



Comune di Crispiano

Città Metropolitana di Napoli

Piano Urbanistico Comunale

ai sensi della l.r. 16/2004 e ss.mm.ii.

Adeguato in base alle osservazioni accolte
Aggiornato in base ai pareri delle Amministrazioni
competenti ai sensi del Regolamento Regionale 5/2011,
art. 3 comma 4

data: maggio 2019

Ufficio di Piano:

arch. Carmine Minichino
ing. Luigi Centore
avv. Nicola Mazzara

Assistente legale:

avv. Andrea Orefice

Autorità competente procedura VAS:

ing. Antonio Grisolia

Supporto scientifico

Prof. arch. Francesco Domenico Moccia (responsabile scientifico)

con:

pianif. terr. Antonio Nigro

pianif. terr. Antonia Arena

R.U.P.

arch. Carmine Minichino

Valutazione Ambientale Strategica:

ing. Claudio Margherita

Commissione straordinaria:

dott.ssa Maria Pia De Rosa

dott.ssa Germana Falcone

dott.ssa Elda Karim Danielli

Norme tecniche di Attuazione

Sommario

Parte prima	5
Titolo 1 – Disposizioni generali	5
Articolo 1. – Principi	5
Articolo 2. – Obiettivi del PUC	5
Articolo 3. – Articolazione del Piano Urbanistico Comunale	6
Articolo 4. – Articolazione della Componente strutturale - PSC	8
Articolo 5. – Articolazione della Componente programmatica-operativa - POC	9
Articolo 6. – Atti di Programmazione degli Interventi (API)	9
Articolo 7. – Finalità della disciplina urbanistica.....	10
Articolo 8. – Coordinamento, gerarchia ed interpretazione del PUC.....	10
Articolo 9. – Rapporti con la pianificazione sovraordinata e di settore	11
Articolo 10. – Rapporti col Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC).....	11
Articolo 11. – Regime degli interventi edilizi	12
Articolo 12. – Misure di salvaguardia	12
Titolo 2 – Definizioni	14
Articolo 13. – Definizioni urbanistiche	14
Articolo 14. – Parametri ed indicatori urbanistici ed edilizi.....	16
Articolo 15. – Destinazioni d'uso	18
Articolo 16. – Definizione degli interventi.....	20
Titolo 3 – Attuazione del PUC.....	21
Articolo 17. – Strumenti di attuazione	21
Articolo 18. – Presupposti al rilascio e/o formazione dei titoli abilitativi.....	21
Articolo 19. – Piani Urbanistici Attuativi.....	22
Articolo 19 bis. – Misure di tutela delle risorse idriche nei PUA	23
Articolo 20. – Comparti edificatori	25
Articolo 21. – Standard urbanistici.....	25

Articolo 22. – Strade.....	26
Articolo 23. – Norme generali per le principali fasce di rispetto	26
Articolo 24. – Zone di rispetto delle strade	26
Articolo 25. – Zone circostanti i punti di captazione idrica	27
Articolo 26. – Zone di rispetto degli elettrodotti.....	28
Articolo 27. – Area di rispetto cimiteriale.....	28
Parte Seconda – Componente Strutturale	29
Titolo 1 – Disposizioni generali.....	29
Articolo 28. – Direttive in materia di RIA	29
Titolo 2 – Prescrizioni edilizie	30
Articolo 29. – Validità delle prescrizioni	30
Articolo 30. – Prestazioni e prescrizioni energetiche.....	30
Articolo 31. – Prestazioni e prescrizioni distributive	31
Articolo 32. – Prestazioni e prescrizioni per i parcheggi pertinenziali	31
Articolo 33. – Ulteriori prescrizioni	32
Titolo 3 – Norme generali	33
Articolo 34. – Distanze dalle strade, dai fabbricati e dai confini	33
Articolo 35. – Ulteriori prescrizioni	33
Articolo 36. – Tutela degli immobili di valore storico-identitario	34
Titolo 4 – Norme specifiche del piano strutturale.....	34
Articolo 37. – Centro storico. ZTO A	34
Articolo 38. – ZTO A. Subzona A1 conservativa	36
Articolo 39. – ZTO A. Subzona A2 trasformativa	36
Articolo 40. – Città consolidata. ZTO B	36
Articolo 41. – ZTO B. Subzona B1	37
Articolo 42. – ZTO B. Subzona B2.....	39
Articolo 43. – Aree produttive. ZTO D - PIP.....	40
Articolo 44. – Aree agricole. ZTO E.....	42
Articolo 45. – Attrezzature di interesse comune. ZTO F, Si, Sc, Sv e Sp.....	44
Articolo 46. – Recupero urbanistico ed edilizio. ZTO R.....	44

Articolo 46 bis. – Impianti tecnologici. ZTO It.....	48
Parte TERZA – Componente Programmatica.....	49
Titolo 1 – Norme specifiche per le ZTO.....	49
Articolo 47. –Aree di Trasformazione. ZTO AT.....	49

PARTE PRIMA

Titolo 1 – Disposizioni generali

Articolo 1. –Principi

Il Piano Urbanistico Comunale, in ottemperanza agli artt. 3 e 97 della Costituzione ed agli artt. 1 e seguenti della Legge n. 241/90, persegue lo sviluppo sostenibile del territorio comunale nel rispetto dei principi di efficienza, efficacia, imparzialità, economicità, trasparenza e pubblicità. Si ispira ai principi di semplificazione amministrativa e disciplina l'uso, la valorizzazione e le trasformazioni del territorio comunale ai sensi della Legge 1150/42 e delle Leggi Regionali n° 14/82 e n° 16/2004.

Ulteriori principi ispiratori sono:

- l'equilibrata distribuzione ed integrazione delle dotazioni territoriali e delle diverse funzioni;
- la strutturazione della forma urbana e dello spazio pubblico;
- la trasformazione in chiave ecologica dell'insediamento;
- la valorizzazione, tutela e, ove necessario, la costruzione del paesaggio e dell'identità;
- l'efficiente equilibrio tra esigenze di trasformazione e sviluppo socio-economico ed esigenze di tutela e valorizzazione dei valori ecologici, ambientali, culturali ed identitari.

Articolo 2. – Obiettivi del PUC

Il PUC, in coerenza con i principi ispiratori, definisce un quadro strategico organizzato in quattro obiettivi generali perseguiti con strategie attuate attraverso un insieme di azioni coordinate, agendo con misure ordinarie (regole) e/o con il ricorso a progetti strategici:

- Tutela e miglioramento della matrice ecologica
- Sviluppo e valorizzazione dell'identità locale
- Riqualificazione e rafforzamento degli insediamenti urbani esistenti
- Sviluppo socio-economico e difesa dell'occupazione
- Limitazione del consumo di suolo, risparmio e tutela della risorsa idrica, realizzazione di un equilibrio stabile fra sistema agricolo, sistema delle risorse naturali e sistema urbano attraverso la riduzione delle pressioni urbane, la tutela e

l'arricchimento delle presenze naturali, la creazione di spazi con funzione ricreativa e rigenerazione urbana e ecologica¹

- Riduzione dei rischi legati alla presenza di cavità sotterranee²
- Contribuire alla bonifica dei siti inquinati³

Le strategie proposte fanno riferimento, oltre che a misure di regolazione direttamente definite dal PUC nel proprio apparato normativo, a progetti unitari, più o meno complessi ed estesi, che tendono a rispondere in forma integrata a potenzialità ed esigenze trasformative di alcuni importanti nodi urbani.

L'insieme delle linee strategiche trova sintetica rappresentazione nell'elaborato PS – Carta del Piano Strutturale e costituisce il riferimento progettuale per l'Amministrazione Comunale al fine di indirizzare gli interventi di recupero, riqualificazione e trasformazione urbana per l'attuazione territoriale delle politiche urbane nei prossimi anni e che quindi informano anche i contenuti dei POC e la loro attuazione.

Le indicazioni fornite dai progetti strategici sono state approfondite dal PUC, sia sotto il profilo strutturale che sotto il profilo programmatico-operativo e di coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinati. Il PSC mantiene margini di flessibilità, in relazione alle incertezze previsionali che riguardano le situazioni congiunturali, i finanziamenti e le altre risorse disponibili, i comportamenti dei diversi attori istituzionali e gli esiti dei processi partecipativi che occorrerà innescare, che saranno precisate nel POC e negli atti di pianificazione sotto ordinati.

E' in questo quadro fluido e dialogico che la componente programmatica del PUC ha individuato, in coerenza con le indicazioni strutturali, gli ambiti di trasformazione urbanistica da attuare sia attraverso Piani Urbanistici Attuativi che attraverso interventi diretti.

Articolo 3. – Articolazione del Piano Urbanistico Comunale

Il Piano Urbanistico Comunale (PUC), conformemente a quanto previsto dalla Legge regionale n. 16/2004 e dal Regolamento regionale n.5 del 4 agosto 2011, è costituito da disposizioni strutturali (nel seguito anche Componente strutturale, Piano strutturale o PSC) e disposizioni programmatiche (Piano operativo, Componente programmatica, Componente operativa, Piano programmatico o POC). L'insieme delle due parti si compendia in un unico strumento di governo del territorio di cui deve essere garantita la coerenza interna.

Il Piano strutturale fornisce norme direttamente cogenti sul regime giuridico ed urbanistico dei suoli nonché direttive ed indicazioni per la redazione della componente operativa.

In particolare:

¹ Punto inserito a seguito del parere espresso dall'AdB Distrettuale dell'Appennino Meridionale.

² Punto inserito a seguito del parere espresso dall'AdB Distrettuale dell'Appennino Meridionale.

³ Punto inserito a seguito del parere espresso dall'AdB Distrettuale dell'Appennino Meridionale.

1. il Piano strutturale è proiettato sul lungo periodo ed è a sua volta composto da:
 - a. Regole che delineano le grandi scelte di qualificazione degli insediamenti e di tutela e valorizzazione e definisce le invarianti strutturali⁴ del territorio, che garantiscono irrinunciabili equilibri ambientali, culturali ed insediativi, non suscettibili di programmazione a breve termine ed, in generale, di contrattazione. Regola, inoltre, l'attività edilizia nelle porzioni del territorio oggetto di urbanizzazione consolidata e non necessitanti di trasformazioni di carattere urbanistico;
 - b. Strategie ove, individuate le criticità e risorse del territorio, sono delineati gli obiettivi di sviluppo e valorizzazione e fornito il quadro delle azioni per il raggiungimento degli obiettivi, nonché individuate aree di trasformazione urbanistica per le quali il PSC detta obiettivi e parametri;
2. il Piano operativo è proiettato sul breve periodo e:
 - a. individua le zone di trasformazione, con la definizione delle modalità attuative (intervento diretto, Piano Urbanistico Attuativo, comparti edificatori);
 - b. attribuisce conformativamente le destinazioni d'uso, gli indici fondiari e territoriali ed i parametri edilizi ed urbanistici;
 - c. individua e definisce le attrezzature e servizi della città;
 - d. contiene le previsioni finanziarie per l'attuazione degli interventi prioritari previsti attraverso il rimando agli Atti di Programmazione degli Interventi (API).

Il Regolamento prevede che la Componente strutturale, facendo riferimento, in sintesi, agli elementi strutturali del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, precisi i seguenti aspetti del territorio:

- l'assetto idrogeologico e della difesa del suolo;
- i centri storici;
- la perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;
- la perimetrazione delle aree produttive (aree e nuclei ASI ed aree destinate ad insediamenti produttivi) e destinate al terziario;
- la perimetrazione delle aree in cui è possibile prevedere insediamenti destinati alla media e grande distribuzione commerciale anche in relazione al quadro infrastrutturale;
- individuazione delle zone a vocazione agricola e degli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;
- la ricognizione ed individuazione delle aree vincolate;
- la ricognizione delle infrastrutture ed attrezzature, puntuali ed a rete, esistenti.

Il Piano strutturale si proietta sul lungo periodo e prevede indicazioni, anche in termini di capacità insediativa, prescrizioni e trasformazioni la cui realizzazione è affidata ai successivi Piani programmatici. Analizza ciò che il territorio strutturalmente consente, allo

⁴ La struttura fisica – naturale ed antropica; gli elementi infrastrutturali caratterizzati da notevole rigidità rispetto alla trasformazione; il particolare modo di essere del territorio (risorse, beni e modi di utilizzo).

stato attuale della tecnica e delle conoscenze, piuttosto di quanto sia necessario prevedere in relazione ai fabbisogni.

Articolo 4. – Articolazione della Componente strutturale - PSC

Le previsioni della componente strutturale si articolano in elaborati grafici e descrittivi e norme di attuazione.

Gli elaborati grafici e descrittivi comprendono:

- il Quadro Conoscitivo (QC) composto dai seguenti elaborati:
 - QC 1_1 - PTR
 - QC 1_2 - PTC
 - QC 1_3 - PRG vigente
 - QC 2 - Evoluzione storica
 - QC 3 - Inquadramento ambientale
 - QC 4_1 - Inquadramento metropolitano
 - QC 4_2 - Rete viaria
 - QC 5 - Assetti fisici e funzionali del territorio
 - QC 6 - Tessuti urbani
 - QC 7 - Carta unica del territorio (vincoli)
 - QC 8 - Carta strategica
 - Studio agronomico
 - Studio geologico
 - Zonizzazione acustica
- Relazione Generale
- NTA - Norme Tecniche di Attuazione
- PSC - Carta del Piano Strutturale (contenente la zonizzazione generale, contenente la perimetrazione delle ZTO ai sensi del Decreto Interministeriale 2 Aprile 1968, n.1444)

Elaborati integrativi⁵

- EI 1 - Perimetrazione nuclei abusivi
- EI 2 - Aree per attrezzature religiose esistenti e di progetto
- EI 3 - Sovrapposizione PSC-MOPS
- EI 4 - Sovrapposizione POC-MOPS

Le presenti norme di attuazione (NTA - Parte seconda) si articolano in:

⁵ Elaborati inseriti a seguito dei pareri espressi dalle Amministrazioni competenti.

- prescrizioni: norme che dettano regole non derogabili rispetto al regime giuridico ed urbanistico dei beni da essi disciplinati, in relazione agli usi ammissibili ed alle trasformazioni consentite.
- direttive: norme che devono essere osservate nella elaborazione della componente operativa programmatica (Piano programmatico).
- indirizzi: norme rivolte al Piano programmatico ai fini della definizione delle direttive che questo porrà per gli strumenti attuativi e sotto-ordinati e per le quali sono riconosciuti livelli di discrezionalità in relazione alla specificità degli ambiti trattati.

Articolo 4 bis. – Zonizzazione generale del PUC⁶

La tavola “PGZ - Tavola generale della zonizzazione del PUC” rappresenta la zonizzazione dell’intero territorio comunale.

Articolo 5. – Articolazione della Componente programmatica-operativa - POC

La componente programmatica (POC) è composta da:

- POC - Carta del Piano Operativo
- Schede API, numerate da 1 a 6, riguardanti le Aree di Trasformazione

Le presenti norme di attuazione determinano per ogni ZTO le destinazioni d’uso, indici fondiari e territoriali, parametri edilizi e urbanistici, nonché standard urbanistici e modalità di attuazione.

Articolo 6. – Atti di Programmazione degli Interventi (API)

Gli Atti di Programmazione degli Interventi disciplinano, in coerenza con i contenuti del PSC e del POC, gli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio, da realizzare nell’arco temporale di tre anni.

In relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione, prevedono:

- a) le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- b) le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;
- c) la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;

⁶ Articolo inserito a seguito delle osservazioni formulate dalla Città Metropolitana di Napoli con nota REGISTRO UFFICIALE.Int.0048975.19-04-2019

- d) la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.

Nel presente PUC gli API sono articolati in schede sintetiche riferite agli Ambiti di Trasformazione (AT) ed alle infrastrutture ed attrezzature di progetto non rinviate alla pianificazione attuativa ed esterne agli Ambiti medesimi.

Articolo 7. – Finalità della disciplina urbanistica

La disciplina urbanistica regola la corretta utilizzazione del territorio, la conservazione dell'ambiente, la riqualificazione della città e l'uso ottimizzato delle risorse in coerenza con la pianificazione sovraordinata:

- individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale;
- prescrive il recupero delle aree storiche e/o dell'impianto originario;
- regola la manutenzione delle zone consolidate;
- incentiva la ristrutturazione e riqualificazione ambientale, ecologica ed energetica delle zone degradate e/o inadeguate;
- raccorda gli interventi di trasformazione con la salvaguardia, tutela e valorizzazione delle risorse naturali, paesaggistico – ambientali;
- determina i fabbisogni insediativi, stabilisce le zone territoriali omogenee, indica le trasformazioni fisiche e funzionali nelle varie zone, promuove la qualità edilizia;
- tutela e valorizza il paesaggio agrario;
- assicura la compatibilità delle previsioni con l'assetto geologico e geomorfologico;
- integra e disciplina i sistemi della mobilità.

La disciplina urbanistica orienta in tal senso lo sviluppo urbanistico ed edilizio assicurando un ordine ed una programmazione, nel tempo e nel territorio, degli insediamenti e delle infrastrutture. Qualsiasi costruzione costituisce una modifica dell'ambiente. Il Permesso di costruire di cui al Capo II del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 è a titolo oneroso, secondo le disposizioni della vigente legislazione statale e regionale.

Articolo 8. – Coordinamento, gerarchia ed interpretazione del PUC

Gli elaborati del PUC sono predisposti e messi a disposizione esclusivamente su supporto informatico. In caso di divergenze tra i files fanno fede esclusivamente quelli in formato PDF, firmati digitalmente dal RUP e dal Segretario comunale e depositati su supporto informatico presso il Comune e presso la Città Metropolitana.

Nel caso di divergenze tra previsioni grafiche e normative prevalgono queste ultime. Pertanto eventuali incompletezze o errori della cartografia relativi allo stato dei luoghi non pregiudicano l'applicazione delle Norme di attuazione.

Nel caso di divergenze tra elaborati del PSC e del POC prevalgono le previsioni del PSC.

Nel caso di divergenze grafiche tra elaborati in scala diversa appartenenti alla medesima componente del PUC, prevale quella a maggior dettaglio.

Laddove permanessero controversie sull'interpretazione degli elaborati grafici, normativi e/o descrittivi l'interpretazione autentica è data dal Consiglio Comunale con propria deliberazione sulla base di Relazione istruttoria del responsabile del settore ed ha valore generale per ogni successivo caso assimilabile.

Articolo 9. – Rapporti con la pianificazione sovraordinata e di settore

Rispetto alle aree oggetto di vincolo e/o di prescrizioni rivenienti da provvedimenti che esorbitano la competenza comunale, dalla Legge e/o dalla pianificazione sovraordinata, generale, territoriale e di settore, il PUC ha carattere meramente ricognitivo e, comunque, non esaustivo, rinviandosi alle disposizioni legislative specifiche ed alla pianificazione sovraordinata e di settore sia per la compiuta individuazione fisica che per la disciplina applicabile che, ove più restrittiva, è da intendersi sempre prevalente rispetto a quanto in merito previsto dal Piano.

Il Piano di Protezione Civile, dovrà prevedere, al fine di scongiurare la perdita di vite umane:

- sistemi di monitoraggio e di allerta per le strade ed aree contermini a rischio di allagamenti.
- misure di gestione del rischio sprofondamento per le aree costruite esistenti in merito alla problematica delle cavità.⁷

Articolo 10. – Rapporti col Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)

Le previsioni del Piano Urbanistico Comunale sono attuate nel rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale ed in coordinamento con le stesse.

Nel caso di divergenze tra le previsioni del RUEC e quelle del PUC prevalgono queste ultime.

⁷ Punti inseriti a seguito del parere espresso dall'AdB Distrettuale dell'Appennino Meridionale.

Articolo 11. – Regime degli interventi edilizi

Le attività comportanti trasformazioni sia urbanistiche che edilizie del territorio comunale e degli immobili partecipano agli oneri ad esse relativi, nei modi previsti dalla Legge.

Le trasformazioni edilizie esorbitanti le attività di edilizia libera di cui all'art.6 comma 1 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. sono assoggettate a Permesso di Costruire (PdC), Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) stabilite dalle Leggi nazionali e regionali vigenti al momento di esecuzione dell'opera, a seconda della categoria di intervento a cui la stessa è ascrivibile.

Laddove non diversamente indicato, gli edifici esistenti, a suo tempo legittimamente assentiti anche eventualmente in sanatoria, che siano in contrasto con le norme di zona del PUC, in quanto la destinazione prevalente rientra tra quelle che il PUC esplicitamente vieta oppure in quanto compresi in tutto o in parte in aree destinate alla realizzazione della Rete delle Infrastrutture ed Attrezzature, possono essere oggetto dei soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro/risanamento conservativo o di quelli finalizzati all'adeguamento alla normativa di PUC.

Qualora un'area, su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, venga, ove ciò è consentito, frazionata allo scopo di realizzare nuovi interventi modificativi dello stato dei luoghi, alle costruzioni esistenti deve comunque corrispondere la superficie fondiaria e le relative dotazioni prescritte dal PUC per le nuove costruzioni. In caso contrario il frazionamento non può aver luogo e non possono essere assentite ulteriori trasformazioni dell'area.

In applicazione dell'art. 17 delle NdA del vigente PSAI, i progetti di interventi ricadenti in aree - ancorché non perimetrare dal Piano stralcio di Assetto Idrogeologico - nelle quali è certa o probabile la presenza di cavità sotterranee, siano esse di origine naturale o antropica, nelle more della redazione di un Piano Stralcio per la prevenzione e mitigazione dei relativi rischi, dovranno essere corredati da indagini idrauliche, geologiche e geotecniche idonee a valutare la compatibilità degli interventi stessi con il rischio connesso a fenomeni di sprofondamento (comma aggiunto a seguito della prescrizione espressa dal parere dell'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale). Per le aree costruite esistenti in merito alla problematica delle cavità vanno previste, nel Piano di Protezione Civile Comunale, misure di gestione del rischio sprofondamento.⁸

Articolo 12. – Misure di salvaguardia

Al fine di impedire interventi edilizi ed urbanistici contrastanti con le previsioni del PUC a partire dalla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale e fino alla sua entrata in vigore, e comunque per non oltre dodici mesi dalla data di adozione, è sospeso l'esame ed il rilascio di atti abilitativi alla realizzazione di interventi edilizi ovvero l'approvazione di

⁸ Punto inserito a seguito del parere espresso dall'AdB Distrettuale dell'Appennino Meridionale.

strumenti di pianificazione attuativa che, sebbene conformi allo strumento urbanistico generale vigente, siano in contrasto con le disposizioni del Piano Urbanistico Comunale adottato. Sono fatti salvi gli interventi in attuazione della pianificazione attuativa già approvata ed ancora vigente.

Titolo 2 – Definizioni

Per quanto non espressamente contenuto nelle presenti norme tecniche di attuazione, si rimanda alle definizioni contenute nel RUEC vigente.

Articolo 13. – Definizioni urbanistiche

Ai fini della corretta interpretazione ed applicazione delle norme del PUC si forniscono le seguenti definizioni:

- **Piano Strutturale Comunale (PSC):** la componente strutturale del PUC come definita dalla L.R. 16/2004 e dalle presenti Norme.

- **Piano Operativo Comunale (POC):** la componente programmatica del PUC come definita dalla L.R. 16/2004 e dalle presenti Norme.

- **Tessuto:** porzione di territorio identificata sulla base di specifici attributi fisici, morfologici e/o funzionali.

- **Comparto:** porzione di territorio per il quale il PUC prescrive che la trasformazione sia soggetta a specifiche modalità esecutive secondo le previsioni del successivo Articolo 20. – Comparti edificatori.

- **Rete delle Infrastrutture ed Attrezzature (RIA):** l'insieme delle infrastrutture ed attrezzature a rete, puntuali, superficiali, interrato, aeree e miste esistenti e di cui il PUC prevede la realizzazione. Comprende:

- le strade ed i relativi marciapiedi, piazze ed aree pedonali;
- la rete fognaria;
- la rete di smaltimento delle acque meteoriche;
- la rete di adduzione dell'energia elettrica;
- la rete elettrica da fonti energetiche alternative di cui alla L.R. n.1 del 18 febbraio 2013;
- la rete di teleriscaldamento;
- la rete di adduzione idrica;
- la rete di telecomunicazione;
- la rete di pubblica illuminazione comprensiva dei quadri di comando e della rete elettrica di alimentazione;
- le aree attrezzate a parco, per il gioco, lo sport ed il tempo libero;
- le attrezzature per l'istruzione;
- i parcheggi pubblici;
- le attrezzature pubbliche di interesse comune;

- **Zona Territoriale Omogenea (ZTO):** è una porzione di territorio per la quale il PUC definisce la disciplina urbanistica e individua la destinazione d'uso prevalente e quelle non

consentite. Nell'ambito della medesima ZTO il PUC può ulteriormente specificare subzone distinte con riferimento ai parametri edilizi (altezze, distanze, caratteristiche tipologiche, ecc.) e/o attuativi (attuazione diretta, pianificazione attuativa, attuazione convenzionata, ecc.) Ai fini del coordinamento con le norme fondamentali regolanti l'urbanistica e l'edilizia il PUC individua le seguenti ZTO:

- A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.
- B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A: si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;
- AT (assimilabili ai fini normativi alle zone C di cui all'art. 2 del Decreto Interministeriale 2 Aprile 1968, n.1444): le parti del territorio destinate alla formazione di nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o poco edificate;
- D – PIP (assimilabili ai fini normativi alle zone D di cui all'art. 2 del Decreto Interministeriale 2 Aprile 1968, n.1444): le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti a destinazione prevalentemente produttivo;
- E: le parti del territorio destinate ad usi agricoli;
- F: le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale (assimilabili ai fini normativi alle zone F di cui all'art. 4 del Decreto Interministeriale 2 Aprile 1968, n.1444).
- R: le parti di territorio per cui si prevede il recupero urbanistico ed edilizio, ai sensi dell'art. 23, comma 7 della LR 16/2004.

- **Sub zone Standard (S):** sono porzioni di territorio comprese nell'ambito di una ZTO, destinate al soddisfacimento del fabbisogno di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui agli artt. 3, 4 e 5 del Decreto Interministeriale 2 Aprile 1968, n.1444. Il PUC individua le seguenti sub zone:

- Sv: aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade. A titolo esemplificativo e non esaustivo rientrano in tale definizione: i parchi pubblici, le aree verdi pubbliche ed attrezzate per il gioco bambini e per lo sport, le aree ospitanti gli impianti sportivi pubblici, sia al chiuso che all'aperto, le aree ospitanti attrezzature pubbliche per attività ludiche, dello spettacolo, per il tempo libero e per l'aggregazione e la socialità.
- Sc: aree per attrezzature di interesse comune religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative e per pubblici servizi;
- Si: aree per attrezzature destinate all'istruzione;
- Sp: aree per parcheggio pubblico.

Articolo 14. – Parametri ed indicatori urbanistici ed edilizi

Si precisa che ogni qual volta, nelle presenti norme, si utilizza, con riferimento all'edificato, il termine "esistente" ci si riferisce solo ed esclusivamente alle costruzioni legittime e/o legittimate nei termini di legge. Nessun diritto e/o qualità di qualunque natura può derivare dall'edificato non legittimo. Ai fini della corretta interpretazione ed applicazione delle norme del PUC si forniscono le seguenti definizioni:

- **Superficie territoriale (St):** cfr. art. 6 RUEC
- **Superficie fondiaria(Sf):** cfr. art. 6 RUEC
- **Indice di edificabilità territoriale (It):**cfr. art. 6 RUEC
- **Indice di edificabilità fondiaria (If):**cfr. art. 6 RUEC
- **Zero di progetto:** la quota media del suolo preesistente all'intervento edilizio, ovvero, quando il lotto è contiguo alla viabilità pubblica esistente, la quota stradale misurata nel punto medio del confine tra lotto e viabilità pubblica.
- **Superficie lorda di livello (Sl):** superficie racchiusa dagli elementi perimetrali esterni (muri), al lordo di tutte le partizioni interne ed esterne, pilastri ed elementi verticali.
- **Volume edificabile(Vt)** anche indicato come capacità edificatoria: il volume complessivo edilizio realizzabile, comprensivo dell'eventuale volume già esistente. Il volume edificabile va calcolato quale somma dei volumi dei singoli livelli, ottenuti come prodotto della Superficie lorda di livello (Sl) per l'altezza lorda dal calpestio dello stesso livello all'estradosso del solaio del livello superiore. Nel caso di copertura a falde inclinate il volume dell'ultimo livello è calcolato utilizzando le formule matematiche di determinazione del volume del solido e/o dei solidi che racchiudono il livello in parola, compreso eventuali abbaini. Non concorrono alla formazione del volume edificabile:
 - i volumi tecnici ed i sottotetti non abitabili, come definiti dal RUEC;
 - la parte dell'edificio posta completamente al di sotto della quota zero di progetto e che non ha destinazione residenziale, artigianale, direzionale o commerciale;
 - tutti i volumi che, ai sensi della legislazione vigente, non concorrono alla formazione del Volume edificabile.
- **Volume Residenziale (Vr)** anche indicato come capacità edificatoria residenziale: la parte del volume edificabile avente destinazione residenziale, comprensivo di ogni parte, elemento di distribuzione, etc. che il Piano prevede di contabilizzare ai fini del calcolo del Volume edificabile con le specifiche deroghe riportate nella precedente definizione di "Volume edificabile".
- **Volume Non Residenziale (Vc)** anche indicato come capacità edificatoria non residenziale: la parte del volume edificabile avente destinazione diversa da quella residenziale nell'ambito delle destinazioni d'uso consentite, comprensivo di ogni parte, elemento di distribuzione, etc. che il Piano prevede di contabilizzare ai fini del

calcolo del Volume edificabile con le specifiche deroghe riportate nella precedente definizione di “Volume edificabile”.

- **Seminterrato:** cfr. art. 7 RUEC
- **Superficie lorda di pavimento (Slp):** cfr. art. 7 RUEC
- **Rapporto di Copertura(RC):** cfr. art. 6 RUEC
- **Superficie Coperta:** cfr. art. 6 RUEC
- **Altezza massima (Hmax):** costituisce il limite massimo di altezza, misurata a partire dallo zero di progetto e comunque dalla sistemazione esterna, delle costruzioni, comprensivo di qualunque parte, sia orizzontale che verticale e/o inclinata e di tutti i volumi tecnici qualunque ne sia la funzione. Possono eccedere l'altezza massima, con il limite inderogabile di ulteriori metri 4,00, i seguenti manufatti:
 - camini e canne di ventilazione;
 - torrioni scale e ascensori con superficie strettamente limitata alle esigenze tecniche;
 - manufatti finalizzati allo sfruttamento e/o produzione di energia da fonte non fossile;
 - elementi impiantistici dei manufatti produttivi.
- **Superficie permeabile (Sp):** cfr art. 8 RUEC.
- **Distanza dai confini (Dc):** è il minimo distacco che deve intercorrere tra il confine del lotto con altra proprietà privata e la proiezione verticale sul piano orizzontale di tutte le parti del fabbricato, ivi compresi, se eccedenti la profondità di metri 1,50, gli sporti, le pensiline.
- **Distanza dai fabbricati (Df):** è il minimo distacco che deve intercorrere tra le proiezioni verticali sul piano orizzontale di tutte le parti dei fabbricati, inclusi le tettoie e gli sporti e le pensiline se eccedenti la profondità di metri 1,50. Tale distanza è presa in considerazione quando gli edifici si fronteggiano. A tal fine due edifici si considerano fronteggianti quando la parete di uno di essi, idealmente traslata in direzione perpendicolare, incontra una o più pareti dell'altro.
- **Distanza dalle strade (Ds):** è il minimo distacco che deve intercorrere tra il confine del lotto con la viabilità pubblica e la proiezione verticale sul piano orizzontale di tutte le parti del fabbricato, ivi compresi, le tettoie nonché gli sporti e le pensiline se eccedenti la profondità di metri 1,50. Il valore indicato per ogni ZTO e/o sottozona o comparto dalle presenti norme costituisce solo uno dei parametri rispetto al quale verificare la legittimità delle trasformazioni edilizie dovendosi, in ogni caso, rispettare anche le distanze minime dai confini, dai fabbricati e dalle strade derivanti dall'applicazione di tutti gli articoli delle presenti norme, dell'art. 9 del Decreto Interministeriale 2 Aprile 1968, n.1444, del D.Lgs. 285/1992, del D.P.R. 495/1992 e delle vigenti Leggi di settore.

- **HF – Altezza dell'edificio per il calcolo della distanza dai confini:** cfr art. 7 RUEC
- **Rapporto H/L:** nel caso di edifici prospicienti su strada pubblica, è il rapporto fra Altezza del frontestrada del fabbricato così come definita dall'art. 7 del RUEC (HF) e la distanza in piano fra il predetto fronte e il ciglio stradale opposto, misurata longitudinalmente.
- **Unità Minima di Intervento (UMI):** insieme di aree libere ed edifici, su cui è obbligatorio intervenire in modo unitario e contestuale.

Articolo 15. – Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso previste dalle presenti Norme sono articolate in:

- **Residenziale (DR):** comprende le civili abitazioni e le superfici non residenziali ad esse pertinenti quali: box auto pertinenti e i relativi spazi di manovra, cantine pertinenti, locali tecnologici che non prevedano la presenza continuativa di persone (locali termici, lavanderie pertinenti all'abitazione, spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti, etc.), collegamenti verticali ed orizzontali per l'accesso e la circolazione negli edifici a prevalente destinazione residenziale.
- **Produttiva Direzionale (DPD):** comprende uffici, studi professionali, superfici congressuali, espositive, fieristiche, per attività sociali, culturali, religiose, socio-sanitarie e assistenziali, ambulatori medici, circoli ricreativi, nonché le superfici per le attività di servizio alle stesse strettamente connesse quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, mense aziendali, ristoranti, bar, spazi di relazione, etc. destinate, a titolo esclusivo o prevalente, agli utilizzatori della funzione prevalente. Comprende, inoltre, la superficie destinata ad alloggio del personale di custodia nei limiti stabiliti dalle presenti norme.
- **Produttiva Commerciale (DPC):** comprende le superfici destinate all'attività commerciali al dettaglio ed all'ingrosso, i pubblici esercizi di somministrazione, le attività ricreative, sportive, dello spettacolo, del gioco, di logistica, depositi, magazzini, cinema e multisala, convitti, collegi, scuole ed attrezzature per l'istruzione privata, centri benessere, Spa ed, in generale, ogni attività svolta per fini di lucro non rientranti in nessuna delle altre destinazioni elencate dalla presenti norme. Comprende anche le superfici per le attività di servizio alle stesse strettamente connesse destinate, a titolo esclusivo o prevalente, agli utilizzatori della funzione prevalente. Comprende, inoltre, la superficie destinata ad alloggio del personale di custodia nei limiti stabiliti dalle presenti norme.
- **Produttiva Industriale (DPI):** comprende le superfici destinate all'attività di produzione di beni e prodotti materiali ed informatici non rientranti tra le attività artigianali. Comprende anche le superfici per le attività di servizio alle stesse strettamente connesse quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, mense aziendali, ristoranti, bar, spazi di relazione, etc., destinate, a titolo esclusivo o prevalente, agli

utilizzatori della funzione prevalente. Comprende, inoltre, la superficie destinata ad alloggio del personale di custodia nei limiti stabiliti dalle presenti norme.

- **Produttiva Artigianale (DPA):** comprende le superfici destinate all'attività di produzione di beni e servizi svolte da un imprenditore artigiano. Comprende anche le superfici per le attività di servizio alle stesse strettamente connesse quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, mense aziendali, ristoranti, bar, spazi di relazione, etc., destinate, a titolo esclusivo o prevalente, agli utilizzatori della funzione prevalente. Comprende, inoltre, la superficie destinata ad alloggio del personale di custodia nei limiti stabiliti dalle presenti norme.
- **Turistico-Ricettiva (DTR):** comprende alberghi, pensioni, motel, residence, campeggi, villaggi turistici, ostelli e similari. Comprende anche le superfici per le attività di servizio alle stesse strettamente connesse quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, mense, ristoranti, bar, spazi di relazione, sale gioco, centri sportivi, centri benessere, Spa, etc. destinate, a titolo esclusivo o prevalente, agli utilizzatori della funzione prevalente. Comprende, inoltre, la superficie destinata ad alloggio del personale di custodia nei limiti stabiliti dalle presenti norme.
- **Agricola (DAO):** comprende le superfici destinate allo svolgimento dell'attività agricola, di immagazzinamento e/o trasformazione dei prodotti agricoli svolta direttamente dall'imprenditore agricolo, di residenza dell'imprenditore agricolo, nonché gli annessi ed accessori strumentali alla conduzione dell'azienda agricola. Ove consentite comprende anche le superfici destinate all'attività agri-turistica, di somministrazione e vendita diretta di prodotti agricoli, anche trasformati, purché svolta dall'imprenditore agricolo nell'ambito dell'azienda agricola.
- **Infrastrutture e servizi pubblici (URB):** comprende le superfici destinate alla RIA nonché agli impianti tecnologici delle aziende erogatrici di servizi pubblici e/o di pubblico interesse, quali, a titolo esemplificativo, cabine elettriche, aree di trasformazione dell'energia, tralicci AT ed MT, centraline telefoniche e della rete dati, antenne per la ricezione e/o trasmissione radiotelevisiva, etc.
- **Parcheggi privati (DPP):** comprende le superfici, non pertinenziali, destinate a ricovero di autoveicoli e motoveicoli, sia all'aperto che al chiuso, eventualmente su più livelli, nonché le superfici, entro il limite assoluto del 10% di quella complessivamente destinata al parcheggio, per uffici e per lo svolgimento di servizi accessori quali lavaggio, rifornimento, etc. a servizio esclusivo dei clienti del parcheggio.

Articolo 16. – Definizione degli interventi⁹

Il presente articolo contiene l'elenco degli interventi edilizi ammessi, corrispondenti a quanto previsto dall'articolo 10 del RUEC.

- **Manutenzione ordinaria (MU):**cfr. art. 10 RUEC
- **Manutenzione straordinaria (MS):**cfr. art. 10 RUEC
- **Restauro erisanamento conservativo (RRC):**cfr. art. 10 RUEC
- **Ristrutturazione edilizia (RSE):**cfr. art. 10 RUEC
- **Ricostruzione in sito:**cfr. art. 10 RUEC
- **Nuova costruzione (NCS):**cfr. art. 10 RUEC
- **Ristrutturazione urbanistica (RUR):**cfr. art. 10 RUEC
- **Demolizione senza ricostruzione:**cfr. art. 10 RUEC
- **Opere interne:**cfr. art. 10 RUEC
- **Mutamento delle destinazioni d'uso:**cfr. art. 10 RUEC
- **Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante:**cfr. art. 10 RUEC
- **Opere temporanee:** cfr. art. 10 RUEC
- **Opere pertinenziali:**cfr. art. 10 RUEC
- **Areiscoperte:**cfr. art. 10 RUEC

Per i beni oggetto delle tutele di cui alla parte II del d.lgs. 42/2004 la definizione di restauro è la seguente:

- **Restauro:** l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente, il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale (art. 29, comma 4, del d.lgs. n. 42 del 2004 e ss.mm.ii.).

⁹ Articolo modificato a seguito delle osservazioni formulate dalla Città Metropolitana di Napoli con nota REGISTRO UFFICIALE.Int.0048975.19-04-2019

Titolo 3 – Attuazione del PUC

Articolo 17. – Strumenti di attuazione

Le previsioni del PUC si attuano mediante interventi pubblici, privati e misti.

Le norme delle ZTO stabiliscono se e per quali interventi nell'area è consentita l'attuazione diretta ovvero se costituisca presupposto la preventiva approvazione di strumenti urbanistici attuativi (PUA). Il procedimento di esame e rilascio dei titoli edilizi, di formazione dei titoli edilizi alternativi al PdC, di formazione, adozione ed approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi e per la comunicazione ove prevista nei casi di edilizia libera, è regolato dalle norme legislative e regolamentari in materia e, ove non in contrasto con queste, dal Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.

Articolo 18. – Presupposti al rilascio e/o formazione dei titoli abilitativi

In ogni caso costituisce presupposto al rilascio del PdC o, ove applicabili, per la formazione dei titoli edilizi alternativi al PdC, l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o la concreta previsione da parte del Comune di completa attuazione delle stesse nel successivo triennio, da dimostrarsi mediante la presenza nella vigente programmazione triennale OO.PP. con fonti finanziarie certe e l'approvazione del progetto di livello almeno preliminare.

A tal fine, per gli interventi di nuova costruzione nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia con incremento volumetrico, costituiscono opere di urbanizzazione primaria indispensabili per il rilascio del titolo abilitativo:

- le strade a servizio dell'immobile, compreso l'allacciamento alla viabilità pubblica;
- gli spazi necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli, in relazione alle caratteristiche degli insediamenti;
- i condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque luride (nere), i relativi allacciamenti alla rete urbana di smaltimento e l'effettiva capacità di quest'ultima di accogliere il carico aggiuntivo determinato dall'immobile. Il rispetto di tale condizione deve risultare da apposita asseverazione di tecnico abilitato;
- la rete idrica, costituita dalle condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e la concreta disponibilità di una portata idrica sufficiente al funzionamento dell'immobile. Il rispetto di tale condizione deve risultare da apposita asseverazione di tecnico abilitato;
- la rete per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi domestici e industriali in media o bassa tensione e la concreta disponibilità di una potenza idonea al funzionamento dell'immobile. Il rispetto di tale condizione deve risultare da apposita asseverazione di tecnico abilitato;
- per le destinazioni residenziale, produttiva direzionale e produttiva commerciale, la rete del gas combustibile per uso domestico ed i relativi condotti d'allacciamento salvo, in sede di istanza, il richiedente dimostri, a mezzo apposita relazione asseverata da tecnico

abilitato, che, in ragione delle soluzioni tecnologico-impiantistiche adottate, la climatizzazione invernale e l'approvvigionamento di acqua calda sanitaria per l'immobile oggetto del titolo avvenga con un minor impatto ecologico, in termini di minor consumo di TEP¹⁰/anno, rispetto a quanto conseguibile con l'uso di caldaie autonome a condensazione alimentate a gas combustibile per uso domestico;

- la disponibilità del servizio telefonico e di trasmissione dati;
- la pubblica illuminazione comprendente le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche da cui è servito l'immobile;
- spazi di verde attrezzato pubblici effettivamente ed immediatamente fruibili entro un raggio di 500 metri.

La sussistenza di tali opere, quale condizione minima al rilascio o formazione del titolo abilitativo, deve risultare da apposita dichiarazione del Responsabile del Procedimento anche sulla base delle asseverazioni prodotte dall'istante in esecuzione del presente articolo, ovvero dello stesso istante nei casi di titoli edilizi alternativi al PdC.

Ove il suolo fosse solo parzialmente servito dalle opere prima elencate, il rilascio o la formazione del titolo abilitativo è subordinato alla stipula di apposita convenzione che obblighi il richiedente a realizzare direttamente, a propria cura e spese, le infrastrutture mancanti fino al completo soddisfacimento dei requisiti minimi previsti.

Il Consiglio Comunale approva uno schema generale di convenzione da applicarsi in casi consimili.

Articolo 19. – Piani Urbanistici Attuativi

In alcune ZTO il PUC prescrive che la trasformazione del territorio può avvenire solo a seguito dell'approvazione di un PUA con i contenuti e secondo il procedimento stabiliti dalle norme legislative e regolamentari in materia. In tal caso, salvo previsione contraria nelle specifiche norme di zona, fino all'approvazione dello strumento attuativo sono consentite attività di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

Le norme specifiche della ZTO definiscono le caratteristiche del PUA e se lo stesso debba essere necessariamente di iniziativa pubblica o ne è consentita la formazione su iniziativa privata.

A titolo esemplificativo e non esaustivo nell'ambito della dizione PUA sono compresi i seguenti strumenti attuativi nonché quelli che nel tempo saranno introdotti dalla legislazione nazionale e regionale:

- Piani Particolareggiati di Esecuzione (PPE) di cui agli artt. 13 e seguenti della Legge 17.8.1942 n.1150, nonché alla Legge Regionale del 20/3/1982 n.14;
- Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167;

¹⁰ Tonnellate di Petrolio Equivalenti

- Piani di Recupero (PdR) di cui agli artt. 27 e seguenti della legge 5.8.1978 n.457;
- Piani delle aree da destinare ad Insediamenti Produttivi (PIP) di cui all'art. 27 della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni;
- Piani di Lottizzazioni convenzionate (PdL) di cui all'art. 28 della legge 17/8/1942 n. 1150;
- Programmi Integrati (PrI) di cui all'art. 16 della legge 17/02/1992 n. 179 e LL.RR. 19.2.1996 n.3 e 18.10.2002 n.26;
- Programmi di Recupero Urbano (PRU) di cui al decreto legge 5.10.1993, n. 398, art. 11, convertito in legge 4/12/1993, n. 493.

Articolo 19 bis. – Misure di tutela delle risorse idriche nei PUA¹¹

I PUA, con l'obiettivo di tutelare le risorse idriche, dovranno riportare:

- la cartografia di raffronto tra zonizzazione del PUC con il reticolo idrografico superficiale, con gli eventuali tratti canalizzati, cementati o tombati, con gli acquiferi presenti, con eventuali indicazioni di pozzi e sorgenti, e con ulteriori elementi cartografici e/o bibliografici eventualmente presenti agli atti dell'amministrazione;
- elaborati descrittivi in grado di rappresentare con sufficiente esaustività:
 - le dotazioni infrastrutturali a rete per le aree di nuova urbanizzazione e di trasformazione e, specificatamente: Rete idrica e fonti di approvvigionamento;
 - rete fognaria con particolare riferimento all'impiego di reti separate, ai punti di recapito e ai sistemi di depurazione, accumulo e riutilizzo delle risorse depurate;
 - le verifiche sulle dotazioni idriche necessarie in relazione allo sviluppo demografico atteso; sulle portate di acque reflue (meteoriche e nere) derivanti dalle aree suddette.

Le prescrizioni contenute nei PUA dovranno favorire:

- il rispetto del risparmio della risorsa idrica con particolare riferimento agli usi (potabili, irrigui, industriali), applicando un uso razionale nei nuovi insediamenti quali: dispositivi capaci di ridurre il consumo di acqua potabile; recupero delle meteoriche sia dalle superfici impermeabili sia dalle coperture e aree scoperte di pertinenza del piazzale e dei parcheggi, previo trattamento di prima pioggia, convogliate, invece che nei recapiti fognari, in serbatoi o cisterne o accumuli naturali, da utilizzare per irrigazione del verde di pertinenza, pulizia degli spazi pertinenziali interni ed esterni, antincendio;
- l'impiego di reti fognarie separate predisponendo comunque un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia della piattaforma stradale e delle aree

¹¹ Articolo inserito a seguito del parere espresso dall'AdB Distrettuale dell'Appennino Meridionale.

pavimentate destinate al transito e/o alla sosta di automezzi, nel rispetto dei parametri imposti dal D.Lgs. 152/06;

- l'impiego di reti duali per l'approvvigionamento idrico potabile e di processo, per le aree destinate agli insediamenti produttivi, al fine dell'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili (comma 1, lettera c dell'art.146 del D.Lgs. 152/2006);
- la salvaguardia dai fenomeni di allagamento per insufficienza del reticolo urbano e compatibilità dei deflussi nei ricettori finali derivanti da nuove impermeabilizzazioni, attraverso:
 - la riduzione, nelle zone di pertinenza dei blocchi edilizi, delle sistemazioni artificializzate delle aree di pertinenza degli edifici che comportino l'impermeabilizzazione superficiale del suolo;
 - il rispetto dell'indice di permeabilità del 50% della superficie totale, nel calcolo di tale percentuale possono essere computate le superfici delle coperture se per queste è previsto il recapito delle acque meteoriche negli strati superficiali del suolo;
 - il ripristino e/o realizzazione di interventi per l'aumento della permeabilità dei suoli e della capacità di drenaggio artificiale e/o di sistemi di drenaggio sostenibile e dell'infiltrazione, in particolare il mantenimento, nei parcheggi esterni e nelle zone di pertinenza dei manufatti edilizi, ove possibile, di una buona permeabilità del terreno, attraverso l'impiego di pavimentazioni drenanti, avendo comunque cura di adottare soluzioni idonee ad impedire la contaminazione della falda, e predisponendo un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia, nel rispetto dei parametri imposti dal D.Lgs. 152/06;
 - l'utilizzo, per le aree interessate dal transito veicolare non sede stradale, di pavimentazioni permeabili con relativo drenaggio delle acque di pertinenza e convogliamento ad idoneo sistema di trattamento delle acque di pioggia, mediante l'impiego anche, se necessario, di sistemi di separazione di olii e idrocarburi. L'autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura degli emissari di tali sistemi dovrà essere a carico del gestore del SII;
- il rafforzamento della salvaguardia dei suoli di elevata capacità d'uso agro-silvo-pastorale e dei valori naturalistici ed ambientali del territorio;
- eventuali processi di recupero dei corsi d'acqua (cavone e/o cavoncelli) e delle cenosi ripariali per contrastare il rischio allagamento;
- il ripristino, ove possibile, anche attraverso interventi di rigenerazione ambientale ed urbana delle aree degradate e vulnerabili.

I PUA, inoltre, dovranno perseguire i seguenti obiettivi:

- l'incremento, nelle aree urbane, produttive, periurbane e rurali, della copertura degli alberi nelle aree verdi al fine di tutelare il livello di qualità dei corpi idrici, di salvaguardare la risorsa suolo, di contribuire alla gestione del rischio da alluvioni ed all'adattamento del cambiamento climatico;

- la creazione di reti: viali alberati e le alberate da considerare come “parchi lineari” utili per la connessione ecologica del verde urbano e periurbano; infrastrutture verdi per riconnettere gli spazi verdi urbani e periurbani a sostegno della riduzione degli spazi asfaltati; connessione di aree verdi in sistemi integrati in funzione della “domanda” di servizi ecosistemici.

Articolo 20. – Comparti edificatori

L'attuazione del PUC, ove esplicitamente previsto, avviene mediante comparti edificatori di cui ai commi 5 e seguenti dell'art.12 del Regolamento Regionale n.5 del 2011, in conformità all'art. 33 della L.R. 16/2004. Il comparto edificatorio è attuato dai proprietari anche riuniti, degli immobili inclusi nel comparto stesso, dal comune o da società miste, anche di trasformazione urbana.

Nel caso di inerzia all'attuazione di un comparto edificatorio da parte di proprietari degli immobili, il Comune fissa un termine per l'attuazione dell'ambito stesso, trascorso il quale il Comune può attuarlo direttamente, o a mezzo di una società mista o riassegnarlo mediante procedimento ad evidenza pubblica, acquisendone le quote edificatorie ed i relativi immobili con le modalità previste dalla Legge.

L'attuazione del Comparto presuppone, in ogni caso, l'approvazione di un PUA esteso all'intera area delle aree costituenti il comparto, redatto ad iniziativa del soggetto che opera la trasformazione (i privati anche riuniti o il comune o la società mista) e la cessione gratuita in favore del Comune delle aree destinate alla Rete delle Infrastrutture ed Attrezzature e quanto altro stabilito dal POC. Il rilascio dei titoli abilitativi per le singole costruzioni comprese nel comparto, così come individuate nel PUA approvato, è subordinato all'impegno alla realizzazione, contestualmente alla costruzione, a cura e spese dei proprietari del comparto, delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente articolo 18, garantito nei modi stabiliti dal Comune ed alla relativa cessione al Comune.

Articolo 21. – Standard urbanistici

In tutti i casi in cui gli interventi edilizi diretti, sull'edificato esistente, determinino un incremento del carico urbanistico il rilascio del titolo edilizio abilitante all'esecuzione delle opere o la formazione del titolo alternativo, potrà avvenire solo previa sottoscrizione di specifica convenzione urbanistica con cui l'istante cede gratuitamente al Comune le aree necessarie al soddisfacimento dell'incremento prodotto nel fabbisogno di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui agli artt. 3, 4 e 5 del Decreto Interministeriale 2 Aprile 1968, n.1444 nelle quantità previste dalla Legge e dalle presenti Norme. Inoltre, in luogo del pagamento della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione di cui al Titolo II, Capi II e III del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., a scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto della normativa di settore in materia di contratti e appalti pubblici e con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del Comune.

Articolo 22. – Strade

Le norme regolanti la costruzione delle strade e delle intersezioni stradali sono quelle previste dal D.Lgs. 285/1992 - Nuovo Codice della Strada, e D.P.R. 495/1992 - Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada e fanno oggi riferimento alle disposizioni di cui al Decreto ministeriale 19 aprile 2006 - Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali e Decreto ministeriale 5 novembre 2001 - Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade.

Le arterie stradali e le aree contermini oggetto di allagamenti dovranno essere inserite nel Piano di Protezione Civile Comunale e nei sistemi di monitoraggio ed allerta al fine di scongiurare la perdita di vite umane.¹²

Articolo 23. – Norme generali per le principali fasce di rispetto

Le fasce di rispetto non modificano la destinazione delle ZTO nelle quali le fasce stesse ricadono; pertanto tali aree concorrono alla formazione della volumetria conseguibile nelle zone secondo gli indici e i parametri stabiliti per le stesse.

In via generale, per le costruzioni esistenti nelle fasce di rispetto sono consentite esclusivamente operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamento igienico-funzionale.

In tutte le fasce di rispetto non è ammessa la costruzione di edifici. E' ammessa la realizzazione di parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclabili e verde attrezzato sia pubblico che privato. E' inoltre consentita l'attività agricola. Nelle fasce di rispetto stradale è consentita la costruzione di impianti di distribuzione carburanti per autoveicoli nel rispetto della normativa vigente in materia.

Nel caso norme successive modifichino la profondità e caratteristiche delle fasce di rispetto queste sono recepite dal PUC senza che ciò ne determini variante.

Fermo restando il carattere meramente ricognitivo dell'estensione delle fasce di rispetto e delle limitazioni che le stesse determinano alla trasformazione del suolo, per la cui precisa identificazione si rinvia alla norme di settore che, ove più restrittive, prevalgono su quanto qui disposto, nel seguito sono fornite le disposizioni specifiche per le principali tipologie di fasce di rispetto interessanti il territorio comunale.

Articolo 24. – Zone di rispetto delle strade

Per le strade esterne al centro abitato, in rapporto alla classificazione di cui all'art. 2 del D.Lgs. 285/1992 - Nuovo Codice della Strada, valgono le fasce di rispetto con le prescrizioni e la profondità, definite dagli artt. 26 e 27 del D.P.R. 495/1992 - Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada, tenuto conto della classificazione

¹² Capoverso inserito a seguito del parere espresso dall'AdB Distrettuale dell'Appennino Meridionale.

di cui al Decreto ministeriale 5 novembre 2001 - Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade.

Per le strade interne al centro abitato, in rapporto alla classificazione di cui all'art. 2 del D.Lgs. 285/1992 - Nuovo Codice della Strada, valgono le fasce di rispetto con le prescrizioni e la profondità, definite dall'art. 28 del D.P.R. 495/1992 - Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada, tenuto conto della classificazione di cui al Decreto ministeriale 5 novembre 2001 - Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade.

Articolo 25. –Zone circostanti i punti di captazione idrica

Ai sensi del D.lgs. 152/2006 - art. 94 - per assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano, sono stabilite aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta, zone di rispetto e zone di protezione.

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

La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata. Nelle zone di rispetto sono vietate le seguenti attività o destinazioni:

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade.
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestione di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero, sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;

m) pozzi perdenti;

n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

Nelle zone di rispetto è vietato l'insediamento di fognature e pozzi perdenti; per quelle esistenti si adottano, ove possibile, le misure per il loro allontanamento.

Nelle zone di protezione possono essere adottate misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici. Per quanto non espressamente previsto si rimanda all'art. 94 del D.lgs. 152/2006.

Articolo 26. –Zone di rispetto degli elettrodotti

Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore. Le dimensioni di tali fasce sono determinate ai sensi del Decreto ministeriale 29 maggio 2008 - Metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti.

Articolo 27. –Area di rispetto cimiteriale

E' vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale (Art. 28 della Legge 166/2002). Sono tuttavia consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro, il risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi. E' ammessa la deroga al vincolo assoluto di inedificabilità per i chioschi destinati alla vendita dei fiori e oggetti sacri secondo quanto previsto dall'art. 338 del T.U. della Legge sanitaria 1265/1934 e dalla Legge 983/1957. L'autorizzazione per i chioschi è limitata nel tempo e viene concessa previa definizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, di un progetto tipo.

PARTE SECONDA – COMPONENTE STRUTTURALE

Titolo 1 – Disposizioni generali

Articolo 28. – Direttive in materia di RIA

L'individuazione e l'organizzazione delle ZTO è stata effettuata tenendo in adeguato conto il sistema delle infrastrutture esistenti privilegiando, ai fini delle azioni di razionale organizzazione del territorio, quelle aree per le quali sussiste la completa dotazione delle opere di urbanizzazione di livello almeno primario così come individuate all'art.4 comma 1 della L. 847/1964 e ss.mm.ii. Queste comprendono almeno:

- strade residenziali;
- spazi di sosta o di parcheggio;
- fognature;
- rete idrica;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- pubblica illuminazione;
- spazi di verde attrezzato;
- rete telefonica.

Fermi restando i requisiti minimi di legge delle summenzionate infrastrutture costituiscono opere di urbanizzazione primaria, indispensabili alla trasformazione del territorio e la cui presenza deve sussistere o essere obbligatoriamente prevista dagli specifici strumenti attuativi:

- rete separata di scarico delle acque meteoriche;
- rete di mobilità ciclo-pedonale;
- predisposizione alla rete di distribuzione dati in fibra ottica;
- predisposizione alla realizzazione della rete di teleriscaldamento e di distribuzione dell'acqua calda;
- la rete elettrica da fonti energetiche alternative di cui alla L.R. n.1 del 18 febbraio 2013.

Per le ZTO in cui è consentita la trasformazione senza l'obbligo di preventiva approvazione della strumentazione attuativa le attrezzature esistenti e di progetto sono individuate sia in termini quantitativi che di localizzazione e le relative previsioni hanno carattere prevalentemente conformativo prevedendo, tranne dove espressamente specificato, la possibilità anche per i privati di attuare concretamente le previsioni di piano mediante le forme di partnership pubblico-privato consentite dalla Legge e/o previo convenzionamento con il Comune al fine di garantire idonee forme di accesso, soprattutto per le fasce più bisognose, alla cittadinanza.

Titolo 2 – Prescrizioni edilizie

Articolo 29. –Validità delle prescrizioni

I criteri prestazionali e le prescrizioni riportati negli articoli del presente Titolo sono immediatamente cogenti ed obbligatori per gli interventi di Ristrutturazione edilizia (RSE), Nuova costruzione (NCS) e Ristrutturazione urbanistica (RUR) in tutte le zone, salvo eccezioni espressamente previste, per giustificati motivi, nell'ambito dei POC. Tali criteri e prescrizioni sono da intendersi aggiuntivi a quanto riportato negli altri articoli ed a quanto già rinveniente dalla normativa di settore.

Il Piano persegue l'obiettivo di incentivare la sostituzione del patrimonio esistente al fine di incrementare significativamente l'efficienza energetica ed ecologica dell'edificato. A tal fine i POC possono prevedere forme di incentivazione degli interventi di sostituzione edilizia, anche aggiuntive a quanto già eventualmente previsto dalle norme nazionali e regionali vigenti al momento dell'attuazione degli interventi, fermo restando che tali incentivi aggiuntivi non devono costituire soluzioni derogatorie ed il carico urbanistico dalle stesse generato deve essere incluso nel dimensionamento generale del Piano ed essere equilibrato dalle dotazioni di spazi e servizi pubblici previsti dalla Legge e dalle presenti norme.

Articolo 30. – Prestazioni e prescrizioni energetiche

Per tutte le unità immobiliari si deve procedere, in sede progettuale, alla determinazione dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale (E_{Pi}), e alla verifica che lo stesso risulti inferiore ai valori limite che sono riportati nella pertinente tabella di cui al punto 1 dell'allegato C al decreto legislativo 192/2005 e ss.mm.ii..

Per tutte le unità immobiliari si deve procedere, in sede progettuale, alla determinazione della prestazione energetica per il raffrescamento estivo dell'involucro edilizio (E_{pe}, invol), pari al rapporto tra il fabbisogno annuo di energia termica per il raffrescamento dell'edificio, calcolata tenendo conto della temperatura di progetto estiva secondo la norma UNI/TS 11300 – 1 (o le norme sostitutive e/o integrative successive), e la superficie utile, per gli edifici residenziali, o il volume per gli edifici con altre destinazioni d'uso, e alla verifica che la stessa sia non superiore a 30 kWh/mq anno per gli immobili residenziali ovvero a 10 kWh/mc anno per gli immobili di altra destinazione.

Tutte le superfici verticali ed orizzontali, sia opache che vetrate, delle unità immobiliari a destinazione residenziale devono avere, singolarmente, un resistenza termica almeno pari a quanto previsto dal DPR 311/2006 e ss.mm.ii. con riferimento alle prestazioni vigenti per la zona climatica di appartenenza del Comune di Crispano.

Tutti gli impianti di illuminazione degli spazi comuni degli edifici devono essere dotati esclusivamente di lampade a led e di accensione temporizzata con rilevatore di presenza.

Per tutti gli immobili da realizzare devono comunque essere pienamente rispettate le disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59 - Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia e le disposizioni di cui al D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28 - Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE, ovvero le disposizioni modificative, integrative o sostitutive successivamente approvate ove più restrittive. A tal fine è obbligatorio che il progetto presentato dagli istanti al fine del titolo abilitativo, nonché ogni variante allo stesso, sia comunque accompagnato da relazione tecnica specifica, a firma di tecnico abilitato, che dimostri e certifichi il pieno rispetto di tali disposizioni nonché di quanto previsto dalle presenti norme tecniche di attuazione.

Articolo 31. – Prestazioni e prescrizioni distributive

Tutti gli edifici, anche a gruppi nel caso di immobili delle tipologie unifamiliari (a schiera, isolate e accoppiate) ove consentite, devono essere dotati di spazi comuni chiusi e coperti destinati ad accogliere i contenitori utilizzati per la raccolta differenziata dei rifiuti. In particolare tali spazi devono avere una dimensione minima pari ad 1 mq per ogni 70 mq di Slp a destinazione residenziale o commerciale con un minimo assoluto di 1 mq per ogni unità immobiliare.

Tali locali devono essere accessibili direttamente dall'esterno. In alternativa devono essere raggiungibili dai locali autorimessa con un percorso di altezza libera pari sempre ad almeno 4,50 m e larghezza libera pari ad almeno 4,00 m.

Articolo 32. – Prestazioni e prescrizioni per i parcheggi pertinenziali

Il fabbisogno di parcheggi pertinenziali a servizio di ogni singola unità immobiliare (sia commerciale che residenziale), ferme restando le obbligazioni in tal senso previste dalla normativa nazionale e regionale, è pari ad almeno 1 posto auto per unità immobiliare fino a 70 mq di Slp ed almeno 2 posti auto per unità immobiliare di Slp maggiore di 70 mq.

Tale fabbisogno può essere soddisfatto, previo convenzionamento con il Comune, anche con l'uso degli spazi sottostanti le aree pubbliche. A tal fine è consentita ogni forma possibile di distribuzione dei parcheggi (singola in box, mista, comune, collettiva, etc.). Per le forme distributive non singole l'ingombro del posto auto è convenzionalmente fissato in 25 mq comprensivi degli spazi di circolazione e delle rampe di ingresso ed uscita.

Il fabbisogno qui espresso deve, in ogni caso, essere almeno pari a quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia di parcheggi a servizio delle costruzioni.

Articolo 33. – Ulteriori prescrizioni

Il rilascio dei titoli abilitativi per le trasformazioni dei singoli lotti, comparti e sub-comparti potrà avvenire solo nel rispetto delle seguenti condizioni:

- i progetti relativi allo smaltimento delle acque, siano esse civili o meteoriche, dovranno ottenere i preventivi atti di assenso previsti dalla Legge degli uffici competenti in materia;
- gli interventi di trasformazione urbanistica dovranno essere preceduti da procedimento di bonifica dei siti contaminati ai sensi della Parte IV, Titolo V del D.Lgs. 03.04.2006, n. 152 per le porzioni di territorio eventualmente oggetto di sub-perimetrazione quale siti potenzialmente contaminati ovvero per le porzioni a queste contermini;
- tutti gli interventi di nuova costruzione dovranno almeno assicurare il rispetto dei requisiti energetici previsti dalla Classe A così come definita dalla normativa vigente in materia di certificazione energetica;
- dovranno essere adottate tutte le misure finalizzate al risparmio energetico in materia di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso previste dalla Legge Regionale n.12 del 2002 e dalla normativa nazionale in materia;
- dovrà essere garantito il rispetto dei parametri di emissione ed immissione acustica previsti dalla zonizzazione acustica comunale per lo specifico ambito di intervento.

Titolo 3 – Norme generali

Articolo34.– Distanze dalle strade, dai fabbricati e dai confini

In ogni ZTO, subzona e/o comparto le distanze minime dai confini, dai fabbricati e dalle strade eventualmente indicate costituiscono solo uno dei parametri rispetto al quale verificare la legittimità delle trasformazioni edilizie dovendosi, in ogni caso, rispettare anche le distanze minime derivanti dall'applicazione di tutti gli articoli delle presenti norme, nonché derivanti dalla Legge (ad esempio dall'art. 9 del Decreto Interministeriale 2 Aprile 1968, n.1444, dal D.Lgs. 285/1992 e dal D.P.R. 495/1992, ecc.).

In tutti i casi in cui le norme della componente strutturale e/o dei POC prevedono l'obbligo di allineamento sul confine della viabilità pubblica per i lotti con questa confinanti, tale obbligazione deve essere rispettata salvo l'arretramento necessario per soddisfare le distanze minime derivanti dall'applicazione di tutti gli articoli delle presenti norme, nonché dalla Legge.

Articolo35.– Ulteriori prescrizioni

Il rilascio dei titoli abilitativi per le trasformazioni dei singoli lotti, comparti e sub-comparti, così come la formazione di ogni altro titolo edilizio alternativo o dell'eventuale S.C.I.A. potrà avvenire solo nel rispetto delle seguenti condizioni:

- i progetti relativi allo smaltimento delle acque, siano esse civili o meteoriche, dovranno ottenere i preventivi atti di assenso previsti dalla Legge degli uffici competenti in materia;
- gli interventi di trasformazione urbanistica dovranno essere preceduti da procedimento di bonifica dei siti contaminati ai sensi della Parte IV, Titolo V del D.Lgs. 03.04.2006, n. 152 per le porzioni di territorio eventualmente oggetto di sub-perimetrazione quale siti potenzialmente contaminati ovvero per le porzioni a queste contermini;
- dovranno essere adottate tutte le misure finalizzate al risparmio energetico in materia di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso previste dalla Legge Regionale n.12 del 2002 e dalla normativa nazionale in materia;
- dovrà essere garantito il rispetto dei parametri di emissione ed immissione acustica previsti dalla zonizzazione acustica comunale per lo specifico ambito di intervento;
- dovranno essere effettuate le indagini geologiche e geofisiche di dettaglio finalizzate alla verifica e al rilevamento di cavità nel sottosuolo nelle aree delimitate dalle carte allegate allo studio geologico. La ricerca delle cavità dovrà essere effettuata sia in caso di interventi di nuova costruzione, di manutenzione

ordinaria e straordinaria sugli edifici, sia in caso di scavi e/o lavori su impianti a rete o infrastrutturali anche manutentivi.¹³

Articolo36.– Tutela degli immobili di valore storico-identitario

Il Piano persegue la tutela delle masserie, delle chiese e degli edifici di valore storico-identitario, eventualmente presenti nel territorio comunale anche al di fuori della ZTO A.

Il POC potrà stabilire, per ciascuno di tali immobili, le categorie tipologiche di riferimento e le corrispondenti categorie di intervento, stabilendo, se del caso, le integrazioni volumetriche e/o edilizie ammesse per progetti di rifunzionalizzazione finalizzati alla conservazione dei manufatti. Potrà stabilire, altresì, i gradi di vincolo per le pertinenze scoperte e per i manufatti che le definiscono (recinzioni, cancelli, ecc.).

Titolo 4 – Norme specifiche del piano strutturale

Articolo37. – Centro storico. ZTO A

Costituisce la parte superstite dell'insediamento urbano primigenio. L'edificato esistente presenta buone qualità architettoniche, sebbene in mediocre/scarso stato di conservazione e con scadenti qualità dal punto di vista energetico e dell'impatto ecologico. Si riscontra una certa presenza di attività commerciali e di servizio al piano terra. E' il nucleo di carattere identitario del territorio comunale.

In questo ambito si possono prevedere interventi volti alla conservazione dell'impianto urbano esistente e della destinazione prevalentemente residenziale fermo restando il possibile insediamento, al piano terra, di attività commerciali e artigianali. Le parti alterate o irrimediabilmente travisate vanno ricondotte ai caratteri urbanistici propri di questo assetto morfologico.

Le zone A comprendono porzioni del territorio bisognose di complessivi interventi di rivitalizzazione, riqualificazione ed eventuale integrazione funzionale, suscettibili delle trasformazioni adatte a tutelare o ripristinare i valori storici, artistici e/o ambientali del Centro Storico.

La ZTO A è suddivisa in due sub-zone:

- A1 – conservativa, in cui prevalgono azioni di tutela dei caratteri storici e riqualificazione del tessuto urbano;
- A2 – trasformativa, in cui i caratteri originari dell'edificato non sono più riconoscibili. All'interno di queste sub-zone sono consentite modificazioni anche radicali dell'assetto urbano al fine di realizzare spazi ed attrezzature pubbliche.

Prescrizioni:

¹³ Punto inserito a seguito del parere espresso dal Genio Civile di Napoli.

- ❖ Volume edificabile (Vt): pari al volume esistente legittimo o legittimato a norma di legge, alla data di adozione del PUC.
- ❖ Rapporto H/L: non superiore a 1,35.
- ❖ Destinazioni d'uso vietate: DPI; DPC per attività commerciali singolarmente eccedenti le dimensioni degli esercizi di vicinato e, comunque, la Superficie Netta di Vendita di 500 mq, salvo per quelle già esistenti alla data di adozione del presente PUC.
- ❖ E' vietato il cambio di destinazione d'uso da non residenziale a residenziale salvo per le unità immobiliari che già avevano tale destinazione alla data di adozione del presente PUC.
- ❖ Interventi consentiti:
 - La ZTO A è suddivisa in unità minime d'intervento ciascuna delle quali corrisponde ad un tipo edilizio.
 - Non è consentito rilasciare titoli abilitativi per parti dell'unità minima d'intervento. Il permesso di costruire deve coinvolgere l'intera unità minima d'intervento.
 - I tipi d'intervento consentiti sono stabiliti per ciascuna unità minima d'intervento come rappresentate negli elaborati UMI.
 - Gli interventi devono, inoltre rispettare le prescrizioni stabilite per ciascuna di esse per assicurare la tutela degli elementi di pregio dei fabbricati e le loro caratteristiche tipologiche ed architettoniche.
- ❖ Altezza massima (Hmax): non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.
- ❖ Distanze: per gli interventi manutentivi e/o conservativi dell'edificio possono essere conservati, salvo previsione contraria della Legge, i parametri di distanza come esistenti alla data di adozione del PUC. Per gli altri interventi devono essere rispettate le seguenti distanze minime:
 - Distanza dai confini (Dc): 5,00 m o a confine con parete cieca;
 - Distanza dai fabbricati (Df): 10,00 m o in aderenza per pareti cieche;
 - Distanza dalle strade (Ds): 0,00 m.
- ❖ Nel caso di interventi di Ristrutturazione Edilizia con rispetto dell'area di sedime e della sagoma preesistenti, restano confermati i parametri di Dc, Df, Ds esistenti.
- ❖ Fermo restando il divieto di destinazione DPI e DPC eccedente le dimensioni degli esercizi di vicinato ed i requisiti previsti dalla Legge, il cambio di destinazione d'uso dei volumi esistenti è consentito con le seguenti limitazioni:
 - da DR in favore di qualunque altra destinazione consentita per la zona;
 - da qualunque destinazione diversa da DR in favore di:
 - DPC, esclusivamente per esercizi di vicinato;
 - DPA;
 - DTR.
- ❖ Superficie permeabile (Sp): >50% della superficie fondiaria scoperta.
- ❖ Prestazioni energetiche ed ecologiche: in conformità a quanto già previsto dalla Legge ed al Titolo 2 della Parte seconda.
- ❖ Nelle more di attuazione degli interventi come previsti nelle schede UMI per le ZTO A1 e A2, sono consentiti soltanto gli interventi di Manutenzione ordinaria (MU) e Manutenzione

straordinaria (MS), previa acquisizione, da parte dell'Ente, di un atto di impegno a partecipare agli interventi di cui alle relative Schede UMI.

Articolo 38. – ZTO A. Subzona A1 conservativa

Prescrizioni:

- ❖ Rapporto di Copertura (RC): pari o inferiore all'esistente.
- ❖ Modalità di attuazione: intervento diretto secondo le modalità indicate dalle schede UMI
- ❖ Non è consentito incremento del numero di alloggi esistenti alla data di adozione del PUC legittimi o legittimati a norma di Legge.

Articolo 39. – ZTO A. Subzona A2 trasformativa

Prescrizioni:

- ❖ Indice di fabbricabilità territoriale (It): come ricavato dal Volume esistente indicato nelle schede UMI e, in ogni caso, non superiore a 1 mc/mq, legittimo o legittimato a norma di Legge.
- ❖ Rapporto di Copertura (RC): pari o inferiore all'esistente.
- ❖ Modalità di attuazione: Piano Urbanistico Attuativo (PUA) esteso all'interezza dei singoli comparti come individuati dalle schede UMI n. 8, 48 e 85.

Articolo 40. – Città consolidata. ZTO B

Comprende parti edificate e parzialmente edificate del territorio esterne al centro storico. L'edificato esistente è per lo più privo di specifiche qualità architettoniche, in mediocre stato di conservazione e con scadenti qualità dal punto di vista energetico e dell'impatto ecologico. Si riscontra una forte carenza di aree e attrezzature pubbliche. Le tipologie edilizie prevalenti sono la casa uni/plurifamiliare e i complessi condominiali. Si riscontra, inoltre, una limitata presenza di attività commerciali e di servizio al piano terra, localizzate soprattutto in corrispondenza della viabilità principale.

In questi ambiti si possono prevedere interventi volti al consolidamento dell'edificato esistente. Eventuali nuove costruzioni private con destinazione prevalentemente residenziale devono rispettare l'obbligo di destinazione non residenziale del primo livello fuori terra quando contiguo alla viabilità pubblica.

La ZTO è articolata nelle subzone B1 e B2.

- Le subzone B1 sono da considerarsi sature. In esse non è consentito l'incremento e/o l'ampliamento delle volumetrie esistenti.
- Le subzone B2 sono suscettibili di trasformazioni finalizzate al completamento, all'adeguamento degli edifici esistenti e consentono interventi anche limitati alla sola dimensione edilizia.

Prescrizioni:

- ❖ Rapporto H/L massimo: 1,05.
- ❖ Destinazioni d'uso vietate: DPI e DPC per esercizi con Superficie Netta di Vendita singolarmente eccedente i 500 mq.
- ❖ E' vietato il cambio di destinazione d'uso da non residenziale a residenziale salvo per le unità immobiliari che già avevano tale destinazione alla data di adozione del presente PUC.
- ❖ Modalità di attuazione: titolo diretto.
- ❖ Interventi consentiti:
 - Manutenzione ordinaria (MU);
 - Manutenzione straordinaria (MS);
 - Restauro e Risanamento conservativo (RRC);
 - Nel rispetto delle finalità di restauro e risanamento conservativo sono altresì ammissibili le seguenti trasformazioni:
 - in ciascuna unità edilizia, l'accorpamento delle unità abitative o adibite ad altra utilizzazione, a condizione che le unità immobiliari risultanti rispettino i minimi dimensionali stabiliti dalla normativa statale e regionale per la specifica destinazione d'uso;
 - l'inserimento di collegamenti interni verticali finalizzati a connettere ed accorpare unità immobiliari;
 - l'inserimento di ascensori, collocati in maglie interne al fabbricato. Ove si dimostri l'impossibilità di conseguire tale soluzione, è ammesso il posizionamento di ascensori negli spazi di pertinenza dell'unità edilizia, sempreché non interferiscano con le bucaure dei prospetti esterni. E' altresì ammessa la collocazione di ascensori in vanelle esistenti e, in tal caso, in posizioni tali da non compromettere la contestuale permanenza di aperture, affacci e ogni elemento atto a favorire l'aerazione e l'illuminazione dell'unità edilizia;
 - l'inserimento di soppalchi, a condizione che non vi sia costituzione di unità abitativa autonoma aggiuntiva, che non interferiscano con alcuna bucaura, né sui prospetti esterni, né sui prospetti interni, e che se ne distanzino di almeno m.1,50 (misurati dal filo esterno della facciata), nonché a condizione che la superficie soppalcata sia contenuta nel limite del 50% della superficie utile di ciascuna unità abitativa e sempreché le altezze libere (sia al piano inferiore che superiore) risultino almeno pari a quelle minime previste dalla normativa nazionale e regionale per la specifica destinazione d'uso degli ambienti nonché dal vigente RUEC.

Articolo 41. – ZTO B. Subzona B1

Queste zone corrispondono ad aree urbane sature, in cui il piano prevede di non incrementare le volumetrie utili esistenti. Si applica quanto già previsto dall'articolo 40 delle presenti norme. Sono inoltre consentiti interventi di:

- Ristrutturazione edilizia (RSE), con esclusione degli eventuali immobili oggetto di vincolo ai sensi della parte II del D.lgs. 42/2004 e nel rispetto dei vincoli esistenti e dei

relativi obblighi di Legge. In ogni caso la Ristrutturazione edilizia è consentita limitatamente a:

- interventi volti alla sostituzione degli immobili esistenti, con nuovi edifici, nel limite del Volume edificato e della Superficie coperta legittimamente esistente e/o legittimati a norma di Legge e senza incremento del numero di alloggi. E' consentito l'inserimento di nuovi sporti (balconi e terrazzi);
 - il recupero e lo spostamento in altra posizione dei volumi risultanti da superfetazioni legittimamente realizzate e/o legittimate a norma di Legge, anche con mutamento della sagoma dell'edificio purché il nuovo assetto dia luogo ad una configurazione più rispettosa delle qualità formali dell'immobile e più consona al contesto urbano in cui è inserito.
 - La RSE, in caso di demolizione e ricostruzione, implica l'obbligo di destinazione non residenziale del primo livello fuori terra contiguo alla viabilità pubblica, mantenendo fermo il volume a destinazione residenziale.¹⁴
- ❖ Fermo restando il divieto di destinazione DPI e DPC per esercizi con Superficie Netta di Vendita singolarmente eccedente i 500 mq ed i requisiti previsti dalla Legge, il cambio di destinazione d'uso dei volumi esistenti è consentito con le seguenti limitazioni:
- da DR in favore di qualunque altra destinazione;
 - da qualunque destinazione diversa da DR in favore di:
 - DPC limitatamente ad esercizi commerciali con Superficie Netta di Vendita singolarmente non eccedente i limiti del vicinato;
 - DPA;
 - DTR.
- ❖ Prestazioni energetiche ed ecologiche: in conformità a quanto già previsto al Titolo 2 della Parte seconda.
- ❖ Nel rispetto dei limiti di Legge, è ammessa la costruzione in aderenza lungo il confine con le aree pubbliche e/o destinate dal Piano alla RIA (esistente e di progetto) fermo restando che, anche dove non esplicitamente indicato, ogni costruzione deve distanziarsi dalla porzione carrabile delle strade pubbliche di una fascia continua pari ad almeno 1,50 metri da destinarsi a marciapiede pubblico.
- Parametri:**
- ❖ Volume Residenziale (Vr): pari all'esistente legittimo o legittimato a norma di Legge.
 - ❖ Rapporto di Copertura (RC): nei limiti dell'esistente.
 - ❖ Altezza massima (Hmax): 16,50 m.
 - ❖ Superficie permeabile (Sp): >50% della superficie fondiaria scoperta.
 - ❖ Distanze:
 - per gli interventi manutentivi e/o conservativi dell'edificio, possono essere conservati, salvo previsione contraria della Legge, i parametri di distanza come esistenti alla data di adozione del PUC. Per gli altri interventi devono essere rispettate le seguenti distanze minime:

¹⁴ Punto modificato a seguito del parere ASL acquisito al Protocollo generale comunale n. 3265 del 01/04/2019

- Distanza dai confini (Dc): 5,00 m o a confine con parete cieca
- Distanza dai fabbricati (Df): 10,00 m o in aderenza per pareti cieche
- Distanza dalle strade (Ds): 0,00 m

Articolo 42.-ZTO B. Subzona B2¹⁵

Queste zone corrispondono ad aree urbane consolidate, in cui il piano consente interventi di completamento, adeguamento degli edifici esistenti, con l'obiettivo di migliorare l'assetto urbanistico e la dotazione di spazi e attrezzature pubbliche. Si applica quanto già previsto dall'articolo 40 delle presenti norme. Sono inoltre consentiti interventi di:

- Ristrutturazione edilizia (RSE), con esclusione degli eventuali immobili oggetto di vincolo ai sensi della parte II del D.lgs. 42/2004 e nel rispetto dei vincoli esistenti e dei relativi obblighi di Legge. In ogni caso la Ristrutturazione edilizia è consentita limitatamente a:
 - interventi volti alla sostituzione degli immobili esistenti, con nuovi edifici, nel limite del Volume esistente legittimo o legittimato a norma di Legge e senza incremento del numero di alloggi. E' consentito l'inserimento di nuovi sporti (balconi e terrazzi);
 - il recupero e lo spostamento in altra posizione dei volumi risultanti da superfetazioni legittimamente realizzate e/o legittimate a norma di Legge, anche con mutamento della sagoma dell'edificio purché il nuovo assetto dia luogo ad una configurazione più rispettosa delle qualità formali dell'immobile e più consona al contesto urbano in cui è inserito;
 - la RSE, in caso di demolizione e ricostruzione, implica l'obbligo di destinazione non residenziale del primo livello fuori terra contiguo alla viabilità pubblica, mantenendo fermo il volume a destinazione residenziale.¹⁶
- Nuova costruzione (NCS), nel limite dell'Indice di edificabilità fondiaria (If) di 2,20 mc/mq, con obbligo di allineamento sul confine della viabilità pubblica per i lotti con questa confinanti e con l'obbligo di destinazione non residenziale del primo livello fuori terra contiguo alla viabilità pubblica. Inoltre, per le strade aperte alla viabilità veicolare, deve essere lasciato un marciapiede pubblico, continuo, della larghezza di almeno 1,50 metri.
- Nel caso di ampliamenti di volumi esistenti legittimi o legittimati a norma di Legge, tali ampliamenti sono consentiti nei limiti dell'Indice di edificabilità fondiaria (If) di 2,20 mc/mq, a condizione che l'incremento non comporti un incremento del numero di alloggi esistenti.
- In ogni caso, nei Piani Urbanistici Attuativi, devono essere rispettati il limite assoluto dell'Indice di edificabilità fondiaria (If) di 2,20 mc/mq, l'altezza massima degli

¹⁵ Articolo modificato a seguito delle osservazioni formulate dalla Città Metropolitana di Napoli con nota REGISTRO UFFICIALE.Int.0048975.19-04-2019

¹⁶ Punto modificato a seguito del parere ASL acquisito al Protocollo generale comunale n. 3265 del 01/04/2019

edifici ricostruiti di 16,50 m e deve essere prevista la cessione degli standard urbanistici dovuti ai nuovi carichi nelle forme previste dal Piano e dalla Legge.

- ❖ Fermo restando il divieto di destinazione DPI e DPC per esercizi con Superficie Netta di Vendita singolarmente eccedente i 500 mq ed i requisiti previsti dalla Legge, il cambio di destinazione d'uso dei volumi esistenti è consentito con le seguenti limitazioni:
 - da DR in favore di qualunque altra destinazione;
 - da qualunque destinazione diversa da DR in favore di:
 - DPC limitatamente ad esercizi commerciali con Superficie Netta di Vendita singolarmente non eccedente i limiti del vicinato;
 - DPA;
 - DTR.
 - da DPI o DPA a DR, DPD, DPC, DTR, nel caso in cui sia accompagnata da interventi di ristrutturazione edilizia (RSE) o ristrutturazione urbanistica (RUR), fermi restando i limiti dell'Indice di edificabilità fondiaria (If) di 2,20 mc/mq, di altezze, distanze e Rapporto di Copertura per la ZTO.
- ❖ Superficie permeabile (Sp): >50% della superficie fondiaria scoperta.
- ❖ Prestazioni energetiche ed ecologiche: in conformità a quanto già previsto al Titolo 2 della Parte seconda.
- ❖ Nel rispetto dei limiti di Legge, è ammessa la costruzione in aderenza lungo il confine con le aree pubbliche e/o destinate dal Piano alla RIA (esistente e di progetto) fermo restando che, anche dove non esplicitamente indicato, ogni costruzione deve distanziarsi dalla porzione carrabile delle strade pubbliche di una fascia continua pari ad almeno 1,50 metri da destinarsi a marciapiede pubblico.

Parametri:

- ❖ Indice di edificabilità fondiaria (If): 2,20 mc/mq.
- ❖ Rapporto di Copertura (RC): 0,50.
- ❖ Altezza massima (Hmax): 16,50 m.
- ❖ Distanze:
 - per gli interventi manutentivi e/o conservativi dell'edificio, possono essere conservati, salvo previsione contraria della Legge, i parametri di distanza come esistenti alla data di adozione del PUC. Per gli altri interventi devono essere rispettate le seguenti distanze minime:
 - Distanza dai confini (Dc): 5,00 m o a confine con parete cieca
 - Distanza dai fabbricati (Df): 10,00 m o in aderenza per pareti cieche
 - Distanza dalle strade (Ds): 0,00 m

Articolo 43. –Aree produttive. ZTO D - PIP

Comprende parti edificate e parzialmente edificate del territorio esterne al centro abitato, destinate a attività produttive e/o artigianali, corrispondente all'area individuata dal PRG vigente come zona D2, normata dal Piano per Insediamenti Produttivi approvato in prima istanza con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 6 aprile 1998. Alla scadenza

del suddetto Piano, il Consiglio Comunale ha reiterato le previsioni urbanistiche con deliberazione di Giunta Comunale n. 66 del 27/05/2011.

Prescrizioni:

❖ Destinazioni d'uso: le aree ricadenti nelle zone a destinazione industriale/artigianale sono destinate esclusivamente all'insediamento di impianti che attuino esclusivamente processi di produzione, trasformazione nonché servizi alla produzione e trasformazione.

Sono privilegiati la piccola industria (da "5" a "50" addetti) e l'artigianato di produzione.

Destinazioni d'uso vietate salvo per le unità immobiliari preesistenti che avevano legittimamente tale destinazione alla data di adozione del presente PUC: DR. E' ammessa la costruzione di abitazione del custode fino ad un massimo di 300 mc (trecento) per ogni insediamento industriale.

Parametri:

1. il rapporto massimo tra superficie coperta e superficie totale del lotto non potrà essere superiore a "0,50".
2. Le dimensioni dei lotti di riferimento fissati per gli insediamenti industriali variano sia per la piccola industria che per l'artigianato di produzione :
 - la media dei lotti per la piccola industria è di circa mq. "2.400";
 - la media dei lotti per l'artigianato di produzione è di circa mq. "1.500";
3. L'altezza degli edifici non ha alcuna limitazione, fermi restando i limiti di densità e di volume ricavati dall'indice di fabbricabilità fondiaria;
4. La fabbricabilità massima (If), relativa ai volumi edificati chiusi, non sarà superiore a 4,778 mc./mq.;
5. E' consentito l'accorpamento di due lotti contigui per l'artigianato di produzione;
6. All'interno di ogni area dovrà essere lasciato un parcheggio di dimensioni non inferiori a metri quadrati "15" per ogni due addetti occupati nell'azienda;
7. Almeno il 20% dell'area non occupata da costruzioni e parcheggi all'interno del lotto, dovrà essere sistemata a verde con opportune piantumazioni;
8. La somma dei parcheggi e delle aree a verde di cui ai precedenti punti 6 e 7 non può comunque essere inferiore al 10% del lotto edificabile;
9. L'accesso ai nuovi stabilimenti potrà avvenire dalla viabilità interna dell'agglomerato e dalle strade che delimitano l'agglomerato stesso;
10. E' ammessa la costruzione del piano interrato o seminterrato.

11. E' ammessa la costruzione di abitazione del custode fino ad un massimo di 300 mc(trecento) per ogni insediamento industriale.

12. Le norme precedenti si applicano per i nuovi insediamenti e per gli ampliamenti delle industrie esistenti.

Distanze:

I fabbricati industriali, quelli accessori, nonché i serbatoi fuori terra e i fumaioli, devono essere arretrati:

- a) dai confini interni: 6,00 m;
- b) dal ciglio delle strade interne: 6,00 m;
- c) dalla strada Provinciale Aversa-Caivano: cfr. artt. 26 e 27 DPR 495/1992 e ss.mm.ii.

❖ In caso di decadenza del PUA sono consentiti esclusivamente:

- interventi di manutenzione ordinaria (MU) e manutenzione straordinaria (MS) dell'edificato esistente legittimamente realizzato o legittimato a norma di Legge;
- interventi di ristrutturazione edilizia (RE) a parità di volume esistente legittimo o legittimato a norma di Legge e nel rispetto dei parametri di zona;
- l'attività agricola senza edificazione.

Dopo l'approvazione del PUA sono consentiti tutti gli interventi previsti dal PUA stesso.

❖ Prestazioni energetiche ed ecologiche: in conformità a quanto già previsto al Titolo 2 della Parte seconda.

Per tutti gli interventi eccedenti MU, MS e RRC:

- E' obbligatoria la separazione dell'impianto fognario delle acque nere dalla rete di smaltimento delle acque meteoriche.
- Le acque di prima pioggia devono essere trattate come previsto dalla normativa di settore prima dello scarico nella rete di smaltimento al fine di garantirne l'idoneità all'immissione diretta in corsi d'acqua naturali sulla base delle norme in vigore al momento della trasformazione. Ciò anche in caso l'area sia al momento servita da recapito misto.

Articolo 44. – Aree agricole. ZTO E

Costituiscono ZTO – E – Area Agricola, tutte le parti del territorio così come individuate nel PGZ.¹⁷

In queste zone si possono prevedere interventi volti prevalentemente alla conservazione dell'attività agricola, consentire limitate costruzioni direttamente connesse con

¹⁷ Punto modificato a seguito delle osservazioni formulate dalla Città Metropolitana di Napoli con nota REGISTRO UFFICIALE.Int.0048975.19-04-2019

l'agricoltura stessa e, ove necessario, integrare interventi di riconfigurazione dell'edificato esistente in relazione all'esigenza di salvaguardia ambientale e di incentivazione al recupero delle attività tradizionali accessorie all'agricoltura. Non è consentita nuova edificazione se non in stretta correlazione all'attività agricola principale.

Prescrizioni:

- ❖ Destinazioni d'uso vietate:
 - DR, DPD, DTR, DPP;
 - DPC, DPI, DPA, salvo per interventi di cambio di destinazione d'uso degli edifici che, alla data di adozione del PUC, risultano già legittimamente esistenti e non destinati a uso agricolo;
 - Nell'ambito della destinazione DAO sono consentite superfici destinate all'attività agrituristica, di didattica ambientale, di somministrazione e vendita diretta di prodotti agricoli, anche trasformati, purché svolta dall'imprenditore agricolo nell'ambito dell'azienda agricola.
- ❖ Modalità di attuazione: titolo diretto. Per gli interventi di nuova costruzione la trasformazione con titolo diretto è consentita per lotto minimo di 5.000 mq di Superficie fondiaria (Sf) e nel rispetto delle dotazioni di servizi di cui al Decreto Interministeriale 2 Aprile 1968, n.1444.
- ❖ Interventi ammissibili: tutti con le limitazioni volumetriche, di destinazione e di superficie previste dalle presenti norme e dalla Legge. Il rilascio e/o formazione dei titoli abilitativi, nel caso di ristrutturazione edilizia o nuova edificazione, può avvenire solo in favore di un imprenditore agricolo a titolo principale nell'ambito dell'azienda agricola. Ciò salvo per interventi di cambio di destinazione d'uso degli edifici che, alla data di adozione del PUC, risultano già legittimamente esistenti e non destinati a uso agricolo.
- ❖ Indice di edificabilità territoriale (It):
 - 0,03 mc/mq a destinazione residenziale per le esigenze dell'imprenditore agricolo;
 - 0,07 mc/mq per attività produttive complementari all'agricoltura (annessi agricoli);
 - ulteriore 0,03 mc/mq per attività agrituristica, di didattica ambientale, di somministrazione e di vendita diretta di prodotti agricoli, anche trasformati con trascrizione presso la competente Conservatoria Immobiliare in favore del Comune dello specifico vincolo di destinazione d'uso.
- ❖ Il rilascio del titolo edilizio per nuova costruzione presuppone l'impegno, garantito nei modi che saranno stabiliti dal Comune, alla trascrizione presso la competente Conservatoria Immobiliare in favore del Comune dello specifico vincolo di destinazione d'uso agricolo e la non alienabilità del complesso immobiliare separatamente dal fondo urbanisticamente impegnato per tutte le costruzioni ivi realizzate.
- ❖ Ferme restando le ulteriori limitazioni previste dalla Legge, è vietato il frazionamento dell'area urbanisticamente impegnata per tutte le costruzioni realizzate.
- ❖ Unità minima di intervento (UMI): 5.000 mq
- ❖ Rapporto di Copertura (RC): 0,05
- ❖ Altezza massima (Hmax): 9,00 m
- ❖ Superficie permeabile (Sp): > 90% della superficie fondiaria
- ❖ Distanza dai confini (Dc): 10,00 m

- ❖ Distanza dai fabbricati (Df): 20,00 m
- ❖ Distanza dalle strade (Ds): si applica l'art. 24 delle presenti norme.
- ❖ Prestazioni energetiche ed ecologiche: in conformità a quanto già previsto al Titolo 2 della Parte seconda; è prescritto l'obbligo di separazione in loco dei rifiuti e del conferimento diretto ai luoghi di raccolta.
- ❖ In caso di allevamenti di animali da ascrivere agli insediamenti insalubri di 1a classe, valgono le norme dettate dalla disciplina vigente in materia.
- ❖ E' consentito l'accorpamento di fondi non contigui, purché ricadenti nel territorio comunale, a condizione che sull'area asservita venga preventivamente costituita e trascritta presso la competente Conservatoria Immobiliare servitù urbanistica non aedificandi a favore del Comune.
- ❖ Per gli interventi che interessano le aree meglio identificate al Foglio 1, particelle 369, 363, 364, 360, 371, 1, 2, 3, 316, 317, 318, 319, 331, 332, 380, 381, 158, 370, 719, 401, 402, 411, 415, 416, 312, 313, 314, 315, 335, 373, 375, 376, 377, 378, 379 del Catasto Terreni del Comune di Crispano, dovranno acquisirsi i pareri da parte della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Napoli al fine di consentire le valutazioni, indicazioni relative a prescrizioni e le verifiche di competenza, trattandosi di aree di interesse archeologico.

Nelle corrette prassi d'uso dei suoli agricoli restano valide le vigenti disposizioni di disciplina in materia, nonché l'obbligo di realizzare interventi sistematici di manutenzione territoriale finalizzati alla difesa del suolo nonché di monitoraggio/controllo degli interventi di sistemazione agraria. Il Piano di Monitoraggio previsto dalla vigente normativa prevedrà i tempi e le risorse per la sua attuazione, nonché i meccanismi per eventuali misure correttive al fine di rispettare gli obiettivi di sostenibilità¹⁸.

Articolo 45. –Attrezzature di interesse comune. ZTO F, Si, Sc, Sv e Sp

Sono porzioni di territorio destinate a attrezzature pubbliche di interesse generale esistenti. Comprende, altresì, quelle porzioni di territorio che la pianificazione metropolitana e regionale dovesse destinare nel futuro a tale tipo di attrezzature e quei servizi di interesse generale di progetto previsti dal presente PUC.

La normativa di piano è rimandata agli specifici accordi che l'Amministrazione comunale stringerà con gli Enti di volta in volta interessati in occasione di eventuali trasformazioni nonché alle norme di Legge.

Articolo 46. –Recupero urbanistico ed edilizio. ZTO R

Le ZTO R comprendono le parti del territorio esterne al centro urbano consolidato, che risultano essere state oggetto di interventi di trasformazione in assenza parziale o totale dei

¹⁸ Punto aggiunto a seguito delle osservazioni formulate dall'Agenzia Regionale Protezione Ambientale Campania.

necessari titoli edilizi e/o urbanistici, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 16/2004, commi 3 e 7¹⁹, per le quali il PUC prevede l'esigenza di interventi coordinati di riqualificazione rivolti al miglioramento della qualità ecologica e delle dotazioni di servizi, attrezzature ed infrastrutture entro un quadro di convenienza economica e sociale.

Lo scarso valore estetico, funzionale ed economico dell'edificato esistente costituisce un'occasione per l'integrazione dei servizi pubblici, per il verde attrezzato prioritariamente per il gioco dei bambini o per le attività all'aperto della popolazione circostante, per la creazione di piazze ed aree attrezzate per la socialità e per l'inserimento di sistemi di connessione e luoghi di scambio intermodale per la mobilità. Per queste zone i POC prevedono un'articolazione in comparti per i quali l'autonoma attuazione è compatibile con l'efficacia complessiva dell'intervento.

Prescrizioni:

- ❖ Destinazioni d'uso non consentite salvo per le unità immobiliare preesistenti che avevano legittimamente tale destinazione alla data di adozione del presente PUC: DPI.
- ❖ E' vietato il cambio di destinazione d'uso da non residenziale a residenziale salvo per le unità immobiliari che già avevano tale destinazione alla data di adozione del presente PUC.
- ❖ Modalità di attuazione: PUA, con previsioni piano volumetriche, di iniziativa pubblica con valore di piano di recupero ex art. 23 comma 5 della L.R. 16/2004, esteso all'intero comparto come perimetrato dal POC, salvo per interventi di MU. Ogni comparto in cui è articolata la Zona RUE costituisce comparto edificatorio e si applicano le previsioni di cui all'Articolo 20. – Comparti edificatori, delle presenti norme.
- ❖ Indice di fabbricabilità fondiaria (If): come ricavato dal Volume edificabile.
- ❖ Rapporto di Copertura (RC): 0,5.
- ❖ Altezza massima (Hmax): 16,50 m.
- ❖ Volume edificabile (Vt): fino al massimo del volume esistente alla data di adozione del PUC, legittimo o legittimato ai sensi di Legge.
- ❖ Rapporto H/L massimo: pari all'esistente e, in ogni caso, non superiore a 1,05.
- ❖ Destinazioni d'uso vietate: DPI; DPC per attività commerciali singolarmente eccedenti le dimensioni degli esercizi di vicinato e, comunque, la SNV di 500 mq, salvo per quelle già esistenti legittime o legittimate a norma di Legge alla data di adozione del presente PUC.
- ❖ E' vietato il cambio di destinazione d'uso da non residenziale a residenziale salvo per le unità immobiliari che già avevano tale destinazione alla data di adozione del presente PUC.

¹⁹Comma 3: Il Puc individua la perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti al 31 dicembre 1993 e oggetto di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, capi IV e V, e ai sensi della legge 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39, al fine di:

- a) realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
- b) rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico;
- c) realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti.

Comma 7: Il Puc definisce le modalità del recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, gli interventi obbligatori di riqualificazione e le procedure, anche coattive, per l'esecuzione degli stessi, anche mediante la formazione dei comparti edificatori di cui all'articolo 33.

- ❖ Distanze: per gli interventi manutentivi e/o conservativi dell'edificio possono essere conservati, salvo previsione contraria della Legge, i parametri di distanza come esistenti alla data di adozione del PUC. Per gli altri interventi devono essere rispettate le seguenti distanze minime:
 - Distanza dai confini (Dc): 5,00 m o a confine con parete cieca;
 - Distanza dai fabbricati (Df): 10,00 m o in aderenza per pareti cieche;
 - Distanza dalle strade (Ds): 0,00 m.

- ❖ Interventi consentiti nelle more dell'approvazione del piano:
 - Manutenzione ordinaria (MU);
 - Manutenzione straordinaria (MS);
- ❖ Dopo l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, sono inoltre consentiti:
 - Restauro e Risanamento conservativo (RRC).
 - Nel rispetto delle finalità di restauro e risanamento conservativo sono altresì ammissibili le seguenti trasformazioni:
 - l'inserimento di collegamenti interni verticali finalizzati a connettere ed accoppiare unità immobiliari;
 - l'inserimento di ascensori, collocati in maglie interne al fabbricato. Ove si dimostri l'impossibilità di conseguire tale soluzione, è ammesso il posizionamento di ascensori negli spazi di pertinenza dell'unità edilizia, sempreché non interferiscano con le bucatore dei prospetti esterni. E' altresì ammessa la collocazione di ascensori in vanelle esistenti e, in tal caso, in posizioni tali da non compromettere la contestuale permanenza di aperture, affacci e ogni elemento atto a favorire l'aerazione e l'illuminazione dell'unità edilizia.
 - Ristrutturazione edilizia (RSE).
 - Ristrutturazione Urbanistica (RUR).
- ❖ Fermo restando il divieto di destinazione DPI ed i requisiti previsti dalla Legge, il cambio di destinazione d'uso dei volumi esistenti è consentito con le seguenti limitazioni:
 - da DR in favore di qualunque altra destinazione;
 - da qualunque destinazione diversa da DR in favore di:
 - DPC limitatamente ad esercizi commerciali con Superficie Netta di Vendita singolarmente non eccedente i limiti del vicinato;
 - DPA;
 - DTR.
- ❖ Superficie permeabile (Sp): >50% della superficie fondiaria scoperta.
- ❖ Prestazioni energetiche ed ecologiche: in conformità a quanto già previsto al Titolo 2 della Parte seconda.
- ❖ I PUA determinano, per i singoli comparti ed in funzione delle condizioni rilevate in fase di analisi, entità e qualità delle infrastrutture ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie. Altresì i PUA determinano, nel rispetto della dotazione minima prevista dalla Legge e dal Decreto Interministeriale 2 Aprile 1968, n.1444, il fabbisogno di spazi pubblici o

riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi necessari nei singoli comparti oltre quanto eventualmente già indicato dal PUC.

Direttive ai PUA:

- ❖ Separazione dell'impianto fognario e ciclo virtuoso delle acque meteoriche.
- ❖ Incentivare il ricorso a fonti energetiche di origine non fossile.
- ❖ Per tutti gli interventi eccedenti MU, MS e RRC:
 - E' obbligatoria la separazione dell'impianto fognario delle acque nere dalla rete di smaltimento delle acque meteoriche.
 - Le acque meteoriche, prima dell'immissione nella rete di smaltimento, devono essere raccolte in una o più cisterne della capacità minima complessiva di mc 5 con incremento di 1 mc ogni 100 mc di costruzione, fino ad un massimo di 100 mc. Le cisterne devono essere tenute generalmente vuote e sono collegate alla rete di smaltimento con uno scarico a lento rilascio (circa 1,5 mc l'ora). Prevedono, inoltre, un secondo scarico di troppo pieno in grado di evitarne il trabocco in caso di piogge particolarmente intense.
 - Le acque di prima pioggia devono essere trattate come previsto dalla normativa di settore prima dello scarico nella rete di smaltimento al fine di garantirne l'idoneità all'immissione diretta in corsi d'acqua naturali sulla base delle norme in vigore al momento della trasformazione. Ciò anche in caso l'area sia al momento servita da recapito misto.

Indirizzi ai PUA:

- ❖ Individuare la domanda di standard delle aree circostanti sulla base dei criteri di accessibilità ai servizi pubblici provvedendo a dare priorità a quelli più prossimi alla residenza.
- ❖ Assicurare la qualità degli spazi pubblici e dell'architettura in modo da favorire l'incontro sociale e migliorare la percezione dello spazio favorendo l'identificazione dei cittadini.
- ❖ Potenziare la permeabilità e la comunicazione sia in senso fisico, con l'apertura di percorsi (specialmente pedonali e ciclabili), che con la disponibilità di infrastrutture e strumenti di comunicazione virtuale.

In caso di attuazione completa dei PUA, e al termine del periodo di validità ed efficacia degli stessi, in ogni comparto in cui è articolata la ZTO R sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria (MU);
- manutenzione straordinaria (MS);
- ristrutturazione edilizia (RSE).

Articolo 46 bis. – Impianti tecnologici. ZTO It

La ZTO It comprende aree che risultano occupate dalla stazione elettrica. In essa è consentito esclusivamente l'esercizio della stessa stazione elettrica, comprese le attività relative all'adeguamento tecnologico degli impianti e la realizzazione di modesti volumi tecnici. In caso di dismissione degli impianti esistenti, l'area interessata si uniformerà all'area agricola circostante, essendo sottoposta alla disciplina di cui all'Articolo 44.

PARTE TERZA – COMPONENTE PROGRAMMATICA

Titolo 1 – Norme specifiche per le ZTO

Articolo 47. – Aree di Trasformazione. ZTO AT

Comprendono parti limitatamente edificate o non edificate del territorio, individuate dalla Carta del Piano Strutturale (PS) e specificate dalla Carta del Piano Operativo (PO), dai POC ove necessario, in ossequio ai criteri di localizzazione previsti dalle strategie sovra comunali a scala regionale e provinciale per la realizzazione di quelle volumetrie immobiliari che non possono trovare adeguata collocazione nell'ambito delle aree già urbanizzate.

La strategia di questo PUC organizza le limitate espansioni urbane secondo:

- nuclei contigui alle aree già urbanizzate e in continuità con le stesse in termini di circolazione e andamenti morfologici;
- assonanza dei tipi edilizi e corrispondenza nelle destinazioni funzionali;
- raggruppamento della nuova edilizia intorno a spazi pubblici centrali in modo da assicurare alle funzioni e aree a destinazione collettiva la massima accessibilità dalle residenze ed una preminenza simbolica per la vita associata.

Per queste zone i POC prevedono un'articolazione in comparti per i quali l'autonoma attuazione è compatibile con l'efficacia complessiva dell'intervento. L'attuazione avviene previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo esteso all'intera zona di ogni comparto.

Inoltre, al fine di dar luogo alla formazione di una riserva di alloggi a buon mercato per rispondere alle esigenze delle giovani coppie e dei soggetti più svantaggiati, le Zone AT prevedono quote di volume residenziale finalizzate alla costruzione di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale come definiti per Legge, nella misura minima del 10% sul totale degli alloggi previsti per ogni AT.

Prescrizioni:

- ❖ Destinazioni d'uso vietate: DPI.
- ❖ Modalità di attuazione: Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata o pubblica esteso all'intero comparto come perimetrato dalla Carta del Piano Operativo (PO). Ogni comparto in cui è articolata la Zona AT costituisce comparto edificatorio e si applicano le previsioni di cui all'Articolo 20. – Comparti edificatori, delle presenti norme. Le schede API, per ogni comparto AT, individuano le zone suscettibili di edificazione privata e le aree da cedere al Comune quali standard urbanistici, aree e spazi pubblici. All'interno delle aree Si – Aree per l'istruzione e Sc – Aree per attrezzature di interesse comune, possono essere localizzate aree per la viabilità, piazze e parcheggi in aggiunta a quelle già indicate in sede di POC e delle schede API.

In caso di inerzia dei proprietari all'attuazione del comparto, il Comune vi provvederà, nei modi stabiliti dalla Legge, anche mediante soggetti attuatori scelti con procedure di pubblica evidenza.

- ❖ Fino all'approvazione del PUA in ogni comparto sono consentiti esclusivamente:
 - interventi di manutenzione ordinaria (MU) e manutenzione straordinaria (MS) dell'edificio esistente legittimo o legittimato a norma di Legge;
 - l'attività agricola senza edificazione.

Dopo l'approvazione del PUA sono consentiti tutti gli interventi.

Prescrizioni²⁰:

- ❖ Divieto di formazione di complessi residenziali chiusi (parchi). Ogni singolo edificio deve avere almeno un lato direttamente contiguo alla pubblica via e da questa avere accesso.
- ❖ Tipologie edilizie consentite: tutte con esclusione delle tipologie unifamiliari isolate e accoppiate e con espresso divieto, per le unità residenziali, di accesso diretto dalla strada se non previa interposizione di un elemento distributivo, comune alle diverse unità immobiliari, chiuso ed interno alla sagoma dell'edificio, ad eccezione delle case a schiera.
- ❖ Divieto di utilizzo a scopo residenziale del primo livello fuori terra quando contiguo alla viabilità pubblica.
- ❖ Prestazioni energetiche ed ecologiche: in conformità a quanto già previsto al Titolo 2 della Parte seconda.
- ❖ Nei limiti di Legge, è ammessa la costruzione in aderenza lungo il confine con le aree pubbliche e/o destinate dal Piano alla RIA (esistente e di progetto) fermo restando che, anche dove non esplicitamente indicato, ogni costruzione deve distanziarsi dalla porzione carrabile delle strade pubbliche di una fascia continua pari ad almeno 1,50 metri da destinarsi a marciapiede pubblico.
- ❖ Indice di edificabilità territoriale (It): 1,6 mc/mq.
- ❖ Superficie da cedere al Comune: 50% della superficie territoriale di ogni AT.
- ❖ Indice di edificabilità fondiario (If): 3,2 mc/mq.
- ❖ Rapporto H/L massimo: 1,05.
- ❖ Rapporto di Copertura (RC): 0,5.
- ❖ Superficie permeabile (Sp): $\geq 50\%$ della superficie fondiaria scoperta (cfr. Articolo 19 bis).
- ❖ Ulteriori parametri urbanistici ed edilizi sono definiti dalle norme specifiche dei comparti.
- ❖ Nelle schede progetto dei singoli comparti sono indicate, ed eventualmente localizzate, le quantità di spazi pubblici che i soggetti trasformatori devono cedere al Comune anche a compensazione del carico urbanistico generato e/o per l'adeguata infrastrutturazione del territorio. Di tali spazi:
 - le aree destinate a parco, per il gioco, lo sport ed il tempo libero, per l'istruzione, per i parcheggi pubblici e per le attrezzature pubbliche di interesse comune devono essere oggetto di gratuita cessione al Comune al momento della sottoscrizione della convenzione urbanistica di cui al PUA.

²⁰ Paragrafo modificato a seguito delle osservazioni formulate dalla Città Metropolitana di Napoli con nota REGISTRO UFFICIALE.Int.0048975.19-04-2019

- le aree destinate alle infrastrutture sono oggetto di gratuita cessione al Comune al termine della realizzazione, a cura ed oneri dei soggetti trasformatori, delle infrastrutture stesse. Il Comune, in sede di approvazione del PUA, fissa le garanzie che i soggetti trasformatori devono prestare per l'impegno alla corretta realizzazione e successiva consegna al Comune di tali opere, previo accertamento della regolare esecuzione delle stesse.
- ❖ Per tutti gli interventi eccedenti Manutenzione ordinaria (MU), Manutenzione straordinaria (MS) e Restauro e Risanamento conservativo (RRC):
 - E' obbligatoria la separazione dell'impianto fognario delle acque nere dalla rete di smaltimento delle acque meteoriche.
 - Le acque meteoriche, prima dell'immissione nella rete di smaltimento, devono essere raccolte in una o più cisterne della capacità minima complessiva di mc 5 con incremento di 1 mc ogni 100 mc di costruzione, fino ad un massimo di 100 mc. Le cisterne devono essere tenute generalmente vuote e sono collegate alla rete di smaltimento con uno scarico a lento rilascio (circa 1,5 mc l'ora). Prevedono, inoltre, un secondo scarico di troppo pieno in grado di evitarne il trabocco in caso di piogge particolarmente intense.
 - Le acque di prima pioggia devono essere trattate come previsto dalla normativa di settore prima dello scarico nella rete di smaltimento al fine di garantirne l'idoneità all'immissione diretta in corsi d'acqua naturali sulla base delle norme in vigore al momento della trasformazione. Ciò anche in caso l'area sia al momento servita da recapito misto.
- ❖ Le previsioni contenute nello schema plano volumetrico sono da intendersi come possibile prefigurazione della distribuzione dei volumi edificati, in particolare residenziali, e del sistema degli spazi pubblici, pertanto hanno valore prescrittivo, dovendo i nuovi fabbricati rientrare nelle aree di sedime come indicate nelle API.

Direttive ai PUA:

- ❖ Edificazione prevalentemente a cortina sulle piazze e sulle strade, con il rispetto del filo stradale indicato nelle schede API e nella Carta del Piano Operativo - PO.

Indirizzi ai PUA:

- ❖ Le AT, nel loro insieme formano integrazione della struttura urbanistica esistente e completano organicamente all'ossatura urbana. Pertanto i PUA, pur dovendo sviluppare nel dettaglio i singoli comparti, non dovranno perdere questa visione d'insieme ed il ruolo che ciascuna parte gioca nel sistema urbano complessivo.
- ❖ Le continuità troveranno espressione nelle prospettive degli assi visuali i quali, per questo motivo, dovranno essere considerati l'elemento preminente delle progettazioni attuative.
- ❖ Le strade dovranno privilegiare la pedonalità e la vivibilità all'aperto con l'opportuna sistemazione di piante e fiori e l'attrezzatura di spazi di sosta all'aperto anche per la somministrazione di prodotti di pubblici esercizi e attività commerciali.
- ❖ Lo spazio aperto delle AT contribuisce alla salubrità dell'insediamento e sarà sistemato con attenzione alle condizioni climatiche funzionando sia da mitigazione degli eccessi della

temperatura che da regolatore del deflusso superficiale delle acque meteoriche e del drenaggio urbano.

❖ Adeguata previsione di spazi e percorsi destinati alla mobilità ciclo-pedonale lungo le strade di nuova realizzazione e nei casi di adeguamenti delle strade esistenti.

Al termine del periodo di validità ed efficacia del PUA ogni comparto in cui è articolata la Zona AT assume la denominazione e la normativa di attuazione prevista per le zone B2.