

Comune di PRESENZANO

(Prov. CE)

PIANO URBANISTICO COMUNALE

L.R. n. 16/ 2004 e s.m.i. - Regolamento n. 5 / 2011

VARIANTE

TAV.

4

Norme Tecniche di Attuazione

(integrata a seguito dei pareri:

- Provincia di Caserta n°151/28.06.2021
- Soprintendenza A.BB.AA.P. n° 11284/06.07.2021
- Direzione Valutazioni Ambientali n° 479179/21

Data: LUGLIO 2020 / Integrazione Marzo 2021 / Aggiornamento Settembre 2021

Redazione:
arch. Angelo DE SANO

I N D I C E N O R M E G E N E R A L I

| | | |
|------------|---|---------|
| Art. 01 | APPLICAZIONE DEL PIANO | pag. 03 |
| Art. 02 | PIANO STRUTTURALE E PIANO PROGRAMMATICO: NATURA E CONTENUTI | pag. 04 |
| Art. 03 | ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI (API) | pag. 05 |
| Art. 04 | MODALITA' DI ATTUAZIONE DELLE DISPOSIZIONI STRUTTURALI | pag. 06 |
| Art. 05 | COMPARTI EDIFICATORI PEREQUATIVI | pag. 08 |
| Art. 06 | PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) | pag. 09 |
| Art. 06.1 | PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO | pag. 11 |
| Art. 07 | DISTANZE A PROTEZIONE DEL NASTRO STRADALE E DEFINIZIONE STRADE | pag. 13 |
| Art. 08 | COMPATIBILITA' AMBIENTALE DELLE INFRASTRUTTURE | pag. 14 |
| Art. 08.1 | AREE DESTINATE ALLE SEDI VIARIE | pag. 14 |
| Art. 08.2 | URBANIZZAZIONE ED ATTUAZIONE DEI COMPARTI | pag. 15 |
| Art. 9 | INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO | pag. 15 |
| Art. 10 | FATTIBILITA' GEOLOGICA E GEOTECNICA E PREVENZIONE RISCHIO SISMICO | pag. 16 |
| Art. 11 | LA ZONIZZAZIONE E I VINCOLI DEL P.U.C. | pag. 17 |
| Art. 12 | NUCLEO STORICO (ZONA "A") | pag. 18 |
| Art. 13 | RESIDENZIALE A TUTELA (ZONA "A1") | pag. 18 |
| Art. 14 | TUTELA AMBIENTALE AREA ZSC | pag. 19 |
| Art. 14.1 | PARCO FLUVIALE | pag. 19 |
| Art. 15 | TERRITORIO RURALE APERTO - NORME GENERALI/EDIFICABILITA' | pag. 21 |
| Art. 15.1 | TERRITORIO RURALE APERTO (ZONA "E" AGRICOLA A PIU' ELEVATA NATURALITA') | pag. 25 |
| Art. 15.2 | TERRITORIO RURALE APERTO (ZONA "E1" AGRICOLA A PREMINENTE VALORE PAESAGGISTICO) | pag. 26 |
| Art. 15.3 | TERRITORIO RURALE APERTO (ZONA "E2" AGRICOLA ANTROPIZZATA) | pag. 27 |
| Art. 15.4 | TERRITORIO RURALE APERTO (ZONA "E3" AGRICOLA A PREMINENTE VALORE AGRONOMICO) | pag. 28 |
| Art. 16 | ZONE RESIDENZIALI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA | pag. 30 |
| Art. 16.1 | ZONA "B0" RESIDENZIALE ATTUALE | pag. 31 |
| Art. 16.2 | ZONA "B1" RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO | pag. 32 |
| Art. 16.3 | ZONA "C1" E "C2" RESIDENZIALE ATTUALE | pag. 33 |
| Art. 16.4 | ZONA "C1.1" RESIDENZIALE DI PREVISIONE | pag. 33 |
| Art. 16.5 | ZONA "Dp" PRODUTTIVA / Ds | pag. 35 |
| Art. 16.6 | ZONA "Dp" CENTRALE TERMoeLETTRICA | pag. 37 |
| Art. 17 | ZONA "ST" PER ATTREZZATURE PUBBLICHE | pag. 37 |
| Art. 17.1 | NORME DI INTERVENTO NELLE AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE ATTREZZATURE PUBBLICHE ("ST") ("STP") | pag. 38 |
| Art. 18 | URBANIZZAZIONE PRIMARIA | pag. 40 |
| Art. 19 | ZONE VINCOLATE | pag. 40 |
| Art. 19.1 | VI - ZONA CON VINCOLO IDROGEOLOGICO | pag. 41 |
| Art. 19.2 | TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO ARCHEOLOGICO | pag. 41 |
| Art. 19.3 | VAR, VB, VUC E VF - ZONA AGRICOLA CON VINCOLI | pag. 42 |
| Art. 19.4 | ATTUAZIONE DEL PSAI-RF/DIOPPTA | pag. 42 |
| Art. 19.5 | VC ZONA AGRICOLA DI RISPETTO CIMITERIALE | pag. 45 |
| Art. 19.6 | VP - ZONA STANDARD DI RISPETTO DEI POZZI | pag. 45 |
| Art. 19.7 | VID - ZONA AGRICOLA DI RISPETTO IMPIANTI DI DEPURAZIONE | pag. 45 |
| Art. 19.8 | TUTELA AMBIENTALE (T.A.) | pag. 46 |
| Art. 20 | DISTANZE DEGLI ELETTRODOTTI | pag. 46 |
| Art. 21 | NORME PER ANTENNE E RIPETITORI | pag. 46 |
| Art. 22 | AREE PER ATTENDAMENTI E ROULOTTOPOLI | pag. 46 |
| Art. 23 | AREE PER ATTIVITA' DI SPETTACOLO VIAGGIANTE | pag. 47 |
| Art. 24 | DETERMINAZIONE USO AGRICOLO DEL SUOLO | pag. 47 |
| Art. 25 | ZONIZZAZIONE ACUSTICA | pag. 47 |
| Art. 26 | PROTOCOLLO ITACA | pag. 47 |
| Art. 27 | INSEGNE E CARTELLI PUBBLICITARI | pag. 48 |
| Art. 28 | RETE ECOLOGICA PROVINCIALE | pag. 49 |
| Art. 28.1 | COSTRUZIONE RETE ECOLOGICA PROVINCIALE | pag. 49 |
| Art. 28.2 | OBIETTIVI QUALITA' PAESAGGISTICA | pag. 50 |
| Art. 28.3 | LINEE GUIDA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE | pag. 51 |
| Art. 28.4 | AREE NEGATE/AREE DI CAVA | pag. 52 |
| Art. 28.5 | R.I.R. | pag. 52 |
| Art. 29 | POTERI IN DEROGA | pag. 53 |
| Art. 30 | SOVRAPPOSIZIONE CATASTALE | pag. 53 |
| Art. 31 | NORMA TRANSITORIA | pag. 53 |
| Art. 32 | INTERPRETAZIONE AUTENTICA | pag. 54 |
| APPENDICE: | NORME PER ZONE Dp | pag. 55 |

Art. 1
APPLICAZIONE DEL PIANO

L'attuazione del PUC è disciplinata dalle seguenti leggi:

- 17.8.1942, n° 1150 e s.m.i.;
- DD. MM. 1.4.1968, n° 1404 e 2.4.1968 n° 1444;
- 28.1.1977, n° 10;
- 8.8.1985, n° 431;
- L.R. 17/1982
- L.R. 20.3.1982, n° 14 e s.m.i.;
- L.R. 7.1.1983, n° 9;
- L. n° 662/97;
- L. n° 127/97;
- L.R. n° 15/28.11.2000;
- L.R. n° 1/07.01.2000;
- L.R. n° 19/2001;
- L.R. n° 16/2004 e s.m.i.;
- Nuovo codice della strada;
- DPR n. 380/ 2001;
- D. Lgvo n. 152/ 2006 e s.m.i.
- Regolamento di Attuazione per il governo del Territorio n.° 05/2011

la disciplina urbanistica viene regolata dalle presenti norme e dal Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (R.U.E.C.), che sono parte integrante del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.). Per quanto non previsto nelle presenti Norme è di Riferimento la Legislazione Urbanistica Nazionale e Regionale.

ART. 2
PIANO STRUTTURALE E PIANO PROGRAMMATICO: NATURA E CONTENUTI

Ai sensi dell'art.3, comma 3, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., il PUC si articola in:

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

Il "Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio" n.5 del 04.08.2011 all'art.9, ha definito i termini di attuazione dell'art. 3 della L.R. n. 16/2004 stabilendo che:

"Tutti i piani disciplinati dalla legge regionale n.16/2004 si compongono del piano strutturale, a tempo indeterminato, e del piano programmatico, a termine, come previsto all'articolo 3 della L.R. n.16/2004".

Il Regolamento all'art.9 definisce quali componenti del Piano Strutturale del PUC:

- a) l'assetto idrogeologico e della difesa del suolo;
- b) i centri storici come definiti dagli articoli 2 e 4 della L.R. n.26/2002;
- c) la perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;
- d) la perimetrazione delle aree produttive (aree e nuclei ASI e aree destinate ad insediamenti produttivi) e destinate al terziario e quelle relative alla media e grande distribuzione commerciale;
- e) individuazione aree a vocazione agricola e gli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;
- f) ricognizione ed individuazione aree vincolate;
- g) infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti.

Compete alla parte programmatica del PUC (Piano Programmatico definito anche come Piano operativo) la ulteriore specificazione dei predetti elementi, indicando:

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

Il Piano programmatico/operativo del PUC contiene altresì, ai sensi dell'art. 9, co. 7, del Regolamento, gli Atti di Programmazione degli Interventi - API - di cui all'articolo 25 della L.R. n. 16/2004. Sulla scorta di tale quadro normativo, il Piano Strutturale del PUC non determina diritti edificatori, che conseguiranno invece dalle previsioni del Piano Programmatico e/o dei PUA.

I fabbisogni, le priorità di intervento e le modalità di attribuzione dei diritti edificatori andranno verificati e aggiornati periodicamente in sede di Piano Programmatico e dei connessi Atti di Programmazione degli Interventi, coerentemente con le previsioni del Piano Strutturale, del quadro normativo di riferimento, dell'andamento locale delle dinamiche urbane, delle istanze socio-economiche e della propensione alla trasformazione urbana.

ART. 3 **ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI (API)**

Gli Atti di Programmazione degli Interventi (API) sono previsti, ai sensi del comma 7 art.9 del Regolamento n.5/2011, nel Piano Programmatico/operativo del PUC.

Ai sensi dell'art.25 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. gli Atti di Programmazione degli Interventi contengono, in conformità alle previsioni del PUC e senza modificarne i contenuti, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni.

Pertanto, il Piano Programmatico/operativo e gli API in esso contenuti definiscono, operativamente, le disposizioni del Piano Strutturale.

In relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione gli API 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;
- 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.

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

Gli API stabiliscono altresì gli interventi da attuare tramite società di trasformazione urbana.

Ai sensi dell'art.25, comma 3, L.R. n.16/04 e s.m.i., gli Atti di Programmazione degli Interventi hanno valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione disciplinato dalla Legge 28.01.1977, n.10, art.13, e dalla L.R. 28.11.2001, n.19, art.5, e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale. Gli API possono prevedere una ulteriore configurazione e suddivisione dei comparti del P.U.C. prevedendone la tipologia di attuazione con PP.UU.AA. o permessi di Costruire Convenzionati (Legge n. 164/ 2014)

ART. 4

MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELLE DISPOSIZIONI STRUTTURALI

I contenuti del Piano Strutturale del PUC si traducono in contenuti operativi secondo le seguenti modalità.

La disciplina operativa è definita dal Piano Programmatico del PUC, e contiene gli Atti di Programmazione degli Interventi (API), nel rispetto delle previsioni del Piano Strutturale. In particolare, il Piano Programmatico definisce, ai sensi dell'art.9, comma 6, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, i seguenti elementi:

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

All'interno degli ambiti del Piano Strutturale, il Piano Programmatico definirà le eventuali aree da attuare a mezzo di interventi urbanistici preventivi (PUA di cui all'art.26 della L.R. n.16/2004), di Comparti Edificatori (sia residenziali e misto-residenziali, sia terziario-produttivi) o mediante interventi edilizi diretti (in coordinamento con le disposizioni del RUEC), avendo verificato preventivamente il livello di urbanizzazione delle stesse anche con riferimento a quanto previsto dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche, variando eventualmente gli attuali carichi insediativi prescritti nel dimensionamento.

I PUA, in relazione all'art.26 della L.R. N.16/2004 e s.m.i., assumono valore e portata dei seguenti strumenti:

- a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione n. 1150/1942, artt. 13 e 28;
- b) i piani per l'edilizia economica e popolare L. 18.04.1962, n.167;
- c) i piani delle aree per insediamenti produttivi, n.865/1971 art. 27;

d) i programmi integrati di intervento L.n. 179/1992, art.17 ed alle LL.RR. 19 febbraio 1996, n.3, e 18 ottobre 2002, n.26;

e) i piani di recupero legge 5 agosto 1978, n. 457;

f) i programmi di recupero urbano legge n.493/1993.

Per gli insediamenti di cui all'art.23, co. 3, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., su indicazione da parte del Piano Programmatico i PUA potranno assumere la valenza di cui all'art.23, co. 5, della medesima Legge Regionale.

I Piani Urbanistici Attuativi sono redatti, in ordine prioritario:

- dal Comune;
- dalle società di trasformazione urbana di cui all'articolo 36 della L.R. n.16/2004 e s.m.i.;
- dai proprietari, con oneri a loro carico, nei casi previsti dalla normativa vigente, ovvero nei casi ulteriori previsti dall'art.27, co. 1, lett. c), della L.R. n.16/2004 e s.m.i.;
- dal Comune in sede di intervento sostitutivo previsto dall'art.27, co. 1, lett. d), della L.R. n.16/2004 e s.m.i.

Il Piano Programmatico, gli API ed i PUA, in conformità ai contenuti del Piano Strutturale, individuano definitivamente i perimetri e le localizzazioni delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni ammesse, il carico urbanistico complessivo ammissibile (espresso in mc di volumetria e/o in mq di superficie lorda di pavimento) e le quote edificatorie, nonché la quantità e la localizzazione degli immobili eventualmente da cedere al Comune per infrastrutture, attrezzature, aree verdi, ecc.

ART. 5

COMPARTI EDIFICATORI PEREQUATIVI

Ai fini di cui all'art.32 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. e per quanto previsto dall'art.12 del Regolamento n.5 /2011, il Piano Programmatico del PUC, sulla scorta delle disposizioni e degli elementi desumibili dal Piano Strutturale, potrà delimitare gli eventuali ambiti e/o i sottoambiti da attuare con procedure perequative mediante Comparti Edificatori.

L'attuazione dei Comparti Edificatori sarà regolata dal Piano Programmatico nel rispetto delle disposizioni dell'art.33 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. e dell'art.12 del Regolamento di Attuazione n.5 /2011.

Il Comparto Edificatorio, che può anche coincidere con l'intero ambito, configura aree destinate alla formazione di nuovi complessi insediativi, nel cui ambito si prevedono interventi differenziati, per funzioni e per tipi, da attuare unitariamente. Nel perimetro sono comprese aree destinate a funzioni private, aree destinate al soddisfacimento di standards per spazi ed attrezzature pubbliche integrati con le funzioni private ed aree destinate ad attrezzature di interesse generale.

La superficie territoriale del Comparto si compone di due parti definite "superficie integrata" e "superficie compensativa".

La superficie integrata è data dalla somma:

- della superficie fondiaria ad uso della specifica funzione per cui si realizzano i manufatti;
- della superficie dell'area da destinare a standard connessa all'uso funzionale, con le proporzioni metriche sancite nella legislazione statale e regionale;
- della superficie per viabilità a servizio dell'insediamento.

La superficie compensativa è la quota residua della superficie territoriale, detratta la superficie integrata, ed è destinata a fini pubblici. Essa da un lato compensa le insufficienze comunali nella dotazione di spazi pubblici o destinati a funzioni di pubblico interesse, anche ai fini del rispetto dei rapporti minimi fissati dalla pianificazione comunale e dalla Legge; dall'altro compensa il maggior valore acquisito dall'area edificabile per effetto della concentrazione sulla superficie fondiaria della capacità insediativa prevista dal Piano.

La superficie compensativa si caratterizza, quindi, come pubblica, in quanto da acquisire gratuitamente alla proprietà comunale o di altri soggetti pubblici per finalità di pubblico interesse, e compensativa in quanto determina la convenienza pubblica nel procedimento perequativo.

Gli ambiti e/o i sottoambiti da attuare con processi perequativi possono comprendere, ai sensi

dell'art.12, co. 7, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, aree edificate e non edificate, anche non contigue.

Con riferimento agli ambiti o sottoambiti da attuare mediante Comparti Edificatori il Piano Programmatico individuerà, in linea con le indicazioni del Piano Strutturale, la volumetria complessiva realizzabile nei Comparti o sub-comparti collegati, la quota di tale volumetria destinata ai proprietari degli immobili inclusi negli stessi Comparti o sub-comparti, le quote di immobili da cedere gratuitamente al Comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e comunque di aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico.

Nel definire i predetti elementi il Piano Programmatico potrà prevedere, ai sensi dell'art. 12, co. 7, del Regolamento di Attuazione n. 5 del 04.08.2011, ulteriori quote di edificazione correlate a specifiche esigenze ambientali, energetiche, ecologiche, ecc... .

I PUA definiranno i tipi di intervento, l'organizzazione fisica, le funzioni urbane ammissibili e la conformazione urbanistica del comparto, provvedendo a localizzare sia le quantità edilizie destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico, sia quelle attribuite ai proprietari degli immobili compresi nel comparto.

Ai sensi dell'art.33, comma 3, della L.R. n.16/2004, la superficie necessaria per la realizzazione di attrezzature pubbliche non è computata ai fini della determinazione delle quote edificatorie.

ART. 6

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.)

Nelle Aree in cui il P.U.C. subordina l'edificazione alla prioritaria e preventiva approvazione del predetto Piano Urbanistico Attuativo, i proprietari, nei modi e nei casi stabiliti dalle presenti norme di attuazione, possono redigere P.U.A. con valenza di Piani di Lottizzazione Convenzionati, articolati come segue:

1) - Elaborati:

- a) - relazione circa l'entità ed i caratteri dell'intervento;
- b) - stralcio del Piano Urbanistico vigente e delle relative norme di attuazione, con la individuazione delle aree interessate e la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto alle disposizioni del Piano vigente;
- c) - estratto catastale con le indicazioni delle aree interessate o con l'elenco delle proprietà comprese nel Piano di lottizzazione;

- d) - planimetria quotata dello stato di fatto almeno in scala 1: 500 della zona interessata dal Piano di lottizzazione con l'individuazione delle curve di livello e dei capisaldi di riferimento, delle presenze naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli di natura idrogeologica e paesaggistica;
- e) - relazione geologica particolareggiata (*D.P.R. n.° 380/2001, art. 89*);
- f) - progetto planivolumetrico almeno in scala 1: 500 con l'indicazione delle aree di uso pubblico e di quelle da cedere in proprietà al Comune, nonché con l'indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere;
- g) - il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione;
- h) – ogni altro elaborato progettuale che l'Amm. Com. ritenesse necessario.

2) - **Convenzione**

Essa deve prevedere in generale:

a) - La cessione gratuita entro termini stabiliti, dalle aree per le opere di urbanizzazione primaria (art. 4 Legge n.° 847 del 29/9/1964), e opere di urbanizzazione secondaria (art. 44 Legge n.° 865 del 22/10/1971), così come individuate e dimensionate allo specifico art. delle N.T.A., oltre alle aree destinate a viabilità pubblica.

b) - **La realizzazione** a cura dei proprietari di tutte le aree (verde attrezzato e parcheggi) e delle reti di urbanizzazione primaria all'interno del P.U.A., e di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi.

La valutazione delle aree e del costo delle opere di urbanizzazione viene effettuata con valutazione dell'U.T.E. e/o dell'Ufficio Urbanistico Comunale.

Al Comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere anziché la cessione delle aree di urbanizzazione di cui al comma a) e la relativa realizzazione (nonché di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi), la monetizzazione delle stesse, anche in “quota” parte. Ai sensi del art. II della Legge 28/1/1977 n° 10 a scomputo parziale della quota dovuta per oneri di urbanizzazione nel rilascio di concessioni saranno detratte le spese delle opere eseguite in sede di lottizzazione delle stesse, nei limiti stabiliti dall'art. 3 delle norme per l'applicazione delle tabelle parametriche approvate con deliberazione 28/7/1977 n° 119/1 del Consiglio Regionale e s.m.i.

c) - Nella **convenzione** devono essere precisati:

i) - le caratteristiche del Piano proposto (*volume complessivo costruibile ed indice di edificabilità, aree complessive della superficie ad uso privato e ad uso pubblico*);

j) - la Superficie totale delle aree da destinare ad uso pubblico, distinte per destinazione (*strade, verde pubblico, ecc.*);

k) - le opere di urbanizzazione primaria e secondaria con la descrizione delle opere da eseguire ed i tempi della loro realizzazione;

l) - periodo di validità del Piano non superiore a 10 anni ed eventuali tempi di attuazione;

m) - garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;

n) - eventuale gestione o cogestione delle opere di urbanizzazione realizzate.

Prima dell'approvazione dei piani particolareggiati di esecuzione, di cui al precedente art. 4 nelle zone in cui gli stessi sono prescritti, possono essere consentiti solo lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione che non comportino aumento di volume e di superficie utile.

Sono altresì ammesse le ristrutturazioni interne dei fabbricati, sempre senza aumento di volume e di superficie utile, a condizione che la presenza del fabbricato oggetto della ristrutturazione non sia in contrasto con le specifiche previsioni del P.U.C. Non è inoltre consentito alcuna modifica dell'esistente destinazione d'uso.

ART. 6.1

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

(D.P.R. n.380/2001 art. 28bis)

1. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, in alternativa al P.U.A., è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato.

2. Lo schema di convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi.

3. Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione:

a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori;

- b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall'articolo 32, comma 1, lettera g), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n.163;
 - c) le caratteristiche morfologiche degli interventi;
 - d) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.
4. La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie.
5. Il termine di validità del permesso di costruire convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione.

Art. 7

DISTANZE A PROTEZIONE DEL NASTRO STRADALE E DEFINIZIONE STRADE

(D.M. 1404/68, DD.PP.RR. n° 495/92 e n° 147/93)

Le distanze delle costruzioni dal ciglio stradale, fuori dai centri abitati, non possono essere inferiori a:

- strade statali tipo B: mt. 40,00
- strade statali, provinciali e comunali tipo C; mt. 30,00
- strade tipo F: mt. 20,00
- strade vicinali: mt. 10,00

Le distanze delle costruzioni dal ciglio stradale nelle zone di espansione del centro abitato non devono essere inferiori a:

- strade di scorrimento: mt. 20,00

Le distanze delle costruzioni dal ciglio stradale, fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone di espansione, sono:

- strade statali: mt. 20,00;
- strade provinciali: mt. 10,00.

Nelle aree di “rispetto stradale” sono ammessi previo N.O. dell’Ente interessato, ove necessario, i seguenti interventi:

- per gli edifici rurali, ad uso residenziale e non (purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo), esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra sono consentite aumenti di volume non superiore al 10% di quello preesistente;
- gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell’infrastruttura da salvaguardare;
- impianti per la distribuzione del carburante, con annesso strutture;
- impianti e attrezzature pubbliche o di uso pubblico, cabine impianti tecnologici;
- adeguamenti igienico – sanitari dei fabbricati in zona “B”.

I muri di contenimento e recinzione devono essere realizzati ad una distanza minima di mt. 1.20 dalla strada o dal fosso, l'A.C. può imporre distanze maggiori, in previsione di ampliamenti stradali.

Per quanto previsto dal Decreto di autorizzazione del Ministero dello Sviluppo Economico n° 55 / 04.2019 (G.U. n°83 / 2019), relativamente alla realizzazione della centrale turbogas, nella fascia di rispetto stradale sono da ritenersi previste e realizzabili le relative opere, nel rispetto delle vigenti norme.

Art. 8

COMPATIBILITA' AMBIENTALE DELLE INFRASTRUTTURE

Nella progettazione di nuove strade si dovrà tener conto di quanto previsto all'art. 56 delle

N. T. A. del PTCP, in particolare:

- si deve garantire la sicurezza dei pedoni, tramite una rete pedonale continua, ove possibile, interventi relativi alla moderazione della velocità.
- ove possibile possono essere previste nuove immissioni sulla viabilità di classifica statale, regionale o provinciale a una distanza non inferiore a 500 m con altra immissione già esistente appartenente ad una qualunque delle citate categorie.

Nella redazione di progetti generali di rete si dovrà tener conto di quanto previsto dal comma 13 art. 65 delle Norme del P.T.C.P., per quanto possibile.

Art. 8.1

AREE DESTINATE ALLE SEDI VIARIE

L'indicazione grafica di tali zone ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera. Le strade di ampliamento e di progetto riportate sulle tavole del P.U.C.” sono previste, generalmente della larghezza di mt. 6,00/7,00 di carreggiata utile a due corsie escluso i marciapiedi di mt. 1,00/1,50 ciascuno. In sede di progettazione esecutiva, potranno essere previste sezioni stradali differenti. Nessun lavoro, oltre la ordinaria manutenzione, può essere autorizzato per gli edifici interessati dagli allargamenti stradali o dalla nuova viabilità. Sono inoltre ammessi modesti spostamenti o rettifiche delle sedi stradali vincolate dal P.U.C., allorquando si procede alla redazione della progettazione esecutiva.

Nella zona di rispetto stradale é vietata la costruzione di qualsiasi manufatto privato emergente oltre 80 cm. dal piano di campagna.

In sede di richiesta di Permesso di Costruire interessanti lotti prospicienti strade "di progetto", per eventuali discordanze che dovessero emergere nella sovrapposizione tra zonizzazione di piano, particelle catastali e viabilità di progetto, avendo priorità gli allineamenti stradali si possono prevedere lievi approssimazioni di superfici (variando la profondità dei lotti per un max di mt 2,00), non vincolandosi alle previsioni del piano, ovvero la destinazione di zona si ritiene estesa fino alla sede stradale; nel tal caso anche i fabbricati possono essere autorizzati a confine con la sede stradale. Generalmente i comparti, ove non specificatamente riportati, sono perimetrati dalla viabilità, sia esistente che di progetto.

Art. 8.2

URBANIZZAZIONE ED ATTUAZIONE DEI COMPARTI

Per le zone del P.U.C. che confinano con la viabilità di progetto l'Amm. Com., prima di consentirne l'edificabilità, dovrà redarre i relativi progetti generali di rete stradale, idrica, elettrica e fognaria; affinché le urbanizzazioni di progetto, e quelle esistenti, siano congruenti tra di loro. I progetti generali di rete possono prevedere l'ulteriore suddivisione interna dei comparti già perimetrati dal Piano, individuando e ridefinendo anche le superfici minime di intervento. Qualora l'A.C. lo ritenga attuabile, per i comparti delle zone "C" e "D", i progetti potranno anche essere promossi dagli attuatori dei comparti, previo convenzionamento con l'A.C.

Art. 9

INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Nelle zone dove non è prescritto l'intervento urbanistico preventivo, ma è consentito l'intervento edilizio diretto, l'edificazione è ammessa per singoli lotti dietro rilascio del Permesso di Costruire, D.I.A., Autorizzazione, Permesso di Costruire Convenzionato ..., etc. Nelle more dell'attuazione del P.U.C., qualora l'edificabilità dei lotti sia subordinata alla realizzazione delle urbanizzazioni previste dal Piano, è possibile il rilascio del Permesso di Costruire (P. di C.) qualora, in riferimento allo stato dei luoghi, siano realizzabili per intero le reti (idrica, elettrica, fognaria e la viabilità), fermo restando l'impegno, previa polizza, del concessionario, a coprire i costi di realizzazione relativi a progetti esecutivi a farsi; i lotti oggetto di tale particolare intervento, devono rappresentare parti complementari di territorio; ovvero essere inseriti in contesti già strutturati; ovvero quando trattasi di costruzioni da realizzare su lotti residuali, racchiusi fra l'esistente edificazione, fuori del centro storico.

Art. 10

FATTIBILITÀ GEOLOGICA GEOTECNICA E PREVENZIONE RISCHIO SISMICO

Gli interventi di trasformazione edilizia, da attuarsi sul territorio, dovranno:

- 1) contemplare la fattibilità e la compatibilità degli stessi con le risultanze dell'indagine "verifica di fattibilità geologica e geotecnica" redatta ai sensi della L.R. n° 09/1983 e ss.mm.ii., nonché delle normativa tecniche per le costruzioni in zona sismica, in particolare: Delib. G.R. n° 5447/2003; Delib. G.R. n° 248/2003; Delib. G.R. n° 1667/2003; Delib. G.R. n° 1701/2006;
- 2) rispettare, come da Vigente Piano di Zonizzazione Sismica, di cui al parere Genio Civile n. 10/2017, le seguenti prescrizioni per le diverse aree così perimetrate e classificate nella Tav. 4 "Carta della Stabilità" e nella tavola di sintesi "Carta della Microzonazione Sismica":

(stralcio rel. geol. pagg. 96 e 97) **AREE STABILI:** sono consentiti qualsiasi tipo di intervento previa acquisizione dei parametri geologico-geotecnici secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

AREE MEDIANTE STABILI: sono consentiti qualsiasi tipo di intervento previa acquisizione dei parametri geologico-geotecnici nel rispetto delle modalità previste dalla normativa vigente.

AREE POTENZIALMENTE INSTABILI: prima di qualsiasi intervento saranno espletate indagini geologiche e geotecniche finalizzate alla definizione puntuale della stratigrafia del sottosuolo e delle caratteristiche tecniche dei terreni almeno fino alla prof. di 30.00 metri dal piano campagna o dal piano di posa delle fondazioni di una eventuale struttura edificanda. Saranno valutate le condizioni di stabilità derivanti dall'interazione terreno – struttura; le indagini saranno estese alle zone circostanti per la valutazione delle caratteristiche morfologiche ed idrogeologiche delle zone nel cui contesto si interviene. In aree prossime o confinanti con cumuli di frana e nicchie di distacco si valuterà l'entità di possibili arretramenti delle nicchie di distacco e/o della rimobilizzazione del cumulo di frana. In aree prossime a fossi e aste torrentizie si valuteranno possibili fenomeni erosivi di scalzamento al piede che possano arrecare danno, nonché possibili fenomeni di alluvionamento.

Aree Instabili: La perimetrazione di tutte le aree instabili è riportata nella Tav. 4 "Carta della Stabilità del Territorio" nonché nella carta di sintesi della Microzonazione Sismica Tav. 5; trattasi di aree non edificabili; nelle aree dove insiste un pericolo da frane (v. Tav. 4 e 5 "Carta della Stabilità" e "Carta della Microzonazione Sismica") valgono i divieti e le prescrizioni contenute nelle Norme di Attuazione al Titolo II° redatte dall'Autorità di Bacino Liri-Garigliano-Volturno per il Piano Stralcio – Rischio Frana. Nelle aree che rientrano nelle fasce fluviali del F. Volturno (Fascia A e Fascia B2) valgono i divieti e le prescrizioni contenute nelle Norme di Attuazione del PSDA Parte Seconda (Norme sulla regolamentazione d'uso delle fasce fluviali) artt. 8-9. Nell'ambito delle zone instabili si sono incluse eventuali fasce di rispetto nei confronti di orli di terrazzi e/o scarpate verticali suscettibili di amplificazione sismica e dissesto. Aree il cui livello di stabilità deve essere definito a seguito di indagini dettagliate ed approfondite: gli interventi sono subordinati all'applicazione della normativa vigente con particolare riguardo al D.M. 14/01/2008, alla Circolare del Consiglio Sup. LL.PP. del 2/02/2009 "Istruzioni per l'applicazione delle Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 14/01/2008". In aree prossime o confinanti con cumuli di frana e nicchie di distacco si valuterà l'entità di possibili arretramenti delle nicchie di distacco e/o della rimobilizzazione del cumulo di frana. In aree prossime a fossi e aste torrentizie si valuteranno possibili fenomeni erosivi di scalzamento al piede, dovuto al deflusso delle acque, nonché la possibile insorgenza di fenomenologie del tipo debris flow, che possano arrecare danno e pericolo allo sbocco degli stessi.

Art. 11

LA ZONIZZAZIONE ed i VINCOLI del P.U.C.

Il territorio comunale è suddiviso in zone territoriali omogenee, (D.I. n°1444/2.4.1968) quali:

(Ambiti di conservazione)

Zona " A" nucleo storico

Zona " A₁" residenziale a tutela

Zone "ZSC" (siti di interesse comunitario)

Zone "E", "E₁", "E₂" "E₃" agricole

(Ambiti di trasformazione)

Zone "B₀" residenziale attuale (consolidata)

Zone "B₁" residenziale (di completamento)

Zone "C₁" residenziale attuale (P.E.E.P. in attuazione del P.R.G.)

Zone "C₂" residenziale attuale (P. di L. in attuazione)

Zone "C_{1.1}" residenziale di previsione del P.U.C.

Zone "D_p" produttiva (commerciale, turistica e servizi)

Zone "D_s" servizi

Zona "D" industriale / centrale termoelettrica (Decreti MiSE n. 55/2011 e n. 55/2019)

Area "St" attrezzature pubbliche (artt. 3 e 4 D.M. 1444/68)

I vincoli presenti sul territorio hanno la seguente classificazione:

| | | |
|-----------------|---|--|
| V _I | Zona con vincolo idrogeologico; | |
| V _{Ar} | Zona agricola con vincolo | (D. Lgs. n° 41/2004 art. 142 p.m., <i>archeologico</i>) |
| V _B | " " " " | (D. Lgs. n° 41/2004 art. 142 p.m., <i>boschi</i>) |
| V _{UC} | " " " " | (D. Lgs. n° 41/2004 art. 142 p.m., <i>usi civici</i>) |
| V _F | " " " " | (D. Lgs. n°41/2004 art. 142 p.m., <i>aree percorse dal fuoco</i>) |
| V _{Fi} | " " " " | (D. Lgs. n°41/2004 art. 142 p.m., <i>fiumi</i>) |
| V _C | Zona agricola di rispetto cimiteriale | |
| A _{RF} | Aree a rischio frane | |
| V _p | Zone Agricole di Rispetto per i Pozzi | |
| VID | Zone Agricole di Rispetto per Impianti di depurazione | |
| RIR | Zone Agricole di Rispetto per Rischio Incidenza Rilevante | |
| TA | Zone Tutela Ambientale | |

Art. 12

ZONA A NUCLEO STORICO

Per il Castello Medioevale, sono ammessi interventi di restauro, valorizzazione paesaggistica e turistica, previo N.O. della competente Soprintendenza ai A.B.A.P.

Art. 13

ZONA "A1" RESIDENZIALE A TUTELA

Destinazioni d'uso:

- 1) residenze;
- 2) residenze turistiche;
- 3) alberghi, pensioni, ostelli, hotels, pubblici esercizi;
- 4) uffici pubblici e privati, studi professionali;
- 5) attività commerciali e artigianali e laboratori.

Strumento di Attuazione: P.U.A./Permesso di Costruire/D.I.A., ..., etc.

La struttura viaria ed edilizia non può subire trasformazioni e pertanto, nelle more della redazione dei Piani di Attuazione, le aree inedificate restano libere secondo la perimetrazione riportata nella Tav. di piano. In assenza di Piano Urbanistico Attuativo sono consentite esclusivamente interventi di **risanamento conservativo e manutenzione ordinaria** secondo la definizione data dalla legge 457, nonché gli indispensabili interventi di “integrazione” per dotazione igienico - funzionale fino al massimo di 50 mc. per abitazione.

(Si intende “integrazione igienico-funzionale” la realizzazione di un bagno o vani utili all’abitazione, apertura di finestre e/o porte, gazebo in legno).

Tali interventi devono avvenire, preferibilmente, sui prospetti secondari, non alterando la sagoma frontale del fabbricato lungo le strade. Le distanze da osservarsi negli interventi di "integrazione", sono quelle previste dal D.M. 1444/68 art. 9 p. 1, e comunque non inferiori a quelle previste dal Codice Civile.

Per i fabbricati di recente costruzione, meno di 70 anni, documentati, inseriti all'interno delle zone "A" sono ammessi anche interventi di Manutenzione straordinaria; tutti gli interventi previsti dovranno uniformarsi alle tipologie ed ai materiali dei fabbricati circostanti.

Per le zone “A1”, il P.U.A. con valenza di Piano di Recupero, potrà prevedere tutti gli interventi considerati dalla L. n° 457/78.

Art. 14

TUTELA AMBIENTALE AREE ZSC

Gli interventi nelle aree ZSC (Monte Cesima e fiume Volturno) devono assicurare il perseguimento degli obiettivi paesaggistici stabiliti nell'allegato "D- Obiettivi di qualità paesaggistica" delle N.T.A. del P.T.C.P. Nei siti di Interesse Comunitario gli interventi devono conformarsi alle misure di conservazione di cui al Decreto Dirigenziale della Regione Campania, n.°51/26.10.2016.

Vanno assoggettate a procedura di Valutazione di Incidenza, nel rispetto delle norme nazionali e regionali vigenti in materia, tutte le opere che possono avere incidenze significative negative sul ZSC IT8010005 Monte Cesima e sul ZSC IT8010027 Fiumi Volturno e Calore Beneventano. Lo studio di incidenza dovrà rispondere nei contenuti alle disposizioni dell'Allegato G del DPR 357/97 e s.m.i. e in particolare dovrà contenere una descrizione degli habitat e delle specie di flora e di fauna tutelati nel sito Natura 2000 e rinvenibili nell'area oggetto di intervento, una valutazione delle incidenze significative che le opere da realizzare possono determinare sulle componenti abiotiche, biotiche e sulle connessioni ecologiche caratterizzanti i siti interessati nonché una descrizione delle ipotesi alternative e delle eventuali misure di mitigazione o compensazione da prevedere per la eliminazione/riduzione delle incidenze eventualmente rilevate.

Art. 14.1

PARCO FLUVIALE

L'area ZSC IT 8010027, Fiume Volturno, ricadente all'interno del territorio del Comune di Presenzano è destinata a "parco fluviale" da sottoporre a P.U.A.

Il PUA o gli eventuali singoli stralci funzionali relativi alla realizzazione del "Parco Fluviale" nell'area interessata dal ZSC IT 8010027 "Fiume Volturno e Calore Beneventano", sono da sottoporre a Valutazione appropriata di incidenza.

1. Al fine di garantire un'organica funzionalità del Parco fluviale, la perimetrazione dell'area da sottoporre a PUA, anche in assenza di apposito Piano di Gestione previsto per l'area ZSC IT 8010027, potrà comprendere anche aree agricole, individuate come zona E, immediatamente limitrofe all'area ZSC, e la loro individuazione dovrà fare riferimento ai seguenti criteri generali:

- comprendere ambienti i cui caratteri naturali siano da conservare e riconvertire ad una loro rinaturalizzazione;*

- *garantire alla fascia fluviale da destinare a Parco la massima continuità;*
 - *garantire adeguate soluzioni gestionali idonee ad assicurare una efficace ed efficiente manutenzione ordinaria periodica.*
2. *Sull'intera area sottoposta a PUA si applicheranno le vigenti norme di tutela del territorio.*
 3. *"La redazione del Piano del Parco fluviale potrà essere formulata dall'Amministrazione comunale, subordinandola al preventivo parere della competente Autorità di bacino Liri-Garigliano-Volturno e dopo avere acquisito parere di Valutazione di Incidenza di cui all'art. 5 del DPR 357/97 e ss.mm.ii.". Si rammenta che lo studio di incidenza dovrà rispondere appieno alle disposizioni dell'allegato G del DPR 357/97 e ss.mm.ii.*
 4. *Il Piano del Parco urbano fluviale costituisce una specificazione della pianificazione urbanistica, come Piano di settore, dovrà esplicare la sua efficacia anche ai sensi della Legge 1 giugno 1939 n.1497 e della Legge 8 agosto 1985 n.431 e s.m.i., e dovrà contenere la predisposizione di una complessiva riqualificazione fluviale "con tecniche di ingegneria naturalistica come definite nel Regolamento di cui alla D.P.G.R.C. n.° 574 del 22/07/2002 e nel rispetto degli elementi naturali degli ambienti ripariali".*
 5. *Strategie ed Opzioni di base.*
Le strategie da attuare per il conseguimento degli obiettivi di conservazione saranno coordinate, a livello comunale, con la partecipazione dell'Autorità di Bacino interessata in stretta relazione con la riorganizzazione ed il controllo dell'uso dei suoli e dell'assetto insediativo ed infrastrutturale.
 6. *Misure di Conservazione (Decreto Dirigenziale n.° 51/26.10.2016)*
Le misure di conservazione e gli indirizzi di gestione definiti nel D.D. n.° 51/2016, si applicano al ZSC IT8010027 "Fiumi Volturno e Calore Beneventano";
esse si intendono parte integrante delle presenti Norme;
ogni altra Norma del P.U.C. di Presenzano confliggente con esse, deve intendersi non applicabile-

Art. 15

TERRITORIO RURALE E APERTO

Norme generali/ edificabilità

1. L'edificabilità del territorio rurale e aperto è strettamente funzionale all'attività agricola multifunzionale, come definita dall'art. 2 della legge regionale 6 novembre 2008, n. 15, "Disciplina per l'attività di agriturismo", essa è esercitata da imprenditori agricoli professionali definiti ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 ("Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura") e nel rispetto del principio del previo riuso dei manufatti esistenti.

2. L'edificabilità rurale comprende:

- manufatti a uso abitativo per gli addetti all'agricoltura;
- annessi agricoli;
- annessi relativi alle attività agrituristiche e agricole multifunzionali.

3. La nuova edificabilità del territorio rurale e aperto, ai sensi dei precedenti commi 1 e 2, è subordinata alle disposizioni di un Piano di Sviluppo Aziendale (Psa).

4. Per il patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale e aperto, è da prevedere esclusivamente interventi di restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione urbanistica senza aumento di volume.

5. La nuova edificazione di manufatti a uso abitativo, avviene a condizione che, nell'insieme dei fondi rustici dell'azienda agricola interessata, la somma delle superfici fondiarie mantenute in produzione, anche secondo diverse qualità colturali, consenta l'edificazione di unità a uso abitativo ciascuna per una superficie lorda di pavimento non maggiore a 160 metri quadrati per ogni azienda, in base agli indici di utilizzazione fondiaria rapportati alle qualità delle singole colture, indicati negli articoli del relativo sottosistema del territorio rurale, *fermo restando quanto disposto in merito dalla norma primaria di cui alla L.R. n.º14/1982, per la parte ancora vigente.*

6. Il Psa, obbligatorio per l'imprenditore agricolo professionale, contiene:

- la descrizione della situazione attuale dell'azienda;
- la descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati, ecc), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti), anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola e alle misure silvoambientali contenuti nel piano di sviluppo rurale;
- la descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro agricolo degli aventi titolo, nonché all'adeguamento delle strutture produttive;
- l'individuazione dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati agli stessi;
- la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso.

7. L'approvazione del Psa, da parte del Comune, costituisce condizione preliminare per il rilascio del permesso di costruire.

8. La realizzazione del Psa è garantita da una apposita convenzione, da registrare e trascrivere a spese e a cura del richiedente, che stabilisca l'obbligo per il richiedente:

- di effettuare gli interventi previsti dal piano di sviluppo aziendale, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali;
- di non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di 20 anni;
- di non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare, per almeno 20 anni dall'ultimazione della costruzione;
- di non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse;

- di rimuovere gli annessi agricoli al termine della validità del piano di sviluppo aziendale, in mancanza di sue proroghe o dell’inserimento degli annessi in un nuovo piano di sviluppo aziendale.

9. In assenza di Psa, la realizzazione di annessi agricoli, se non diversamente disposto dalle norme specifiche di ciascuna articolazione del territorio rurale e aperto, avviene nel rispetto delle seguenti superfici massime, detratte le superfici esistenti:

- 20 mq/ ha per i primi 3 ettari di superficie fondiaria mantenuta in produzione mantenuta in produzione;
- 10 mq/ ha per gli ulteriori 3 ettari di superficie fondiaria mantenuta in produzione;
- 5 mq/ ha per gli ultimi ettari di superficie fondiaria mantenuta in produzione.

10. La nuova edificazione e la riedificazione di serre fisse, cioè a ciclo ininterrotto, ovvero con ripetizione della stessa specie di prodotto senza soluzione di continuità, se consentita dalle norme specifiche di ciascuna articolazione del territorio rurale e aperto, avviene con estensione non superiore al 60 per cento della superficie agricola totale (Sat).

11. La necessità di annessi agricoli in quantità maggiori di quelle indicate al comma 9 sia dimostrata da un piano di sviluppo aziendale (Psa) di cui ai commi precedenti.

12. Gli annessi relativi alle attività agrituristiche, da parte di imprenditori agricoli professionali, se consentiti dalle norme specifiche di ciascuna articolazione del territorio rurale e aperto, sono consentiti con riferimento al numero massimo di 20 posti letto per esercizio, nel rispetto di ogni altra norma vigente in materia.

13. Deve essere garantito un indice di permeabilità del suolo non inferiore al 50% della superficie territoriale interessata.

14. Gli allevamenti zootecnici sono ammessi solo nelle zone E3 con una superficie minima disponibile di Ha 10,00; sono ammesse le strutture per la trasformazione e la vendita dei prodotti bufalini.

15. Nelle zone E3 è consentita la realizzazione di impianti occorrenti per la conduzione dei fondi agricoli; il computo dei relativi volumi (stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali ed aziendali documentate) deve essere compreso nell'indice di fabbricabilità territoriale rispetto al fondo, non maggiore di 0,10 mc./mq.

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata.

Nelle zone E2 ed E3, per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale, è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc.

Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune.

Tutte le aree in cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Art. 15.1

TERRITORIO RURALE E APERTO (boschive, pascolive e incolte)

(ZONA "E" AGRICOLA A PIU' ELEVATA NATURALITA') (interna all'area ZSC di monte Cesima)

All'interno del territorio rurale e aperto a più elevata naturalità sono da perseguire i seguenti obiettivi:

1. La gestione delle aree deve assicurare la regimazione delle acque, la manutenzione delle sistemazioni e opere di difesa del suolo, la protezione delle caratteristiche di integrità e continuità delle coperture pedologiche e del manto vegetale, con il ricorso preferenziale a tecniche di ingegneria naturalistica (Dpgr 574/ 2002).
2. La frammentazione delle aree deve essere evitata, prevedendo la collocazione di nuove opere, edificazioni, impianti tecnologici e corridoi infrastrutturali in posizioni marginali o comunque in continuità con aree urbanizzate esistenti.
3. Nel territorio rurale e aperto a più elevata naturalità non è consentita la realizzazione di nuovi edifici a uso abitativo e di annessi agricoli. Gli interventi sono limitati al patrimonio edilizio esistente al restauro conservativo, alla manutenzione ordinaria e straordinaria al mantenimento delle attuali destinazioni agrituristiche, con un incremento del 5% per adeguamenti igienico - funzionali.

Unici manufatti consentiti: attrezzature agri-turistiche quali strutture per ristoro e punti di osservazione da realizzarsi con strutture in legno con h max utile di mt. 3,00; indice di utilizzazione pari a 4,4 mq/ha (la superficie di riferimento deve essere contigua e tutta all'interno dell'area ZSC)

4. *Sono fatte salve tutte le attività di gestione del patrimonio boschivo.*

Art. 15.2

TERRITORIO RURALE E APERTO

ZONA "E₁" (AGRICOLA A PREMINENTE VALORE PAESAGGISTICO *DEL PTCP*)

All'interno del territorio rurale e aperto a preminente valore paesaggistico il P.U.C. persegue l'obiettivo di preservare sia la capacità produttiva, sia la funzione di habitat complementari. La edificazione di ciascuna nuova abitazione rurale è ammissibile in base agli indici di utilizzazione fondiaria indicati nella seguente tabella:

| <i>Qualità di coltura</i> | <i>Indice di utilizzazione fondiaria [mq/ ha]</i> |
|--|---|
| Culture ortofloricole protette | 133,3 |
| Culture orticole di pieno campo, tabacco | 44,4 |
| Frutteti | 33,3 |
| Vigneti | 26,7 |
| Oliveti | 22,2 |
| Castagneti da frutto | 19,0 |
| Mais | 16,7 |
| Cereali, foraggere avvicendate | 13,3 |
| Bosco, pascolo, pascolo cespugliato e arborato | 4,4 |

Destinazioni d'uso:

- 1) manufatti uso abitativo
- 2) impianti occorrenti per la conduzione dei fondi agricoli;
- 3) interventi agroturistici con annesse attività sportive, turistiche, ricettive;
- 4) serre.

PARAMETRI

| | |
|---|------------------------------|
| - <i>Numero dei piani</i> | Piano terra + I° piano |
| - <i>Altezza</i> | m 6,50 |
| - distacco minimo dai confini: | |
| - <i>In rapporto all'altezza</i> | m/m 100% h |
| - <i>Assoluto</i> | m 10,00 |
| - Strumento di attuazione | P.S.A. |
| - Distanza dal ciglio delle strade | (D.M. 1404/68 e D.L. 285/92) |
| - Distanza dal ciglio della strada vicinale | m 10,00 |
| - Vincoli | (vedi Tavv. dei VINCOLI) |
| - indice fondiario interventi agrituristici | Mc/mq 0,03 |

Art. 15.3

TERRITORIO RURALE E APERTO

ZONA "E2" (AGRICOLA ANTROPIZZATA)

La edificazione di ciascuna nuova abitazione è ammissibile in base agli indici di utilizzazione fondiaria indicati di seguito:

(fermo restando quanto disposto in merito dalla norma primaria di cui alla L.R. n.° 14/1982, per la parte ancora vigente)

| <i>Qualità di coltura</i> | <i>Indice di utilizzazione fondiaria [mq/h]</i> |
|---|---|
| Colture ortofloricole orticole, tabacco Frutteti Vigneti Oliveti Cereali, foraggiere avvicendate | 120,0 |

Destinazioni d'uso:

- 1) manufatti uso abitativo, serre, *attività produttive di tipo artigianale*;
- 2) impianti occorrenti per la conduzione dei fondi agricoli;
- 3) allevamenti.

PARAMETRI

| | |
|---|------------------------------|
| - Numero dei piani | Piano terra + I° piano |
| - Altezza | m 9,00 |
| - distacco minimo dai confini: | |
| - In rapporto all'altezza | m/m 100% h |
| - Assoluto | m 10,00 |
| - Strumento di attuazione | P. di C./ D.I.A. |
| - distanza dal ciglio delle strade | (D.M. 1404/68 e D.L. 285/92) |
| - distanza dal ciglio della strada vicinale | m 10,00 |
| - Vincoli | (vedi Tavv. dei VINCOLI) |
| - Indice fondiario interventi agrituristici | mc/mq 0,03 |

Gli impianti occorrenti per la conduzione dei fondi agricoli non possono superare i parametri previsti dall'Allegato alla L.R. n. 14/82 Tit. II, punto 1.8, capoversi 3 e 4

Art. 15.4

TERRITORIO RURALE E APERTO

ZONA "E₃" (AGRICOLA A PREMINENTE VALORE AGRONOMICO)

All'interno del territorio rurale e aperto a preminente valore agronomico-produttivo il P.U.C. persegue l'obiettivo di tutelare la condizione di apertura (*openess*) del paesaggio rurale; di conservare e rafforzare la capacità delle terre di sostenere i processi produttivi agricoli, mantenendo una elevata qualità delle matrici ambientali: acqua, aria, suoli; di rafforzare gli elementi di diversità culturale e biologica delle aree agricole (filari arborei, alberi isolati, boschetti aziendali, lembi di vegetazione seminaturale) mediante il ricorso, quando possibile, alle misure del Piano di Sviluppo Rurale; di mantenere e recuperare le opere e gli schemi di bonifica, che rappresentano una infrastrutturazione a servizio del territorio, con riferimento alle canalizzazioni, alle masserie, agli elementi tradizionali di perimetrazione delle unità colturali (filari arborei), nonché la valorizzazione delle attività agrituristiche.

La edificazione di ciascuna nuova abitazione rurale è ammissibile in base agli indici di utilizzazione fondiaria indicati nella seguente tabella:

(fermo restando quanto disposto in merito dalla norma primaria di cui alla L.R. n.° 14/1982, per la parte ancora vigente)

| <i>Qualità di coltura</i> | <i>Indice di utilizzazione fondiaria [mq/ ha]</i> |
|--|---|
| Colture ortofloricole protette | 160,0 |
| Colture orticole di pieno campo, tabacco | 53,3 |
| Frutteti | 40,0 |
| Vigneti | 32,0 |
| Oliveti | 26,7 |
| Castagneti da frutto | 22,9 |
| Mais | 20,0 |
| Cereali, foraggere avvicendate | 16,0 |
| Bosco, pascolo, pascolo cespugliato e arborato | 5,3 |

Destinazioni d'uso:

- 1) manufatti uso abitativo
- 2) impianti occorrenti per la conduzione dei fondi agricoli;
- 3) interventi agroturistici con annesse attività sportive, turistiche, alberghiere;
- 4) serre;
- 5) allevamenti.

PARAMETRI

| | |
|---|------------------------------|
| - <i>Numero dei piani</i> | Piano terra + I° piano |
| - <i>Altezza</i> | m 9,00 |
| - distacco minimo dai confini: | |
| - <i>In rapporto all'altezza</i> | m/m 100% h |
| - <i>Assoluto</i> | m 10,00 |
| - Strumento di attuazione | P.S.A. |
| - distanza dal ciglio delle strade | (D.M. 1404/68 e D.L. 285/92) |
| - distanza dal ciglio della strada vicinale | m 10,00 |
| - Vincoli | (vedi Tavv. dei VINCOLI) |
| - indice fondiario interventi agrituristici | mc/mq 0,03 |

Gli impianti occorrenti per la conduzione dei fondi agricoli non possono superare i parametri previsti dall'Allegato alla L.R. n. 14/82 Tit. II, punto 1.8, capoversi 3 e 4.

Per aree sature, é consentito l'aggiunta di volumi, destinati ad adeguamento igienico-funzionale, purché tale volume non superi il 10% del volume dell'abitazione esistente.

Si intende "adeguamento igienico-funzionale" la realizzazione di un bagno o vani utili all'abitazione, in funzione del nucleo familiare.

Gli interventi nella zona "E₃" devono essere compatibili con le Norme del PSDA.

Art. 16

ZONE RESIDENZIALI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA (zone "B", "C" e "Dp")

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza ma non escludono le destinazioni terziarie (attività commerciali, artigianato, studi professionali, locali di pubblico ritrovo, ..., ecc.), compatibilmente con le norme igienico-sanitarie e sull'inquinamento acustico. Dalle zone residenziali sono invece escluse tutte quelle destinazioni che l'Amministrazione Comunale ritenesse non corrispondenti alle caratteristiche della zona residenziali. Il Permesso di Costruire, ovvero un unico progetto, può comprendere anche due zone con diversa destinazione, ma confinanti.

Nelle nuove costruzioni, ricostruzioni e modifiche e ampliamenti di qualsiasi entità devono essere osservate le norme, le prescrizioni ed i vincoli stabiliti per ciascuna zona e riportati negli articoli seguenti. Nelle zone B e C sono ammessi interventi ai sensi della L.R. n° 15/2000 e s.m.i.

Le altezze dei locali commerciali nelle zone B/C è di mt. 3.00, nelle zone A è di mt. 2.70.

Anche per le zone B, l'A.C. può redigere o imporre la redazione di P.U.A. in cui si individuano:

- a) le parti caratterizzate da un assetto urbanistico riconoscibile e compiuto e da coerenza dimensionale, funzionale e formale fra spazi pubblici e privati;
- b) le parti caratterizzate da assetti urbanistici non compiutamente definiti, in cui l'insoddisfacente rapporto dimensionale, funzionale e formale fra spazi pubblici e privati determina la diffusa carenza di qualità urbana, ovvero la sussistenza di aree caratterizzate da aggregati urbani malsani e insicuri o illegittimamente edificati.

Per lotti saturi delle zone B, è consentito l'aggiunta di volumi, entro il perimetro del lotto, destinati ad adeguamento igienico-funzionale, purché tale volume non superi il 10% del volume dell'abitazione esistente.

Si intende "adeguamento igienico-funzionale" la realizzazione di un bagno o vani utili all'abitazione, in funzione del nucleo familiare.

Le zone attualmente agricole destinate a zone C e Dp, conservano a tutti gli effetti la destinazione di zona agricola, fino alla redazione dei prescritti strumenti di attuazione.

Art. 16.1

ZONA "B₀" RESIDENZIALE ATTUALE

Destinazione d'uso:

- 1) residenza e residenze turistiche;
- 2) pensioni, ostelli, e pubblici esercizi;
- 3) uffici pubblici e privati, studi professionali;
- 4) attività commerciali, artigianali;
- 5) attrezzature per l'istruzione, lo spettacolo, lo svago e lo sport. pubbliche e private.

| | |
|-------------------------------------|---|
| - Densità fondiaria | mc/mq 1,5 |
| - Rapporto di copertura | mq/mq 0,50 |
| - Altezza | m 10,60 |
| A) distacco minimo degli edifici: | |
| - In rapporto all'altezza | 100% h (o in aderenza) |
| - Assoluto | m 10,00 (per pareti finestrate) |
| B) distacco minimo dai confini: | (è ammessa la costruzione a confine e/o in adiacenza) |
| - In rapporto all'altezza | 50% h |
| - Assoluto | m 5,00 (è ammessa la costruzione a confine) |
| - Parcheggio nel lotto | mq/mc 1/10 |
| - Strumento di attuazione | Permesso di Costruire/D.I.A., ..., etc. |
| C) distacco dal ciglio della strada | in allineamento col fabbricato laterale prossimo |
| D) Vincoli | (vedi Tav. dei VINCOLI) |
| E) Indice di permeabilità | 25% della superficie fondiaria |

Art. 16.2

ZONA "B₁" RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

Destinazione d'uso:

- 1) residenza e residenze turistiche;
- 2) pensioni, pubblici esercizi;
- 3) uffici pubblici e privati, studi professionali;
- 4) attività commerciali, artigianali;
- 5) attrezzature per l'istruzione, lo spettacolo, lo svago e lo sport. pubbliche e private.

| | |
|---------------------------------------|--------------|
| - Densità fondiaria | Mc/ mq 1,5 |
| - Densità fondiaria extraresidenziale | mc/ mq 0,375 |
| - Rapporto di copertura | mq/mq 0,50 |
| - Altezza | m 10,60 |

A) distacco minimo degli edifici:

| | |
|---------------------------|---------------------------------|
| - In rapporto all'altezza | 100% h (o in aderenza) |
| - Assoluto | m 10,00 (per pareti finestrate) |

B) distacco minimo dai confini:

(è ammessa la costruzione a confine e/o in aderenza)

| | |
|---------------------------|--------|
| - In rapporto all'altezza | 50% h |
| - Assoluto | m 5,00 |

- Parcheggio nel lotto mq/mc 1/10

| | |
|---------------------------|---|
| - Strumento di attuazione | Permesso di Costruire/D.I.A., ..., etc. |
|---------------------------|---|

C) distacco dalla strada

min. m 6,00 (o in allineamento al fabbricato laterale + arretrato) *

**All'interno del centro abitato è consentito costruire in allineamento o in prosieguo delle murature perimetrali del fabbricato, anche se il fabbricato è realizzato a confine della viabilità.*

D) Vincoli (vedi Tavv. dei VINCOLI)

E) Indice di permeabilità 25% della superficie fondiaria

Art. 16.3

ZONA "C₁" RESIDENZIALE ATTUALE (PEEP in attuazione del PRG)

ZONA "C₂" RESIDENZIALE ATTUALE (P di C in attuazione del PRG)

Comprendono le aree già classificate “C1 PEEP” e “C2” dal P.R.G. e non ancora interamente completate. Gli interventi continuano ad essere disciplinati dalle relative Norme del P.R.G., che qui s’intendono interamente trascritte, riportate, integrate e modificate come di seguito:

- dimensionamento standard 12 mq/ab, con, in alternativa, monetizzazione degli stessi.
- strumento di attuazione: P. di C. Convenzionato (art. 28 bis T.U.E.)

Art. 16.4

ZONA "C_{1.1}" RESIDENZIALE DI PREVISIONE

Destinazione d’uso:

- 1) edilizia residenziale sociale e/o convenzionata;
- 2) uffici, negozi di vicinato o come da Piano Commerciale.

| | |
|--|-------------|
| - Densità territoriale | ab/ha 120 |
| - Densità fondiaria extraresidenziale | mc/mq 0,375 |
| - Standards (<i>dimensionamento</i>) | mq/ ab 12 |

PARAMETRI

| | |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| - Altezza | m 9,00 |
| - Numero piani | n 3,00 |
| A) - distacco minimo degli edifici: | |
| - in rapporto all'altezza | 100% h |
| - Assoluto | m 10,00 |
| B) distacco minimo dai confini: | |
| - In rapporto all'altezza | 50% h |
| - Assoluto | m 5,00 |
| - Parcheggi nel lotto | mq/mc 1/10 |
| - Indice di piantumazione | n/mc. 1/10 |
| - Superficie minima d'intervento | (51% del comparto) |
| - Strumento di attuazione | P. di C.C. |
| C) distacco dal ciglio della strada | min. m 6,00 |
| D) Vincoli | (vedi Tavv. dei VINCOLI) |
| E) Indice di permeabilità | 25% della superficie fondiaria |

Tutti gli elencati parametri possono essere ridefiniti dagli Atti di Programmazione degli Interventi, o nella redazione del P.U.A. ove previsto; senza che ciò costituisca variante al PUC. Nelle zone C1.1 vanno previsti gli interventi di “housing-sociale”.

Le zone C2.1 delimitate da altre destinazioni del PUC e dalla viabilità del Piano, possono essere attuate mediante Permessi di Costruire Convenzionati (art. 28 bis L. n. 164/ 2004) relativi all'area di proprietà.

Gli standards urbanistici per ogni zona "C1.1" possono essere monetizzati in quota parte o totalmente; tale quota è definita dall'A.C. preliminarmente alla presentazione dei PP. UU. AA. o dei PP. di CC;

In fase di Piano Programmatico gli standards urbanistici delle zone C2.1 possono essere anche localizzati, qualora previste dal P.U.C., in contigue aree standards.

Per contribuire al miglioramento della qualità urbana gli interventi devono considerare, ove possibile, quanto previsto dai commi 06 e 07 dell'art. 66 delle Norme del P.T.C.P.

Gli standards eventualmente monetizzati devono essere collocati in altre zone urbane

Art. 16.5

ZONA "Dp" PRODUTTIVA (Commerciale – Artigianale - Turistica – Servizi)

Destinazione d'uso: (art. 27 L. n. 865/71)

1) Nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

2) Attrezzature: nei **nuovi** insediamenti di carattere commerciale direzionale e turistico, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazi pubblici, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinate a parcheggi (*in aggiunta a quelli previsti dall'art. 18 della L. n° 765/67 e s.m.i. e della L.R. n.° 1/2001*); [tali standard possono essere monetizzati qualora l'A.C. ritenga utile reperirli in altro luogo].

PARAMETRI

| | |
|-------------------------------------|---|
| - Indice di copertura | mq/mq 0,50 |
| - Altezza (funzionale all'attività) | m. 9,00 (oppure quella prevista dal P.U.A.) |
| A) distacco minimo dagli edifici: | |
| - In rapporto all'altezza | m/m 100% h |
| - Assoluto | m 10,00 |
| B) distacco minimo dai confini: | |
| - In rapporto all'altezza | m/m 100% h |
| - Assoluto | m 5,00 |
| - Indice di piantumazione | n/Ha 100 |
| - Superficie minima di intervento | 51% del comparto |
| - Lotto minimo | Mq 500 |
| - Strumento di attuazione | P.diC.C./P.U.A. |
| C) distacco dal ciglio della strada | Min. m 6,00 |
| D) Vincoli | (vedi Tavv. dei VINCOLI) |
| E) Indice di permeabilità | 25% superficie fondiaria |

NORME PER IMPIANTI PRODUTTIVI

Con gli “Atti di Programmazione degli Interventi”, diversamente da come configurato dalla zonizzazione di Piano, si può ridefinire la disciplina degli interventi senza che ciò costituisca variante al P.U.C. Qualora le aree destinate ad Insediamenti Produttivi siano attuate con P.U.A., è di riferimento la L.R. 16/2004 artt. 27 e 28.

Non sono ammesse nelle zone "D" costruzioni residenziali; è ammessa la sola residenza di servizio, non superiore a 300 mc. v.p.p., destinata ad alloggio del custode o del titolare della ditta per ogni intervento sul lotto minimo.

I fabbricati esistenti possono conservare l'attuale destinazione *con un adeguamento del 20% ai fini residenziali* o adeguarsi alle destinazioni del Piano. Le attività produttive esistenti, qualora abbiano già superato l'indice di copertura è consentito un ampliamento funzionale del 20% del volume esistente, e la monetizzazione totale o parziale degli standards.

Gli interventi su aree occupate da attività esistenti, sono attuabili con Permesso di Costruire Convenzionato (art. 28 bis L. n. 164/ 2014).

Le zone D di superficie inferiore a mq 5.000, qualora prospicienti viabilità e/o reti di urbanizzazione esistenti, o previste da progetti comunali, possono essere attuate con P. di C. C. (art. 28 bis L. n. 164/2014) esteso all'area di proprietà; zone di dimensioni maggiori, ovvero comparti interi possono essere attuati con P. Di C.C., qualora l'A.C. o il privato si dotino di un progetto generale di urbanizzazione che definisca anche la divisione delle sub-aree. In ogni caso spetta all'A.C. verificare la possibilità che i comparti, o parte di essi, possano essere attuati con P. di C.C..

La zona Dpip è destinata ad attività artigianali/ industriali.

La **zona Ds produttiva**, (area ENEL) viene attuata sulla base delle esigenze produttive della struttura, compatibilmente con gli indirizzi programmatici dell'Amministrazione Comunale.

Lo strumento di attuazione è il Permesso di Costruire Convenzionato. (art. 28 bis T.U.E.)

Le “grandi strutture di vendita” sono ammesse solo nelle zone Dp, nel rispetto degli indirizzi Regionali e delle previsioni del P.T.C.P.

L'attuazione del P.U.C. per le zona "D" di progetto deve avvenire per gli stralci funzionali.

Art. 16.6

ZONA “D / Industriale” (Centrale Termoelettrica)

1) Destinazione d'uso:

Centrale Termoelettrica a ciclo combinato di circa 810MW, ed opere connesse, come da progetto di cui i decreti n. 55/02/2011 ed al successivo n.55/04/2019, del Ministero dello Sviluppo Economico (G.U. n.83/2019).

2) Parametri:

i parametri progettuali (tecnici ed urbanistici), sono quelli previsti nei relativi progetti, di cui ai decreti MiSE n.55/2011 e n.55/2019 con relative prescrizioni e condizioni formulate dalle Amministrazioni interessate e coinvolte nel rilascio dei relativi pareri.

Art. 17

ZONA per ATTREZZATURE PUBBLICHE (“St”) (D.M. n. 1444 2/4/68 Artt. 3 e 4)

Destinazione d'uso:

- 3) asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie d'obbligo;
- 4) attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, case di riposo, ..., etc.);
- 5) spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport aree per parcheggio;
(negli interventi destinati ad impianti sportivi è consentito realizzare anche strutture commerciali e ricettive commisurate alle esigenze della destinazione d'uso principale, comprese nell'indice fondiario max di 0,5 mc/mq.)
- 6) spazi per attrezzature pubbliche di interesse generale per l'istruzione superiore all'obbligo.

Le zone per “attrezzature pubbliche” accoglieranno anche un albero per ogni neonato ai sensi della L.R. n.° 14/1992.

Le zone per “attrezzature pubbliche” di progetto, comprese le viabilità, perimetrali alle zone edificabili B, C e Dp, se facenti parte della stessa proprietà possono costituire superficie territoriale del comparto edificabile confinante, a scomputo (da determinarsi) degli oneri espropriativi per la realizzazione della stessa attrezzatura pubblica, previa programmazione dell'A.C.

Art. 17.1

NORME DI INTERVENTO NELLE AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE [("St")]

Le aree per attrezzature collettive e pubblici servizi, individuate nelle tavole del P.U.C. sono soggette a vincolo di destinazione d'uso;

in dette aree gli interventi possono essere:

- 1) di iniziativa pubblica;
- 2) di iniziativa privata;

le due tipologie di attuazione sono equipollenti.

La destinazione specifica indicata per ogni area del P.U.C. é da ritenersi di carattere generale, e non pregiudica la facoltà dell'A.C., di individuare, nel corso dell'attuazione del Piano, una diversa destinazione di attrezzatura, ove ne ricorra la necessità, così come da prevedersi nella programmazione delle OO.PP. Comunali.

La procedura di variazione di destinazione é attuata con gli Atti di Programmazione degli Interventi.

Nel caso di iniziativa pubblica, fino alla data dell'esproprio, i proprietari dei fondi conservano il diritto a continuare le attività cui attualmente sono destinate le aree in oggetto; è altresì ammessa la realizzazione di opere necessarie alla conduzione dei fondi agricoli (pozzi, recinzioni ecc.) che non compromettono o rendano onerosa per l'A.C. l'attuazione delle previsioni del Piano. In sede di realizzazione delle attrezzature deve essere garantita l'accessibilità ai fondi privati retrostanti se interclusi.

La previsione di attrezzature pubbliche va coordinata, ove possibile, con quelle dei comuni limitrofi.

"Gli standards eventualmente monetizzati devono essere collocati in altre zone urbane".

PARAMETRI (*sia per gli interventi pubblici che di iniziativa privata*)

- Indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq 2.5
 - Indice di fabbricabilità fondiaria (per imp. sportivi) mc/mq 0.5
 - Altezza
 - Numero piani
 - A) distacco minimo degli edifici:
 - In rapporto all'altezza 100% h
 - Assoluto m 10,00
 - B) distacco minimo dai confini:
 - In rapporto all'altezza 50% h
 - Assoluto m 5,00
 - Parcheggio nel lotto mq/mc 1/5
 - Parcheggio nel lotto per impianti sportivi (secondo norme CONI)
 - Superficie minima di intervento: intero comparto o superficie funzionale all'opera (*come da proposta del Resp. U.T.C.*)
 - Strumento di attuazione OO.PP. Progetto OO.PP.
 - Strumento di attuazione privato P. di C. / Progetto OO.PP. (*come da proposta del Resp. U.T.C.*)
 - C) distacco dal ciglio della strada
 - Min. m 6,00 (nel centro abitato)
 - Min. m 10,00 (fuori dal centro abitato)
 - D) Vincoli
 - (vedi Tavv. dei VINCOLI)
 - L'iniziativa privata deve essere preventivamente autorizzata dall'A.C.
- Il progetto redatto dal privato conterrà anche una convenzione disciplinante la realizzazione e la gestione (privata, pubblica, pubblico-privata).

Art. 18

URBANIZZAZIONE PRIMARIA

L'Amministrazione Comunale, in funzione delle "zone omogenee" (art. 2 D.M. 1444/68) e dei Comparti previsti dal P.U.C., provvederà alla redazione dei "Progetti generali" finalizzati alla programmazione e realizzazione delle opere di rete, essi precedono la redazione dei PP.UU.AA.

La rete stradale potrà costituire anche nuova perimetrazione dei comparti, al fine dell'individuazione della "superficie minima d'intervento". Nella redazione di progetti generali di rete si dovrà tener conto di quanto previsto dal comma 13 art. 65 delle Norme del P.T.C.P., per quanto possibile.

Art. 19

ZONE VINCOLATE

Sono comprese in tali zone:

| | | |
|-----------------|---|--|
| V _I | Zona con vincolo idrogeologico | |
| V _{Ar} | Zona agricola con vincolo | (D. Lgs. n.41/2004, art. 142 p.m.) (archeologico) |
| V _B | “ “ “ “ | (D. Lgs. n.41/2004, art. 142 p.m.) (boschi) |
| A _{UC} | “ “ “ “ | (D. Lgs. n.41/2004, art. 142 p.m.) (usi civici) |
| V _F | “ “ “ “ | (D. Lgs. n.41/2004, art. 142 p.m.) (aree percorse dal fuoco) |
| V _{Fi} | “ “ “ “ | (D. Lgs. n° 41/2004, art. 142 p.m.) (fiumi) |
| | Attuazione PSAI-RF | |
| V _C | Zone Agricole rispetto cimiteriale | |
| V _P | Zone Agricole rispetto Pozzi | |
| V _{ID} | Zona agricola rispetto impianti depurazione | |
| TA | Zona agricola Tutela Ambientale | |

Per le perimetrazioni degli elencati Vincoli, nei casi di dubbia determinazione conseguenti il passaggio di scala o per l'assenza di punti di riferimento certi, sono di rimando le relative cartografie.

Le distanze numeriche di rispetto previste dalle Norme a tutela, prevalgono sui perimetri grafici riportati sulle Tavv. di Piano.

Art. 19.1

VI- ZONA CON VINCOLO IDROGEOLOGICO

Nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico qualsiasi intervento é subordinato al competente N.O. dell'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste.

Art. 19.2

TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO ARCHEOLOGICO

Si riconferma che lo studio archeologico redatto dal DISPAC, Università di Salerno, costituito dai seguenti elaborati:

- *Relazione archeologica;*
- *Schema MA_2014;*
- *Schede UT_2014;*
- *Tav 1 - Carta Evidenze;*
- *Tav 2 - Distribuzione UUTT;*
- *Tav 3 - Visibilità UUTT;*
- *Tav 4 - Carta potenziale;*

è parte integrante del P.U.C..

Lo stesso P.U.C. è finalizzato alla tutela ed alla Conservazione delle aree di interesse archeologico ricadenti sul territorio Comunale, le cui potenzialità sono state distinte nella "Carta del Potenziale Archeologico" (TAV. 4), e di seguito elencate:

- Categoria A;
- Categoria B1;
- Categoria B2;
- Categoria C,

1) Interventi edilizi privati.

"Al fine di attuare una corretta tutela del patrimonio archeologico del territorio comunale, tutti gli interventi edilizi che intacchino e prevedano modifiche del sottosuolo ovvero sottostanti gli attuali piani stradali, ricadenti nelle aree vincolate e nelle aree di interesse archeologico, ancorchè non tutelate, dovranno essere comunicati alla competente Soprintendenza, che provvederà ad esprimere il parere di competenza.

Qualora la competente Soprintendenza, al fine di garantire la tutela delle evidenze archeologiche, richieda l'esecuzione di indagini archeologiche, a carico della committenza, queste dovranno essere eseguite da archeologi in possesso dei requisiti professionali richiesti dalla normativa vigente per l'esercizio della professione di archeologo.

2) Opere pubbliche e di pubblica utilità.

Le opere pubbliche e di pubblica utilità sono, altresì, sottoposte alla disciplina prevista dall'art. 25 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., “Verifica preventiva dell’interesse archeologico”.

Art. 19.3

VAr, VB, VUC, VF e VFi - ZONA AGRICOLA CON VINCOLI (art. 142 D. Lvo n° 41/2004)

In tali zone il rilascio di Permesso di Costruire/D.I.A., ..., etc., é subordinato al preventivo nulla osta dell’Ente Competente alla Tutela ai sensi del D. Leg.vo n° 41/2004 artt. 146 e s.m.i.

Art. 19.4

ATTUAZIONE del PSAI – RF (Stralcio norme del Psai – rf)

Per le aree **RF** presenti sul territorio si applicano le seguenti norme:

- aree a rischio molto elevato (R4)

1. Nelle aree definite a “*rischio idrogeologico molto elevato*” si intendono perseguire i seguenti obiettivi: *incolumità delle persone, sicurezza delle strutture, delle infrastrutture e del patrimonio ambientale.*
2. Al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 1 è vietata qualunque trasformazione dello stato dei luoghi, sotto l’aspetto morfologico, infrastrutturale ed edilizio tranne che non si tratti di:
 - A) interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - B) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, e ristrutturazione edilizia, così come definiti alle lettere a), b), c) e d) dell’art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e s.m.i., sugli edifici, sulle opere pubbliche o di interesse pubblico, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, purché detti interventi non comportino aumento del carico urbanistico o incremento dell’attuale livello di rischio e la necessità di intervenire non sia connessa con la problematica idrogeologica individuata e perimetrata dal Piano nell’area;
 - C) interventi strettamente necessari a migliorare la tutela della pubblica incolumità e a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti, che non siano lesivi delle strutture ed infrastrutture adiacenti, senza aumenti di superficie e volume utili, senza aumento del carico urbanistico o incremento di unità immobiliari e senza cambiamenti di destinazione d’uso che non siano riconducibili ad un adeguamento degli standard per la stessa unità abitativa;
 - D) interventi di riparazione, di adeguamento antisismico e ricostruzione in sito di edifici danneggiati da eventi sismici, qualora gli eventi stessi non abbiano innescato asseverate riattivazioni del fenomeno di dissesto idrogeologico;

- E) realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali non delocalizzabili, purché l'opera sia progettata ed eseguita in misura adeguata al rischio dell'area e la sua realizzazione non concorra ad incrementare il carico insediativo e non precluda la possibilità di attenuare e/o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio;
- F) interventi atti all'allontanamento delle acque di ruscellamento superficiale e che incrementano le condizioni di stabilità dell'area in frana;
- G) opere di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi;
- H) taglio e/o eliminazione delle essenze arboree ed arbustive qualora specifici studi, asseverati da tecnici abilitati, dimostrino che esse concorrano a determinare stato di pericolo per la pubblica incolumità, aggravino le condizioni di stabilità del versante o siano di intralcio all'esecuzione di opere strutturali finalizzate alla messa in sicurezza dell'area.

- **aree di alta attenzione (A4)**

1. Nelle aree di cui alla rubrica del presente articolo, non urbanizzate, si applicano i divieti e le prescrizioni che disciplinano le aree a rischio molto elevato (R4) e con le medesime eccezioni, qualora, in sede di approfondimento, risultasse la presenza di strutture, infrastrutture o beni ambientali e culturali.

- **aree a rischio potenzialmente alto (Rpa) ed aree di attenzione potenzialmente alta (Apa)**

1. Nelle aree di cui alla rubrica del presente articolo, urbanizzate e non, si applicano i divieti e le prescrizioni che disciplinano le aree a rischio molto elevato (R4) e con le medesime eccezioni;
2. resta ferma la possibilità di annullare e/o modificare, in qualsiasi momento, la perimetrazione e le misure di salvaguardia relative all'assetto idrogeologico di tali aree a seguito di studi ed indagini a scala di maggior dettaglio che consentano una definizione a scala adeguata, delle condizioni di stabilità del territorio.

- **aree a rischio potenzialmente basso (Rpb) ed aree di attenzione potenzialmente bassa (Apb)**

1. Nelle aree richiamate nella rubrica del presente articolo, urbanizzate e non, si applica la disciplina di cui alle Aree a rischio moderato (R1).
2. Resta ferma la possibilità di annullare e/o modificare, in qualsiasi momento, la perimetrazione e le misure di salvaguardia relative all'assetto idrogeologico di tali aree a seguito di studi ed indagini a scala di maggior dettaglio che consentano una definizione, a scala adeguata, delle condizioni di stabilità del territorio.

- **aree di possibile ampliamento dei fenomeni franosi cartografati all'interno, ovvero di fenomeni di primo distacco (C1)**

1. Nelle aree di cui alla rubrica degli interventi sono subordinati unicamente all'applicazione della normativa vigente in materia, con particolare riguardo al rispetto delle disposizioni contenute nel D.M. 11 Marzo 1988 (S.O. G.U. n.° 127 del 01/06/1988), nella Circolare LL.PP. n.° 3483/24.09.1988 e successive norme ed istruzioni e nel D.P.R. n.° 380/06.06.2001 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - G.U. n.° 245/20.10.2001 - s.o. n.° 239).

- **aree di versante in cui non è stato riconosciuto un livello di rischio o di attenzione significativo (C2)**

1. Nelle aree di cui alla rubrica degli interventi sono subordinati unicamente all'applicazione della normativa vigente in materia, con particolare riguardo al rispetto delle disposizioni contenute nel D.M. 11 Marzo 1988 (S.O. G.U. n.° 127 del 01/06/1988), nella Circolare LL.PP. n.° 3483/24.09.1988 e successive norme ed istruzioni e nel D.P.R. n.° 380/06.06.2001 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - G.U. n.° 245/20.10.2001 - s.o. n.° 239).

Per l'attuazione del P.U.C. nelle zone interessate da perimetrazioni di aree a rischio o attenzione, come riportate nell'elaborato "*Carta degli Scenari di Rischio*", l'ufficio tecnico comunale risolve a vantaggio della sicurezza e sulla base di indagini geologiche adeguate, laddove necessarie, eventuali problemi di interpretazione derivanti da imprecisioni nelle rappresentazioni cartografiche, (limite del vincolo), da scarsa definizione della rappresentazione, da incongruenze tra rappresentazione cartografica e stato dei luoghi, imputabili alla scala di redazione del Piano.

LINEE GUIDA del DIOPPTA

Il territorio di Presenzano, nell'ambito del [DIOPPTA], (G.U. n. 164 del 17/07/06), interessa il sistema ambientale *Collinare* ed è costituito anche da aree classificate come *Area di elevato valore ambientale*. In tale sistema ambientale le Linee Guida del DIOPPTA prevedono il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- *mantenimento o ricostituzione della biodiversità,*
- *fruizione corretta del territorio,* attraverso la salvaguardia, la riqualificazione e la valorizzazione ambientale del contesto fisico naturale e del paesaggio agrario,
- *bilanciamento delle aree antropizzate,* attraverso la costituzione di aree verdi e naturali “*tampone*”,
- *riqualificazione urbana,* attraverso il recupero e il risanamento dei centri abitati e delle aree con espansioni sparse,
- *ridisegno del paesaggio collinare compromesso.*

I suddetti obiettivi sono perseguibili attraverso opportune azioni (dirette e indirette), esplicitate nelle stesse Linee Guida e volte a preservare la plurifunzionalità del sistema collinare;

tenendo conto anche delle seguenti indicazioni:

- incentivare nelle *zone boschive*:
 - la conservazione e la gestione degli apparati boschivi, privilegiando le attività connesse alla difesa del suolo ed assicurando la multifunzionalità dei boschi in linea con gli orientamenti comunitari;
 - i rimboschimenti con vegetazione autoctona per favorire processi di rinaturalizzazione;
 - la limitazione dei tagli boschivi e delle attività agricole incompatibili;
 - il rafforzamento delle funzioni di equilibrio di processi idrogeologici e di difesa del suolo, con interventi volti ad evitare il denudamento dei suoli e garantire di contro, attraverso la copertura vegetale, la massima funzionalità del bosco;
 - la valorizzazione, a fini multipli, delle risorse forestali e della relativa filiera.
- assicurare nelle *zone di espansione*:
 - il riassetto morfologico delle aree di frangia dei nuovi insediamenti ed il contenimento del consumo di suolo;
 - la salvaguardia e la permanenza delle zone residuali esistenti, all'interno del tessuto urbano, come bilanciamento tra costruito e vuoto.
- assicurare nelle *zone produttive di progetto* la qualità degli interventi attraverso:
 - la piantumazione di adeguate alberature di schermatura e mitigazione di impatto, lungo il perimetro ed all'interno delle aree di parcheggio;

- il rispetto delle leggi in materia di prelievi, depurazione e scarichi, evitando prelievi da acquedotto o da falda per le acque di lavorazione, assicurando il rispetto dei parametri alle acque di scarico e prevedendo la realizzazione di adeguati impianti di depurazione, possibilmente al servizio di più industrie.
- Per le *aree destinate a parcheggio* sia garantito l'impiego di tecniche e materiali di pavimentazione che garantiscano la massima permeabilità del suolo ed un efficace drenaggio superficiale delle aree interessate.

Art. 19.5

VC - ZONA AGRICOLA DI RISPETTO CIMITERIALE

In tale zona non possono essere autorizzate costruzioni di qualsiasi natura; sono ammessi percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura, coltivazioni agricole, parcheggi pubblici e/o privati, ampliamenti del cimitero, nonché strutture per la cremazione dei feretri.

La fascia di rispetto cimiteriale riportata sul P.U.C. è pari a m. 200.

Sono prevedibili eventuali riduzioni come per legge.

Art. 19.6

VP - ZONA AGRICOLA DI RISPETTO POZZI

La distanza di rispetto da osservarsi dai pozzi è quella prevista dalle Leggi vigenti, e comunque non meno di mt. 200,00 dal punto di presa.

Art. 19.7

VID - ZONA AGRICOLA DI RISPETTO IMPIANTI DI DEPURAZIONE

È vietata qualsiasi edificazione in un raggio di mt. 100 dall'impianto di depurazione.

Art. 19.8

TA – ZONA TUTELA AMBIENTALE

(alla centrale termoelettrica)

È vietata qualsiasi modifica dello stato dei luoghi, fatte salve opere già autorizzate di cui al Decreto MiSE 55/01/2018.

Eventuali nuovi interventi e/o modifiche di quelli già previsti, sono subordinati alla valutazione dell'Amministrazione Comunale, in relazione ai possibili effetti sia sull'ambiente che sulla pianificazione del territorio.

Art. 20

DISTANZE DEGLI ELETTRODOTTI

Lungo i tracciati degli elettrodotti sono da osservarsi le distanze di rispetto fissate dal D.P.C.M. 23.4.1992, G.U. 6.5.1992 e s.m.i.

Art. 21

NORME PER ANTENNE E RIPETITORI

Come per legge e/o regolamento comunale.

"Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, archeologico e nella fascia di metri 100 dagli edifici monumentali è vietata la realizzazione di antenne e ripetitori, ad eccezione di quelli necessari per ragione di pubblica sicurezza e pronto intervento".

Art. 22

AREE PER ATTENDAMENTI E ROULOTTOPOLI

In riferimento alla delibera di G.R. n°. 1070/95, l'area del campo sportivo, è da utilizzare in caso di eventuali emergenze. L'uso della stessa sarà disciplinato secondo le esigenze specifiche, dai responsabili della Protezione Civile o dall'A.C.

Art. 23

AREE PER ATTIVITA' DI SPETTACOLO VIAGGIANTE

Le aree per le attività di cui alla legge n° 337/1968 art. 9, (installazione circhi e spettacoli viaggianti), sono da ritenersi individuate ogni qualvolta se ne ravvisi la necessità nell'area mercato o nell'area antistante il campo sportivo.

Il responsabile dell'U.T.C., in relazione alle norme vigenti ne disciplinerà l'uso con atti autorizzativi.

Art. 24

DETERMINAZIONE USO AGRICOLO DEL SUOLO

La carta dell'uso del suolo e delle attività culturali in atto individua, ai sensi della L.R. n° 14/82 e L.R. n° 2/87 art. 1, il carattere prevalente della cultura in atto nelle zone della "Carta dell'Uso del Suolo", al fine di determinare con esattezza il perimetro delle vecchie zone (boschive , pascolive, incolte, seminate, vigneto , antropizzate e scarsamente produttive), nonché determinazione del limite di zone, dalla scala di rappresentazione, ecc., per l'esatta individuazione della coltura in atto, si rimanda ad idonea certificazione catastale, o a relazione agronomica con rilievo fotografico, prodotta dal richiedente la concessione. Tale documentazione va anche prodotta all'atto della richiesta del certificato di destinazione urbanistica.

Art. 25

ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Le emissioni acustiche delle attività da insediarsi sul territorio dovranno essere compatibili con la zonizzazione acustica, riportata nella tav. allegata al P.U.C.

Art. 26

PROTOCOLLO ITACA

Ogni progetto dovrà uniformarsi a quanto previsto dal protocollo ITACA Italia.

Art. 27

INSEGNE E CARTELLI PUBBLICITARI

Nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 23 del D. Lgs 30 aprile 1992, n. 285 (Codice della Strada), e delle connesse norme regolamentari, il comune redige un Regolamento finalizzato a disciplinare spazi per la collocazione di insegne, cartelli, manifesti, impianti di pubblicità o propaganda, segni orizzontali reclamistici, sorgenti luminose.

"Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, archeologico e nella fascia di metri 100 dagli edifici monumentali, nelle more della redazione del Regolamento di cui al punto 1, è inibita l'apposizione di insegne e cartelli pubblicitari".

NORME PAESAGGISTICHE

Art. 28

RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

La rete ecologica, come già riportato dal PTCP, comprende tutte le aree Z S C ricadenti all'interno del territorio Comunale, ovvero:

- Area ZSC IT 8010005 del "Monte Cesima";
- Area ZSC IT 8010027 del "Fiume Volturno e Calore Beneventano".

Lungo i perimetri delle zone agricole delle aree ZSC sono da considerarsi corridoi iscritti della profondità di mt. 50,00 , in cui sono consentiti solo gli usi agro-forestali ad elevata compatibilità.

Gli obiettivi e i criteri di costruzione della rete ecologica provinciale sono definiti nell'allegato B – Linee guida per la costruzione della rete ecologica provinciale e delle green belt, allegato alle norme del PTCP.

Art. 28.1

COSTRUZIONE DELLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

Gli obiettivi e i criteri di costruzione della rete ecologica provinciale fanno riferimento agli ambiti di paesaggio identificati nell'elaborato grafico di piano, ed individuati nell'Ambito delle aree ZSC

| Criteri e obiettivi di costruzione della rete ecologica provinciale e delle green belt | Strumenti attuativi |
|--|--|
| Tutela dell'integrità fisica e degli elementi Morfologici caratterizzanti: versanti e pianori. | Strumenti regolativi dei piani specialistici vigenti |
| Tutela delle aree agricole montane con funzione presidio multifunzionale. | Misure di sviluppo rurale del (PSR) 2007-2013 di |
| Mantenimento delle sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, ciclionamenti). | Misure agro ambientali (PSR) 2007-2013 |
| Manutenzione/mantenimento delle opere Forestali tradizionali. | Misure agro ambientali (PSR) 2007-2013 |
| Mantenimento del patrimonio pascolativo. | Misure agro ambientali (PSR) 2007-2013 Tutela |
| della riconoscibilità dell'impianto storico dei centri abitati | Piano di Recupero/P.U.A. |

OBIETTIVI DELLA QUALITÀ PAESAGGISTICA

Elementi naturali del paesaggio

Gli obiettivi di qualità paesaggistica, vanno perseguiti per tutto il territorio, rispetto agli elementi del paesaggio sono i seguenti;

Boschi e arbusteti:

- Tutela dell'integrità fisica e della potenzialità ecologica degli habitat e delle cenosi.
- Valorizzazione multifunzionale nell'ambito del progetto di rete ecologica provinciale.
- Integrazione con gli elementi antropici del paesaggio e con gli spazi agricoli limitrofi.
- Eliminazione dei detrattori ambientali.
- Ripristino e restauro ecologico delle aree degradate.

Elementi antropici del paesaggio

Siti archeologici:

- tutela e la valorizzazione dei beni di interesse storico-archeologico, costituiti sia dalle presenze archeologiche accertate e vincolate ai sensi della legislazione vigente, sia dalle aree che potrebbero essere interessate da ulteriori ritrovamenti o comunque ritenute strategiche ai fini della valorizzazione dei beni stessi;
- contestualizzazione dei siti, anche ripristinando sistemazioni al contorno esistenti all'epoca cui i siti sono riconducibili;
- tutela degli elementi naturali del paesaggio, limitrofi, e delle aree agricole al contorno.

Aree di centuriazione:

- conservazione della leggibilità dei tracciati ancora individuabili e riconducibili alla maglia storica originaria sia essa centuriazione o altro tipo di divisione agraria antica, al fine di non perdere la leggibilità della traccia storica. Conservazione dei filari alberati, anche con opportune integrazioni; la piantumazione di nuovi filari seguendo l'orientamento degli assi centuriati.

Beni storico-architettonici:

- conservazione dei caratteri distributivi e strutturali, degli elementi decorativi e tecnologici, assicurando la leggibilità dei beni storico-architettonici, anche con la demolizione di superfetazioni e con adeguate soluzioni nella realizzazione di strutture di servizio. Autorizzazione delle sole destinazioni d'uso compatibili con la loro conservazione e coerenti con la struttura architettonica originaria. Idonea definizione delle aree di pertinenza ai manufatti edilizi di cui al presente articolo e ne prescrivono la conservazione e, ove necessario, il recupero e la riqualificazione.

Centro storico - Interventi da attuare con P.U.A.

Conservazione e, ove necessario, ripristino:

- dell'impianto urbano con riferimento ai tracciati viari e agli spazi pubblici;
- dei caratteri formali e costruttivi, dei tessuti edilizi e degli spazi aperti da salvaguardare con riferimento alle tipologie ricorrenti, ai materiali e alle tecniche costruttive locali, ai rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati;
- ricomposizione ambientale, paesaggistica e urbanistica dei centri storici, individuando gli immobili contrastanti con i valori tutelati dal presente piano, disponendone la demolizione e quindi la ricomposizione delle aree sedime.

Perseguimento dei seguenti obiettivi:

- promozione della residenzialità come destinazione prevalente, accompagnata da attività commerciali e artigianali tradizionali e compatibili con le tipologie edilizie storiche;
- assicurare la massima quantità di servizi e attrezzature per la residenza consentita dalla configurazione urbanistica e dalle caratteristiche dell'edilizia storica;
- promozione e sostegno delle attività culturali ricreative;
- salvaguardia delle aree libere contigue ai centri e nuclei storici, promuovendone, ove necessario, il recupero ambientale, e consentendo la realizzazione di parchi e giardini pubblici.

Art. 28.3

LINEE GUIDA PER LA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE NEGLI AMBITI DI PAESAGGIO MONTANI DEL TERRITORIO PROVINCIALE DI CASERTA.

Negli ambiti di paesaggio montani del territorio provinciale di Caserta gli obiettivi di costruzione della rete ecologica sono i seguenti:

1. salvaguardia delle aree di alta montagna, nei suoi elementi morfologici caratterizzanti: versanti alto montani, crinali, salvaguardia dell'integrità fisica, naturalistica, vegetazionale e paesaggistica di detti elementi, non consentono l'edificabilità;
2. salvaguardia dell'integrità strutturale, dell'estensione e della continuità delle aree forestali, evitandone la frammentazione; favorendo il riuso di manufatti e opere esistenti; prevedendo la collocazione di nuove opere, impianti tecnologici, corridoi infrastrutturali in posizione marginale; rafforzando la multifunzionalità e la

biodiversità delle aree forestali favorendo l'applicazione delle misure silvoambientali e di sostegno delle filiere forestali contenute nel Piano di sviluppo rurale;

3. tutela delle aree agricole , con l'obiettivo di preservarne la funzione di habitat complementari e di zone cuscinetto rispetto alle aree a maggiore naturalità; favorendo il riuso di manufatti e opere esistenti ; prevedendo la collocazione di nuove opere, impianti tecnologici , corridoi infrastrutturali in posizione marginale; promuovendo la continuità del presidio agricolo anche mediante l'applicazione delle misure agro ambientali e di sostegno alle aree montane contenute nel Piano di sviluppo rurale;
4. tutela degli ambienti di diversità biologica (*siepi, filari arborei, alberi isolati*) e delle sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra, acquedotti), favorendone il recupero e la manutenzione attiva mediante il ricorso alle misure contenute nel Piano di sviluppo rurale;
5. corretto inserimento ambientale e paesaggistico di opere, infrastrutture, impianti tecnologici, e di produzione energetica, identificando idonee fasce di tutela degli elementi morfologici e dei crinali a maggiore fragilità visiva.

Art. 28.4

TERRITORIO NEGATO (AREE DI CAVA)

Per le aree di cava in atto l'uso è consentito in conformità al P.R.A.E.; le cave dismesse sono da sottoporre ad interventi di recupero ambientale. Per gli interventi di recupero ambientale occorre acquisire il parere dell'Autorità di Bacino.

Art. 28.5

STABILIMENTO A RISCHIO INCIDENTE RILEVANTE (RIR)

Le attività dello stabilimento devono essere svolte in conformità al DM 9 Maggio 2001 e ss.mm.ii., nonché garantire quanto previsto dall'art. 12 delle NTA del PTCP, in particolar modo per quanto attiene la presenza di "elementi ambientali vulnerabili".

NORME FINALI

Art. 29

POTERI IN DEROGA

Il dirigente dell'Ufficio Urbanistico Comunale, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto della legislazione vigente, ha facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente regolamento ed alla norma di attuazione del P.U.C. limitatamente ai casi di edifici ed impianti, pubblici o di interesse *pubblico*. Le procedure sono quelle fissate dell'art. 16 della Legge 06.08.1967 n° 765 e dall'art. 3 della Legge 21 dicembre 1955 n° 1357 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 30

SOVRAPPOSIZIONE CATASTALE

Ad avvenuta adozione del P.U.C., si provvederà alla sovrapposizione catastale, la quale determinerà la reale configurazione fondiaria delle particelle, e *la relativa zonizzazione di piano; ovvero è consentito rettificare confini e limiti tra diverse zonizzazioni di piano che non rappresentino effettivamente lo stato di fatto, anche delle aree standards.*

nel caso di eterogenea e/o casuale sovrapposizione tra elementi di Piano, prevarrà quella più logica, senza che ciò costituisca variante di Piano.

Art. 31

NORMA TRANSITORIA

Le norme del P.U.C. non si applicano ai progetti edilizi per i quali già sia stato rilasciato il Permesso di Costruire; essi continuano ad essere disciplinati dalle relative norme del P.R.G. Fatta salva la possibilità per il titolare del Permesso di Costruire (*o altro titolo*) di adeguarsi alle presenti Norme.

Art. 32

INTERPRETAZIONE AUTENTICA

In caso di norme tra loro non compatibili o non compatibili con il P.U.C. ed il R.U.E.C., trovano applicazione le norme maggiormente conformi alle disposizioni legislative e regolamentari, ovvero la soluzione più aderente alla finalità per la quale è stato redatto il P.U.C., e comunque quelle meglio corrispondenti ai criteri di regolamentazione e buona gestione, senza che ciò costituisca variante urbanistica;

all'uopo, per l'interpretazione autentica della norma in questione, il Responsabile dell'Ufficio Urbanistico Comunale, con il supporto del redattore del P.U.C., redige apposita determina, senza che ciò costituisca Variante del Piano.

La determina, oltre all'albo pretorio è pubblicata sul sito web del Comune; successivamente alla pubblicazione è allegata alle presenti N.T.A.

APPENDICE: NORME PER ZONE Dp

In merito ai PIP il PUC prescrive quanto segue:

- lo smaltimento delle acque reflue nel rio Maltempo, affluente del Volturno, deve avvenire in conformità delle norme per la tutela delle acque di cui alle vigenti disposizioni. Allo scopo ciascun PIP deve essere dotato di due reti separate, la prima per le acque meteoriche, la seconda per le acque nere, confluenti a valle in un unico tombino generale di immissione. Le acque meteoriche, se contenenti impurità solide provenienti da piazzali etc... devono essere trattate per la depurazione biologica.
E' vietato immettere dagli stabilimenti produttivi nell'impianto di depurazione biologica della rete acque-nere liquidi di ogni genere che costituiscono di per se o contengano sostanze di scarto provenienti da qualsiasi lavorazione: le suddette sostanze, in quanto rifiuti speciali, vanno separate dai liquidi vettori ed avviate a smaltimento con le pertinenti procedure e modalità.
- Quanto ai rifiuti solidi, è ovviamente fatto obbligo agli imprenditori di eseguire la prescritta differenziazione: all'uopo ciascun PIP dovrà contenere nel suo perimetro sia un'area prossima all'accesso, per il conferimento quotidiano dei rifiuti ordinari (RSU) alla ditta incaricata dal servizio dall'A.C. di Presenzano, sia una speciale area consortile cintata, destinata ad "isola ecologica" per la raccolta della frazione "rifiuti speciali" da avviare periodicamente al pertinente recapito. Ciascuna impresa è infine direttamente responsabile della raccolta e dell'affidamento a ditta specializzata e autorizzata allo smaltimento dei rifiuti di lavorazione qualora trattasi di rifiuti pericolosi ai sensi delle vigenti disposizioni in materia.
- La immissione nell'atmosfera di sostanze aeriformi, vapori e gas è disciplinata dalla legge in materia di tutela dell'area dalle sostanze inquinanti. Al fine di rendere efficace l'effettivo controllo del rispetto delle norme, il PUC di Presenzano prevede che, in sede di definizione dei piani attuativi per l'insediamento delle attività produttive, venga prevista la installazione di centraline di rilevazione, per il monitoraggio locale almeno degli NOX, degli SOX, e del CO2. I costi di installazione dell'impianto entrano a far parte degli oneri di urbanizzazione; i costi di gestione del rilevamento sono a carico delle

imprese che si insediano nei PIP. Gli esiti del monitoraggio vanno comunicati all'A.C. di Presenzano per provvedimenti di conseguenza; in ogni caso l'A.C. si riserva di acquisire in qualsiasi momento i dati del rilevamento direttamente dalla ditta che gestisce l'impianto per conto delle imprese consorziate.

Gli impianti produttivi/industriali, in fase di autorizzazione, devono effettuare i relativi rilevamenti fotometrici;

in caso del superamento dei limiti previsti per legge, anche rispetto all'area protetta di classe I, come previsto dalla D.G.R. n°; 2436/2003 punto 3.4, andranno predisposti i relativi Piani di Risanamento.

Per quanto non previsto è di riferimento la Normativa Nazionale e Regionale.