

COMUNE DI TRECASE

PROVINCIA DI NAPOLI

PIANO URBANISTICO COMUNALE

ai sensi della L.reg.16/2004 e del Regolamento n.5/2011



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

COMPONENTE STRUTTURALE

**modificate a seguito delle osservazioni considerate accoglibili
con Delibera di Giunta Comunale n. 105 del 30/11/2018**

TAV. 3.2

prof. arch. Alessandro Dal Piaz
arch. Stefania Caiazzo
Fedora Architetti Associati



A. Dal Piaz

Sindaco
Avv. Raffaele De Luca

Rup
arch. Francesco Mattiello

Luglio 2018

INDICE**TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI****PARTE I - GENERALITÀ**

- art. 1 – NATURA E CONTENUTI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE
- art. 2 – EFFICACIA E FINALITÀ DELLE NORME

PARTE II - ARTICOLAZIONE SPAZIALE DEI CONTENUTI DI PIANO

- art. 3 – ARTICOLAZIONE DEL PIANO
- art. 4 – ELABORATI COSTITUTIVI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

TITOLO II – SISTEMI, AMBITI E RISORSE**PARTE III - TERRITORIO DI ECCEZIONALE VALORE NATURALISTICO AMBIENTALE**

- art. 5 – CARATTERI, OBIETTIVI E ARTICOLAZIONE
- art. 6 – AMBITI AD ALTA NATURALITÀ – PARTE DEL CONO DEL VESUVIO E COLATE LAVICHE AFFIORANTI
- art. 5 – AMBITI AD ALTA NATURALITÀ – PARTE DEL CONO DEL VESUVIO E COLATE LAVICHE AFFIORANTI
- art. 7 – AMBITI DI PREGIO NATURALISTICO AMBIENTALE – VERSANTI BOSCATI DEL VESUVIO

PARTE IV – TERRITORIO RURALE

- art. 8 – CARATTERI, OBIETTIVI E ARTICOLAZIONE
- art. 9 – AMBITI AGRICOLI DI VALORE PAESAGGISTICO
- art. 10 – AMBITI AGRICOLI DI TUTELA
- art. 11 – AMBITI AGRICOLI PERIURBANI DI RECUPERO E VALORIZZAZIONE
- art. 12 – ATTIVITÀ CONNESSE ALLA VITICOLTURA - INTERVENTI AMMISSIBILI

PARTE V – SISTEMA INSEDIATIVO

- art. 13 – CARATTERI, OBIETTIVI E ARTICOLAZIONE
- art. 14 – TESSUTI INSEDIATIVI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE
- art. 15 – AMBITI URBANI RECENTI DI RIQUALIFICAZIONE
- art. 16 – AMBITI RECENTI DI INTEGRAZIONE E COMPLETAMENTO
- art. 17 – AMBITI RECENTI DI RIASSETTO
- art. 18 – AMBITO A TRASFORMABILITÀ SUBORDINATA A VARIAZIONE DEL PTP
- art. 19 – ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI
- art. 20 – ATTREZZATURE PUBBLICHE

PARTE VI - SISTEMA INFRASTRUTTURALE

- art. 21 – ATTREZZATURE PRIVATE
- art. 22 – SERVIZI GENERALI E IMPIANTI TECNOLOGICI
- art. 23 – VIABILITÀ

PARTE VII - RISORSE NATURALI, PAESAGGISTICO-AMBIENTALI E CULTURALI

- art. 24 – FASCE DI RISPETTO
- art. 25 – RISORSE
- art. 26 – AREE SIC E ZPS
- art. 27 – BENI DI ECCEZIONALE VALORE NATURALISTICO
- art. 28 – AREE ARCHEOLOGICHE

art. 29– IMMOBILI VINCOLATI

art. 30 – ALTRI ELEMENTI DI INTERESSE STORICO DOCUMENTALE

TITOLO III – DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

art. 31 – STANDARD URBANISTICI

art. 32 – AMBITI DI INTERVENTO MEDIANTE PUA

art. 33 – DISCIPLINA DELLA PEREQUAZIONE

art. 34 – COMPARTI EDIFICATORI

PARTE I - GENERALITÀ

art. 1 – NATURA E CONTENUTI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

1. La Legge Regionale n.16 del 2004 attribuisce al Comune la responsabilità di attivare il processo di pianificazione urbanistica comunale al fine di promuovere, in coerenza con le disposizioni degli strumenti sovraordinati del Piano Territoriale Regionale (PTR) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), del Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di bacino della Campania Centrale, la tutela delle risorse ambientali, lo sviluppo economico, sociale e culturale, il miglioramento complessivo della vita delle comunità insediate.

2. Ai sensi della L.R.16/2004 e del relativo Regolamento regionale 5/2011, la nuova strumentazione per il governo delle trasformazioni del territorio comunale è costituita da:

- **Piano Urbanistico Comunale (PUC)** che si configura come lo strumento di pianificazione urbanistica generale che, nella componente strutturale, delinea a tempo indeterminato le scelte strategiche e i contenuti strutturali relativi alla tutela e alla valorizzazione ambientale, alla trasformabilità ed al riassetto del territorio comunale, in coerenza con gli esiti della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), e, nella componente programmatico-operativa, definisce gli interventi da realizzare nel quinquennio successivo;
- **Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)** che individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni e regola l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie;
- **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** che individua le condizioni necessarie per garantire la sostenibilità ambientale del PUC e che si configura come un processo che accompagna la pianificazione urbanistica comunale dalla definizione delle scelte fino all'attuazione degli interventi.

3. In particolare, costituiscono contenuti del PUC:

- l'individuazione e la valutazione della consistenza, delle caratteristiche e della vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche;
- l'individuazione delle aree non suscettibili di trasformazione;
- la definizione delle misure di tutela, recupero e valorizzazione del patrimonio ambientale, paesaggistico e storico-culturale;
- la definizione delle condizioni di sostenibilità degli interventi di trasformazione;
- la valutazione delle necessità di riqualificazione degli ambiti insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione;
- la suddivisione del territorio comunale in ambiti unitari e l'indicazione, per ciascun tipo di ambito, delle trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili;
- la disciplina del sistema della mobilità;
- la definizione delle trasformazioni che possono essere attuate attraverso interventi diretti, in conformità con la disciplina generale del RUEC, e di quelli sottoposti ai Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

art.2 – EFFICACIA E FINALITÀ DELLE NORME

1. Le norme della componente strutturale del PUC, aventi efficacia a tempo indeterminato, fissano le disposizioni di lungo termine della disciplina urbanistica ed edilizia del territorio comunale ai sensi della legge regionale della Campania 16/2004 e delle altre norme legislative nazionali e regionali in materia di pianificazione urbanistica.
2. Le norme della componente programmatico-operativa del PUC in diretta dipendenza dalle norme della componente strutturale, disciplinano, anche attraverso il RUEC, gli interventi trasformativi da realizzare nel quinquennio successivo ai sensi del Regolamento regionale 5/2011 e della legge regionale 16/2004.
3. Le disposizioni della componente strutturale del PUC hanno valore di prescrizione quando traducono vincoli e tutele di leggi e di piani sovraordinati o stabiliscono specifici limiti e condizioni per le trasformazioni del territorio e valgono a tempo indeterminato senza comportare l'apposizione di disposizioni conformative della proprietà quali vincoli espropriativi; solo le disposizioni combinate del "piano operativo" del PUC e del RUEC hanno natura conformativa del diritto di proprietà ai fini edificatori limitatamente alle aree che la componente operativa seleziona e disciplina.
4. Le disposizioni della componente strutturale del PUC hanno valore di direttiva per il RUEC e per la componente operativa del PUC quando individuano per i diversi ambiti:
 - la capacità edificatoria, espressa in termini quantitativi (anche attraverso intervalli tra valori minimi e massimi);
 - il tipo di funzioni ammissibili;
 - l'entità delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali.
5. Le disposizioni della componente strutturale del PUC hanno valore di indicazione quando rappresentano indirizzi e obiettivi e devono comunque trovare esplicito riscontro nella disciplina degli interventi selezionati dalla componente operativa, in concomitanza con le disposizioni regolamentari del RUEC.
6. Si precisa che nelle aree ricadenti nelle zone interessate dai vincoli e dalle norme del **Piano Paesistico dei Comuni Vesuviani**, del **Piano del Parco Nazionale del Vesuvio** e del **Piano per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale**, è obbligatorio il rispetto delle specifiche norme, che prevalgono – in caso di difformità – su quelle degli articoli seguenti.
7. L'attuazione del PUC, come prescritto dall'art.27 del **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino**, è inoltre subordinata, nelle aree a rischio idrogeologico R3 ed R4, all'approvazione del **Piano comunale di emergenza** di cui alla legge 12 luglio 2012, n. 100, di conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 15 maggio 2012, n. 59 e del **Piano di Gestione del Rischio idrogeologico**.
8. L'Amministrazione comunale si impegna ad integrare la Carta dell'uso agricolo dei suoli attraverso una serie di approfondimenti relativi alla determinazione a campione della sostanza organica dei suoli agricoli per verificarne la capacità idrica; alla valutazione a campione della stratigrafia dei suoli per conoscerne il contenuto in sali e controllare le eventuali alterazioni in merito all'acidità; il rilievo della velocità di percolazione delle acque meteoriche nei terreni per valutare con attenzione, in sede di previsione di possibili trasformazioni urbane, l'effetto degli interventi che comportano impermeabilizzazione.

PARTE II –ARTICOLAZIONE SPAZIALE DEI CONTENUTI DI PIANO**art. 3 – ARTICOLAZIONE DEL PIANO**

La componente strutturale del PUC suddivide il territorio del comune di Trecase nei seguenti sistemi ed ambiti:

TERRITORIO DI ECCEZIONALE VALORE NATURALISTICO AMBIENTALE

- **AMBITI AD ALTA NATURALITÀ – PARTE DEL CONO DEL VESUVIO E COLATE LAVICHE AFFIORANTI**
(Protezione integrale PTP e Riserva integrale A PPNV)
- **AMBITI DI PREGIO NATURALISTICO AMBIENTALE – VERSANTI BOSCATI DEL VESUVIO**
(Protezione integrale PTP e Riserva generale orientata B PPNV)

TERRITORIO RURALE

- **AMBITI AGRICOLI DI VALORE PAESAGGISTICO**
(Protezione integrale PTP e Aree di protezione C PPNV)
- **AMBITI AGRICOLI DI TUTELA**
(Protezione integrale PI PTP)
- **AMBITI AGRICOLI PERIURBANI DI RECUPERO E VALORIZZAZIONE**
(Protezione integrale con restauro paesistico ambientale PIR PTP)

SISTEMA INSEDIATIVO

- **TESSUTI INSEDIATIVI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE**
(RUA PTP)
- **AMBITI URBANI RECENTI DI RIQUALIFICAZIONE**
(RUA PTP)
- **AMBITI URBANI RECENTI DI INTEGRAZIONE E CONSOLIDAMENTO**
(RUA PTP)
- **AMBITI URBANI RECENTI DI RIASSETTO** (RUA PTP)
- **AMBITO A TRASFORMABILITÀ SUBORDINATA A VARIAZIONE DEL PTP** (RUA PTP)
- **ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI**
- **ATTREZZATURE PUBBLICHE**

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

- **SERVIZI GENERALI E IMPIANTI TECNOLOGICI**
- **VIABILITÀ**

art. 4 – ELABORATI COSTITUTIVI DEL PUC**1. QUADRO CONOSCITIVO****1.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE** (scala 1:25.000)**1.2 LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA****1.2.1** – Piano Territoriale Regionale**1.2.2** – Piano Territoriale di Coordinamento**1.2.3** – Piano Territoriale Paesistico dei comuni Vesuviani (scala 1:5.000)**1.2.4** – Piano del Parco Nazionale del Vesuvio (scala 1:5.000)**1.3 IL SISTEMA AMBIENTALE E I VINCOLI****1.3.1** - Piano Stralcio dell'Assetto Idrogeologico – AdB Campania Centrale
Pericolosità idrogeologica e frane (scala 1:5.000)**1.3.2** - Piano Stralcio dell'Assetto Idrogeologico – AdB Campania Centrale
Rischio idrogeologico e frane (scala 1:5.000)**1.3.3** - Carta dei vincoli e delle aree protette (scala 1:5.000)**1.3.4** - Utilizzazione prevalente dei suoli (scala 1:5.000)**1.3.5** – Studio agronomico

- Relazione

- Tavole tematiche

1.3.6 – Studio geologico

- Relazione

- Tavole tematiche

1.4 IL SISTEMA INSEDIATIVO**1.4.1** - Stratificazione degli insediamenti (scala 1:5.000)**1.4.2** - Analisi dei tessuti insediativi (scala 1:5.000)**1.4.3** - Attrezzature pubbliche, reti e beni pubblici (scala 1: 5.000)**1.4.4** – Mobilità e attività produttive (scala 1:5.000)**1.4.5** – Aree interessate da insediamenti abusivi (scala 1:5.000)**1.5 IL PRG INTERCOMUNALE VIGENTE** (scala 1:5000)**2. RELAZIONE****2.1 ALLEGATO**- SCHEDE ESEMPLIFICATIVE COMPONENTE STRUTTURALE-COMPONENTE
OPERATIVA

- QUADRO PROGRAMMATICO GENERALE

- ATTO DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI

3. PUC - COMPONENTE STRUTTURALE**3.1.** - La disciplina del territorio comunale (scala 1:5000)**3.2.** - Norme tecniche di attuazione della componente strutturale**4. PUC - COMPONENTE OPERATIVA****4.1.** – Componente operativa (2015-2020)**4.2.** - Norme tecniche di attuazione della componente operativa

5. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

5.1. – Rapporto Ambientale e Valutazione d'incidenza

5.2. – Sintesi non tecnica

1. L'eventuale assenza dalla cartografia di base della rappresentazione di edifici esistenti non inficia l'applicabilità ad essi del regime normativo definito dal presente PUC per la zona corrispondente. Analogamente, sedi di attività legittimamente realizzate in base ad atti abilitativi regolarmente rilasciati dalle competenti autorità si intendono - anche se non rappresentate negli elaborati del PUC - confermate nel PUC stesso secondo i riferimenti e le determinazioni degli atti abilitativi.
2. Laddove siano stati inclusi nella zonizzazione del PUC aree o immobili che documentatamente ricadono nel territorio dei comuni contermini, le relative classificazioni e norme debbono intendersi come prive di valore ed efficacia giuridica.

TITOLO II – SISTEMI, AMBITI E RISORSE

PARTE III – TERRITORIO DI ECCEZIONALE VALORE NATURALISTICO AMBIENTALE

art. 5 – CARATTERI, OBIETTIVI E ARTICOLAZIONE

1. Il *Territorio di eccezionale valore naturalistico ambientale* comprende le aree fortemente caratterizzate da elementi di eccezionale valore paesaggistico o di elevato valore ecologico, geomorfologico e vegetazionale.
In queste aree sono compresi manufatti isolati e aree agricole che si considerano parte integrante del paesaggio nel quale si trovano.

2. Gli obiettivi progettuali prioritari sono rappresentati da:
- salvaguardia della eccezionale caratterizzazione paesaggistica e del ruolo di continuità ecologica a scala territoriale;
 - conservazione ed incremento della biodiversità;
 - integrazione tra politiche di salvaguardia e politiche di valorizzazione del territorio a prevalente naturalità, riconoscendo le diverse componenti e caratterizzazioni e incentivandone la fruizione sostenibile mediante una serie diversificata di norme ed interventi compatibili;
 - prevenzione e riduzione dei fattori di instabilità idrogeologica puntando alla ricostruzione di condizioni complessivamente equilibrate;
 - ripristino delle condizioni ambientali alterate da degrado attraverso la eliminazione di detrattori o la massima mitigazione possibile dei fattori di impatto.
3. Nel *Territorio di eccezionale valore naturalistico ambientale* si individuano i seguenti ambiti:
- Ambiti ad elevata naturalità;
 - Ambiti di alto pregio ambientale.

art. 6 – AMBITI AD ELEVATA NATURALITA' – PARTE DEL CONO DEL VESUVIO E COLATE LAVICHE AFFIORANTI

1. Sono Ambiti fortemente caratterizzati dalla presenza di estese aree ad alta naturalità lungo i versanti esterni del Gran Cono del Vesuvio, da valori strettamente connessi alle specificità geologiche e vegetazionali del paesaggio vulcanico con affioramenti lavici risalenti al 1944, con suoli prevalentemente privi di copertura vegetale ad eccezione di licheni, terofite, arbusteti a ginestre, con presenza di comunità faunistiche di grandissimo interesse nazionale e internazionale.
2. L'obiettivo perseguito è quello di conservare l'ambiente naturale (suolo, sottosuolo, fauna, flora) nella sua integrità attuale e potenziale.
3. Gli usi ammissibili sono di tipo scientifico ed escursionistico compatibile.
4. Si ritengono ammissibili esclusivamente interventi volti alla conservazione delle risorse naturali, dei caratteri e della qualità del paesaggio; interventi necessari al ripristino della funzionalità ecologica; interventi di ingegneria naturalistica per assicurare la stabilità e la sicurezza idrogeologica.

In particolare, si ritengono ammissibili:

- a) interventi volti alla salvaguardia delle aree di maggiore fragilità ambientale, quali l'orlo craterico del Vesuvio e la superficie delle lave, interventi funzionali alla riduzione del rischio idrogeologico, opere di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi e interventi di sistemazione ambientale per la messa in sicurezza delle aree a rischio e per la riduzione del rischio da dissesti di versante, così come previsto e prescritto dalle *Norme del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale*, a cui si rimanda.

In particolare, nelle aree a rischio frana ricadenti negli *Ambiti ad elevata naturalità*, così come riportato nelle Norme del Piano Stralcio, sono ammessi:

- gli interventi di bonifica e di sistemazione delle aree di possibile innesco e sviluppo dei fenomeni di dissesto nonché le opere di difesa attiva e passiva, ivi compresa la loro manutenzione;
 - gli interventi di sistemazione e miglioramento ambientale finalizzati a ridurre i rischi, a condizione che siano compatibili con la stabilità dei terreni e favoriscano tra l'altro la ricostruzione dei processi e degli equilibri naturali, la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona, purché coerenti alle prescrizioni tecniche riportate nelle Norme del Piano Stralcio;
 - gli interventi sopra riportati sono comunque consentiti con tecniche di ingegneria naturalistica. Qualora venga certificato da istituti scientifici e universitari che la tecnica di ingegneria naturalistica non sia applicabile, saranno consentiti interventi da valutare caso per caso nella loro compatibilità ambientale e paesaggistica;
 - gli interventi urgenti delle autorità di difesa del suolo e di protezione civile competenti per la salvaguardia di persone e beni a fronte di eventi pericolosi o situazioni di rischio eccezionali;
 - gli interventi di manutenzione delle opere esistenti;
- b) interventi volti alla salvaguardia della qualità ecosistemica secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e della potenzialità della vegetazione e gli interventi esclusivamente indirizzati ad assicurare la rinnovazione naturale del soprassuolo con ripuliture ed eliminazione meccanica di specie estranee infestanti;
 - c) interventi di prevenzione dagli incendi con esclusione di strade tagliafuoco;
 - d) interventi di risanamento e restauro ambientale per l'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente, di cartelloni pubblicitari e di altri detrattori ambientali;
 - e) interventi di sistemazione e messa in sicurezza della viabilità pedonale esistente per consentire una migliore fruizione dei valori paesistici e panoramici, secondo quanto prescritto dalle norme del RUEC.

Negli *Ambiti ad elevata naturalità* sono vietati:

- a) ogni genere di scavo o movimento di terreno;
- b) l'alterazione dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni idrauliche esistenti;
- c) il taglio e l'espanto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espanto della vegetazione arbustiva, tanto di specie coltivate, quanto di macchia mediterranea spontanea;
- d) la costruzione di strade di qualsiasi tipo;
- e) la realizzazione o installazione di piscine natatorie di qualunque tipo e dimensione;
- f) l'attraversamento di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree;
- g) l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari anche se provvisori;
- h) l'impermeabilizzazione delle aree scoperte.

5. Per quanto riguarda le modalità di intervento, la componente operativa del PUC coordina e seleziona gli interventi di difesa, di restauro ambientale e ricostruzione degli equilibri idrogeologici, di intesa con gli Enti competenti ed in ottemperanza e coerenza con i relativi piani sovraordinati.

Il RUEC definisce la disciplina specifica nonché le particolari condizioni alle quali sono subordinati gli interventi elencati ai commi precedenti, onde garantire l'adozione della soluzione di minore impatto e il corretto inserimento delle opere nel contesto paesaggistico, nonché le eventuali misure di mitigazione e/o compensazione dell'impatto sull'ambiente.

art. 7 – AMBITI DI ALTO PREGIO AMBIENTALE – VERSANTI BOSCATI DEL VESUVIO

1. Sono le parti del *Territorio di eccezionale valore naturalistico ambientale* nelle quali la presenza di estese aree naturali e boscate e l'alta qualità ambientale assumono un valore fondamentale e costituiscono i riferimenti principali della rete ecologica territoriale. L'obiettivo perseguito è quello di conservare e potenziare la funzionalità ecosistemica, preservandone la biodiversità.

Sono riconosciute come *Ambiti di alto pregio ambientale* le aree del versante sud del Vesuvio connotate da:

- caratteri orografici complessi;
- caratteri vegetazionali complessivamente qualificanti lo specifico paesaggio vesuviano con estese coperture boschive alternate a ridotte aree agricole;
- assenza di edificazioni e di strade carrabili;
- presenza diffusa di sentieri e percorsi pedonali di particolare interesse storico e paesaggistico.

2. Negli *Ambiti di alto pregio ambientale* sono consentiti gli usi scientifici, boschivi, agricoli ed escursionistici.

Si ritengono ammissibili:

- a) interventi funzionali alla riduzione del rischio idrogeologico, opere di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi e interventi di sistemazione ambientale per la messa in sicurezza delle aree a rischio e per la riduzione del rischio da dissesti di versante, così come previsto e prescritto dalle *Norme del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale*, a cui si rimanda.
In particolare, nelle aree a rischio frana ricadenti negli *Ambiti di alto pregio ambientale* così come riportato nelle Norme del Piano Stralcio, sono ammessi:
 - gli interventi di bonifica e di sistemazione delle aree di possibile innesco e sviluppo dei fenomeni di dissesto nonché le opere di difesa attiva e passiva, ivi compresa la loro manutenzione;
 - gli interventi di sistemazione e miglioramento ambientale finalizzati a ridurre i rischi, a condizione che siano compatibili con la stabilità dei terreni e favoriscano tra l'altro la ricostruzione dei processi e degli equilibri naturali, la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona, purché coerenti con le prescrizioni tecniche riportate nelle Norme del Piano Stralcio;
 - gli interventi urgenti delle autorità di difesa del suolo e di protezione civile competenti per la salvaguardia di persone e beni a fronte di eventi pericolosi o situazioni di rischio eccezionali;
 - gli interventi di manutenzione delle opere esistenti;

- b) interventi volti alla conservazione e al miglioramento delle aree boscate – con esclusione di interventi di riduzione delle attuali estensioni boschive – e della vegetazione naturale presente secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e le potenzialità della stessa;
- c) interventi di prevenzione dagli incendi con esclusione di strade tagliafuoco;
- d) usi agricoli solo se già praticati, anche attraverso la ricostruzione delle colture agrarie tradizionali con le seguenti prescrizioni:
 - è vietato l'impianto di nuove serre, di qualsiasi tipo e dimensione;
 - è vietata l'aratura oltre i cinquanta centimetri di profondità nelle aree di interesse archeologico;
 - è vietata l'introduzione di coltivazioni esotiche ed estranee alle tradizioni agrarie locali;
 - è vietato l'uso di pesticidi chimici di I, II, III classe, secondo le direttive europee;
 - è vietato l'impiego di mezzi e tecniche di coltivazione che comportino una riduzione delle potenzialità produttive del suolo e di altre risorse primarie;
 - è vietata la sostituzione di colture arboree con colture erbacee;
- e) attività agricole tese a recuperare aree agricole abbandonate che assicurino il mantenimento della funzionalità ecosistemica e del paesaggio esistenti, anche attraverso il recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali;
- f) interventi di risanamento e restauro ambientale per l'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente, di cartelloni pubblicitari e di altri detrattori ambientali;
- g) interventi di sistemazione, adeguamento o ripristino della viabilità pedonale per consentire una migliore fruizione dei valori paesistici e panoramici, secondo quanto prescritto dalle norme del RUEC;
- h) interventi di restauro, sondaggi e scavi archeologici e sistemazione delle relative aree, comprendendo le opere funzionali alla sicurezza, ai servizi utili per i visitatori;
- i) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli immobili e delle aree ad essi pertinenti, secondo quanto prescritto dalle norme del RUEC;
- j) interventi di ristrutturazione edilizia esclusivamente per gli edifici realizzati dopo il 1945, secondo quanto prescritto dalle norme del RUEC;
- k) interventi per l'adeguamento alle norme di sicurezza, per il consolidamento antisismico, per l'idoneizzazione energetica e per il superamento delle barriere architettoniche, per gli edifici esistenti a destinazione pubblica, turistico-ricettiva e artigianale, secondo quanto prescritto dalle norme del RUEC;
- l) ricostruzione – o realizzazione solo nei casi eccezionali in cui si riveli indispensabile ricorrere a tali strutture – di muri di contenimento del terreno realizzati con materiale

lapideo a faccia vista, senza stilatura dei giunti o, in casi eccezionali, rivestite di materiali lapideo di tipo tradizionale.

3. Negli *Ambiti di alto pregio ambientale* sono vietati:

- i) l'alterazione dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni idrauliche esistenti;
- j) il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione arbustiva, tanto di specie coltivate, quanto di macchia mediterranea spontanea.
Le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze; qualora si tratti di essenze estranee al contesto paesaggistico-culturale dovranno essere sostituite da specie indigene o compatibili col suddetto contesto.
Eventuali interventi di sostituzione di essenze estranee al contesto paesaggistico-culturale dovranno essere gradualmente e programmati. I progetti dovranno essere sottoposti al parere dell'Orto Botanico dell'Università di Napoli "Federico II". La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata per ottenerne l'obbligatoria autorizzazione agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espanti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte della competente Soprintendenza;
- k) qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti;
- l) la costruzione di strade di qualsiasi tipo;
- m) gli attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree;
- n) la realizzazione o installazione di piscine natatorie di qualunque tipo e dimensione;
- o) l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari anche se provvisori;
- p) l'impermeabilizzazione delle aree scoperte ad esclusione delle strade pubbliche già pavimentate;
- q) i calpestii pubblici e privati con pavimentazioni o basolati tradizionali non dovranno essere ricoperti né sostituiti con altri materiali. Al termine dell'installazione di servizi a rete interrati, dovranno essere ripristinati i manti di calpestio nel rispetto della presente normativa, usando materiali lapidei posti in opera a regola d'arte secondo le tipologie tradizionali della zona.

4. Per quanto riguarda le modalità di intervento, la componente operativa del Puc coordina e seleziona gli interventi di difesa, di restauro ambientale e ricostruzione degli equilibri idrogeologici, di intesa con gli Enti competenti ed in ottemperanza e coerenza con i relativi piani sovraordinati.

Il RUEC definisce la disciplina specifica nonché le particolari condizioni alle quali sono subordinati gli interventi elencati ai commi precedenti, onde garantire l'adozione della soluzione di minore impatto e il corretto inserimento delle opere nel contesto paesaggistico, nonché le eventuali misure di mitigazione e/o compensazione dell'impatto sull'ambiente.

PARTE IV – TERRITORIO RURALE

art. 8 – CARATTERI, OBIETTIVI E ARTICOLAZIONE

1. Il Territorio rurale è costituito dal territorio non urbano prevalentemente destinato all'attività agricola dove il PUC persegue l'obiettivo generale dell'integrazione tra politiche di salvaguardia dei valori naturali, ambientali e paesaggistici e politiche di sostegno e valorizzazione delle attività agricole esistenti.

In queste aree sono compresi piccoli nuclei edificati, case rurali e manufatti isolati che si considerano parte integrante del paesaggio nel quale si trovano.

2. Gli obiettivi progettuali prioritari sono rappresentati da:

- la salvaguardia delle attività agricole come componenti fondamentali per il mantenimento degli ecosistemi e la valorizzazione delle particolarità ambientali e paesaggistiche dei luoghi;
- la salvaguardia del paesaggio agrario e del sistema agro-ambientale delle colture tipiche;
- la prevenzione e la riduzione dei fattori di instabilità idrogeologica per la definizione di condizioni territoriali complessivamente equilibrate;
- l'integrazione tra politiche di salvaguardia e politiche di valorizzazione del territorio agricolo;
- il sostegno e il rilancio delle attività agricole anche attraverso la promozione di attività integrative del reddito agricolo (attività didattiche, ricreative, agrituristiche,..);
- il miglioramento della fruizione delle risorse ambientali agevolando l'accessibilità sostenibile anche attraverso il recupero della rete sentieristica esistente e attraverso la definizione di reti integrate di servizi e aree attrezzate per la sosta, il ristoro, l'informazione turistica;
- il ripristino delle condizioni ambientali alterate da degrado attraverso la eliminazione o la massima mitigazione possibile delle cause.

3. Nel *Territorio rurale* si individuano i seguenti ambiti:

- Ambiti agricoli di valore paesaggistico;
- Ambiti agricoli di tutela;
- Ambiti agricoli periurbani di recupero e valorizzazione.

art. 9 – AMBITI AGRICOLI DI VALORE PAESAGGISTICO

1. Costituiscono ambiti di particolare interesse ambientale nei quali i valori naturalistici e paesaggistici sono fortemente connessi alle particolari produzioni agricole (vigneti). Si configurano come ambiti intermedi, caratterizzati da significativi legami relazionali sia con le aree a prevalente naturalità che con i nuclei insediativi.

2. In questi ambiti si evidenziano come elementi di criticità lo stato di abbandono di molte aree agricole, le criticità idrogeologiche legate al deflusso delle acque superficiali, la scarsa idoneità delle strade interpoderali, ...

3. Sono riconosciute come *Ambiti agricoli di valore paesaggistico* le aree agricole caratterizzate da:

- caratteri vegetazionali complessivamente qualificanti lo specifico paesaggio agrario costituito da coltivazioni prevalenti di vigneti alternati a frutteti;
- prossimità alle aree a prevalente naturalità.
- presenza di sentieri e beni di particolare valore ambientale;
- presenza rada di edificazione rurale.

4. Negli *Ambiti agricoli di valore paesaggistico* sono consentiti gli usi boschivi, agricoli, agrituristici, escursionistici.

5. In questi Ambiti, oltre alle indicazioni e prescrizioni relative agli *Ambiti di eccezionale valore naturalistico ambientale*, valgono le norme specifiche di seguito riportate.

6. Al fine di migliorare la percorrenza escursionistica e pedonale e di potenziare la dotazione di servizi collettivi è ammessa la sistemazione a prato e terreno costipato (con eventuali quote minoritarie a ghiaia) di aree verdi di uso pubblico e collettivo anche per la sosta di biciclette e motocicli, senza alcun tipo di pavimentazione e/o impermeabilizzazione e senza alterazione della vegetazione arbustiva eventualmente presente, dell'andamento naturale del terreno o delle sistemazioni idrauliche esistenti.

In tali aree, da considerare attrezzature di pubblica utilità, è ammissibile la installazione di strutture in legno e metallo integralmente smontabili, di dimensione ridotta, in ogni caso non superiore a 200 mc, adibite alla esposizione di informazioni turistico-escursionistiche, alla erogazione di generi di ristoro e all'eventuale noleggio di biciclette; è altresì consentibile la collocazione di servizi igienici chimici di tipo mobile, per i quali sarà opportuno predisporre schermature verso l'area pubblica costituite da siepi vegetali, almeno di pari altezza.

Per tutte tali strutture il RUEC potrà stabilire ulteriori prescrizioni dimensionali e tipologiche; i relativi progetti, anche di iniziativa privata o mista, saranno inoltre sottoposti ad autorizzazione paesaggistica.

7. Al fine di promuovere le attività agricole e il recupero e il successivo mantenimento dei terreni attualmente incolti e/o abbandonati, si considerano ammissibili all'interno dei lotti agricoli:

- la realizzazione di piccole aree protette da pergolati smontabili secondo le disposizioni del RUEC, destinate alla degustazione e promozione dei prodotti locali, allo svolgimento di attività culturali o per lo svago, con sistemazione del fondo in prato, terra battuta o ghiaia, o con altra soluzione drenante, senza alcun tipo di pavimentazione e/o impermeabilizzazione e senza alterazione della vegetazione eventualmente presente, dell'andamento naturale del terreno o delle sistemazioni idrauliche esistenti;
- l'adeguamento dei percorsi interpoderali per consentire il pubblico transito ciclo-pedonale.

Per tali interventi il RUEC stabilisce precise prescrizioni tipologiche e dimensionali, in termini di limiti percentuali alla loro estensione rispetto al totale della superficie agricola fondiaria; i relativi progetti saranno inoltre sottoposti ad autorizzazione paesaggistica.

8. E' consentita la realizzazione di cisterne per la raccolta dell'acqua piovana finalizzata all'irrigazione o a interventi antincendio nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Dimensioni massime: 8 x 10 m;
- Massima profondità: 1,5 m;
- Massima estensione della superficie complessiva pavimentata/impermeabilizzata : 10 x 12 m;
- Divieto di rivestimenti ceramici o similari;
- Massima altezza di sbancamenti o riporti: 0,50 m.

9. Per quanto riguarda le modalità di intervento, la componente operativa del PUC negli *Ambiti agricoli di valore paesaggistico*:

- individua le aree lungo la viabilità esistente dove si ritiene ammissibile ed opportuna la realizzazione di aree di sosta e ristoro di cui ai commi 6 e 7.

10. Il RUEC definisce la disciplina specifica e le particolari condizioni alle quali sono subordinati gli interventi elencati ai commi precedenti, onde garantire l'adozione della soluzione di minore impatto e il corretto inserimento delle opere nel contesto paesaggistico, nonché le eventuali misure di mitigazione e/o compensazione dell'impatto sull'ambiente.

11. Negli *Ambiti agricoli di valore paesaggistico*, compatibilmente con le norme del Piano Territoriale Paesistico, si applicano le specifiche disposizioni del Piano del Parco Vesuvio relativamente alle Zone D - Unità D3 (la cui delimitazione è riportata nella tavola 3.1 della disciplina strutturale del PUC) disposizioni che di seguito si riportano:

Zona D. Area di promozione economica e sociale

1. La Zona D di promozione economica e sociale è costituita da ambiti profondamente modificati dai processi d'antropizzazione, relativi - alla formazione degli episodi più rilevanti del territorio storico del Parco; - alla realizzazione dei tracciati e dei tessuti contemporanei consolidati, - alle dinamiche invasive e distruttive dell'attività estrattiva. Tali ambiti sono destinati ad ospitare prioritariamente attività e servizi utili alla fruizione e alla valorizzazione del Parco e allo sviluppo economico e sociale delle comunità locali, ivi comprese le attività residenziali, artigianali, ricettive, turistiche e agrituristiche, ricreative e sportive, con le attrezzature e infrastrutture ad esse afferenti.

2. Sono ammessi gli usi agro-silvo-pastorali (A), urbani e abitativi (U) e specialistici (S) con le precisazioni e le restrizioni definite nelle singole unità di paesaggio di seguito indicate.

3. Sono ammessi interventi di Manutenzione (MA), Restituzione (RE) (comprensivo di RE1), Riqualificazione (RQ) (comprensivo di RQ1 e RQ2) e TR con le precisazioni e restrizioni definite nelle singole unità di paesaggio di seguito indicate. La disciplina degli usi, delle attività e degli interventi in zona D è stabilita dagli strumenti urbanistici comunali, compatibilmente con i criteri di difesa del suolo e gli altri vincoli o limitazioni contenuti nel titolo III.

4. Per gli interventi di Riqualificazione (RQ) e Restituzione (RE) valgono le prescrizioni di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 14.

5. Gli interventi di Trasformazione (TR) dovranno essere prevalentemente orientati, oltre che alla riqualificazione della rete idrografica e all'eliminazione delle condizioni di rischio idrogeologico, anche al riordino urbanistico ed edilizio, al miglioramento della qualità insediativa, architettonica e ambientale, alla progressiva riduzione del carico urbanistico ed in particolare della funzione residenziale incompatibile con il rischio sismico, vulcanico ed idrogeologico. Gli interventi possono essere realizzati attraverso una o più tra le categorie TR1, TR2 e TR3. È inoltre ammessa la categoria TR4 nei soli casi in cui il raggiungimento degli standard minimi di cui al D.M. n. 1444/1968 non possa essere soddisfatto attraverso l'uso di aree incolte o interstiziali, anche esterne al perimetro del Parco. In ogni caso la realizzazione delle attrezzature dovrà garantire il rispetto di elevati indici di permeabilità dei suoli e l'uso di essenze arboree e arbustive compatibili con quelle tipiche dell'area sommana e vesuviana.

6. Gli interventi di cui alle categorie TR1 e TR2 possono prevedere l'incremento del 20% di SUL in tutti i casi in cui si prevede il cambiamento di destinazione d'uso verso attività ricettive e di servizi, turistico-ricreative e sportive. Sono comunque esclusi da

tali interventi gli edifici e complessi storici indicati nell'allegato 3 alle presenti NTA e comunque vincolati ai sensi del D. leg.vo 42/04.

7. Oltre agli interventi di cui alla categoria RE1, gli interventi di cui alle categorie TR2 e TR3 debbono essere realizzati previa redazione di specifici PR.I.V.I.U. di cui all'art. 5.

8. Gli interventi di demolizione con ricostruzione e di nuova edificazione, sia realizzati con concessione diretta sia previa redazione di un PR.I.V.I.U., devono rispettare le regole definite dal RP.

9. Non sono ammessi: - cambiamenti di destinazione per usi residenziali, mentre sono sempre ammessi cambiamenti di destinazione verso usi agro-silvo-pastorali (A), urbani (U) legati alla fruizione e alla ricettività turistica del Parco e specialistici appartenenti alle categorie S1, S3 e S4, garantendo gli obiettivi di valorizzazione del patrimonio storico, geomorfologico e vegetale di ciascuna unità di paesaggio ed escludendo sistemazioni degli spazi aperti, trattamenti materici e cromatici delle fronti e delle coperture degli edifici, forme di arredo e di piantumazione in contrasto e comunque incoerenti con il linguaggio storicizzato del luogo, così come definito nel RP; - interventi di nuova edificazione a fini residenziali (TR3) se non all'interno delle unità di paesaggio elementari D2 alle condizioni ivi previste.

UNITÀ D3- TRASVERSALI ATTREZZATE è costituita dai tessuti discontinui collocati lungo le direttrici di penetrazione verso le aree più interne del Parco, caratterizzate da un processo di specializzazione funzionale per destinazioni turistiche (ristorazione e ricettività) e, in alcuni casi, da elevata vulnerabilità e da fenomeni di dissesto idrogeologico. Essa comprende le seguenti unità: a) la trasversale della via Vesuvio ("panoramica") a Torre del Greco; b) la trasversale della via Matrone a Boscotrecase – Trecase; c) la trasversale della via Castello a Somma Vesuviana. In tali unità gli interventi sono prioritariamente quelli di Conservazione (CO), Restituzione (RE) e Riqualificazione (RQ) finalizzati agli stessi obiettivi individuati nel precedente comma. Sono ammessi interventi di Trasformazione (TR) di cui alle categorie TR1, TR2 e TR4. Sono sempre ammessi i cambiamenti di destinazione d'uso con le specifiche di cui ai commi 4, 6 e 9. All'interno del perimetro di ciascuna unità di paesaggio D3 le attrezzature turistico-ricettive esistenti e quelle risultanti da cambiamenti di destinazione possono essere potenziate e asservire altre aree per usi connessi allo svolgimento di tali attività (attrezzature per usi specialistici S1) oltre a quelle già asservite, purché le sistemazioni previste non prevedano volumi aggiuntivi rispetto a quelli esistenti, garantiscano la completa permeabilità in profondità dei suoli, garantiscano una densità arborea e arbustiva non inferiore a quella esistente, siano rispondenti ai criteri di qualità indicati nel precedente comma e precisati nel Regolamento del Parco.

art. 10 – AMBITI AGRICOLI DI TUTELA

1. Individuano ambiti agricoli caratterizzati da rilevante valore paesaggistico, strettamente connessi agli insediamenti e segnati dalla presenza diffusa di edificazione recente legata prevalentemente alla coltura agricola.

In questi ambiti si evidenzia come elemento di criticità lo stato di abbandono di molte aree agricole, la scarsa definizione dei margini di alcune aree urbane, l'assenza di una infrastrutturazione viaria efficace.

2. Sono riconosciute come *Ambiti agricoli di tutela* le aree agricole caratterizzate da:

- caratteri vegetazionali complessivamente qualificanti lo specifico paesaggio agrario costituito da coltivazioni prevalenti di vigneti prevalentemente specializzati alternati a frutteti e a piccole aree di bosco;
 - prossimità alle aree insediative.
3. Negli *Ambiti agricoli di tutela* sono consentiti gli usi boschivi, agricoli, agrituristici, escursionistici.
4. In questi Ambiti, oltre alle indicazioni e prescrizioni relative agli *Ambiti agricoli di valore paesaggistico*, valgono le norme specifiche di seguito riportate.
5. Per quanto riguarda l'adeguamento dell'edilizia rurale, gli interventi ammessi sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, assentiti nel rispetto delle procedure definite dalle presenti norme, sono:
- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione (in particolare delle superfetazioni);
 - interventi di ristrutturazione edilizia, da prevedersi esclusivamente per gli edifici di recente impianto (realizzati dopo il 1945), che dovranno puntare alla riqualificazione dell'edilizia senza comportare alcun incremento delle volumetrie esistenti;
 - interventi di adeguamento igienico-funzionale, con esclusione degli edifici di valore ambientale e paesistico, con incremento di superficie utile netta pari al 20% della superficie residenziale esistente, incremento concesso una sola volta per la stessa unità abitativa. I volumi derivanti da detti ampliamenti non potranno superare in altezza i volumi esistenti e dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri di tutela ambientale (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di terrazzamenti).
6. Gli interventi di adeguamento igienico-funzionale di cui al comma precedente sono assentibili esclusivamente per edifici di cui sia documentata l'utilizzazione per la conduzione agricola del fondo, restando definitivamente vincolati a tale destinazione d'uso con obbligo di trascrizione del vincolo a favore del Comune presso la Conservatoria Immobiliare.
7. È consentita la realizzazione di cisterne per la raccolta dell'acqua piovana finalizzata all'irrigazione o a interventi antincendio nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- Dimensioni massime: 8 x 10 m;
 - Massima profondità: 1,5 m;
 - Massima estensione della superficie complessiva pavimentata/impermeabilizzata : 10 x 12 m;
 - Divieto di rivestimenti ceramici o similari;
 - Massima altezza di sbancamenti o riporti: 0,50 m.
8. Al fine di migliorare la mobilità territoriale, anche in relazione alle vie di fuga, è previsto l'adeguamento di via Vesuvio attraverso il suo prolungamento fino alla via Panoramica; l'attuazione di tale previsione è subordinata alla valutazione di specifica compatibilità con le disposizioni dei piani sovraordinati.
9. Al fine di migliorare inoltre la percorrenza ciclo-pedonale, è ammesso l'adeguamento delle reti di mobilità esistenti, anche al fine di promuovere in modo diffuso la "mobilità dolce" (piste ciclabili, incremento di percorsi pedonali di raccordo tra contesto urbano e aree agricole), al contempo incrementando l'offerta di parcheggi, da realizzare come aree verdi di uso collettivo

destinate alla sosta dei veicoli prevalentemente in relazione alle attività turistiche ed escursionistiche.

10. È consentito inoltre individuare aree strategiche, anche in accordo con il PUT e il PUP, ai margini delle aree più densamente edificate per localizzare spazi di parcheggio per i residenti e per gli utenti delle attrezzature pubbliche non facilmente raggiungibili a piedi dalle aree urbane più decentrate.

11. Nell'ambito delle superfici scoperte di pertinenza di edifici esistenti legittimamente realizzati o regolarmente condonati che includano locali legittimamente destinati a ricettività agrituristica è ammissibile la realizzazione di piscine con finalità ricreativa nel rispetto delle seguenti prescrizioni, aggiuntive a quelle dettate dalla normativa di settore e/o dalla ASL con finalità igienico-sanitarie:

- Dimensioni massime: 6 x 12 m,
- Massima profondità: 2 m,
- Massima estensione della superficie complessiva
pavimentata/impermeabilizzata: 10 x 18 m,
- Obbligo di colorazione dei mosaici di rivestimento nella gamma dei verdi scuri
o dei terra di siena.

12. Per quanto riguarda le modalità di intervento, la componente operativa del PUC negli *Ambiti agricoli di tutela*:

- individua i sub-ambiti al cui interno si ritiene prioritariamente opportuna la realizzazione degli interventi ritenuti ammissibili nei commi precedenti.

13. Il RUEC definisce la disciplina specifica e le particolari condizioni alle quali sono subordinati gli interventi elencati ai commi precedenti, onde garantire l'adozione della soluzione di minore impatto e il corretto inserimento delle opere nel contesto paesaggistico, nonché le eventuali misure di mitigazione e/o compensazione dell'impatto sull'ambiente.

14. Il PUC all'interno degli Ambiti agricoli di tutela riconosce l'ammissibilità di adeguamenti e ampliamenti contenuti per le aziende agricole che presentano specifici requisiti (...) affinché possano mantenere o consolidare una qualità elevata sia nella coltivazione dei prodotti agricoli tipici che nelle attività extra agricole anche ad essi legata. L'obiettivo a cui si tende è quello di assicurare che le aziende agricole, che rappresentano delle eccellenze nell'area vesuviana e che operano come elementi di valorizzazione territoriale e di attrazione turistica, siano sostenute attraverso norme specifiche affinché continuino a mantenere uno standard elevato nell'offerta articolata di prodotti e servizi.

Tali indicazioni, che non potranno, peraltro, tradursi in specifiche norme se non dopo l'auspicabile modifica del Piano Territoriale Paesistico vigente, possono però portare fin d'ora a selezionare le aziende che, per determinate caratteristiche, potrebbero rientrare in uno specifico elenco da valutare in sede di pianificazione paesaggistica.

art. 11 – AMBITI AGRICOLI PERIURBANI DI RECUPERO E VALORIZZAZIONE

1. Individuano ambiti agricoli strettamente legati agli insediamenti e segnati dalla presenza diffusa di edificazione recente legata solo in parte alla coltura agricola.

In questi ambiti si evidenzia come elemento di criticità lo stato di abbandono di molte aree agricole, la scarsa definizione dei margini di alcune aree urbane.

2. Sono riconosciute come *Ambiti agricoli periurbani di recupero e valorizzazione* le aree agricole caratterizzate da:
 - caratteri vegetazionali complessivamente qualificanti lo specifico paesaggio agrario costituito da coltivazioni prevalenti di vigneti prevalentemente specializzati alternati a frutteti e a piccole aree di bosco;
 - prossimità alle aree insediative.
3. Negli *Ambiti agricoli periurbani di recupero e valorizzazione* sono consentiti gli usi boschivi, agricoli, agrituristiche, escursionistici.
4. In questi Ambiti, oltre alle indicazioni e prescrizioni relative agli *Ambiti agricoli di valore paesaggistico*, valgono le norme specifiche di seguito riportate.
5. È consentito l'espianto dei frutteti per la rinnovazione colturale.
6. E' consentita la realizzazione di cisterne per la raccolta dell'acqua piovana finalizzata all'irrigazione o a interventi antincendio nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - Dimensioni massime: 8 x 10 m;
 - Massima profondità: 1,5 m;
 - Massima estensione della superficie complessiva pavimentata/impermeabilizzata : 10 x 12 m;
 - Divieto di rivestimenti ceramici o similari;
 - Massima altezza di sbancamenti o riporti: 0,50 m.
7. Al fine di migliorare inoltre la percorrenza ciclo-pedonale, è ammesso l'adeguamento delle reti di mobilità esistenti, anche al fine di promuovere in modo diffuso la "mobilità dolce" (piste ciclabili, incremento di percorsi pedonali di raccordo tra contesto urbano e aree agricole), al contempo incrementando l'offerta di parcheggi, da realizzare come aree verdi di uso collettivo destinate anche alla sosta dei veicoli.
8. È consentito inoltre:
 - individuare ambiti agricoli nei quali promuovere aziende coltivatrici polifunzionali nelle quali siano opportunamente organizzate attività didattiche connesse con la illustrazione e/o documentazione delle lavorazioni connesse con gli ordinamenti colturali tipici della tradizione locale e/o l'allevamento di animali domestici, nonché l'eventuale degustazione/commercializzazione di prodotti aziendali;
 - individuare ambiti agricoli nei quali consentire l'insediamento di agri-campeggi a norma delle leggi regionali 13/1993 e 15/2008 e del DPGR 18/2009 limitatamente a fondi già serviti da impianti fognari pubblici e già dotati di edifici, legittimamente costruiti o regolarmente condonati, idonei ad ospitare i regolamentari servizi igienici e di lavanderia;
 - individuare aree strategiche, anche in accordo con il PUT e il PUP, ai margini delle aree più densamente edificate per localizzare spazi di parcheggio per i residenti e per gli utenti delle attrezzature pubbliche non facilmente raggiungibili a piedi dalle aree urbane più decentrate.
9. Per quanto riguarda l'adeguamento dell'edilizia rurale, gli interventi ammessi sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, assentiti nel rispetto delle procedure definite dalle presenti norme, sono:
 - interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione (in particolare delle superfetazioni);

- interventi di ristrutturazione edilizia, da prevedersi esclusivamente per gli edifici di recente impianto (realizzati dopo il 1945), che dovranno puntare alla riqualificazione dell'edilizia senza comportare alcun incremento delle volumetrie esistenti;
- interventi di adeguamento igienico-funzionale, con esclusione degli edifici di valore ambientale e paesistico, con incremento di superficie utile netta pari al 20% della superficie residenziale esistente, incremento concesso una sola volta per la stessa unità abitativa. I volumi derivanti da detti ampliamenti non potranno superare in altezza i volumi esistenti e dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri di tutela ambientale (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di tramezzamenti).

10. Gli interventi di adeguamento igienico-funzionale di cui al comma precedente sono assentibili esclusivamente per edifici di cui sia documentata l'utilizzazione per la conduzione agricola del fondo, restando definitivamente vincolati a tale destinazione d'uso con obbligo di trascrizione del vincolo a favore del Comune presso la Conservatoria Immobiliare.

11. Nell'ambito delle superfici scoperte di pertinenza di edifici esistenti legittimamente realizzati o regolarmente condonati che includano locali legittimamente destinati a ricettività agrituristica è ammissibile la realizzazione di piscine con finalità ricreativa nel rispetto delle seguenti prescrizioni, aggiuntive a quelle dettate dalla normativa di settore e/o dalla ASL con finalità igienico-sanitarie:

- Dimensioni massime: 8 x 15 m,
- Massima profondità: 2 m,
- Massima estensione della superficie complessiva pavimentata/impermeabilizzata : 12 x 20 m,
- Obbligo di colorazione dei mosaici di rivestimento nella gamma dei verdi scuri o dei terra di siena.

12. Per quanto riguarda le modalità di intervento, la componente operativa del PUC negli *Ambiti agricoli periurbani di recupero e valorizzazione*:

- individua i sub-ambiti al cui interno si ritiene prioritariamente opportuna la realizzazione degli interventi ritenuti ammissibili nei commi precedenti.

13. Il RUEC definisce la disciplina specifica nonché le particolari condizioni alle quali sono subordinati gli interventi elencati ai commi precedenti, onde garantire l'adozione della soluzione di minore impatto e il corretto inserimento delle opere nel contesto paesaggistico, nonché le eventuali misure di mitigazione e/o compensazione dell'impatto sull'ambiente.

art. 12 – ATTIVITA' CONNESSE ALLA VITICOLTURA - INTERVENTI AMMISSIBILI

1. Il presente articolo disciplina gli interventi ammissibili sugli immobili esistenti nel territorio agricolo comunale con destinazioni connesse con la lavorazione delle uve e la produzione e la commercializzazione dei vini. Detta disciplina è articolata in rapporto alle diverse ZTO del vigente PTP.

2. Immobili ricadenti in ZTO di Protezione Integrale.

Sugli edifici e le sistemazioni legittimamente realizzate (anteriori all'entrata in vigore del PTP) o regolarmente condonate sono ammissibili gli interventi di cui alle lettere a, b, c e d (senza incrementi di volume) dell'art. 3 del DPR 380/2001; gli interventi possono includere

l'abbassamento del piano di calpestio per un massimo di 0,80 m nei locali destinati alle attività di vinificazione e imbottigliamento.

3. Negli atti abilitativi corrispondenti è obbligatorio includere interventi di risistemazione delle aree pertinenziali esterne, relativamente alle eventuali pavimentazioni impermeabili, la cui estensione va ridotta nella misura minima del 25%; nelle aree pertinenziali scoperte è ammissibile, previa esclusiva costipazione del suolo naturale, l'installazione di pergolati in legno o metallo interamente smontabili e coperti con stuoie incannucciate della superficie massima di 80 mq per ciascuna azienda e altezza massima di m 3, per la protezione di tavoli e sedie per la degustazione.

4. Immobili ricadenti in ZTO di Protezione integrale e recupero

Sugli edifici e le sistemazioni legittimamente realizzate (anteriori all'entrata in vigore del PTP) o regolarmente condonate sono ammissibili gli interventi di cui alle lettere a, b, c e d (senza incrementi di volume) dell'art. 3 del DPR 380/2001; gli interventi possono includere l'abbassamento del piano di calpestio per un massimo di 0,80 m nei locali destinati alle attività di vinificazione e imbottigliamento, nonché la realizzazione di soppalchi (per una superficie non superiore al 40% della S.U.L. specifica) nei locali con altezza interna netta non inferiore a m 3,40.

5. Negli atti abilitativi corrispondenti è obbligatorio includere interventi di risistemazione delle aree pertinenziali esterne, relativamente alle eventuali pavimentazioni impermeabili, la cui estensione va ridotta nella misura minima del 20%; nelle aree pertinenziali scoperte è ammissibile, previa esclusiva costipazione del suolo naturale, l'installazione di pergolati in legno o metallo interamente smontabili e coperti con stuoie incannucciate della superficie massima di 100 mq per ciascuna azienda e altezza massima di m 3, per la protezione di tavoli e sedie per la degustazione.

PARTE V – SISTEMA INSEDIATIVO

art. 13 – CARATTERI, OBIETTIVI E ARTICOLAZIONE

1. Il sistema insediativo comprende le aree già prevalentemente interessate dall'urbanizzazione o nelle quali si ritengono ammissibili interventi di adeguamento e trasformazione d'uso orientati al soddisfacimento della domanda di riqualificazione insediativa e di attrezzature di interesse generale espresse dalla collettività.

2. Nel *Sistema insediativo* si individuano i seguenti ambiti:
- Tessuti insediativi di interesse storico-culturale;
 - Ambiti urbani recenti di riqualificazione;
 - Ambiti urbani recenti di integrazione e completamento;
 - Ambiti urbani recenti di riassetto;
 - Ambito a trasformabilità subordinata a variazione del PTP.

art. 14 – TESSUTI INSEDIATIVI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE

1. Comprendono le aree prevalentemente edificate frutto di una stratificazione insediativa complessa sui centri ed i nuclei di antico impianto. Esse includono anche edifici di recente

costruzione realizzati all'interno o ai margini degli ambiti insediativi storici, gli spazi ineditati e la rete viaria interna ai tessuti.

2. Nei Tessuti insediativi di interesse storico-culturale il piano riconosce come componenti strutturali e come fattori caratterizzanti:
 - l'organizzazione dell'impianto urbanistico con particolare riferimento alle strade e alle piazze;
 - i caratteri tipo-morfologici originari degli edifici e dei relativi spazi di pertinenza;
 - il carattere funzionale complesso degli ambiti.
3. Gli obiettivi progettuali prioritari sono:
 - recuperare e valorizzare la struttura insediativa dei tessuti storici attraverso la tutela della loro specifica identità storico-culturale;
 - recuperare le tipologie architettoniche locali;
 - potenziare l'offerta di attrezzature e servizi pubblici, favorendo il miglioramento dell'abitabilità;
 - inserire attività compatibili con il contesto e orientate alla fruizione delle risorse culturali e ambientali;
 - riqualificare gli spazi pubblici percorribili con eventuali integrazioni pedonali e/o ciclabili;
 - incrementare i percorsi pedonali anche attraverso la stipula di servitù pubbliche di passaggio all'interno degli isolati o delle aree agricole.
4. Nei Tessuti insediativi di interesse storico-culturale:
 - a) **per gli edifici storici** sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
Come meglio specificato nel RUEC, anche in relazione alle specifiche categorie di intervento, i materiali da impiegare per gli edifici storici dovranno essere di tipo tradizionale per murature, infissi esterni, grondaie e doccioni, pluviali, recinzioni, manti di copertura e pavimentazioni esterne. I manti di copertura tradizionali in coppi non possono essere sostituiti con altro materiale. L'impermeabilizzazione delle coperture a volta estradossata deve escludere l'impiego di manti bituminosi e di tutti quei materiali che alterino la fisionomia, la cromia e le caratteristiche esterne delle volte stesse. Sono vietate le tinteggiature murarie delle superfici esterne in resine sintetiche non traspiranti e i rivestimenti in materiali ceramici, polivinilici o asfaltici. Le opere lapidee non vanno tinteggiate ma devono essere ripulite senza l'impiego di sostanze abrasive;
 - b) per gli edifici realizzati dopo il 1945, ad eccezione degli edifici vincolati o di quelli di valore storico-artistico ed ambientale-paesistico, è consentita la ristrutturazione edilizia, così come specificato nel RUEC, nonché il consolidamento antisismico e l'adeguamento energetico;
 - c) sono consentiti per gli edifici a destinazione pubblica, turistico-ricettiva e artigianale interventi per l'adeguamento alle norme di sicurezza, per il consolidamento antisismico, per l'idoneizzazione energetica e per il superamento delle barriere architettoniche, secondo quanto prescritto dalle norme del RUEC. Detti interventi, in ogni caso, dovranno essere compatibili con le esigenze della tutela paesistica con particolare riferimento al rispetto dei punti di vista panoramici, delle vedute panoramiche residuali tra gli edifici esistenti, della geomorfologia e dell'andamento naturale del terreno, delle altezze degli edifici stessi e di quelli esistenti al contorno;

- d) sono ammessi interventi rivolti alla bonifica e al ripristino ambientale del sistema vegetale, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei giardini e dei parchi;
 - e) per tutti gli edifici le antenne televisive di qualunque tipo devono essere unificate per edifici o gruppi di edifici, in modo da non impedire le visuali panoramiche;
 - f) sono ammessi interventi per la realizzazione di opere di difesa del suolo;
 - g) gli interventi finalizzati alla riqualificazione delle pubbliche strade, piazze e marciapiedi, scale e luoghi di sosta possono prevedere anche elementi di arredo urbano, apparecchi illuminanti, panchine o sedili, muretti e spartitraffico, aiuole, alberature e giardini pubblici. Tali elementi dovranno essere compatibili con il ripristino dei caratteri costitutivi del paesaggio urbano, usando in prevalenza materiali lapidei tradizionali a faccia vista e colori naturali;
 - h) è vietata l'installazione di tende a sporgere che impediscano la veduta panoramica dai luoghi accessibili al pubblico;
 - i) è vietata l'impermeabilizzazione delle aree scoperte, ad esclusione delle strade pubbliche già pavimentate;
 - j) è vietata la realizzazione o installazione di piscine natatorie di qualunque tipo e dimensione;
 - k) i calpestii pubblici e privati con pavimentazioni o basolati tradizionali non dovranno essere ricoperti né sostituiti con altri materiali. Al termine dell'installazione di servizi a rete interrati, dovranno essere ripristinati i manti di calpestio nel rispetto della presente normativa, usando materiali lapidei posti in opera a regola d'arte secondo le tipologie tradizionali della zona;
 - l) per gli edifici realizzati dopo il 1945, ad eccezione degli edifici vincolati o di quelli di valore storico-artistico ed ambientale-paesistico, nelle aree ad essi pertinenti sono ammissibili pavimentazioni drenanti, secondo materiali, criteri e parametri riportati nel RUEC;
 - m) è ammessa la realizzazione di attrezzature pubbliche non edificate (verde attrezzato e parcheggi) secondo i criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della geomorfologia del terreno; divieto di terrazzamenti) e delle norme del RUEC.
5. Nei Tessuti insediativi di interesse storico-culturale sono inoltre ammessi i cambi di destinazione d'uso, ferma restando la verifica delle dotazioni minime di spazi pubblici e di uso pubblico, determinati sulla base dei carichi urbanistici connessi ai nuovi usi, come riportato nel RUEC, e la scelta degli usi all'interno di quelli considerati ammissibili che sono:
- residenze (esclusivamente con la conferma delle quote di residenza preesistenti);
 - garage individuali o depositi in locali a piano terra, sempreché non prospettino sulle strade principali;
 - attrezzature e servizi sociali di proprietà e gestione pubblica;
 - associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali con superfici non superiori a 200 mq;
 - ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo, con superfici aperte al pubblico non superiori a mq 150;

- attività artigianali con esclusione – previo parere della competente ASL – delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori di I e II classe, ai sensi del D.M. 05-09-94;
- attrezzature private a carattere religioso, culturale o ricreativo con superficie non superiore a 200 mq;
- esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a 150 mq, con divieto di esercizio di medie e grandi strutture di vendita e di esercizi speciali per la vendita di merci ingombranti;
- sale di riunione e di spettacolo;
- uffici privati e studi professionali;
- alberghi e pensioni con un numero di posti letto non superiore a 80;
- servizi sociali di proprietà e/o gestione privata.

6. Per quanto riguarda le modalità di intervento, la componente operativa del PUC nei Tessuti insediativi di interesse storico-culturale individua i sub-ambiti dove si ritiene ammissibile ed opportuna la realizzazione di nuove attrezzature pubbliche, di nuovi percorsi pedonali o ciclo-pedonali e di piazze.

Il RUEC definisce la disciplina specifica nonché le particolari condizioni alle quali sono subordinati gli interventi elencati ai commi precedenti, onde garantire l'adozione della soluzione di minore impatto e il corretto inserimento delle opere nel contesto paesaggistico, nonché le eventuali misure di mitigazione e/o compensazione dell'impatto sull'ambiente.

art. 15 – AMBITI URBANI RECENTI DI RIQUALIFICAZIONE

1. Comprendono le aree a margine dei nuclei storici con edifici prevalentemente recenti per le quali si considerano opportuni interventi di riqualificazione e integrazione con nuovi servizi pubblici.
2. Negli *Ambiti urbani recenti di riqualificazione* il piano è orientato:
 - alla riqualificazione delle espansioni edificate recenti in modo da conferire connotazioni compatibili con i caratteri paesaggistici del contesto;
 - alla riqualificazione degli insediamenti privilegiando interventi che consolidino da una parte le relazioni con il paesaggio agricolo e dall'altro le connessioni con il centro storico anche attraverso il ridisegno delle aree pubbliche percorribili, attivando progetti specifici di riqualificazione degli spazi aperti (strade, percorsi pedonali, piazze, verde di arredo).
3. In questi Ambiti, oltre alle indicazioni e prescrizioni relative ai *Tessuti* insediativi di interesse storico-culturale valgono le norme specifiche di seguito riportate.
4. Negli *Ambiti urbani recenti di riqualificazione* è ammessa la realizzazione di attrezzature pubbliche non edificate secondo i criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della geomorfologia del terreno; divieto di terrazzamenti) e delle specifiche norme del RUEC.
5. Gli interventi ammessi sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, assentiti nel rispetto delle procedure definite dalle presenti norme, sono:
 - interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione, in particolare delle superfetazioni, per gli edifici storici (realizzati prima del 1945);

- interventi di ristrutturazione edilizia, da prevedersi esclusivamente per gli edifici di recente impianto (realizzati dopo il 1945), che dovranno puntare alla riqualificazione dell'edilizia senza comportare alcun incremento delle volumetrie esistenti;
 - interventi di adeguamento igienico-funzionale, con esclusione degli edifici di valore ambientale e paesistico, con incremento di superficie utile netta pari al 20% della superficie residenziale esistente, incremento concesso una sola volta per la stessa unità abitativa. I volumi derivanti da detti ampliamenti non potranno superare in altezza i volumi esistenti e dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri di tutela ambientale (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di tramezzamenti).
6. Gli interventi di adeguamento igienico-funzionale di cui al comma precedente sono assentibili esclusivamente per edifici di cui sia documentata l'utilizzazione per la conduzione agricola del fondo, restando definitivamente vincolati a tale destinazione d'uso con obbligo di trascrizione del vincolo a favore del Comune presso la Conservatoria Immobiliare.
7. Nell'ambito delle superfici scoperte di pertinenza di edifici esistenti legittimamente realizzati o regolarmente condonati che includano locali legittimamente destinati a ricettività turistica è ammissibile la realizzazione di piscine con finalità ricreativa nel rispetto delle seguenti prescrizioni, aggiuntive a quelle dettate dalla normativa di settore e/o dalla ASL con finalità igienico-sanitarie:
- Dimensioni massime: 8 x 15 m,
 - Massima profondità: 2 m,
 - Massima estensione della superficie complessiva pavimentata/impermeabilizzata : 14 x 25 m.
8. Per quanto riguarda le modalità di intervento, la componente operativa del PUC negli *Ambiti urbani recenti di riqualificazione* individua i sub-ambiti dove si ritiene ammissibile ed opportuna la realizzazione di nuove attrezzature pubbliche, di nuovi percorsi pedonali o ciclo-pedonali e di piazze.
9. Il RUEC definisce la disciplina specifica nonché le particolari condizioni alle quali sono subordinati gli interventi elencati ai commi precedenti, onde garantire l'adozione della soluzione di minore impatto e il corretto inserimento delle opere nel contesto paesaggistico, nonché le eventuali misure di mitigazione e/o compensazione dell'impatto sull'ambiente.

art. 16 – AMBITI URBANI RECENTI DI INTEGRAZIONE E COMPLETAMENTO

1. Comprendono le aree urbane in cui la maggior parte degli insediamenti si sono sviluppati prevalentemente nell'ultimo cinquantennio. Ricadono in questi ambiti aree urbane che presentano caratteri di densità e/o morfologie non del tutto soddisfacenti dal punto di vista della qualità urbana, caratterizzate prevalentemente da discontinuità spaziale nell'assetto urbanistico, sì da richiedere interventi specifici di integrazione e completamento anche attraverso l'inserimento di nuove attrezzature edificate.
2. Negli *Ambiti urbani recenti di integrazione e completamento* il piano è orientato:
- alla riorganizzazione delle aree edificate recenti in modo da inserire nuovi e più significativi elementi dal punto di vista della qualità urbana;
 - all'integrazione delle aree urbane con attrezzature e servizi di interesse collettivo.

3. In questi Ambiti, oltre alle indicazioni e prescrizioni relative agli *Ambiti urbani recenti di riqualificazione* valgono le norme specifiche di seguito riportate.
4. Negli *Ambiti urbani recenti di integrazione e completamento* è ammessa la realizzazione di attrezzature pubbliche anche edificate secondo i criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della geomorfologia del terreno; divieto di terrazzamenti) e delle specifiche norme del RUEC.
5. Nell'ambito delle superfici scoperte di pertinenza di edifici esistenti legittimamente realizzati o regolarmente condonati che includano locali legittimamente destinati a ricettività turistica è ammissibile la realizzazione di piscine con finalità ricreativa nel rispetto delle seguenti prescrizioni, aggiuntive a quelle dettate dalla normativa di settore e/o dalla ASL con finalità igienico-sanitarie:
- Dimensioni massime: 8 x 15 m,
 - Massima profondità: 2 m,
 - Massima estensione della superficie complessiva pavimentata/impermeabilizzata : 14 x 25 m.
6. Per quanto riguarda le modalità di intervento, la componente operativa del PUC negli *Ambiti urbani recenti di integrazione e completamento* individua i sub-ambiti dove si ritiene ammissibile ed opportuna la realizzazione di nuove attrezzature pubbliche anche edificate, di nuovi percorsi pedonali o ciclo-pedonali e di piazze.
7. Il RUEC definisce la disciplina specifica nonché le particolari condizioni alle quali sono subordinati gli interventi elencati ai commi precedenti, onde garantire l'adozione della soluzione di minore impatto e il corretto inserimento delle opere nel contesto paesaggistico, nonché le eventuali misure di mitigazione e/o compensazione dell'impatto sull'ambiente.

art. 17 – AMBITI URBANI RECENTI DI RIASSETTO

1. Comprendono le aree urbane, prevalentemente di recente edificazione, segnate da una specifica condizione di marginalità per configurazione urbana incompiuta e inadeguato rapporto fra spazi privati e pubblici.
2. Negli *Ambiti urbani recenti di riassetto* il piano riconosce come obiettivi progettuali prioritari:
- il miglioramento complessivo della qualità urbanistica delle aree, sia dal punto di vista morfologico che funzionale, e dell'assetto della viabilità;
 - il potenziamento dell'offerta di attrezzature e servizi pubblici, in particolare di aree di verde attrezzato e di parcheggio;
 - il recupero e la valorizzazione di alcuni edifici, presenti nell'ambito, di elevato interesse storico e architettonico;
 - la riqualificazione degli spazi pubblici percorribili con eventuali integrazioni pedonali e/o ciclabili.
3. In questi Ambiti valgono le norme specifiche di seguito riportate.
- a) per gli edifici realizzati dopo il 1945, ad eccezione degli edifici vincolati o di quelli di valore storico-artistico ed ambientale-paesistico, è consentita la ristrutturazione

edilizia, così come specificato nel RUEC, il consolidamento antisismico e l'adeguamento energetico;

- b) sono consentiti **interventi di ristrutturazione urbanistica** finalizzati al recupero e alla riqualificazione paesistico-ambientale di parti del tessuto urbano recente. Per tali interventi valgono le seguenti prescrizioni:
- rispetto della volumetria complessiva esistente;
 - altezza non superiore a quella degli edifici esistenti al contorno;
 - rapporto tra superfici permeabili e impermeabili non inferiore a quello esistente;
 - spazi pubblici o di uso pubblico da attrezzare a verde pubblico e/o ad aree di parcheggio da cedere gratuitamente al Comune in misura non inferiore al 25% della superficie territoriale interessata dall'intervento.
- c) sono consentiti per gli edifici a destinazione pubblica, turistico-ricettiva e artigianale interventi per l'adeguamento alle norme di sicurezza, per il consolidamento antisismico, per l'idoneizzazione energetica e per il superamento delle barriere architettoniche, secondo quanto prescritto dalle norme del RUEC. Detti interventi, in ogni caso, dovranno essere compatibili con le esigenze della tutela paesistica con particolare riferimento al rispetto dei punti di vista panoramici, delle vedute panoramiche residuali tra gli edifici esistenti, della geomorfologia e dell'andamento naturale del terreno, delle altezze degli edifici stessi e di quelli esistenti al contorno;
- d) sono ammessi interventi rivolti alla bonifica e al ripristino ambientale del sistema vegetale, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei giardini e dei parchi;
- e) per tutti gli edifici le antenne televisive di qualunque tipo devono essere unificate per edifici o gruppi di edifici, in modo da non impedire le visuali panoramiche;
- f) sono ammessi interventi per la realizzazione di opere di difesa del suolo;
- g) gli interventi finalizzati alla riqualificazione delle pubbliche strade, piazze e marciapiedi, scale e luoghi di sosta possono prevedere anche elementi di arredo urbano, apparecchi illuminanti, panchine o sedili, muretti e spartitraffico, aiuole, alberature e giardini pubblici. Tali elementi dovranno essere compatibili con il ripristino dei caratteri costitutivi del paesaggio urbano, usando in prevalenza materiali lapidei tradizionali a faccia vista e colori naturali;
- h) è vietata l'installazione di tende a sporgere che impediscano la veduta panoramica dai luoghi accessibili al pubblico;
- i) è vietata l'impermeabilizzazione delle aree scoperte, ad esclusione delle strade pubbliche già pavimentate; **l'eventuale sistemazione di aree inedificate per sistemazioni di parcheggi privati o spazi privati di sosta custodita è consentita nel rispetto dei vigenti regolamenti di settore a condizione che dette aree vengano dotate di pavimentazioni drenanti del tipo indicato nel Documento di lavoro dei Servizi della Commissione Europea (Bruxelles, 15.05.2012) SWD (2012) 101 final/2 – Allegato 5 e che venga stipulata con il Comune apposita convenzione per la riserva di un opportuno numero di posti auto a tariffa concordata per le autovetture di servizio degli uffici comunali e di altri enti pubblici di rilevanza sociale.**

- j) i calpestii pubblici e privati con pavimentazioni o basolati tradizionali non dovranno essere ricoperti né sostituiti con altri materiali. Al termine dell'installazione di servizi a rete interrati, dovranno essere ripristinati i manti di calpestio nel rispetto della presente normativa, usando materiali lapidei posti in opera a regola d'arte secondo le tipologie tradizionali della zona;
- k) per gli edifici realizzati dopo il 1945, ad eccezione degli edifici vincolati o di quelli di valore storico-artistico ed ambientale-paesistico, nelle aree ad essi pertinenti sono ammissibili pavimentazioni drenanti, secondo materiali, criteri e parametri riportati nel RUEC;
- l) è ammessa la realizzazione di **attrezzature pubbliche anche edificate** secondo i criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della geomorfologia del terreno; divieto di terrazzamenti) e delle norme del RUEC.
- m) per gli edifici di interesse storico e architettonico presenti negli Ambiti di riassetto sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
Come meglio specificato nel RUEC, anche in relazione alle specifiche categorie di intervento, i materiali da impiegare per gli edifici storici dovranno essere di tipo tradizionale per murature, infissi esterni, grondaie e doccioni, pluviali, recinzioni, manti di copertura e pavimentazioni esterne. I manti di copertura tradizionali in coppi non possono essere sostituiti con altro materiale. L'impermeabilizzazione delle coperture a volta estradossata deve escludere l'impiego di manti bituminosi e di tutti quei materiali che alterino la fisionomia, la cromia e le caratteristiche esterne delle volte stesse. Sono vietate le tinteggiature murarie delle superfici esterne in resine sintetiche non traspiranti e i rivestimenti in materiali ceramici, polivinilici o asfaltici. Le opere lapidee non vanno tinteggiate ma devono essere ripulite senza l'impiego di sostanze abrasive;
4. Negli *Ambiti urbani recenti di riassetto* sono inoltre ammessi i cambi di destinazione d'uso, ferma restando la verifica delle dotazioni minime di spazi pubblici e di uso pubblico, determinati sulla base dei carichi urbanistici connessi ai nuovi usi, come riportato nel RUEC, e la scelta degli usi all'interno di quelli considerati ammissibili che sono:
- residenze (esclusivamente con la conferma delle quote di residenza preesistenti);
 - garage individuali o depositi in locali a piano terra, sempreché non prospettino sulle strade principali;
 - attrezzature e servizi sociali di proprietà e gestione pubblica;
 - associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali con superfici non superiori a 200 mq;
 - ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo, con superfici aperte al pubblico non superiori a mq 150;
 - attività artigianali con esclusione – previo parere della competente ASL – delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori di I e II classe, ai sensi del D.M. 05-09-94;
 - attrezzature private a carattere religioso, culturale o ricreativo con superficie non superiore a 200 mq;
 - esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a 150 mq, con divieto di esercizio di medie e grandi strutture di vendita e di esercizi speciali per la vendita di merci ingombranti;
 - sale di riunione e di spettacolo;
 - uffici privati e studi professionali;
 - alberghi e pensioni con un numero di posti letto non superiore a 80;
 - servizi sociali di proprietà e/o gestione privata.

5. Per quanto riguarda le modalità di intervento, la componente operativa del PUC negli *Ambiti urbani recenti di riassetto* individua i sub-ambiti dove si ritiene ammissibile ed opportuna la realizzazione di nuove attrezzature pubbliche anche edificate, di nuovi percorsi pedonali o ciclo-pedonali e di piazze.

In essi, inoltre, la componente operativa potrà individuare aggregati edilizi di dimensione diversa da assoggettare ad interventi di ristrutturazione urbanistica attraverso PUA, al fine di migliorare la qualità urbana, l'organizzazione dell'impianto viario, le dotazioni pubbliche. La Componente operativa stabilirà:

- il perimetro del sub-ambito da assoggettare a PUA;
- la riorganizzazione schematica dell'impianto urbanistico (viabilità, spazi non edificati,..);
- parametri edilizi in coerenza con quelli definiti dalla Componente strutturale del PUC;
- destinazioni d'uso specifiche;
- modalità di cessione al Comune degli spazi pubblici e/o di uso pubblico, anche attraverso forme di premialità (nei casi di demolizione e ricostruzione, incremento ammissibile della superficie utile netta non superiore al 15% di quella esistente, escludendo destinazioni residenziali).

6. Il RUEC definisce la disciplina specifica nonché le particolari condizioni alle quali sono subordinati gli interventi elencati ai commi precedenti, onde garantire l'adozione della soluzione di minore impatto e il corretto inserimento delle opere nel contesto paesaggistico, nonché le eventuali misure di mitigazione e/o compensazione dell'impatto sull'ambiente.

art. 18– AMBITO A TRASFORMABILITÀ SUBORDINATA A VARIAZIONE DEL PTP

L'Ambito ricade attualmente in ZTO PI del vigente Piano Territoriale Paesistico, ma – ubicato al margine nord della ZTO RUA – è interamente circondato da strade carrabili esistenti, regolarmente percorse da flussi automobilistici non trascurabili, e registra anche alcuni episodi di edificazione, di qualche rilevanza, sui suoi margini. Sotto il profilo vegetazionale, esso presenta prevalenti caratteri di spiccata antropizzazione dal momento che, per la maggior quota, i suoli in esso inclusi, tutti percorsi da numerosi tracciati carrabili secondari, risultano coltivati ad ortaggi, seminativi e vigneti.

Il PUC riconosce l'intrinseca idoneità dell'Ambito anche a interventi trasformativi in considerazione – oltre che dei suoi caratteri attuali – soprattutto della sua ubicazione al margine di quello che rappresenta uno dei principali luoghi centrali dell'insediamento comunale sia per quanto riguarda il reticolo stradale urbano sia per la presenza di importanti attrezzature collettive (ufficio postale, chiesa parrocchiale, caserma dei carabinieri, parcheggi pubblici). In tal senso, il PUC riconosce una peculiare idoneità dell'Ambito a trasformazioni per l'insediamento di attrezzature pubbliche (sede comunale, scuola superiore, verde pubblico) capaci di qualificare e rafforzare l'attuale centralità urbana.

Tale classificazione strutturale nel PUC dell'Ambito in questione non potrà, peraltro, tradursi in interventi attuativi se non dopo l'auspicabile modifica nel senso indicato del Piano Territoriale Paesistico vigente. Il “piano operativo” del PUC potrà pertanto disciplinare la concreta utilizzazione dell'Ambito in conformità del contenuto del presente articolo e previa formazione di apposito PUA di iniziativa pubblica solo quando le innovate disposizioni del PTP lo consentiranno.

art. 19 – AREE PRODUTTIVE ESISTENTI

1. Comprendono le aree occupate per intero o in prevalenza da sedi di attività produttive, artigianali, commerciali, ricettive e di servizio, che si considerano compatibili con il contesto territoriale.
2. Sono consentite le seguenti destinazioni:
 - alberghi e pensioni;
 - uffici e studi privati;
 - negozi;
 - laboratori artigianali;
 - locali per pubblici esercizi;
 - teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli;
 - istituti di credito, cambio ed assicurazione;
 - attrezzature e spazi pubblici e di uso pubblico.
3. Eventuali modificazioni nell'ambito delle medesime categorie di attività, sono subordinate all'autorizzazione della competente ASL al fine di escludere attività nocive o inquinanti o comunque incompatibili con la residenza per emissione di fumi, vapori, polveri, rumori.
4. Sono consentiti i seguenti interventi:
 - manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia;
 - adeguamenti antisismici, energetici o per la sicurezza, secondo le disposizioni regolamentari anche di settore.
5. Per gli interventi di cambio di destinazione d'uso e di demolizione e ricostruzione a parità di volume dovrà essere soddisfatto quanto previsto dall'art.5 del DM. 1444/68.
In particolare: 1) negli insediamenti di carattere industriale, artigianale o ad essi assimilabili la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non potrà essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti; 2) negli insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento degli edifici, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765); tale quantità, per le aree urbane che ricadono in **zona RUA del PTP** è ridotta alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative.
6. Il Ruec definisce la disciplina specifica nonché le particolari condizioni alle quali sono subordinati gli interventi elencati ai commi precedenti, onde garantire l'adozione della soluzione di minore impatto e il corretto inserimento delle opere nel contesto paesaggistico, nonché le eventuali misure di mitigazione e/o compensazione dell'impatto sull'ambiente.

art. 20 – ATTREZZATURE PUBBLICHE

1. Comprendono le aree occupate da (o destinate alla realizzazione di) attrezzature collettive pubbliche di livello locale e territoriale.
2. Si articolano nelle seguenti sottozone:
 - sedi di attrezzature pubbliche;
 - verde pubblico ed impianti sportivi;

- parcheggi pubblici.

3. La componente operativa del Puc all'interno dei diversi ambiti individua le aree per attrezzature pubbliche (distinguendo le attrezzature pubbliche di livello locale da quelle di livello territoriale) e le attua mediante la preventiva formazione di PUA anche perequativi ovvero mediante l'approvazione ed il finanziamento di appositi progetti esecutivi delle specifiche attrezzature.

4. Quando specifiche aree siano state già oggetto di progetti pubblici approvati – anche solo come progetti definitivi – in data anteriore a quella di adozione del presente PUC si intende recepita nel PUC per le destinazioni specifiche l'impostazione urbanistica dei citati progetti pubblici approvati.

5. Nelle more dell'approvazione del PUA o del progetto pubblico è consentita la prosecuzione dell'utilizzazione agricola dei terreni con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole etc. Sui manufatti ed edifici eventualmente esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria.

6. Il Ruc definisce la disciplina specifica nonché le particolari condizioni alle quali sono subordinati gli interventi elencati ai commi precedenti, onde garantire l'adozione della soluzione di minore impatto e il corretto inserimento delle opere nel contesto paesaggistico.

art. 21 – ATTREZZATURE PRIVATE

1. Comprendono le aree destinate ad attrezzature private (sportive e /o ricreative, scolastiche, religiose, culturali, sanitarie, assistenziali,..) con le relative pertinenze.

2. Per quanto riguarda gli interventi ammessi sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, assentiti nel rispetto delle procedure definite dalle presenti norme, è confermata la destinazione in atto e sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

PARTE V – SISTEMA INFRASTRUTTURALE

art. 22 - SERVIZI GENERALI E IMPIANTI TECNOLOGICI

1. Comprendono le aree occupate dal cimitero, dalle altre sedi di servizi ed impianti generali e tecnologici, comprese le *isole ecologiche*, esistenti e di progetto

2. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova edificazione, attrezzatura del territorio.

3. In tali zone, il Piano si attua, per gli interventi sugli impianti esistenti, mediante intervento diretto e, per i nuovi impianti, mediante progetti pubblici specificamente approvati e finanziati; nelle more è consentita la eventuale prosecuzione dell'utilizzazione agricola dei terreni con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole etc., mentre sui manufatti ed edifici eventualmente esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria; è ammissibile la manutenzione straordinaria subordinatamente alla assunzione unilaterale di un atto d'obbligo con il quale il richiedente si

impegna a non richiedere in caso di esproprio il corrispondente incremento di valore dell'immobile.

4. Per le aree cimiteriali è consentita la realizzazione di ampliamenti e degli interventi previsti dall'apposito Regolamento secondo le procedure in questo fissate, mentre si impone il vincolo di inedificabilità nelle fasce di rispetto cimiteriali, profonde 100 m dal muro di cinta del cimitero (attuale o dell'eventuale ampliamento).

art. 23 – VIABILITA'

1. Le fasce di rispetto stradali, profonde da 60 a 20 ml a seconda del tipo di strada, ulteriormente incrementate in corrispondenza degli incroci, a norma del Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione, sono le aree la cui utilizzazione è limitata, relativamente alla edificazione, da vincoli di inedificabilità.

2. Nelle fasce di rispetto non possono consentirsi nuove costruzioni residenziali, produttive, commerciali, agricole, mentre sono ammessi percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi, piantumazioni e sistemazioni a verde, nonché la prosecuzione delle attività agricole.

3. Nelle fasce di rispetto stradali è ammessa anche la realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante; sugli edifici eventualmente esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

art. 24 –FASCE DI RISPETTO

1. Sono le aree la cui utilizzazione è limitata, relativamente alla edificazione, da vincoli di inedificabilità a norma della legislazione nazionale e regionale vigente:

- fasce di rispetto lungo i torrenti di profondità non inferiore a 10 ml per lato, misurati dal piede esterno dell'argine o – in assenza di questo – dal bordo esterno del letto del corso d'acqua;
- fasce di rispetto dagli elettrodotti ad alta tensione, secondo le vigenti disposizioni legislative e regolamentari.

PARTE VI – RISORSE NATURALI, PAESAGGISTICO-AMBIENTALI E CULTURALI

art. 25 - RISORSE

1. Il PUC individua e considera come risorse e come componenti strutturali le categorie di elementi aventi un rilevante interesse storico, paesaggistico, naturalistico e funzionale per la qualità dell'insediamento urbano.

art.26 - AREE SIC E ZPS

1. La Rete Natura 2000 è la rete ecologica europea costituita da un sistema coerente e coordinato di zone di protezione nelle quali è prioritaria la conservazione della diversità biologica presente, con particolare riferimento alla tutela di determinate specie animali e vegetali rare e minacciate al livello comunitario e degli habitat di vita di tali specie.

2. Il territorio di Trecase comprende alcune aree protette della **Rete Natura 2000** di cui alle Direttive Europee 79/409/CEE “Uccelli” e 92/43/CEE “Habitat”; in particolare ricadono nel territorio del comune di Trecase i siti:

- **SIC-IT 8030036 – Vesuvio;**
- **ZPS-IT 8030037 - Vesuvio e Monte Somma.**

3. Nelle more del piano di gestione, al suo interno si ritiene integralmente recepito quanto prescritto dalle norme comunitarie e nazionali in materia.

4. Tutti gli interventi ricadenti all'interno dei siti Natura 2000 o che, pur insistendo su aree esterne ai siti, possono generarvi rilevanze significative, debbono in fase di progettazione ed attuazione essere sottoposti a specifiche procedure di valutazione di incidenza.

art. 27 – BENI NATURALI DI ECCEZIONALE INTERESSE AMBIENTALE

1. Costituiscono elementi di eccezionale valore e interesse geologico e paesaggistico le entità naturali riportate nelle tavole di piano e ricadenti nel territorio di Trecase. Per le stesse e per il loro intorno è vietato qualsiasi intervento diverso dalla manutenzione ordinaria o dal restauro naturalistico:

art. 28 - AREE ARCHEOLOGICHE

1. Comprendono aree sottoposte a vincolo archeologico o segnalate per il loro interesse archeologico; in tali aree è consentita la prosecuzione delle attività urbane, produttive, agricole o forestali in atto.

2. Ai sensi del D.L.vo n.42/2004 e ss. mm. ii. è fatto obbligo a chiunque scopra fortuitamente beni immobili o mobili di farne denuncia entro ventiquattro ore al soprintendente o al sindaco, ovvero all'autorità di pubblica sicurezza, e di provvedere alla conservazione temporanea di essi, preferibilmente lasciandoli nelle condizioni e nel luogo in cui sono stati rinvenuti.

3. Tutti gli interventi, di iniziativa pubblica e privata, ricadenti in aree di interesse archeologico, che comportino interventi al suolo (scavi, movimenti di terra) necessitano del parere preventivo vincolante della Soprintendenza Archeologica.

4. Sugli edifici esistenti ricadenti nelle aree segnalate per il loro interesse archeologico sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di risanamento conservativo; per tali interventi è in ogni caso necessaria la comunicazione alla Soprintendenza.

5. I progetti unitari ed esecutivi ricadenti nelle aree di interesse archeologico devono acquisire il parere preventivo vincolante della Soprintendenza Archeologica che potrà prevedere in sede istruttoria anche saggi archeologici da eseguire a spese del richiedente.

6. Laddove i tracciati storici coincidono con sentieri, strade poderali ed elementi della rete viaria, è fatto obbligo di mantenere i connotati di finitura originari, ove conservati e riconoscibili, con particolare riferimento a:

- muretti di contenimento;
- tracce della pavimentazione in ciottoli, selciato, lastre in pietra;
- filari e altre sistemazioni vegetali.

art. 29 – IMMOBILI VINCOLATI

1. Si tratta di edifici di interesse storico costituenti emergenze architettoniche, tra i quali vengono identificati gli immobili riconosciuti come beni culturali dalla disciplina legislativa nazionale vigente.
2. Obiettivo della tutela è la conservazione del loro valore nel contesto urbanistico e paesaggistico di riferimento.
3. Gli interventi edilizi e di modificazione degli usi degli edifici tutelati devono essere improntati al criterio del restauro e della compatibilità dell'utilizzazione con i vincoli apposti sulla struttura edilizia o determinati dalla tipologia stessa dell'edificio.
4. Tutti i materiali ed i colori delle parti esterne degli edifici devono essere compatibili con il decoro ambientale: i canali pluviali a vista dagli spazi pubblici, le gronde di raccolta e displuvio e ogni altra tubatura o condotta a vista devono essere realizzate o sostituite con elementi in lamiera zincata con esclusione di materiale plastico o PVC di qualsiasi tipo; le canalizzazioni di impianti tecnici devono essere collocate sotto traccia; le ringhiere, corrimano, grate e cancelli di ogni tipo, visibili all'esterno, devono essere realizzate o sostituiti in ferro battuto o lavorato. È vietato l'uso di alluminio anodizzato.
5. Gli interventi sono disciplinati in maniera specifica dal RUEC.

art. 30 - ALTRI ELEMENTI DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE

1. Sono sottoposti a specifica tutela i seguenti manufatti di valore storico-artistico o storico testimoniale, anche se non rappresentati nelle tavole di piano:
 - manufatti edilizi che caratterizzano il paesaggio agrario (lavatoi, pozzi, forni esterni e simili);
 - muretti di sostegno e di delimitazione dei fondi;
 - tabernacoli;
 - fontane e vasche di contenimento idrico di antica costruzione;
 - sculture, rilievi, edicole, dipinti e simili.
2. I manufatti indicati al comma 1 non devono essere rimossi o danneggiati e non devono essere alterate le loro caratteristiche storiche sinora conservate.
3. A tal fine tutti i progetti di intervento devono dare conto, nella rappresentazione dello stato di fatto, dell'eventuale presenza dei manufatti indicati al comma 1.
4. Sui manufatti di valore storico-artistico e storico-testimoniale sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:
 - a. ripristino con le tecniche del restauro;
 - b. ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite.

art. 31 – STANDARD URBANISTICI

1. La Componente operativa calcolerà il fabbisogno decennale complessivo di spazi pubblici e di uso pubblico ex DI 1444/1968 come integrato dalla legislazione regionale. Tale fabbisogno (detratte le attrezzature e gli spazi pubblici esistenti) deve risultare significativamente inferiore alla superficie delle aree classificate come trasformabili dalle disposizioni strutturali del PUC.
2. La stessa Componente operativa documenterà le aliquote di tale fabbisogno che verranno soddisfatte dagli interventi da esso disciplinati, a tal fine applicando in ciascun ambito programmato gli standard minimi di legge
3. La successiva Componente operativa aggiornerà il calcolo del fabbisogno di spazi pubblici e di uso pubblico, a tal fine monitorando l'attuazione del "piano operativo" precedente.

art. 32 – AMBITI DI INTERVENTO MEDIANTE PUA

1. Negli articoli precedenti sono indicati gli Ambiti di intervento la cui trasformazione può avvenire attraverso piani urbanistici attuativi (PUA).
Le trasformazioni ammesse in detti ambiti di intervento devono comunque garantire la tutela delle risorse di interesse naturale e culturale secondo quanto stabilito dalle Norme del PUC.
2. Gli interventi sugli edifici esistenti e sugli spazi di pertinenza privata sono disciplinati anche dal RUEC, salvo eventuali specificazioni contenute nei PUA.
3. I piani attuativi possono: - precisare il perimetro degli ambiti di intervento, adeguandolo alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano; - precisare i tracciati viari; - modificare il perimetro degli ambiti in conseguenza di esigenze sopravvenute relative a ritrovamenti archeologici, modifica o imposizione di vincoli, problemi geologici; - articolare l'ambito in più unità minime di intervento, in relazione alla programmazione temporale degli interventi; - modificare la localizzazione degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi e nel rispetto dei contenuti essenziali della morfologia progettuale.
4. L'adozione delle modifiche di cui al comma precedente deve essere motivata dal Comune al fine di dimostrare i miglioramenti conseguibili e in ogni caso l'assenza di incremento del carico urbanistico.

art. 33 - DISCIPLINA DELLA PEREQUAZIONE

1. Le potenzialità di trasformazione edilizia e gli obblighi stabiliti dal PUC sono unitariamente conferiti all'insieme degli immobili compresi in ciascuno degli ambiti soggetti a piano attuativo, indipendentemente dalla collocazione prevista degli edifici, delle loro aree di pertinenza e delle aree da riservare per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
2. I proprietari di tali immobili sono tenuti a definire, mediante specifici accordi reciproci e successiva convenzione sottoscritta con il Comune, i criteri, le modalità ed i termini temporali con i quali soddisfare unitariamente agli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e alla cessione delle aree per le urbanizzazioni secondarie ed a garantire la perequazione dei benefici e degli oneri.

3. Non concorrono alla potenzialità di trasformazione edilizia le aree del sistema infrastrutturale esistente e le aree utilizzate per attività pubbliche esistenti ricadenti all'interno degli ambiti di intervento.

art. 34 – COMPARTI EDIFICATORI

1. Le trasformazioni ammesse dal PUC e previste dai Pua possono essere realizzate mediante comparti edificatori, così come individuati dal PUC e dai Pua coerentemente con le Norme tecniche di Attuazione ed il RUEC.

2. Il comparto è costituito da uno o più ambiti territoriali, edificati o non, ed è individuato dalla Componente operativa del PUC e dai PUA, che indicano le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni urbane ammissibili, la volumetria complessiva realizzabile e le quote edificatorie attribuite ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al Comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e aree verdi.

3. Le quote edificatorie sono espresse in metri quadrati di superficie utile lorda o in metri cubi e sono ripartite tra i proprietari in proporzione alla frazione percentuale da ciascuno di essi detenuta del complessivo valore imponibile accertato per l'insieme di tutti gli immobili ricadenti nel comparto.

art. 35 – USI DEL TERRITORIO

Classificazione degli usi

1. Il presente articolo definisce, attraverso una specifica classificazione, le destinazioni d'uso esistenti e di progetto per l'intero territorio comunale. A queste definizioni si farà riferimento al fine di specificare le destinazioni ammissibili nei diversi Ambiti individuati nel PUC. L'elenco non è esaustivo ma esemplificativo: altre attività non direttamente citate devono essere ricondotte alla classificazione secondo il criterio dell'analogia.

2. Gli usi insediabili sul territorio sono classificati in: A. usi abitativi di tipo urbano A1 - residenze; A2 - residenze speciali (universitarie, case albergo, conventi, comunità etc.).

B. usi industriali e artigianali B1 - produzione industriale e artigianale di beni; B2 - magazzinaggio, spedizione e logistica (raccolta, conservazione, smistamento, movimentazione delle merci); B3 - deposito e stoccaggio a cielo aperto (di materiali e merci) con e senza vendita.

C. attività terziarie (economiche e amministrative) C1 - attività direzionali, studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca e simili; C2 - centri sociali; C3 - sedi di associazioni sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali e simili).

D. attività commerciali e artigianato di servizio D1 - commercio in medio-piccole strutture (con superficie di vendita superiore a 250 fino a 1.500 mq); D2 - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq); D3 - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona; D4 - laboratori di artigianato alimentare; D5 - distribuzione di carburanti (stazioni di servizio); D6 - garage e autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto.

E. attività ricettive e ristorative E1 - alberghi, pensioni, locande, ostelli; E2 - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).

F. attività ricreative (spettacolo, sport, cultura, tempo libero) F1 - attrezzature per spettacolo, sport, cultura, tempo libero (impianti per lo spettacolo sportivo; multiplex e multisala cinematografici, cinema, teatri; spazi espositivi e museali; discoteche e sale da ballo; centri e sale

polivalenti; sale di riunione e di spettacolo; centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre).

G. Attrezzature pubbliche G1 -sedi di attrezzature pubbliche di livello locale: scolastiche (fino alla media inferiore), socio-sanitarie, amministrative, religiose; G2 -sedi di attrezzature pubbliche di livello sovralocale: scolastiche, socio□sanitarie, amministrative; G3 - servizi per la formazione universitaria; G4 - verde pubblico ed impianti sportivi; G5 - parcheggi pubblici.

H. usi rurali H1 - usi forestali e boschivi; coltivazione dei fondi, orticoltura, floricoltura e silvicoltura (e relativi impianti e attrezzature); usi zootecnici; H2 - attività agrituristiche e di turismo rurale