq/mq 0,30
13	superficie a parcheggio la quantità maggiore fra: - minimo mq 1 per mq di superficie di vendita per medie strutture e mq 2 per mq di superficie di vendita per grandi strutture, in ogni caso nel rispetto dell'Allegato E della L.R. n. 1/2000; - il 50% di 80 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento più 1 mq per ogni 10 mc nel rispetto del D.M. n. 1444/1968, garantendo la permeabilità del terreno con pavimentazione autobloccante con prato	
14	superficie a verde pubblico il 50% di 80 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento	
15	parcheggio pubblico a fronte strada il 50% di 80 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento da sottrarsi alla superficie di cui al punto 13	
16	indice di permeabilità pari alla percentuale di superficie destinata a verde ed a parcheggio	IP= mq
17	massima altezza consentita HM: - non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti (art. 8 D.L. 2/4/1968 n. 1444); - se l'edificio è a fronte strada, non può essere maggiore di 2 volte la larghezza della strada; - se l'edificio è d'angolo rispetto alle strade, può essere, nel fronte sulla strada più stretta e per uno sviluppo a partire dall'angolo pari alla Larghezza della strada su cui prospetta, uguale a quella consentita dalla strada più larga; - verso gli intervalli di isolamento non può essere superiore a 3 volte la larghezza dell'intervallo stesso; e, comunque, non può essere mai superiore a	HM=m 10,50

Sottozona D2 – AREA PIP

Le sottozone D2 sono le aree industriali sottoposte alla disciplina del Piano degli Insediamenti Produttivi;

Ecpsl: cluster puntuali di sviluppo locale con vocazione produttiva e agricola. Sono zone individuate in zona agricola che presentano una vocazione artigianale produttiva. Valgono le stesse norme/prescrizioni previste per le zone D1

Ast: area di sviluppo turistico di iniziativa pubblica, privata o mista. Perseguire lo sviluppo turistico, anche con nuove strutture ricettive, ha reso ipotizzabile una nuova area “ad hoc” contigua alla Zona C ubicata nella ex Area Peep. La scelta risulta essere frutto considerazioni di ordine infrastrutturale e paesaggistico, poiché si rivelano criticità in nessuno dei due ambiti, visto il posizionamento, lontano dai Casali e di nessun impatto visivo.

Art. 69 – Zone agricole del tipo "E"

1. Le zone agricole del tipo "E" sono quelle riservate all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione, all'allevamento del bestiame, alla silvicoltura, nonché alle attività connesse, cioè dirette alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli sempreché queste non abbiano carattere industriale o commerciale.
2. Il PUC suddivide le zone agricole del tipo "E" nelle seguenti sottozone:
 - Sottozona E0: aree con limite di trasformabilità molto bassa T0;
 - Sottozona E1: aree con limite di trasformabilità bassa T1;
 - Sottozona E2: aree con limite di trasformabilità media T2;
 - Sottozona E3: aree con limite di trasformabilità alta T3;
 - Sottozona E_S: aree agricole speciali;
 - Sottozona E_P: aree di tutela storico ambientale;
3. Per le zone "E" ricadenti *nell'Area di riserva generale orientata e di protezione (zona C)*, così come definita nel Documento contenente la nuova perimetrazione del Parco Regionale del Taburno-Camposauro, valgono le seguenti disposizioni:
 - 3.1 per aree boschive, pascolive ed incolte, l'indice di fabbricabilità territoriale deve essere pari allo 0,003 mc/mq;
 - 3.2 per aree seminate e a frutteto, l'indice di fabbricabilità territoriale deve essere pari allo 0,03 mc/mq;
 - 3.3 per aree ad uso produttivo per l'esclusiva attività zootecnica, l'indice di fabbricabilità territoriale deve essere pari allo 0,05 mc/mq;
 - 3.4 per aree seminate irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva, l'indice di fabbricabilità territoriale deve essere pari allo 0,05 mc/mq.
4. Valgono inoltre le disposizioni di cui agli articoli 22-27 del PTCP, inerenti la tutela degli elementi costitutivi del sistema ambientale-naturalistico.
5. Nella **sottozona E0: aree con limite di trasformabilità molto bassa T0** (limite ottenuto dall'intersezione dei contenuti normativi di ciascun Piano Sovraordinato interessante il territorio comunale) gli interventi possibili consistono in *manutenzione ordinaria (MO)*, *straordinaria (MS)*, *restauro e risanamento conservativo (RC)*, *ristrutturazione edilizia (RE)*.
 - 5.1 Gli interventi di ristrutturazione edilizia devono essere effettuati a parità di volume preesistente VO e di superficie lorda di pavimento SP.
 - 5.2 Sono inoltre possibili interventi di demolizione senza successiva ricostruzione.
 - 5.3 È possibile la realizzazione di locali, ad un solo piano fuori terra, strettamente necessari alla conduzione del fondo (magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli). Per tali realizzazioni è stabilito, rispetto al fondo, un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,10 mc/mq.
6. Nella **sottozona E1: aree con limite di trasformabilità bassa T1** (limite ottenuto dall'intersezione dei contenuti normativi di ciascun Piano Sovraordinato interessante il territorio comunale) gli interventi possibili consistono in *manutenzione ordinaria (MO)*, *straordinaria (MS)*, *restauro e risanamento conservativo (RC)*, *ristrutturazione edilizia (RE)*.
 - 6.1 Gli interventi di ristrutturazione edilizia possono apportare, in caso di necessità, aumenti di volume preesistente VO, nel limite del 20%.
 - 6.2 Sono possibili interventi di demolizione con successiva ricostruzione, a parità di volume preesistente VO e di superficie lorda di pavimento SP, se il rapporto fra volume edificato e superficie del lotto è maggiore dell'indice di fabbricabilità fondiaria, altrimenti entro questo limite.

7. Nell **sottozona E2: aree con limite di trasformabilità media T2** (limite ottenuto dall'intersezione dei contenuti normativi di ciascun Piano Sovraordinato interessante il territorio comunale) gli interventi possibili consistono in *manutenzione ordinaria (MO)*, *straordinaria (MS)*, *restauro e risanamento conservativo (RC)*, *ristrutturazione edilizia (RE)*, *nuova edificazione (NE)*, nel rispetto degli indici e dei parametri urbanistici di cui al punto 3, per le aree ricadenti in zona C nel Documento contenente la nuova perimetrazione del Parco Regionale Taburno-Camposauro, e di cui al punto 9 per le restanti aree.
8. Nella **sottozona E3: aree con limite di trasformabilità alta T3** (limite ottenuto dall'intersezione dei contenuti normativi di ciascun Piano Sovraordinato interessante il territorio comunale) gli interventi possibili consistono in *manutenzione ordinaria (MO)*, *straordinaria (MS)*, *restauro e risanamento conservativo (RC)*, *ristrutturazione edilizia (RE)*, *nuova edificazione (NE)*, *ristrutturazione urbanistica (RU)*, nel rispetto nel rispetto degli indici e dei parametri urbanistici di cui al punto 3, per le aree ricadenti in zona C nel Documento contenente la nuova perimetrazione del Parco Regionale Taburno-Camposauro, e di cui al punto 9 per le restanti aree.
9. Nelle **sottozone agricole E2, E3 non ricadenti in zona C nel Documento contenente la nuova perimetrazione del Parco Regionale Taburno-Camposauro**:
 - 9.1 è previsto un indice di fabbricabilità fondiaria per volumi abitativi pari a 0,05 mc/mq, entro il limite massimo di 150 mq di superficie lorda di pavimento, SP;
 - 9.2 nel computo dei volumi abitativi di cui sopra non sono da conteggiarsi: stalle, silos, 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-caseari. Per tali realizzazioni è stabilito, rispetto al fondo, un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,10 mc/mq;
 - 9.3 per le sole necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale, è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune, da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale;
 - 9.4 in ogni caso, l'asservimento per l'abitazione del conduttore agricolo non potrà consentirsi per volumi, VO, superiori a 500 mc e superfici lorde di pavimento, SP, maggiori di 150 mq, su un lotto minimo, SM, di 5000 mq;
 - 9.5 tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificazione e evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione;
 - 9.6 la concessione ad edificare per le residenze può essere rilasciata, ai fini della conduzione del fondo, esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli professionali ai sensi del D.L n. 99/2004 e s.m.i..
10. Il PUC introduce, in tessuti urbani potenzialmente trasformabili, con grado di trasformabilità T2, **aree di tutela storico ambientale E_P**, finalizzate a salvaguardare la riconoscibilità dell'impianto urbanistico dei nuclei storici, ad impedire la proliferazione di nuovi organismi edilizi, congelandone la destinazione d'uso allo status quo.
11. Nelle sottozone agricole **ES (Borgo Agricolo)**, destinazioni d'uso per residenze e servizi, norme particolari:
 - Il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'approvazione del P.P.E.;
 - Altezza massima = 7,50 metri;

- Distanza dai fabbricati = 10,00 metri;
- Distanza dai confini = 5,00 metri;
- IF = 0,5 mc/mq;
- Lotto minimo 1000,00 mq.

Per le aree servite dalle urbanizzazioni primarie, può essere rilasciato permesso di Costruire convenzionato con intervento diretto.

Art. 70 - Zone agricole: ulteriori precisazioni

1. In relazione alle zone “E” in ambito extraurbano il PUC si pone l'obiettivo di tutelare le tipicità paesaggistiche. Gli obiettivi specifici sono:
 - consentire l'edificazione delle abitazioni agricole e delle strutture necessarie agli imprenditori agricoli a titolo professionale limitandone l'impatto sul territorio e rendendolo compatibile col paesaggio;
 - promuovere l'utilizzo di tecniche, tecnologie, modalità d'uso e impiego di sostanze e materiali adeguati ai contesti rurali di appartenenza sia per la tutela degli equilibri ecologici, sia per la sicurezza abitativa e la sicurezza alimentare, sia, infine, anche per quanto riguarda la sistemazione degli spazi di produzione e di vita stanziale con la conservazione della flora tradizionale e la messa a dimora di essenze autoctone;
 - salvaguardare e potenziare l'assetto vegetazionale, anche in relazione al ruolo di elemento di stabilizzazione di aree potenzialmente franose ed alla valenza paesaggistica dei luoghi;
 - favorire gli interventi finalizzati alla sistemazione idraulica e forestale;
 - salvaguardare la tipicità paesaggistica;
 - controllare i nuovi insediamenti regolandone le modalità di realizzazione anche in relazione alla loro idonea ambientazione non lesiva dei contesti paesaggistici (forme di sistemazione dei terreni inclinati e rete di smaltimento delle acque di superficie), sia stabilità dei terreni e dei versanti collinari;
 - consentire iniziative di agriturismo per agevolare la permanenza dei produttori agricoli nelle zone rurali;
2. Fatta salva la disciplina di cui al precedente articolo che prevale sul presente comma in caso di difformità e/o contrasti, sono consentite abitazioni agricole, fabbricati di servizio, aziendali o interaziendali, pertinenze agricole, serre, allevamenti zootecnici, impianti tecnici al servizio delle aziende e del territorio agricolo, opere di trasformazione del territorio agricolo, attività ricettive di agriturismo a condizione che non determinino alterazione degli equilibri ecologici e degli ordinamenti paesaggistici preesistenti.
Sono inoltre consentiti i seguenti interventi:
 - infrastrutture primarie per l'adeguamento dei pubblici servizi;
 - modeste piste di servizio non asfaltate di larghezza non superiore a 3 metri strettamente indispensabili alla gestione e tutela del territorio;
 - percorsi pedonali, ciclabili ed equestri;
 - strade vicinali, sentieristica e, nei boschi, fasce frangi fuoco;
3. Fatta salva la disciplina di cui al precedente articolo che prevale sul presente comma in caso di difformità e/o contrasti, con riferimento agli interventi ammessi ed agli usi consentiti valgono le seguenti prescrizioni:
 - le opere finalizzate alla costruzione di nuovi edifici sono consentite esclusivamente per gli usi agricoli e le esigenze connesse alla conduzione del fondo da parte degli

- imprenditori agricoli. È comunque necessario che il fondo risulti regolarmente coltivato e mantenuto;
- gli interventi edilizi devono rispettare i caratteri tipologico-costruttivi riconoscibili nella tradizione locale (dimensione, composizione, materiali costruttivi e di finitura, elementi decorativi, colorazioni di paramento murario, di copertura, degli infissi, ecc.);
 - le opere di consolidamento delle pendici, dei versanti collinari di varia forma e pendenza, nonché di quanto altro assimilabile, sono da intendersi realizzabili nel rispetto della configurazione naturale dei luoghi e delle sistemazioni ereditate dal passato con funzione di assestamento dei terreni, di regimazione delle acque di superficie, di sviluppo vegetazionale e di mitigazione del microclima privilegiando l'uso di tecniche naturali a basso impatto ambientale con prevalente carattere di biocompatibilità;
 - per iniziative agrituristiche si intendendo esclusivamente le attività di ricezione ed ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli, attraverso l'utilizzazione della propria azienda, in rapporto di connessione e complementarità alle attività di coltivazione del fondo, nel rispetto della legislazione di settore vigente;
 - in zone rurali non servite da rete fognaria, si prescrive l'obbligo di utilizzo di fosse imhoff.
4. Fatta salva la disciplina di cui al precedente articolo che prevale sul presente comma in caso di difformità e/o contrasti, sono vietati i seguenti interventi:
- modifica delle quote altimetriche e dell'andamento naturale del deflusso delle acque superficiali, fatto salvo quanto derivante dalle normali operazioni colturali, ivi incluse quelle finalizzate alla riconversione agricola o boschiva;
 - modifica o eliminazione degli elementi caratteristici del paesaggio agrario, quali i manufatti di contenimento dei terreni, le siepi con le varietà di essenze in esse contenute, la rete della minuta idrografia superficiale;
 - opere che per caratteristiche, dimensioni e sviluppo siano tali da alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei contesti territoriali interessati.
5. Per gli edifici rurali posti nelle fasce di rispetto di cui al punto 1.7 del titolo II della L. R. 14/82, purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo, sono consentiti, una tantum, per esigenze igienico-funzionali, interventi di ampliamento (sul lato opposto dell'infrastruttura da salvaguardare) nella misura massima del 10% del volume preesistente e fino ad un massimo di 20 mq di SUL esclusivamente ai soggetti di cui all'art. 1.8 della L.R. 14/82.
6. Gli indici di fabbricabilità fondiaria possono essere modificati nei limiti stabiliti dalla L.R. n.14/1982 sulla base delle destinazioni colturali in atto.
7. Nel computo dei volumi abitativi non sono da conteggiarsi stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate, nonché gli impianti per la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari.
8. Eventuali tettoie, legnaie e altri spazi pertinenziali non sono considerati volume entro il limite del 20% della superficie abitativa coperta preesistente e comunque entro un valore massimo assoluto non eccedente i 35 mq.; tali manufatti debbono essere realizzati prevalentemente in adiacenza all'edificio preesistente e comunque all'interno dell'area di pertinenza dello stesso. Eventuali porticati, fermo restando i parametri di superficie precedenti, debbono essere realizzati solo in adiacenza all'edificio residenziale preesistente. Tutti i manufatti debbono essere realizzati con tecnologie e materiali rispettosi delle tradizioni locali.

9. Per le nuove realizzazioni e per gli ampliamenti degli edifici esistenti, al permesso di costruire deve essere allegato l'atto di asservimento registrato e trascritto delle aree da cui provengono le utilizzazioni edificatorie con dichiarazione attestante che le aree non possono essere utilizzate per ulteriori asservimenti e che le aree stesse non sono mai state asservite per la realizzazione di costruzioni esistenti o in progetto. A richiesta motivata del soggetto attuatore, è possibile perfezionare gli adempimenti di cui al presente comma anche dopo il rilascio del permesso di costruire ma comunque e inderogabilmente entro il termine per l'inizio dei lavori di cui all'art. 15, comma 2) del DPR 380/01.
10. Ai sensi dall'art. 2, comma 8, della L.R. 28.11.2001, n.19, il mutamento di destinazione d'uso nelle zone agricole "E" è sempre soggetto a permesso di costruire.
11. Nelle zone "E" in ambito extraurbano è prescritta l'attuazione del PUC con intervento diretto previa elaborazione del piano di sviluppo aziendale. È consentito l'asservimento, anche su fondi non contigui, previa trascrizione.
12. Nelle zone "E" si considerano destinazioni d'uso compatibili quelle di cui al punto 5.6.2, art.11, limitatamente agli impianti aerogeneratori di cui al successivo articolo.
13. In aree comprese nella rete ecologica, in terreni agricoli di pregio con ordinamento fondiario di tradizione e in aree soggette a vincolo (idrogeologico, ambientale e paesaggistico) l'eliminazione totale o parziale delle siepi, dei filari di alberi, delle macchie di essenze arboree autoctone, di boschetti e di vegetazione mista ripariale (ruscelli, fossi, torrenti, fiumi) è vietata. Ove si rendessero necessarie tali operazioni per ragioni di riassetto aziendale opportunamente documentato dovranno essere soggette a preventiva autorizzazione dell'ufficio tecnico comunale sulla base di una valutazione di impatto paesaggistico. La richiesta di eliminazione deve essere corredata da dettagliata documentazione descrittiva e fotografica dell'intervento e deve comprendere compensazioni della vegetazione espantata con nuovi impianti arborei corrispondenti alla composizione di quelli preesistenti dimostrando la loro capacità di esercitare la funzione ecologica. L'ufficio tecnico comunale, nel termine di trenta giorni dalla data di ricevimento della suddetta istanza, al fine di tutelare interessi pubblici di natura idrogeologica, agronomico-forestale e paesaggistica, può autorizzare o fermare la realizzazione dell'intervento, ovvero imporre ulteriori particolari modalità per la sua realizzazione. Nei casi in cui si ricada in ambiti di riordino fondiario, di riassetto della proprietà fondiaria e di sistemazioni agrarie e forestali, è obbligatorio, in conseguenza dell'espianto di siepi o boschetti, realizzare nuovi impianti in compensazione per una superficie almeno pari a quella espantata, garantendo, nel caso delle siepi, almeno il medesimo sviluppo lineare e in raccordo con elementi simili della rete ecologica presenti nelle vicinanze. In ambito di riordino fondiario e nei casi in cui la siepe o il boschetto costituiscano elemento di protezione dalla deriva di prodotti fitosanitari (P.F.) nei confronti di aree sensibili, è obbligatorio mantenere questi elementi. In tali casi, ove si evidenziassero processi di ammaloramento delle piante, è possibile estirpare previo reimpianto della siepe o boschetto nella medesima sede con le medesime funzioni. Sono fatte salve diverse modalità previste nelle pianificazioni forestali comunali (piani di riordino boschivo). Anche nei casi in cui si rendesse necessario espantare siepi e boschetti per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, è obbligatorio l'intervento compensativo.
14. Alberi monumentali e piante arboree e/o arbustive di pregio isolati o facenti parte di formazioni boschive naturali o semi artificiali, anche se ubicati in terreni di proprietà privata, sono considerati alberi di alto valore naturalistico e storico e di interesse paesaggistico e culturale. Pertanto, non possono essere né tagliati, né cimati o sfrondatai, ma solo oggetto di costante manutenzione che ne assicuri la vita.

15. I proprietari e conduttori dei fondi sono responsabili del razionale utilizzo e della sistemazione idraulica dei propri terreni, al fine di non pregiudicare l'efficienza del sistema di smaltimento delle acque di superficie e la difesa idraulica dal rischio di ristagno idrico, rigonfiamento dei terreni, scivolamento o scorrimento o colatura.

In particolare, sono tenuti a:

- garantire la continuità idraulica della rete di scoline, fossi, e acquidocci e ruscelli per lo smaltimento delle acque di superficie;
- mantenere i volumi di invaso disponibili eventualmente compensandoli con nuovi volumi;
- non eliminare terrazzamenti con muri a secco e con ciglioni o scarpate con canalizzazioni al piede;
- evitare la compattazione delle superfici coltivate trasformando la varietà di sistemazione in particolare a gira-poggio in un unico assetto monoclinale o a cavalca-poggio;
- evitare arature nella direzione di massima pendenza del fondo e non estendere la sistemazione a rittochino per oltre sessanta metri, evitando, altresì di modificare la direzione di scolo delle acque piovane dai fossi preesistenti alle cunette delle strade pubbliche contermini;

Ogni proprietario o conduttore di fondi, per assicurare il regolare deflusso delle acque, deve provvedere in particolare:

- a) sistemare il fondo agricolo di proprietà o in gestione adottando la soluzione agronomica e idraulica più adeguata alle caratteristiche storicamente consolidate del territorio;
- b) mantenere in efficienza i manufatti presenti nel proprio fondo (ponticelli, canali di scolo, briglie, ecc..).

Ciascun proprietario o conduttore di fondi è sempre direttamente responsabile dei danni che, per alterazione delle esistenti linee di deflusso interne o al contorno degli appezzamenti, derivassero a strade, immobili, fondi e proprietà contigue, oltre che a persone e cose.

I proprietari e i conduttori dei terreni debbono eseguire nei relativi fondi tutti gli interventi occorrenti ad assicurare l'allontanamento delle acque in eccesso senza arrecare danno a terzi, secondo quanto disciplinato dal R.D. 368/1904 art. 140 e dal Libro III (Della proprietà), Titolo VI (Delle servitù prediali), del Codice Civile.

16. Le sorgenti ed i pozzi pubblici e privati di attingimento delle acque ad uso potabile, così come individuati nella cartografia dello strumento urbanistico vigente, sono tutelati attraverso la costituzione di zone di tutela assoluta e zone di rispetto come previsto dalla normativa vigente. In particolare, entro la zona di rispetto di 200 m di raggio dal pozzo o sorgente (salvo diversa perimetrazione dell'area approvata dalla Provincia di Benevento) sono vietate le attività di:

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurate;
- b) stoccaggio di concimi chimici, fertilizzanti e prodotti fitosanitari;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti e prodotti fitosanitari, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto delle colture, delle tecniche agronomiche e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di nuove cave e/o ampliamento di cave esistenti che possono essere in contatto diretto con la falda alimentatrice del pozzo ad uso acquedottistico; la zona di

rispetto, in tale ipotesi, è aumentata a 500 metri di raggio dal punto di captazione di acque sotterranee;

- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli destinati al monitoraggio e/o alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) impianti di smaltimento, recupero e più in generale di gestione di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti e di sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- j) centri di raccolta di veicoli fuori uso;
- k) pozzi perdenti;
- l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti o altro limite stabilito da norme superiori, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

Per la terebrazione di pozzi ad uso irriguo o domestico vale quanto previsto dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. In particolare, per tali opere, come per le derivazioni dai corsi d'acqua superficiali o da sorgenti, va avanzata richiesta di concessione al Genio Civile e/o Consorzio di Bonifica.

17. Sistemazioni agrarie e movimenti di terra.

Per le ricomposizioni fondiarie e sistemazioni agrarie, l'istanza di autorizzazione all'intervento deve essere presentata al Comune e, in aree interessate da bosco e/o soggette a vincolo idrogeologico, anche al Servizio Forestale, corredata dalla seguente documentazione predisposta da tecnici abilitati:

- a) progetto dell'opera comprensivo di relazione tecnica generale dell'intervento, rilievi topografici corredati di piani quotati a curve di livello, sezioni in numero congruo ed estesi anche al di fuori dell'ambito di intervento ed estremi catastali dei fondi oggetto dell'intervento;
- b) documentazione fotografica dello stato di fatto;
- c) relazione geologica-geotecnica e relazione di compatibilità idraulica;
- d) relazione agronomica e/o forestale con una specifica descrizione delle caratteristiche dei suoli presenti nell'area e delle misure che si prevede di attuare per garantire la ricomposizione delle caratteristiche dei suoli anche con riferimento alle misure compensative forestali e alla tutela della biodiversità;
- e) eventuale relazione paesaggistica per i Beni Ambientali ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni, se richiesta;
- f) eventuale V.INC.A. per aree SIC e ZPS della Rete Natura 2000.

Per le attività di manutenzione agraria è prevista la possibilità di eseguire sterri e riporti entro spessori non superiori a cm 50 (intesi come variazione di quota di ogni singolo punto sia di sterro che di riporto) con riferimento a superfici non superiori a 5.000 mq; sistemazione di frane modesta entità; sostituzione di preesistenti reti di regimazione delle acque o reti drenanti. In ogni caso gli sterri ed i riporti non dovranno modificare l'assetto idrogeologico del terreno. Le attività di manutenzione agraria prevedono la presentazione di idoneo titolo abilitativo al Comune, al quale dovrà essere allegata la documentazione indicata al precedente punto e laddove necessario, l'acquisizione del parere degli Enti terzi interessati (Soprintendenza, Genio Civile, Servizio Forestale, Consorzio di Bonifica, Gestore del servizio idrico integrato...) in ragione dei vincoli o servitù insistenti sull'area interessata dall'intervento. I lavori potranno essere iniziati solo dopo l'acquisizione dei suddetti pareri ed il rilascio del relativo titolo abilitativo.

Le sistemazioni agrarie comprendono l'insieme delle attività che vanno a modificare in modo consistente il fondo rustico e conseguentemente il territorio; nella sistemazione sono possibili sterri e/o riporti dei terreni fino a m. 1 purché non mutino l'inclinazione complessiva del fondo, né il suo verso. Sono possibili deroghe in eccedenza su aree limitate e per valide motivazioni (sistemazione di frane, necessità di creare un corretto raccordo con aree adiacenti, ecc.) fino al 10% della superficie dell'intervento con un'estensione massima di mq. 1000.

Per le attività di sistemazione agraria deve essere presentata domanda di idoneo titolo abilitativo al Comune a cui dovrà essere allegata la documentazione indicata ai precedenti punti ed in particolare tutto ciò che è necessario al fine di acquisire il parere di enti terzi ove richiesta (Soprintendenza, Genio Civile, Servizio Forestale, Consorzio di Bonifica, Gestore del Servizio Idrico Integrato...).

Qualora non vi siano compensazioni tra scavi e riporti in sito, dovranno essere seguite le indicazioni previste dalla normativa vigente in materia di gestione delle terre e rocce da scavo (D.Lgs. 152/2006 artt.185 e 186, DM 161/2012).

I lavori potranno essere iniziati dopo il rilascio di idoneo titolo abilitativo da parte del Comune. Nell'impianto di nuovo arboreto dovranno essere utilizzati dei tutori rispondenti alle seguenti caratteristiche:

- pali in legno;
- pali in metallo tipo corten o simili, di colore marrone;
- pali in cemento colorato in marrone;
- è vietato l'uso di pali di recupero tipo ENEL o TELECOM, traversine ferroviarie e simili, pali inox o riflettenti.

Per gli interventi di manutenzione agraria e di sistemazioni agrarie, qualora ricadenti all'interno dell'ambito soggetto a vincolo paesaggistico - ambientale, dovrà essere richiesta anche l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

- Per la sistemazione (disposizione) delle colture nell'impianto o reimpianto degli arboreti (vigneti, frutteti, specie da opera e da legno, ecc.) devono di norma essere rispettate le seguenti prescrizioni:
- se si effettuano movimenti di terra con sterri e riporti deve essere mantenuto in superficie lo strato attivo del terreno agrario (primi 30/40 cm);
- in collina le sistemazioni dovranno perseguire al miglioramento della gestione delle acque e della stabilità complessiva dei pendii, anche in termini di dilavamento ed erosione;
- la disposizione dei filari di impianto dovrà essere, di norma, a gira-poggio, ovvero seguire le curve di livello con uno scostamento rispetto all'orizzontale fino al 5% misurato lungo il filare. La disposizione curvilinea, in casi particolari, può essere sostituita da spezzate rettilinee. Può essere tollerata una disposizione diversa (rittochino, traverso o cavalca-poggio) solo per aree limitate, non superiori a 0,5 ettari, per esigenze di raccordo tra ambiti morfologici diversi o per esigenze legate all'andamento dei confini di proprietà od altri allineamenti significativi;
- in ogni caso la disposizione a rittochino o traverso non potrà interessare superfici con pendenza superiore al 15%. In tale eventualità la lunghezza dei filari non dovrà essere superiore a 50-60 metri; oltre tale dimensione il filare dovrà essere interrotto prevedendo l'inserimento di una capezzagna con rete idraulica captante che permetta il deflusso delle acque meteoriche a valle mediante adeguate reti scolanti (fossi, acquidotti, condotte, canalette, drenaggi); a valle le acque dovranno essere raccolte in corsi d'acqua naturali o bacini naturali e/o artificiali;

- con pendenze tra il 15% e il 30% possono essere formati terrazzamenti o banche o ciglioni tutti percorribili dai trattori con larghezza utile fino a 3 m; i diversi terrazzamenti possono essere raccordati attraverso apposite rampe in terra battuta.
- con pendenze tra 31% e 70% sono possibili solo sistemazioni a ciglioni raccordati o terrazze raccordate con un filare per banchina che deve avere larghezza inferiore a metri 2,00 a seconda della pendenza e della profondità del terreno agrario;
- ogni 2-5 terrazzamenti stretti è possibile inserire un terrazzamento più largo per il transito dei mezzi meccanici; il ripiano avrà di norma leggera pendenza verso l'esterno per favorire lo sgrondo delle acque meteoriche.
- oltre il 70% di pendenza è lasciato spazio al bosco, al prato o al pascolo, fatta eccezione per la eventuale presenza di vigneti storici;
- i vigneti storici devono mantenere la sistemazione originaria adeguandosi comunque alle norme relative alle distanze da strade, fossi, confini. Le superfici caratterizzate da terrazzamenti (con muretto a secco, ciglione erboso, gradone, ecc.) devono essere conservate. Tale forma di sistemazione agricola ha lo scopo di assicurare la difesa del suolo agrario con la formazione di ripiani che consentono il deflusso e la divisione delle acque meteoriche ed il loro ordinato convogliamento verso sbocchi prestabiliti.

Al fine di un inserimento armonico nell'ambito paesaggistico - ambientale devono essere rispettate le seguenti indicazioni:

- prevedere elementi arborei (filari, gruppi di alberi, siepi, alberi isolati) di specie autoctone o storicamente inserite nell'ambiente (pruni, ciliegi, alberi da frutto e da fiore, olivi, gelsi, salici, specie forestali, ecc.) che spezzino la "monotonia" di sistemazioni oltre i 2 ettari di superficie (considerando anche l'ambito circostante);
- tali elementi possono essere inseriti all'interno della sistemazione o raccordarsi con le coltivazioni circostanti;
- preferibilmente devono essere mantenute le piante di pregio (roverelle, cerri, querce, olmi, gelsi, peri, meli, noci, ecc.) in particolare se autoctone di età superiori ai 50 anni anche se ricadono all'interno del futuro vigneto; in caso di impossibilità ne va previsto il reimpianto.
- i filari non devono essere eccessivamente lunghi: in area collinare oltre i 150-180 m. devono essere inserite delle interruzioni (piste di servizio) con esclusione delle sistemazioni a ritto chino precedentemente descritte;
- l'interfilare deve essere inerbito entro 6 mesi dall'impianto dell'arboreto;
- le scarpate devono essere inerbite al momento della loro sistemazione, la copertura vegetale deve essere adatta al sostegno del terreno (specie a partenza rapida, a forte accestimento, semina con sistemi di imbrigliamento, idrosemina) e al contenimento dell'erosione superficiale.

18. Frane o altri dissesti

In caso di eventi franosi od altri dissesti va fatta segnalazione agli Enti competenti (Comune, Servizio Forestale, Genio Civile, Prefettura). L'istanza di autorizzazione all'intervento di ripristino deve essere presentata al Comune e, in aree interessate da bosco e/o soggette a vincolo idrogeologico, anche al Servizio Forestale, corredata dalla seguente documentazione predisposta da tecnici abilitati:

- a) progetto dell'opera comprensivo di relazione tecnica generale dell'intervento, di rilievi topografici corredata di piani quotati a curve di livello, sezioni in numero congruo ed estesi anche al di fuori dell'ambito di intervento ed estremi catastali dei fondi oggetto dell'intervento, e dello stato ante frana e di progetto;

- b) documentazione fotografica dello stato di fatto;
- c) relazione geologica-geotecnica ed idrogeologica;
- d) eventuale relazione paesaggistica per i Beni Ambientali ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. se richiesta;
- e) eventuale V.I.N.C.A. per aree S.I.C. e Z.P.S. della Rete Natura2000.

I materiali da utilizzare nel ripristino di frane e dissesti devono essere, per quanto possibile, riferibili a tecniche di ingegneria naturalistica quali terre rinforzate, viminate, gabbionate in pietrame, ecc. integrati da elementi vegetali vivi.

Opere assolutamente urgenti ed indifferibili, possono eseguirsi eccezionalmente senza preventivo rilascio del Permesso di Costruire o la presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività. Le opere provvisorie necessarie per urgenti ed improrogabili ragioni di sicurezza e/o per evitare danni a fabbricati o viabilità pubblica o di uso pubblico, devono essere limitate a quanto sia indispensabile per far cessare lo stato di pericolo. Dell'inizio di tali opere deve essere data notizia scritta entro due giorni al Comune, con obbligo di presentare entro il successivo termine di giorni dieci una relazione idrogeologica e geotecnica definitivo con le indicazioni di massima per la sistemazione definitiva che dovrà essere oggetto di una richiesta di regolare Permesso di Costruire ovvero la Segnalazione Certificata di Inizio Attività e che sarà presentata entro trenta giorni corredata da tutta la documentazione tecnica e specialistica oltre a tutto ciò che è necessario al fine di acquisire il parere di enti terzi (Soprintendenza, Genio Civile, Servizio Forestale, Consorzio di Bonifica Piave) in ragione dei vincoli o servitù insistenti sull'area interessata dall'intervento.

19. Trattamenti degli impianti arborei produttivi

Nella coltivazione dei campi e nel trattamento di viti, olivi, frutteti, graminacee e di ogni altro tipo di essenza arborea che entra nel circuito alimentare si devono rispettare gli indirizzi ecologici di cui ai precedenti articoli tenendo conto delle seguenti definizioni:

- a) Si definiscono "prodotti fitosanitari" le sostanze attive ed i preparati contenenti una o più sostanze attive e relativi coadiuvanti, presentati nella forma in cui sono forniti all'utilizzatore (Regolamento 2009/1107/CE) e destinati a:
 - proteggere i vegetali o i prodotti vegetali da tutti gli organismi nocivi o a prevenirne gli effetti;
 - favorire o regolare i processi vitali dei vegetali, con esclusione dei fertilizzanti;
 - conservare i prodotti vegetali, con esclusione dei conservanti disciplinati da particolari disposizioni;
 - eliminare le piante indesiderate;
 - eliminare parti di vegetali, frenare o evitare un loro indesiderato accrescimento.
- b) Si definisce "tempo di persistenza ambientale" il tempo di permanenza delle sostanze attive contenute nei prodotti fitosanitari usati o dei loro metaboliti nel terreno e sui tessuti vegetali.
- c) Si definisce "intervallo di sicurezza" o "tempo di carenza" il periodo di tempo necessario, espresso in giorni, di sospensione dei trattamenti prima della raccolta, affinché non si rinvergano sul raccolto i loro residui o quelli dei loro metaboliti; eventuali residui dovranno comunque essere sempre inferiori al limite massimo di residuo.
- d) Si definisce "tempo di rientro" il periodo di tempo che intercorre tra il trattamento e la possibilità di entrare senza Dispositivi di Protezione Individuale (DPI) nella coltura trattata.

- e) Si definiscono "irroratrici" le macchine utilizzate per la distribuzione dei prodotti fitosanitari, a loro volta distinte in irroratrici a barra o barre, macchine impiegate per la distribuzione su colture erbacee; irroratrici ad areoconvezione o atomizzatori, macchine impiegate per la distribuzione su colture arboree; impolveratrici o solferine, macchine impiegate per la distribuzione dei prodotti polverulenti (zolfo in polvere).
- f) Si definiscono "aree sensibili" o "specifiche" (così come definite dal D.Lgs 15 0/2012) le aree utilizzate dalla popolazione o dai gruppi vulnerabili, come definiti all'articolo 3 del regolamento 2009/1107/CE e in ogni caso, le abitazioni, edifici pubblici, le strade ad uso pubblico, i parchi, i giardini, i campi sportivi e le aree ricreative, i cortili e le aree verdi all'interno dei plessi scolastici, le aree gioco per bambini, le aree adiacenti alle strutture sanitarie, le colture sensibili (per esempio orti familiari) adiacenti alla coltura trattata. Tutte queste aree pubbliche o private devono essere preservate dalla contaminazione con i prodotti fitosanitari.
- g) Si definiscono corpi idrici: i corsi d'acqua superficiali, i pozzi, le fonti di approvvigionamento idrico, i canali naturali. Sono esclusi dai corpi idrici le scoline (fossi situati lungo i campi coltivati per la raccolta dell'acqua in eccesso) ed altre strutture idrauliche artificiali, qualora risultino prive di acqua propria e destinate alla raccolta e al convogliamento di acque meteoriche, presenti temporaneamente, gli adduttori d'acqua per l'irrigazione, rappresentati dai corpi idrici, le cui acque sono destinate soltanto ai campi coltivati, gli adduttori pensili, corpi idrici in cui la quota del fondo risulta superiore di almeno 1 metro rispetto alla coltura trattata.
- h) Fermo restando il rispetto della normativa comunitaria, nazionale, regionale in materia di utilizzo dei prodotti fitosanitari, è fatto obbligo a chiunque impieghi, per scopi produttivi agricoli e non i prodotti fitosanitari, porre ogni precauzione per assicurare la pubblica incolumità tenendo conto delle già menzionate definizioni sia per il rispetto della proprietà pubblica e privata, sia per evitare danni a persone, animali o cose. Ulteriori specificazioni in merito e conseguenti obblighi riguardanti anche le modalità applicative dei prodotti innanzi richiamati possono essere previste nel Regolamento di Polizia Rurale di cui al successivo art.66.
- i) Le presenti norme si applicano integralmente al territorio comunale per tutte le colture agrarie presenti tanto arboree che erbacee. Sono tenuti al rispetto delle prescrizioni suindicate con riferimento alle predette definizioni sia la Pubblica Amministrazione, sia tutte le aziende agricole, aziende familiari o altri soggetti con produzione sia da reddito che da autoconsumo.
- j) L'utilizzo dei prodotti fitosanitari e fungicidi di natura chimica classificati tossici è vietato anche per attività erbicida in aree extra agricole (ambienti extra-agricoli quali pertinenze e piazzali, tratte ferroviarie, autostazioni, spazi per la distribuzione di carburanti, viali, bordi stradali, alberature stradali e autostradali, parchi, giardini, campi sportivi, spazi ludici di pubblica frequentazione, golene e sponde di fiumi, laghi, corpi idrici in generale, siti produttivi in generale, siti commerciali e turistico ricettivi, spazi pubblici e privati ad uso pubblico, cimiteri, luoghi di culto e siti archeologici).
- k) Sulla base di quanto affermato in precedenza, in tutto il territorio comunale è vietato l'uso di prodotti fitosanitari e ad attività erbicida classificati T+ (molto tossico), T (tossico) e Xn (nocivo) con frasi di rischio relative ad effetti cronici sull'uomo (R40, R60, R61, R62, R63, R64, R68 o frasi equivalenti in base al Regolamento 2008/1272/CE relativo alla nuova etichettatura e relative frasi di rischio dei prodotti chimici). Per situazioni straordinarie legate a particolari andamenti meteorologici e climatici con conseguente forte pressione della fitopatologia, potranno essere concesse,

con apposita ordinanza sindacale, deroghe al divieto di cui al punto precedente limitatamente all'impiego dei prodotti classificati Xn (R40, R60, R61, R62, R63, R64, R68 o equivalenti in base al Regolamento 2008/1272/CE relativo alla nuova etichettatura e relative frasi di rischio dei prodotti chimici), fermo restando che la concessione della deroga in presenza dei suindicati presupposti dovrà motivatamente dare atto dell'eccezionalità dell'esigenza di ricorrere all'impiego dei suindicati prodotti, considerando le loro caratteristiche di pericolosità oltre al peculiare ambito di intervento sotto il profilo della presenza antropica e tenendo conto di quanto specificamente prescritto dal Regolamento di Polizia Rurale di cui al successivo art.66 delle presenti norme tecniche di attuazione. Per le esigenze ordinarie di trattamento è consigliata la scelta delle sostanze attive per la difesa biologica e integrata della vite sulla base dei protocolli già utilizzati in altri contesti regionali.

- l) Il controllo e l'eliminazione delle erbe infestanti nei campi coltivati e nelle fasce perimetrali delle unità colturali per una larghezza di 5 metri dal confine sono ammessi solo con procedure meccaniche. Specifiche riduzioni possono avvenire come previsto dal presente comma lettera k.
- m) I terreni lasciati incolti e privi di manutenzione nonostante la loro potenzialità produttiva, classificata ai sensi delle norme regionali in materia di *land capability*, oltre che incidere negativamente sul paesaggio come veri e propri detrattori, possono arrecare danni ai campi coltivati limitrofi. Ove si verifichi la persistenza del loro abbandono per oltre un biennio e il conseguente degrado vegetazionale, con eventuali rischi per la stabilità dei versanti collinari, possono essere oggetto di apposita ordinanza sindacale che imponga ai proprietari l'urgente intervento di manutenzione e di messa in sicurezza. Trascorsi sessanta giorni dalla mancata osservanza di tale obbligo e in assenza di qualsiasi interlocuzione propositiva da parte dei privati, il sindaco può autorizzare l'intervento richiesto ponendolo a carico del bilancio comunale con conseguente rivalsa sui proprietari per i costi sostenuti. Inoltre, al fine di accertare la consistenza dei terreni lasciati in abbandono nell'ambito del territorio comunale, l'Amministrazione Comunale fa redigere dall'Ufficio Tecnico o da professionisti esterni qualificati una mappa delle superfici incolte e in fase di avanzato degrado. Tale elaborato tecnico accompagnato da apposita relazione dotata di precisa individuazione delle particelle catastali interessate dall'indagine, sarà oggetto di deliberazione di Giunta municipale e sulla base di tale atto potranno essere approvati progetti di interventi sostitutivi, con la correlata dichiarazione di interesse pubblico, ed interventi conseguenti secondo quanto specificamente indicato dal Regolamento di Polizia Rurale di cui al successivo art.66 delle presenti norme tecniche di attuazione e nel rispetto delle procedure previste dalle norme in materia di espropri.

Art. 71 - Prescrizioni per gli allevamenti zootecnici e per gli allevamenti intensivi

1. Per gli allevamenti zootecnici trovano applicazione le prescrizioni e le limitazioni di cui alla LR n.14/1982 capo 1.8.
2. Vanno intesi come allevamenti intensivi quelle forme di allevamento condotte prevalentemente in ambiente confinato (*indoor*) con numero di capi superiori a quelli riportati nella sottostante tabella.
3. Per gli allevamenti zootecnici sono stabilite le seguenti distanze minime:

	Tipologia	Capi: Numero di UBA	Distanza dai confini (metri)	Distanza dalle abitazioni (metri)
PARTE 1	BOVINI/EQUINI	fino a 30	10	20 (10 metri se abitazione di proprietà del richiedente oppure se disponibile nulla osta da parte di proprietario diverso)
	BUFALINI	fino a 30		
	OVINI/CAPRINI	fino a 30		
	SUINI	fino a 2,5		
	AVICOLI	fino a 2,5		
	ALTRE tipologie	fino a 2,5		
PARTE 2	BOVINI/EQUINI	Oltre 30 e fino a 80	10	30 (10 metri se abitazione di proprietà del richiedente oppure se disponibile nulla osta da parte di proprietario diverso) *
	BUFALINI	Oltre 30 e fino a 80		
	OVINI/CAPRINI	Oltre 30 e fino a 80		
	SUINI	Oltre 2,5 e fino a 50 *		
	AVICOLI	Oltre 2,5 e fino a 50		
	ALTRE tipologie	Oltre 2,5 e fino a 50		
<i>* Per gli allevamenti di suini oltre 15 UBA e fino a 50 UBA la distanza dalle abitazioni è di 50 metri, che potranno ridursi a 10 metri in caso di abitazioni di proprietà ovvero in caso di nulla osta da parte di diverso proprietario</i>				
PARTE 3 (All. Intensivi)	BOVINI/EQUINI	oltre 80	10 (per il solo lato in cui sono previsti aeratori / ventilatori per ricambio aria, la distanza è aumentata a 30)	250 (200 metri se muniti di sistema di abbattimento, 80 metri da abitazione del nucleo familiare del richiedente oppure se disponibile nulla osta di proprietario diverso)
	BUFALINI	oltre 80		
	OVINI/CAPRINI	oltre 80		
	SUINI	Oltre 50		
	AVICOLI	oltre 50		
	ALTRE tipologie	oltre 50		

- Per gli allevamenti intensivi di cui al precedente comma 2 è prescritto il rispetto inderogabile delle seguenti distanze:
 - dal perimetro delle aree urbane come delimitate ai sensi del Codice della Strada: 1.000 metri;
- È fissata una distanza minima di 400 metri tra i capannoni destinati agli allevamenti intensivi (avicoli/avicoli - avicoli/suini – suini/suini) di cui al precedente comma 2) se di proprietà di soggetti distinti o se ubicati in lotti separati. Nel caso in cui il richiedente sia il medesimo soggetto proprietario del fabbricato esistente, la distanza minima è ridotta a 20 metri.
- Per gli allevamenti di cui al precedente comma 2, è resa obbligatoria la realizzazione di una fascia alberata di circa 5 metri (2 filari di alberi) di profondità su tutto il perimetro dell'allevamento, al fine di ridurre l'impatto visivo. Agli stessi è altresì richiesta, prima della messa in funzione dell'impianto, la dimostrazione di essere in possesso di autonomia idrica (pozzi, sorgenti, ecc. autorizzati dall'ente competente). È esclusa la possibilità di allacciare le strutture alla rete idrica comunale.
- Per gli allevamenti di cui al precedente comma 2, alla presentazione della domanda è allegata la verifica urbanistica volumetrica asseverata dal tecnico; inoltre occorrerà produrre la documentazione atta a dimostrare la sufficiente capienza di vasche, concimaie o silos, necessarie per contenere i reflui palabili e non palabili, rispetto alla dimensione aziendale.
- Le distanze sopra indicate, oltre che per le strutture di allevamento e annesse strutture di deposito/pertinenza, dovranno essere rispettate anche per la realizzazione di concimaie e altre infrastrutture a servizio dell'allevamento per il trattamento dei reflui e/o rifiuti in genere.

Art. 72 - Produzione di energie da fonti rinnovabili

1. Il Comune di Vitulano promuove lo sviluppo economico basato sull'uso di energie da fonti rinnovabili a condizione che i loro sistemi produttivi non abbiano impatti negativi sull'ambiente e sul paesaggio, intesi nel senso ecologico ed estetico come risorse essenziali e qualità non scindibili. Pertanto nel territorio comunale è necessario attenersi alle seguenti prescrizioni:

- sono consentiti gli impianti per la produzione di energia elettrica con capacità di generazione non superiore a 40 KW elettrico definiti micro generazione ai sensi del D.Lgs n.387/2003, articolo 2, funzionali al solo soddisfacimento del fabbisogno energetico aziendale;
- nelle zone agricole "E", oltre che nelle zone urbane, è consentita l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili con pannelli fotovoltaici solo se utilizzati nelle coperture degli edifici lungo le falde dei tetti o come tettoie di terrazze e di parcheggi di estensione non superiore a mq. 100. Il fotovoltaico in terra è consentito esclusivamente nelle zone produttive tipo "D". Nelle zone agricole e in ambito urbano non è consentito il fotovoltaico in terra.
- nelle zone "E" è consentita, inoltre, la produzione energetica con utilizzo di biomasse di cui all'art. 15, LR n.6 del 5 aprile 2016, purché i metodi e i meccanismi di produzione non abbiano impatti né sull'ambiente, né sul paesaggio e siano utilizzati esclusivamente per il fabbisogno dell'azienda all'interno delle proprie strutture per una potenza non superiore a 50 Kw e a condizione che non siano impiegati nel processo produttivo rifiuti, bensì sottoprodotti dell'agricoltura come paglia, sfalci e potature, nonché altro materiale agricolo o forestale naturale non pericoloso proveniente dalla coltivazione dei campi e dalla selvicoltura, che la produzione di energia da tale biomassa sia effettuata mediante processi o metodi che non danneggiano l'ambiente, né mettano in pericolo la salute umana e che lo smaltimento degli oli esausti derivanti dal funzionamento dell'impianto avvenga presso il "

Consorzio obbligatorio degli oli esausti" e ogni altro residuo sia conferito alle discariche autorizzate. Risultano rilevanti ai fini dell'autorizzazione e della gestione degli impianti a biomasse, gli artt. 183 e 185, compresi nella parte IV del codice ambientale, in particolare l'art. 183 così come modificato dal D. Lgs. 4/2008 e dal D.Lgs 3 dicembre 2010, n. 205. Tale fattispecie di impianti a biomasse, biogas e bioliquidi sono esonerati dall'autorizzazione alle emissioni purché rientrino nella seguente casistica (Parte I dell'allegato IV della parte V del d.lgs. 152/06):

- Impianti di combustione, compresi i gruppi elettrogeni e i gruppi elettrogeni di cogenerazione, di potenza termica nominale pari o inferiore a 1 MW, alimentati a biomasse di cui all'allegato X alla parte quinta del suindicato decreto, e di potenza termica inferiore a 1 MW, alimentati a gasolio, come tale o in emulsione, o a biodiesel;
- Impianti di combustione, compresi i gruppi elettrogeni e i gruppi elettrogeni di cogenerazione, alimentati a biogas di cui all'allegato X alla parte quinta del suindicato decreto, di potenza termica nominale non superiore a un MW;
- Impianti di combustione alimentati ad olio combustibile, come tale o in emulsione, di potenza termica nominale inferiore a 0,3 MW.

L'art. 293 disciplina poi i combustibili consentiti attraverso il rimando all'allegato X alla parte V. In particolare, nella sezione 4 della parte 2 di tale allegato vengono definite le biomasse combustibili consentite, per combustione diretta, ovvero previa pirolisi o gassificazione:

- Materiale vegetale prodotto da coltivazioni dedicate;
 - Materiale vegetale prodotto da trattamento esclusivamente meccanico, lavaggio con acqua o essiccazione di coltivazioni agricole non dedicate;
 - Materiale vegetale prodotto da interventi di selvicoltura, da manutenzione forestale e da potatura;
 - Materiale vegetale prodotto dalla lavorazione esclusivamente meccanica e dal trattamento con aria, vapore o acqua anche surriscaldata di legno vergine e costituito da cortecce, segatura, trucioli, chips, refi li e tondelli di legno vergine, granulati e cascami di legno vergine, granulati e cascami di sughero vergine, tondelli, non contaminati da inquinanti;
 - Materiale vegetale prodotto da trattamento esclusivamente meccanico, lavaggio con acqua o essiccazione di prodotti agricoli;
 - Sansa di oliva disoleata avente le caratteristiche riportate nella tabella del decreto, ottenuta dal trattamento delle sanse vergini;
- Nelle zone “E” è consentito, infine, l’uso di risorse geotermiche per quanto attiene alle piccole utilizzazioni locali di calore e di energia. Ai sensi dell’art. 10 del D.Lgs. n. 22/2010, vengono distinte due tipologie ammissibili:
- quelle che consentono la realizzazione di impianti di potenza inferiore a 2 MW termici, ottenute mediante l’esecuzione di pozzi di profondità sino a 400 metri per ricerca, estrazione ed utilizzazione di fluidi geotermici o acque calde anche per l’eventuale produzione di energia elettrica con impianti a ciclo binario ad emissione nulla;
 - quelle effettuate tramite l’installazione di sonde geotermiche che scambiano calore con il sottosuolo, senza effettuare il prelievo e la re-immissione nello stesso di acque calde o fluidi geotermici.

Per ogni proponente possono essere autorizzati non più di tre impianti per un massimo di potenza complessiva non superiore a 5 MW. L’autorità competente per le procedure amministrative è la Regione Campania. L’istanza di permesso di ricerca deve essere inviata alla Regione Campania - AREA 15 Lavori pubblici, Opere pubbliche, Attuazione, Espropriazione – Settore 12 Ricerca e Valorizzazione di cave, torbiere, Acque minerali e termali, Via Porzio - Centro Direzionale Isola A6 - Piano 15 – Napoli. La documentazione tecnica da allegare è quella prevista dal D.P.R. 395/1991, con l’obbligo di firma della relazione geologico-tecnica da parte di un professionista abilitato.

L’istanza di Verifica di Assoggettabilità alla V.I.A. deve essere presentata alla Regione Campania – AREA 05 Ecologia, Tutela dell’Ambiente, Disinquinamento, Protezione Civile – Settore 02 Tutela dell’Ambiente e Disinquinamento, via A. De Gasperi, 28 - 80134 Napoli. Nell’ambito del territorio comunale non si applicano, pertanto, in alcuna delle sue zone le Linee Guida per lo svolgimento del procedimento unico relativo alla installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile relative agli aerogeneratori, approvate dalla regione Campania con deliberazione di Giunta regionale n.1955/2006 e sue modificazioni e integrazioni.

Art. 73 - Zone del tipo “F”, attrezzature e servizi

1. Le zone del tipo “F” comprendono gli edifici e gli impianti pubblici o di interesse pubblico esistenti.
1. Il PUC suddivide le zone del tipo “F” nelle seguenti sottozone:

- Sottozona F1: attrezzature e servizi di interesse culturale;
 - Sottozona F2: parco delle cave.
2. **Sottozona F1.** Il PUC destina alcuni edifici di valore storico architettonico, attualmente in stato di abbandono o di degrado, ad attrezzature e servizi di interesse culturale, individuando le destinazioni d'uso più compatibili con la tutela degli stessi.
- 2.1 I parametri urbanistici ed edilizi sono definiti in sede di progetto di opera pubblica, anche se eseguita da privati. Sugli edifici esistenti sono sempre ammessi interventi finalizzati all'adeguamento funzionale nonché all'adeguamento alle normative vigenti in fatto di igiene, sicurezza e risparmio energetico.
 - 2.2 La destinazione d'uso è per servizi pubblici o di interesse pubblico. Sono altresì consentite le attività commerciali connesse al servizio di pubblico interesse e con esso compatibili.
 - 2.3 L'intervento sulle aree è riservato in via principale alla Pubblica Amministrazione o agli Enti istituzionalmente competenti e, inoltre, alle società pubbliche o a prevalente capitale pubblico. E' ammesso l'intervento da parte dei privati su aree di proprietà pubblica o privata, per la realizzazione di servizi pubblici o di uso pubblico, sulla base di permesso di costruire da parte dell'Ente, se proprietario dell'area, o di convenzione se aree di proprietà privata, che regolino le modalità per l'esecuzione, la gestione e l'uso delle opere previste.
3. **Sottozona F2.** Il progetto di attrezzature di interesse generale coinvolge, anche, le aree interessate in passato da attività estrattive, situate principalmente alle falde del Monte Pizzo, al confine tra il Comune di Vitulano e il Comune di Cautano.
- 3.1 In coerenza con quanto prescritto dal Piano Territoriale Paesistico e dal Documento contenente la Nuova perimetrazione del Parco Regionale "Taburno-Camposauro", Il PUC vieta l'apertura o la continuazione delle attività estrattive nelle cave di marmo, e l'asportazione di materiale terroso.
 - 3.2 Il Piano favorisce il recupero ambientale, la riconversione e la valorizzazione delle aree estrattive, situate tra il Comune di Vitulano e di Cautano, destinandole a *Parco delle Cave*, prevedendo in particolare:
 - la realizzazione di un museo del marmo "all'aperto", in cui un percorso all'interno delle aree di scavo evidenzia le fasi, le tecniche, l'importanza dell'estrazione per le comunità locali, con l'ausilio di antichi macchinari e di attrezzi utilizzati per la lavorazione del marmo (ferrovia marmifera, trattoria a vapore schiacciasassi, carica di lizza, macchinari per il taglio a filo elicoidale);
 - la creazione di percorsi ciclopeditoni contigui alle aree estrattive;
 - ai fini di un migliore inserimento ambientale, l'inerbimento di alcune superfici dove prevedere la piantumazione di specie autoctone.

Art. 74 - Zone a standard

1. Il PUC individua e classifica le aree a standard ai sensi del DM 1444/68, art.3 e della L.R. n.14/1982 come segue:
- 1.1 *Attrezzature di interesse comune*
- attrezzature religiose;
 - attrezzature culturali;
 - pubblici servizi;
 - attrezzature sanitarie.

1.2 Istruzione AI1

- asilo nido;
- scuola materna;
- scuola elementare;
- scuola media inferiore.

1.3 Verde, gioco e sport

- nuclei elementari di verde e parchi di quartiere;
- aree verdi attrezzate 3_6 anni;
- aree verdi attrezzate 6_14 anni;
- attrezzature sportive e gioco oltre 14 anni;

1.4 Parcheggi

1.5 Attrezzature private

- verde privato.

2. Le **zone destinate all'istruzione AI1**, comprendono le parti di territorio vincolate all'insediamento delle strutture scolastiche per l'infanzia e per la scuola dell'obbligo e delle attrezzature accessorie di detti insediamenti.

2.1 In dette zone è ammesso l'intervento edilizio diretto.

2.2 L'intervento nelle sottozone SIAN e SIMA deve riguardare l'intera superficie della zona e deve essere effettuato nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- l'indice di utilizzazione fondiaria non deve essere superiore a 0,30 mq per mq (UF=0,30 mq/mq);
- il rapporto massimo di copertura deve essere pari al 25% dell'area della superficie fondiaria (RC = 0,25 mq/mq);
- l'altezza massima delle costruzioni deve essere pari a 7,00 m (HE = 7,00 m);
- la superficie destinata a parcheggi di urbanizzazione primaria deve avere un'area non inferiore al 10% della area della superficie territoriale;
- l'area non coperta dagli edifici deve essere congruamente alberata, sistemata a verde ed attrezzata per almeno il 50% della superficie del lotto, per consentire un permanente svolgimento anche all'aperto delle attività educative;
- l'organismo architettonico deve essere concepito in maniera tale da consentire la massima flessibilità, deve cioè poter essere trasformabile nel tempo senza costosi adattamenti.

3. Nelle **zone destinate a verde, gioco e sport** il P.U.C. si attua per intervento edilizio diretto e gli interventi previsti potranno essere eseguiti e gestiti dall'ente pubblico o anche da privati, mediante concessioni temporanee rinnovabili.

4. Le **sottozone SVA 3_6, SVA 6_14** sono destinate dal PUC al gioco e sport fino a 14 anni;

2.3 in tali zone sono ammesse esclusivamente attrezzature ricreative e per il gioco dei bambini e dei ragazzi fino a 14 anni all'aperto, in area recintata a basso impatto, nonché servizi igienici, spazi coperti per il riparo da agenti atmosferici e spazio ristoro;

2.4 in tali zone è ammesso sia l'intervento diretto, sia l'intervento urbanistico preventivo con il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- l'indice di utilizzazione fondiaria non deve essere superiore a 0,05 mq per mq (UF = 0,05 mq/mq);
- il rapporto massimo di copertura deve essere pari al 5% dell'area della superficie fondiaria (RC = 0,05 mq)

- l'altezza massima delle costruzioni deve essere pari a 4,50 m (HE = 4,50 m);
 - la superficie destinata a parcheggio di urbanizzazione primaria deve avere un'area non inferiore al 5% della area della superficie territoriale;
 - l'indice di permeabilità del terreno deve essere pari al 90% della superficie del lotto;
 - l'indice di densità arborea dovrà essere pari ad 1 albero ogni 150 mq di superficie fondiaria;
 - l'indice di densità arbustiva dovrà essere pari a 1 arbusto ogni 15 mq di superficie fondiaria.
5. La *sottozona SAS* è destinata dal PUC alle attività sportive e al gioco oltre i 14 anni, in essa:
- 5.1 sono ammessi esclusivamente impianti ricreativo-sportivi nonché attrezzature per il tempo libero (chioschi, punti di ritrovo);
 - 5.2 è consentito sia l'intervento diretto, sia l'intervento urbanistico preventivo;
 - 5.3 sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e conseguente nuova costruzione a parità di volume preesistente VO e di superficie lorda di pavimento SP.
6. La *sottozona SVE* è destinata dal PUC a nucleo elementare di verde e parco di quartiere, in essa:
- 6.1 sono ammesse esclusivamente attrezzature ricreative, luoghi di sosta attrezzati, spazi espositivi per mostre, spazi per spettacoli all'aperto e chioschi per il ristoro;
 - 6.2 in tali zone è ammesso sia l'intervento diretto, sia l'intervento urbanistico preventivo con il rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - l'indice di utilizzazione fondiaria non deve essere superiore a 0,05 mq per mq (UF = 0,05 mq/mq);
 - il rapporto massimo di copertura deve essere pari al 5% dell'area della superficie fondiaria (RC = 0,05 mq);
 - l'altezza massima delle costruzioni deve essere pari a 4,50 m (HE = 4,50 m);
 - la superficie destinata a parcheggio di urbanizzazione primaria deve avere un'area non inferiore al 5% della area della superficie territoriale.
7. **Le zone destinate a parcheggio pubblico** comprendono le aree riservate alla sosta temporanea o prolungata dei veicoli.
- 7.1 In aggiunta alle superfici a parcheggio specificamente previste dal piano, e puntualmente individuate nell'elaborato di progetto, è ammessa la realizzazione dei parcheggi in conformità all'art. 9 della legge n. 122/79, anche a quota interrata.
 - 7.2 I parcheggi pubblici devono essere costituiti da aree separate dagli spazi di circolazione e sosta, e da questi accessibili attraverso appositi varchi nei marciapiedi pedonali e nelle cordonature e recinzioni perimetrali.
 - 7.3 Nelle aree di parcheggio a raso è prescritta:
 - la piantumazione di alberi con interesse tra le piante multiplo degli spazi di ingombro previsti per le autovetture.
 - una pavimentazione realizzata con materiali permeabili, ovvero con materiali e tecniche costruttive che impediscano lo sversamento in falda delle sostanze inquinanti provenienti dallo stazionamento dei veicoli.
8. Le **zone destinate ad attrezzature private** si suddividono in:
- 8.1 sottozona A_P attrezzature private;
 - 8.2 sottozona V_P verde privato.

9. La *sottozona A_P* è destinata ad esercizi pubblici quali ristoranti, bar, ecc. e ad altri usi di interesse collettivo, in essa:

9.1 in caso di strutture già esistenti, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e conseguente nuova costruzione a parità di volume preesistente e di superficie lorda di pavimento;

9.2 in caso di nuova edificazione si applicano le seguenti prescrizioni:

- l'indice di utilizzazione fondiaria non deve essere superiore a 0,25 mq per mq ($UF=0,25$ mq/mq);
- il rapporto massimo di copertura deve essere pari al 25% dell'area della superficie fondiaria ($RC = 0,25$ mq/mq);
- l'altezza massima delle costruzioni deve essere pari a 4,50 m ($HE = 4,50$ m);
- la superficie destinata a parcheggi deve avere un'area non inferiore al 20% della area della superficie territoriale;
- la superficie a verde deve essere almeno pari al 50% della superficie del lotto.

10. La *sottozona V_P* è vincolata all'obbligo di rispettare e mantenere il verde esistente.

TITOLO V
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 75 - Misure di salvaguardia

1. Tra l'adozione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, o delle relative varianti, e la data della rispettiva entrata in vigore sono sospese:
 - a) l'abilitazione alla realizzazione di interventi edilizi in contrasto con la disciplina contenuta nei piani o nelle varianti in corso di approvazione;
 - b) l'approvazione di strumenti di pianificazione sottordinati che risultano non compatibili con i piani o le varianti adottati.
2. Le sospensioni di cui al comma 1 non possono essere protratte per oltre dodici mesi decorrenti dalla data di adozione dei piani o per oltre quattro mesi dalla data di adozione delle varianti. Decorso inutilmente tali termini si procede ai sensi dell'articolo 39 della LR n.16/04 e ss.mm.ii.

Art. 76 - Difformità e contrasti

1. In caso di difformità o contrasti tra le indicazioni degli elaborati grafici e le prescrizioni delle presenti norme, prevalgono le prescrizioni delle presenti norme.
2. In caso di difformità o contrasti tra più elaborati grafici, prevalgono gli elaborati a scala di maggior dettaglio.
3. In caso di difformità o contrasti tra la carta della trasformabilità e la zonizzazione, prevale sempre la zonizzazione;
4. In caso di difformità o contrasti nell'individuazione delle aree a servizi tipo "F", la carta degli spazi pubblici prevale su ogni altro elaborato di piano, indipendentemente dal livello di scala di rappresentazione.
5. In caso di difformità o contrasti tra la componente strutturale e la componente programmatica del PUC, prevale la componente programmatica.

Art. 77 - Adeguamenti e deroghe al PUC

1. Integrazioni della disciplina di piano che specifichino ulteriormente gli aspetti operativi dei principali indirizzi del PUC, derivanti da disposizioni di Piani comunali di settore (Piano integrato di riqualificazione, Piano del colore, Piano dei rifiuti, Piano del risparmio energetico, Piano urbano del traffico, Piano urbano parcheggi, ecc.) non comportano variante urbanistica, purché non entrino in contraddizione con le norme generali.
2. Possono essere esercitati i poteri di deroga al PUC, ai sensi dell'art.41/quarter della legge 1150/1942, dell'art. 3 della legge 1357/1955 e della Circolare n. 3210 del 28/10/67. Previa delibera del Consiglio Comunale, il Sindaco, sentito il Responsabile dello Sportello Urbanistico, può concedere permessi di costruire in deroga alle norme del regolamento urbanistico ed edilizio e alle norme di attuazione dello strumento urbanistico vigente.

Art. 78 - Norme transitorie, misure di tutela, contrasti e compatibilità

1. Nel rispetto dei principi di buon andamento, economicità, efficacia e semplificazione dell'azione amministrativa, di quelli posti a tutela degli interessi legittimi in materia edilizia, al fine di un miglior temperamento degli interessi pubblici e privati in materia urbanistico-edilizia, anche tenendo conto di quanto enunciato nell'art. 22 della legge 136/1999, le prescrizioni del presente PUC nel periodo intercorrente tra l'adozione e la definitiva approvazione, non si applicano:
 - a) alle varianti di concessioni edilizie, se queste ultime sono già rilasciate alla data di adozione del presente PUC;

- b) ai permessi di costruire richiesti prima dell'adozione del presente PUC e alla stessa data non rilasciati;
 - c) alle varianti degli strumenti urbanistici esecutivi e delle relative convenzioni, già approvati alla data di adozione del presente PUC;
 - d) ai progetti di opere pubbliche, conformi al PRG vigente e dotate di copertura finanziaria, per i quali, alla data di adozione del presente PUC, sia intervenuta l'approvazione del progetto definitivo;
 - e) ai progetti di opere pubbliche in variante al PRG vigente, per i quali, alla data di adozione del presente PUC, sia intervenuta la decisione di Giunta comunale di proposta di deliberazione consiliare;
 - f) all'abilitazione alla realizzazione degli interventi il cui procedimento di formazione sia stato avviato prima della data di adozione del PUC;
 - g) all'approvazione di strumenti di pianificazione sottordinati il cui procedimento di formazione sia stato avviato prima della data di adozione del PUC;
2. Gli interventi in corso procedono secondo i parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia vigenti al momento dell'approvazione e prevalgono sulle disposizioni di PUC, qualora in contrasto. Gli interventi approvati ma non avviati, procedono secondo i parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia vigenti al momento dell'approvazione e prevalgono sulle disposizioni di PUC, qualora in contrasto. È fatta salva la possibilità di riattivare il procedimento istruttorio secondo i parametri di trasformazione previsti dal PUC;
 3. Non costituiscono motivo di contrasto con la disciplina del PUC e sono pertanto con esso compatibili, l'abilitazione di interventi e l'approvazione di strumenti di pianificazione sottordinati il cui procedimento di formazione sia stato avviato prima della data di adozione del PUC;
 4. Per avvio del procedimento si intende l'acquisizione dell'istanza al protocollo dell'Ente.

Art. 79 - Volumi esistenti

1. Le densità territoriali stabilite con le presenti norme tecniche di attuazione stabiliscono il carico volumetrico massimo ammissibile per le diverse ZTO.
2. È facoltà dei soggetti attuatori degli interventi documentare, se necessario, la consistenza volumetrica ex ante al fine della piena fruibilità dell'indice territoriale o fondiario stabilito.

Art. 80 - Regolamento di Polizia Rurale

1. È facoltà dell'Amministrazione Comunale prevedere e disciplinare il servizio di Polizia Rurale in materia di coltivazioni e attività agricole attraverso uno specifico Regolamento di Polizia Rurale.
2. Il Regolamento di cui al precedente comma 1) persegue la finalità di assicurare nell'ambito del territorio comunale l'applicazione e il rispetto di norme in materia di rango superiore (Comunitarie, Nazionali, Regionali e di altri Enti), indirizzando l'attività agricola al rispetto e alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema in ossequio ai principi dello sviluppo sostenibile, della tutela del paesaggio, della cultura, della tradizione agraria, consentendo ai prodotti locali di conservare le elevate, tradizionali e identitarie caratteristiche organolettiche e igienico – sanitarie.
3. Il regolamento di Polizia Rurale segue il procedimento di formazione di cui all'art.11 del regolamento regionale di attuazione per il governo del territorio n.5/2011.