



# GIFFONI SEI CASALI (sa)

# PUC 2019

## PIANO URBANISTICO COMUNALE

(L.R. 16 del 22/12/2004 e s.m.i. - Regolamento di Attuazione n° 5 del 04/08/2011)

riadottato con delib. di G.C. n°109 del 30/09/2021  
e adeguato alle osservazioni accolte con delib. di G.C. n°26 del 09/03/2022

SINDACO : rag. Francesco Munno

R.U.P. : dr. ing. Sergio Brancaccio

1:25000 ○	1:10000 ○	1:5000 ○	1:2000 ○	<input type="checkbox"/>	DISPOSIZIONI STRUTTURALI <i>a tempo indeterminato (ex art.3. co.3 L.R. 16/2004)</i>
				<input type="radio"/>	DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE <i>a tempo determinato (ex art.3. co.3 L.R. 16/2004)</i>
				<input type="radio"/>	ATTI DI PROGRAMMAZIONE (API) <i>(ex art. 25 - L.R. 16/2004)</i>
				<input type="checkbox"/>	RELAZIONE ILLUSTRATIVA
				<input type="checkbox"/>	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
				<input type="checkbox"/>	VAS - RAPPORTO AMBIENTALE
				<input type="checkbox"/>	VAS - RELAZIONE DI SINTESI
				<input type="checkbox"/>	VI - VALUTAZIONE D' INCIDENZA
Ambito Identitario: " Area metropolitana di Salerno, Valle dell'Irno, Picentini "				SIGLA	ALLEGATO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE				ET.02	02*
PROGETTO URBANISTICO	: dr. arch. Pio Castiello				
STUDIO GEOLOGICO	: dr. geol. Sergio Migliozi				
STUDIO AGRONOMICO	: dr. agr. Michelangelo De Dominicis				
ZONIZZAZIONE ACUSTICA	: prof. Gennaro Lepore (esperto in acustica)				

\* testo coordinato con tutti gli adeguamenti introdotti fino alla data di approvazione (Delibera di C.C. n.37 del 03/10/2023)

progetto :

Arch. PIO CASTIELLO  
(direttore tecnico studio Castiello Projects s.r.l.)



## SOMMARIO

<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI .....</b>	<b>2</b>
<b>1.0 # - PREMESSA.....</b>	<b>2</b>
<b>1.1 - GENERALITÀ.....</b>	<b>2</b>
<b>1.2 - LINEE FONDAMENTALI DELLA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO .....</b>	<b>2</b>
1.2.1 - Prevalenza delle disposizioni di tutela e dei vincoli .....	2
1.2.2 - Prevenzione del rischio geologico, sismico e idrogeologico.....	3
1.2.3 - Rispetto corsi d'acqua .....	4
1.2.4 - Rispetto corpi idrici (sorgenti) .....	5
1.2.5 - Fasce di rispetto stradale.....	6
1.2.6 - Distanza di rispetto elettrodotti .....	10
1.2.7 - Distanza di rispetto metanodotti .....	10
1.2.8 - Strutture ricettive e vincolo di destinazione .....	10
1.2.9 - Tutela dei siti archeologici .....	10
1.2.10 - Impianti di distribuzione di carburanti .....	11
1.2.11 - Misure di salvaguardia.....	11
1.2.12 - Definizioni - Coordinamento con il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.....	11
1.2.13 - Particolari prescrizioni per la realizzazione dei Piani urbanistici Attuativi e/o Varianti.....	13
1.2.14 - Particolari prescrizioni per la realizzazione opere ricadenti in aree SIC e ZPS.....	15
<b>1.3 - CRITERI GENERALI PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI PIANO.....</b>	<b>16</b>
1.3.1 # - Modalità di attuazione delle previsioni di Piano.....	16
<b>1.4 - COMPARTI EDIFICATORI PEREQUATIVI .....</b>	<b>17</b>
1.4.1 - Comparti a carattere residenziale di trasformazione con nuova edificazione, rigenerazione e riqualificazione urbana..	17
<b>1.5 – INTERVENTI COMPENSATIVI.....</b>	<b>19</b>
1.5.1 # - Compensazione dei volumi.....	19
<b>TITOLO II - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE.....</b>	<b>21</b>
<b>2.0 - COORDINAMENTO CON GLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE.....</b>	<b>21</b>
<b>2.1 # - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE DI ZONA .....</b>	<b>21</b>
2.1.1 ** # - Zona A - Centro storico - restauro urbanistico e conservazione (cfr. art.90 Norme PTCP).....	22
2.1.2 # - Zona B - Ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano consolidato (cfr. art.94 Norme PTCP) .....	23
2.1.3 * # - Zona C1 - Riordino funzionale e completamento rado.....	24
2.1.4 # - Zona C2 - Integrazione plurifunzionale in ambito urbano e periurbano.....	26
2.1.5 - Zona D – Produttiva a carattere artigianale, commerciale e turistica consolidata .....	27
2.1.6** - Zona D1 - Produttiva a carattere turistico-ricettiva.....	28
2.1.7 # - Zona D2 – Produttiva a carattere turistico-ricettiva quali villaggi turistici e campeggi .....	28
2.1.8 # - Zona E – Agricola ordinaria .....	30
2.1.9 - Zona E1 - Agricola infraurbana (cfr. art.90 Norme PTCP).....	32
2.1.10 - Zona E2 - Agricola periurbana (cfr. art.83 Norme PTCP).....	33
2.1.11 # - Zona E3 - Agricola periurbana a funzione agricola produttiva (cfr. art.83 Norme PTCP).....	34
2.1.12 - Zona E4 - Agricola di tutela paesaggistica e naturalistica .....	35
2.1.13 # - Zona I - Aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli (cfr. art.85 Norme PTCP) .....	35
2.1.14 - Zona F1 - Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico - Standard urbanistici.....	36
2.1.15 - Zona F2 - Attrezzature religiose .....	37
2.1.16 - Zona F3 - Attrezzature territoriali.....	37
2.1.17 # - Zona F4 - Attrezzature private di interesse collettivo.....	37
2.1.18 - Zona F5 - Attrezzature cimiteriali.....	38
2.1.19 - Zone F6 - Attrezzature ecoambientali (depuratori, serbatoi, vasche di accumulo acqua, antenne, ecc.).....	38
2.1.20 * # - Zona PF - Parco fluviale e Contratti di Fiume per il Paesaggio.....	38

La presente stesura contiene, con scrittura in **grassetto-corsivo**, tutti gli adeguamenti introdotti nel corso dell'iter di formazione del Piano fino alla data della approvazione avvenuta con **Delibera di C.C. n.37 del 03/10/2023** e precisamente: modifiche in esito alle osservazioni accolte con **delibera di G.C. n.89 del 05.08.2021** (nota a piè pagina ( \* )) e con **delibera di G.C. n.26 del 09.03.2022** (nota a piè pagina ( \*\* )); modifiche in esito alla **delibera di G.C.12/2023** relativa alla fase di **Dichiarazione di coerenza da parte della Provincia di Salerno** (nota a piè pagina ( # )).

## TITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI

### 1.0 # - Premessa

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

Ai sensi dell'art.3, comma 3, della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii., e dell'art.9, comma 1, del R.R. n.5/2011 e ss.mm.ii., il Piano Urbanistico Comunale si articola in:

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

**In proposito si precisa che:**

- **la componente strutturale (strategica) di Piano è costituita dagli elaborati grafici contrassegnati dalla sigla "DS" (i.e. "Disposizioni Strutturali"), nonché dal "Titolo I - Disposizioni strutturali" delle NTA e dall'analogo "Titolo I - Disposizioni Strutturali" della Relazione Illustrativa di Piano;**
- **la componente programmatica di Piano è costituita dagli elaborati grafici contrassegnati dalla sigla "DP" (i.e. "Disposizioni Programmatiche"), nonché dal "Titolo II - Disposizioni programmatiche" delle Norme Tecniche di Attuazione e dall'analogo "Titolo II - Disposizioni programmatiche" della Relazione Illustrativa di Piano.#**

### 1.1 - Generalità

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

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

### 1.2 - Linee fondamentali della trasformazione del territorio

#### 1.2.1 - Prevalenza delle disposizioni di tutela e dei vincoli

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

- delle disposizioni di cui al D.Lgs. 22.01.2004, n.42 (*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*) e dei vincoli apposti

# modificato in esito alla Delibera di G.C. n.12 del 15.02.2023

- ai sensi del medesimo Codice (o della disciplina previgente in materia);
- per tutte le opere pubbliche, delle disposizioni di cui all'art.25 (*Verifica preventiva dell'interesse archeologico*) del D.Lgs. 18.04.2016, n.50;
- delle disposizioni contenute all'art.94 del D.Lgs. 03.04.2006, n.152, circa le aree di salvaguardia delle risorse idriche, e di quelle che riguardano la tutela dei corsi d'acqua;
- delle disposizioni di cui al D.P.R. 8 settembre 1997, n.357 e ss.mm.ii., e relative norme collegate, in materia di conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche, per quanto riguarda gli interventi ricadenti nella perimetrazione di **“ZSC - Zone Speciali di Conservazione”** (già *S.I.C. – Siti di Importanza Comunitaria* e/o *Z.P.S. – Zone di protezione speciale*), fermo restando quanto stabilito ai sensi e per gli effetti dell'art.1, commi 4 e 5, della L.R. 07/8/2014 n.16, in materia di delega ai Comuni delle competenze in materia di Valutazione di Incidenza;
- delle leggi e regolamenti vigenti in materia di prevenzione del rischio sismico e idrogeologico, nonché della pianificazione dell'Autorità di Bacino, come meglio specificato al successivo art. 1.2.2.;
- del *Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTCP della Provincia di Salerno* approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n.15 del 30.03.2012;
- delle Norme di Salvaguardia del *Parco Regionale dei Monti Picentini* approvate con Delibera di G.R. n.1539 del 24.04.2003 (BURC n. Speciale del 27.05.2004).

### **1.2.2 - Prevenzione del rischio geologico, sismico e idrogeologico**

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere attuate coerentemente con le conclusioni dello Studio geologico redatto ai sensi della L.R. n.9/83 e ss.mm.ii., ovvero degli studi geologici di approfondimento, laddove previsti dal Piano o dalla normativa vigente in materia, nonché nel rispetto del

- *Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI), dei territori dell'ex-Autorità di Bacino Regionale Campania Sud e Interregionale per il Bacino Idrografico del Fiume Sele* (già ex Autorità Regionale Destra Sele), adottato con Delibera di Comitato Istituzionale n.10 del 23.08.11, BURC n.26 del 26.04.2011; attestato del Consiglio Regionale n 203/5 del 24.11.2011 di approvazione della D.R.G.C. N 536 DEL 29.10.2011; nonché Testo Unico delle Norme di Attuazione (NdA), adottato in definitiva con Delibera n.22 del 02.08.2016 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele, entrato in vigore dalla data di pubblicazione sulla G.U.R.I. n 190 del 16.08.2016;
- *Piano di Gestione Acque del Distretto dell'Appennino Meridionale (PGA DAM)*, elaborato ai sensi dell'art.13 della Dir. 2000/60/CE e dell'art.17 del d.lgs. 152/2006. Primo ciclo del PGA (2000-2009) con la relativa procedura VAS, approvato con DPCM del 10.04.2013 e pubblicato sulla G.U. n.160 del 10.07.2013. Secondo ciclo del PGA (2010-2015) adottato, ai sensi dell'art.66 del d.lgs. 152/2006, con Delibera n 2 del Comitato Istituzionale Integrato del 03.03.2016 e con DPCM del 27.10.2016 G.U. – Serie generale n 25 del 31.01.2017. Terzo ciclo del PGA (2016-2021) in corso.
- *Piano di Gestione Rischio di Alluvioni del Distretto Appennino Meridionale (PGRA DAM)* elaborato ai sensi dell'art.7 della Dir. 2007/60/CE e dell'art. 7 comma 8 del D.Lgs. 49/2010. Primo ciclo del PGA (2010-2015) con la relativa VAS, adottato, ai sensi dell'art.66 del D.Lgs. 152/2006, con Delibera n.1 del Comitato Istituzionale

Integrato del 03.03.2016 e DPCM del 27.10.2016 G.U.- Serie generale n.28 del 03.02.2017. Secondo ciclo del PGA (2016-2021) in corso, compreso il riesame della valutazione preliminare del rischio adottato dalla Conferenza Istituzionale Permanente il 28.12.2018.

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

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

In particolare, nelle parti di territorio per le quali il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino prevede una classe *elevata* o *molto elevata* di *rischio* e/o di *pericolosità* è inibita ogni forma di edificazione ex novo che comporti un diretto aggravio dei pesi urbanistici sulle aree interessate, come stabilito dalle Norme di Attuazione del PSAI-RF-RI.

In costanza delle predette determinazioni dell'Autorità di Bacino, nelle aree che in virtù della loro attuale caratterizzazione urbanistica sono ricomprese in Zone di Piano suscettibili di possibile trasformazione possono comunque essere effettuati gli interventi consentiti dalle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico rispettivamente per le diverse tipologie ed intensità di rischio e pericolosità, mentre la potenzialità edificatoria di dette aree può essere trasferita su aree geologicamente ed idro-geologicamente idonee ricomprese nella medesima Zona di Piano.

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

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

### **1.2.3 - Rispetto corsi d'acqua**

Ai sensi del punto 1.7 dell'Allegato alla L.R. 14/82 è vietata ogni nuova costruzione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, lungo i torrenti a scarsa portata per una fascia di profondità del limite del demanio di m.10.

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

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

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

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

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

#### **1.2.4 - Rispetto corpi idrici (sorgenti)**

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

##### **A) Zona di tutela assoluta.**

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

##### **B) Zona di rispetto**

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

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

- a) *dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;*
- b) *accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;*
- c) *spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;*
- d) *dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche da piazzali e strade;*
- e) *aree cimiteriali;*
- f) *apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;*
- g) *apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;*
- h) *gestioni di rifiuti;*
- i) *stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;*
- l) *centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;*
- m) *pozzi perdenti;*
- n) *pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli affluenti, al*

*netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.*

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

### **C) Zone di protezione**

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

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

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

In assenza della delimitazione regionale della zona di rispetto, nelle porzioni di territorio circostanti le risorse idriche sotterranee captate è vietato in un raggio di 200 metri dal punto di captazione o derivazione l'insediamento dei centri di pericolo e delle attività elencate all'art. 94, co. 4, del D.Lgs. 03.04.2006, n.152.

### **1.2.5 - Fasce di rispetto stradale**

Per le fasce di arretramento stradale si rinvia all'applicazione del D.Lgs. n.285 del 30/04/1992 e ss.mm.ii. e del DPR n.495 del 19.12.1992 e ss.mm.ii., come da tabelle di seguito riportate, nonché della Circolare 29/12/1997 n. 6709/97 (G.U. n.38 del 16/12/1998).

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

### **1. Canali – alberature – siepi – piantagioni**

#### **FUORI DAL CENTRO ABITATO**

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

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

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

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

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

E' consentita la recinzione di aree prospicienti spazi e strade pubbliche mediante impiego di inferriata metallica. Qualora il sottostante supporto murario sia di proprietà pubblica occorre apposito atto di assenso dell'Ente proprietario.

### **1. Ricomposizioni planivolumetriche fronteggianti strade**

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

## TAB. A - DISTANZE: FUORI DAL CENTRO ABITATO

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

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
R I S P E T T O	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	60	40	30	-	-	20 Strade Locali 10 Strade vicinali
	b) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	30	20	10	-	-	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 10
D I	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO E ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI	<p>- INTERSEZIONI STRADALI Alle fasce di rispetto su indicate si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze minime afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.</p> <p>- ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.</p>					
F A S C I A	CURVE	<p>- All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme: - nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti; - nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.</p>					
		<p>- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo.</p>					

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

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
R I S P E T T O	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	5	5	3	-	-	3
	b) all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	-	-	-	-	-	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 1
D I	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO E ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI	<p>- INTERSEZIONI STRADALI Alle fasce di rispetto su indicate si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.</p> <p>- ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.</p>					
F A S C I A	CURVE	<p>- All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme: - nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti. - nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.</p>					
		<p>- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo.</p>					

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

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

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

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

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
R I S P E T T O	RETILINEO E/O IN CURVA	3	-	-	2	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 1	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 0,5
	a) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	3	-	-	2	1	0,5
D I	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO	b) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO					
F A S C I A	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSATI	c) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO					
		Alle fasce di rispetto su indicate si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze minime afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.					
		È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
Norma comune a tutte le ubicazioni del manufatto (rettilineo, curva, ecc.)		Le recinzioni dovranno essere realizzate in conformità ai piani urbanistici e di traffico e non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario della strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.					

**1.2.6 - Distanza di rispetto elettrodotti**

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

**1.2.7 - Distanza di rispetto metanodotti**

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

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

**1.2.8 - Strutture ricettive e vincolo di destinazione**

Le strutture ricettive di cui all'art.6 della L. 17.05.1983 n.217 sono sottoposte a vincolo permanente di destinazione d'uso per attività turistiche ai sensi dell'art.4 della L.R. 28.11.2000 n.16.

Al fine di promuovere la riqualificazione del sistema ricettivo in linea con gli indirizzi di cui all'art.119 delle Norme di Attuazione del PTCP, per le attrezzature turistico-ricettive esistenti sono consentiti, a prescindere dalla zona omogenea in cui ricadono, interventi di riqualificazione e ristrutturazione anche mediante ampliamento *una tantum* nella misura massima del 50% della SLP (superficie lorda di pavimento) esistente legittimamente assentita e già destinata alle predette attività turistico-ricettive. Il predetto ampliamento è concesso a fronte della presentazione di uno specifico piano finanziario dell'intervento e concorre ad assorbire l'eventuale potenzialità edificatoria aggiuntiva derivante dalle specifiche disposizioni di zona. La possibilità di ampliamento di cui al presente articolo non si applica alle strutture agrituristiche, che al predetto fine seguono la disciplina delle attività agricole.

**1.2.9 - Tutela dei siti archeologici**

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

In sede di attuazione delle previsioni urbanistiche si dovrà tenere conto delle disposizioni del presente articolo.

1. Nelle aree tutelate ogni intervento edilizio e infrastrutturale e ogni lavoro superficiale, compresi gli interventi di bonifica e per scoli di acque e canali, deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza, a meno degli interventi da realizzare in condizioni di emergenza per la incolumità pubblica.
2. Per le aree cui è attribuito un potenziale interesse archeologico sulla base di ritrovamenti diffusi, per tutti gli interventi bisogna dare comunicazione d'inizio lavori alla stessa Soprintendenza, affinché provveda ad assicurare la eventuale supervisione in caso di scavi e sondaggi.

### **1.2.10 - Impianti di distribuzione di carburanti**

L'installazione di impianti per la distribuzione di carburanti e relativi servizi avviene nel rispetto della normativa regionale in materia (L.R. n.7/2020 e ss.mm.ii. e relativa regolamentazione attuativa).

### **1.2.11 - Misure di salvaguardia**

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

L'art.3, co.1, del Regolamento di Attuazione n.5/2011 e ss.mm.ii. ribadisce che le predette misure di salvaguardia decorrono dalla data di adozione del Piano.

### **1.2.12 - Definizioni - Coordinamento con il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale**

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

Le previsioni del Piano Urbanistico Comunale e dei relativi Piani Urbanistici Attuativi devono essere, quindi, attuate nel rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale ed in coordinamento con le stesse.

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

#### ***It – Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq)***

Rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale dell'area di intervento.

#### ***If – Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)***

Rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria del lotto.

#### ***Slp – Superficie lorda di pavimento (mq)***

Sommatoria delle superfici lorde di solaio dei piani utilizzabili di un fabbricato. Si misura secondo le modalità stabilite nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale tenendo conto delle disposizioni dell'art.14, del D.Lgs.04/07/2014, n.102;

#### ***Ut – Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq)***

Rapporto tra la Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile e la Superficie Territoriale (Ut = SLP/St): rappresenta il numero di metri quadrati di Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile per ogni metro

quadrato di superficie territoriale.

**Uf – Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)**

Rapporto tra la Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile e la Superficie Fondiaria ( $Uf = SLP/Sf$ ): rappresenta il numero di metri quadrati di Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di Superficie Fondiaria.

**Rc – Rapporto di copertura (mq/mq)**

Rapporto tra la superficie coperta degli edifici, misurata secondo le modalità stabilite dal RUEC, e la superficie fondiaria ( $Rc = Sc/Sf$ ).

**H – Altezza della costruzione (m)**

Media delle altezze delle fronti dell'edificio, calcolate secondo le disposizioni del RUEC.

**Df – Distanza tra i fronti (m)**

Distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza del filo esterno, secondo le disposizioni del RUEC.

**Dc – Distanza dai confini di proprietà (m)**

Distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati ed i confini di proprietà prospicienti, misurata secondo le disposizioni del RUEC.

**Ds – Distanza dal filo stradale (m)**

Distanza tra il filo esterno del fabbricato ed il confine stradale, misurata secondo le disposizioni del RUEC.

**Sp – Superficie per parcheggi (mq)**

Superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra.

**Ip – Indice di piantumazione (n°/Ha)**

Numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone.

**SI – Superficie minima del lotto (mq)**

Area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o, nel caso di piano urbanistico attuativo, area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria.

**Sm – Superficie minima di intervento (mq)**

Superficie territoriale minima necessaria per predisporre ed attuare un intervento urbanistico esecutivo.

### **1.2.13 - Particolari prescrizioni per la realizzazione dei Piani urbanistici Attuativi e/o Varianti**

#### **▪ Prescrizioni finalizzate al risparmio della risorsa idrica**

In riferimento alle Misure del *Piano di Gestione Acque del Distretto dell'Appennino Meridionale (PGA DAM)* finalizzate alla gestione della risorsa idrica si riportano le seguenti prescrizioni:

##### **- Nuovi insediamenti:**

Realizzazione di sistemi per il risparmio della risorsa idrica, con particolare riferimento agli usi potabili, irrigui, industriali mediante l'utilizzo di dispositivi capaci di ridurre il consumo di acqua potabile, di consentire la raccolta delle acque meteoriche da superfici impermeabili, coperture e aree scoperte di pertinenza dei piazzali e parcheggi, previo trattamento di prima pioggia, convogliate, in serbatoi e/o cisterne e/o accumuli naturali anziché nei recapiti fognari. Il convogliamento delle acque dovrà essere finalizzato all'irrigazione del verde di pertinenza, alla pulizia degli spazi pertinenziali interni ed esterni, degli spazi interni delle abitazioni e/o degli insediamenti industriali, ai dispositivi di sistema antincendio. Realizzazione di sistemi di collegamento differenziati per le acque piovane e per le acque reflue di prima pioggia.

##### **- Nuovi insediamenti abitativi, commerciali e produttivi di rilevanti dimensioni:**

Realizzazione di reti duali di adduzione al fine dell'utilizzo delle acque meno pregiate per usi compatibili (*comma 1, lettera c dell'art.146 del D.lgs 152/2006*); eventuale previsione dell'utilizzo dell'acqua non potabile all'interno delle abitazioni, uffici, etc. per alimentazione cassette di scarico, impianti di riscaldamento centralizzati, impianti di irrigazione giardini e sistemi di climatizzazione come previsto dal comma 2 dell'art.146 del D.lgs 152/2006.

Realizzazione di reti fognarie separate predisponendo un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia della piattaforma stradale e delle aree pavimentate destinate al transito e/o alla sosta automezzi, nel rispetto dei parametri imposti dal D.Lgs. 152/06;

#### **▪ Prescrizioni finalizzate alla prevenzione per la mitigazione del rischio alluvione e riduzione degli effetti di eventi sui beni esposti:**

In riferimento alle Misure del *Piano di Gestione Acque del Distretto dell'Appennino Meridionale (PGA DAM)* finalizzate alla mitigazione del rischio alluvione e riduzione degli effetti di eventi sui beni esposti si riportano le seguenti prescrizioni:

- contenimento di uso di suolo attraverso la tutela del suolo e dai processi di consumo urbanistico, erosivi, di frana, di allagamento e alluvione, di inquinamento;
- interdizione in aree a rischio elevato a tutela della pubblica incolumità e della fruibilità in sicurezza, alla localizzazione di nuovi recettori;
- rimozione di edifici ed attività in aree a rischio e rilocalizzazione in aree sicure;
- tutela dei beni esposti (abitanti, patrimonio culturale ed ambientale);
- salvaguardia dai fenomeni di allagamento per insufficienza del reticolo urbano e compatibilità dei deflussi nei recettori finali derivanti da nuove impermeabilizzazioni.

▪ **Prescrizioni finalizzate alla prevenzione per la mitigazione del rischio alluvioni e la salvaguardia e miglioramento della funzionalità ecologica del suolo e dei corpi idrici (superficiali e sotterranei):**

- processi di recupero dei corsi d'acqua (fiume, rio, torrente, vallone, canale) e delle cenosi ripariali e acquatiche, di scarpate;
- mantenimento e/o miglioramento delle condizioni morfologiche e delle fasce fluviali dei corsi d'acqua presenti, per il buon livello di qualità del corpo idrico e gestione del rischio di alluvioni attraverso:
- la conservazione e/o l'incremento della vegetazione riparia autoctona esistente;
- eliminazione delle specie alloctone infestanti in particolare lungo i corsi d'acqua e sulle dune;
- la ricostituzione, lungo le fasce dei corsi d'acqua, nelle zone umide e nelle zone di sorgenti, della vegetazione tipica di questi *habitat*;
- aumento della fascia vegetazionale lungo i corsi d'acqua, con la messa a dimora di specie arboree ed arbustive autoctone per una profondità di almeno 10 metri;
- riduzione nelle zone di pertinenza dei blocchi edilizi, delle sistemazioni artificializzate delle aree di pertinenza degli edifici che comportino l'impermeabilizzazione superficiale del suolo;
- rispetto dell'indice di permeabilità del 50% della superficie totale, nel calcolo di tale percentuale possono essere computate le superfici delle coperture se per queste è previsto il recapito delle acque meteoriche negli strati superficiali del suolo;
- ripristino e/o realizzazione di interventi per l'aumento della permeabilità dei suoli e della capacità di drenaggio artificiale e/o di sistemi di drenaggio sostenibile e dell'infiltrazione, in particolare il mantenimento nei parcheggi esterni e nelle zone di pertinenza dei manufatti edilizi, ove possibile, di una buona permeabilità del terreno, attraverso l'impiego di pavimentazioni drenanti, avendo comunque cura di adottare soluzioni idonee ad impedire la contaminazione della falda e predisponendo un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia, nel rispetto dei parametri imposti dal D.L.vo 152/06;
- utilizzo per le aree interessate dal transito veicolare, non da intendersi come sede stradale, di pavimentazioni permeabili con relativo drenaggio delle acque di pertinenza e convogliamento ad idoneo sistema di trattamento delle acque di pioggia, mediante l'impiego anche, se necessario di sistemi di separazione di olii e idrocarburi. L'autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura degli emissari di tali sistemi dovrà essere a carico del gestore del SII;
- ripristino, ove possibile, anche attraverso interventi di rigenerazione ambientale ed urbana delle aree fluviali della qualità ambientale/ecologica delle aree degradate e vulnerabili, in particolare si evidenziano le seguenti azioni da perseguire:
- incremento nelle aree urbane, produttive, periurbane e rurali della superficie di alberi nelle aree verdi al fine di tutelare il livello di qualità dei corpi idrici, di salvaguardare la risorsa suolo, di contribuire alla gestione del rischio da alluvioni ed all'adattamento del cambiamento climatico;
- sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, aree commerciali di impianti produttivi, utilizzando vegetazione arborea ed arbustiva che favorisca la conservazione

dell'originale equilibrio di ruscellamento ed infiltrazione nonché cenosi miste, sempreverdi e caducifoglie, per ottimizzare la rimozione degli inquinanti;

- creazione di zone cuscinetto con aree verdi con vegetazione di alberi e arbusti;
- realizzazione di coperture a verde e giardini pensili;
- incremento della diversità vegetale nelle aree verdi urbane con specie vegetali autoctone coerenti con le caratteristiche edafiche ed ecologiche del territorio anche per garantire la piena funzionalità dei servizi eco sistemici;
- creazione di:
  - coperture vegetali con alberi nelle aree verdi degli ambienti urbani oggetto di nuove edificazioni e/o rigenerazioni urbane;
  - viale alberati e le alberature da considerare come parchi lineari utili per la connessione ecologica del verde urbano e periurbano;
  - infrastrutture verdi per riconnettere gli spazi verdi urbani e periurbani a sostegno della riduzione degli spazi asfaltati;
- connessione di aree verdi in sistemi integrati in funzione della domanda di servizi eco sistemici.

#### **1.2.14 - Particolari prescrizioni per la realizzazione opere ricadenti in aree SIC e ZPS**

Si prescrive che vanno assoggettate a procedura di Valutazione di Incidenza, nel rispetto delle norme nazionali e regionali vigenti in materia, tutte le opere che possano avere incidenze significative sul Sito di Importanza Comunitaria SIC\_IT8050027- *Monte Mai e Monte Monna* e sulla Zona di Protezione Speciale ZPS\_ IT 8040021 "*Picentini*" ricadenti nel territorio di Giffoni Sei Casali.

Lo studio di incidenza dovrà rispondere nei contenuti alle disposizioni dell'Allegato G del DPR 357/97 e smi e in particolare dovrà contenere:

- una descrizione degli *habitat*, delle specie di flora e 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;
- una descrizione delle ipotesi alternative ed eventuali misure di mitigazione o compensazione da prevedere per l'eliminazione/riduzione delle incidenze eventualmente rilevate.

Nel caso di attività estrattiva nelle aree ricadenti nel perimetro del SIC o ZPS, laddove possibile e non in contrasto con le indicazioni della pianificazione di settore vigente, al termine di tale attività dovrà essere favorita la riqualificazione ambientale ai fini naturalistici mediante piantumazioni di specie vegetali autoctone compatibili con il contesto territoriale.

I Piani attuativi di iniziativa pubblica o privata ricadenti in aree SIC e ZPS andranno sottoposti a Procedura di Valutazione d'Incidenza come sopra descritto e secondo quanto disposto dal co.4 art.1 della L.R. 16/2004, così come modificato dall'art. 4 della L.R. n. 26/2018, fermo restando le determinazioni di cui alla legge regionale del 02.08.2018 n. 26 in merito a quanto riportato all'art. 4, per le modalità e classificazioni introdotte.

## 1.3 - Criteri generali per l'attuazione degli obiettivi di Piano

### 1.3.1 # - Modalità di attuazione delle previsioni di Piano

Le disposizioni strutturali del PUC si traducono in disposizioni programmatiche secondo le modalità descritte nel presente articolo.

La disciplina operativa è definita dalle disposizioni programmatiche del PUC (c.d. piano programmatico), contenenti anche gli Atti di Programmazione degli Interventi (API), nel rispetto dei lineamenti strategici definiti dalle disposizioni strutturali.

In particolare, le disposizioni programmatiche definiranno, ai sensi dell'art.9, comma 6, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, i seguenti elementi:

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

Le disposizioni programmatiche definiscono i sottoambiti (aree e/o insiemi di 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.

***Sono assoggettate a PUA la Zona A, la Zona D e la Zona PF, come da relativi articoli normativi.***

***Inoltre, si precisa che la zona B e le zone C sono assoggettate a Permesso di Costruire Convenzionato con previsione di reperimento di aree per standards aggiuntivi. #***

Per gli interventi da attuare a mezzo di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) si rinvia alle disposizioni di cui all'art.26 della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii.. Detti PUA, in relazione al loro oggetto e al loro contenuto, assumeranno valore e portata dei seguenti strumenti:

- a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui alla L. 17.08.1942, n. 1150, articoli 13 e 28;
- b) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla L. 18.04.1962, n.167;
- c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui alla L. 22.10. 1971, n.865, art. 27;
- d) i programmi integrati di intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, art.17, e alle leggi regionali 19 febbraio 1996, n. 3, e 18 ottobre 2002, n.26;
- e) i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n.457;
- f) i programmi di recupero urbano di cui al D.L. 05.10.1993, n.398, art.11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n.493.

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.

# modificato in esito alla Delibera di G.C. n.12 del 15.02.2023

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 ss.mm.ii.

Il Piano Programmatico, gli API ed i PUA, nel rispetto delle disposizioni del Piano Strutturale e fermo restante quanto previsto al precedente art.1.2.2, individueranno definitivamente i perimetri e le localizzazioni delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni ammesse, il carico urbanistico complessivo ammissibile e le eventuali quote edificatorie, nonché la quantità e la localizzazione degli immobili eventualmente da cedere al Comune per infrastrutture, attrezzature, aree verdi, ecc. .

## **1.4 - Comparti edificatori perequativi**

### **1.4.1 - Comparti a carattere residenziale di trasformazione con nuova edificazione, rigenerazione e riqualificazione urbana**

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 32 e 33 della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii., dell'art.12 del Regolamento regionale n.5/2011 e n.7/2019 nonché in conformità alle previsioni del PTR approvato con L.R. n.13 del 13/10/2008 e del PTCP, adottato con delib. di G.P. n.31 del 06/02/2012 e approvato con D.C.P. n.15 del 30/03/2012 con emendamenti, il PUC si informa a principi e criteri perequativi, compensativi e incentivanti.

Ai fini dell'acquisizione al patrimonio pubblico comunale delle aree destinate alla realizzazione di opere pubbliche ovvero di pubblica utilità, anche in alternativa all'espropriazione per pubblica utilità, il PUC può prevedere l'applicazione di principi e criteri perequativi, compensativi e incentivanti.

A fronte della cessione gratuita al Comune delle aree destinate alle predette opere possono essere attribuiti diritti edificatori in funzione perequativa, compensativa e incentivante ai soggetti proprietari delle aree cedute.

I diritti edificatori sono attribuiti ai soggetti proprietari delle aree di cui al precedente articolo esclusivamente in relazione alla cessione gratuita delle medesime aree al Comune ai fini della realizzazione di opere pubbliche ovvero di pubblica utilità. Nel rispetto delle previsioni del PUC, oltre che delle disposizioni normative o regolatorie di fonte e/o derivazione regionale, la cessione gratuita al Comune delle aree destinate alla realizzazione di opere pubbliche ovvero di interesse pubblico e la contestuale attribuzione di diritti edificatori in funzione perequativa, compensativa e incentivante ai soggetti proprietari delle aree da cedersi è subordinata alle conclusioni di un accordo, da sottoscrivere nella forma dell'atto pubblico, tra il Comune e i medesimi soggetti proprietari.

Pertanto, i PUA di cui al precedente art.1.3.1 potranno individuare eventuali ambiti e/o sottoambiti da attuare con procedure perequative, compensative e incentivanti mediante Comparti Edificatori (CE).

Ulteriori applicazioni dei predetti principi e criteri compensativi e incentivanti potranno essere previste in sede attuativa di cui al precedente art.1.3.1, purché nel rispetto sostanziale dei carichi insediativi massimi previsti dal PUC. In sede della pianificazione attuativa di cui al precedente art.1.3.1 saranno eventualmente definiti e regolati:

- la perimetrazione fisica dei comparti e sub-comparti, previo svolgimento o meno di procedura ad evidenza pubblica di cui all'art.33, co. 2-bis della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii.;
- i relativi meccanismi applicativi, le procedure e lo schema-tipo di accordo tra Comune e proprietari delle aree, nel rispetto delle disposizioni dell'art.33 della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii. e dell'art.12 del Regolamento di Attuazione n.5/2011 e n.7/2019, ovvero secondo gli indirizzi per la perequazione territoriale contenuti nel PTR approvato con L.R. n.13/2008.

Sulla scorta dei succitati indirizzi del PTR sono di seguito illustrati, con la medesima valenza indicativa, i criteri per l'eventuale applicazione delle procedure perequative.

Il Comparto Edificatorio configura un'area destinata 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 *standard* per spazi ed attrezzature pubbliche integrate 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, ai fini del rispetto dei rapporti minimi fissati dal PUC o 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.

I comparti e/o i sub-comparti da attuare con processi perequativi possono comprendere, ai sensi dell'art.12, co.7, del Regolamento di Attuazione n.5/2011 e n.7/2019, aree edificate e non edificate, anche non contigue.

In particolare si prevede l'applicazione delle procedure perequative in tutti i comparti a carattere di trasformazione e in particolare a carattere residenziale con nuova edificazione, rigenerazione e riqualificazione urbana, anche ai sensi dell'art. 5 del Decreto Legge 18 aprile 2019, n. 32 (in Gazzetta Ufficiale - Serie generale - n. 92 del 18 aprile 2019), coordinato con la legge di conversione 14 giugno 2019, n. 55.

Per detti comparti e/o sub-comparti i PUA di cui al precedente art.1.3.1. individueranno, in linea con le disposizioni del PUC, la volumetria complessiva realizzabile, la quota di tale volumetria destinata ai proprietari degli immobili inclusi negli stessi comparti e/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 potranno prevedersi, ai sensi dell'art.12, co.7, del Regolamento di Attuazione n.5/2011 e s.m.i., ulteriori quote di edificazione correlate a specifiche esigenze ambientali, energetiche, ecologiche, ecc.

I progetti attuativi di comparto, anche mediante proposta di progetto preliminare, 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.

## 1.5 – Interventi compensativi

### 1.5.1 # - Compensazione dei volumi

Ai sensi dell'**art.32** della L.R. n.16/2004 e del co. 3 dell'art. 12 del Regolamento n. 5/2011 e n.7/2019 è previsto il ricorso alla "*compensazione urbanistica*" mediante l'attribuzione, nel rispetto delle previsioni dello strumento urbanistico generale, di diritti edificatori alle proprietà immobiliari sulle quali, a seguito di accordo tra il comune e l'avente diritto, sono realizzati interventi pubblici o comunque ad iniziativa del comune.

Le unità minime di intervento o gli immobili per i quali possono attuarsi gli interventi di compensazione dai quali vengono generati crediti edilizi, sono stabilite nel rispetto delle previsioni del piano strutturale urbanistico a seguito di accordo tra il comune e l'avente diritto, mentre le modalità di attuazione sono indicate nel RUEC. Il *registro dei crediti edilizi*, che attua ed applica i principi di compensazione urbanistica e riporta tutte le quantità di capacità edificatoria che i singoli lotti generano, viene istituito con apposita deliberazione di Giunta comunale e gestito dallo stesso comune.

L'istituto della compensazione, può essere attuato anche in alternativa alla procedura di espropriazione per pubblica utilità e previa procedura di evidenza pubblica.

In particolare, in presenza di un vincolo preordinato all'esproprio, il proprietario dell'area vincolata cede la medesima al Comune in cambio della disponibilità di una cubatura su di un'altra area.

Qualora l'intervento di rigenerazione urbana comporti la delocalizzazione d'immobili con trasferimento delle relative cubature, la nuova area di sedime non può essere maggiore di quella dismessa e il progetto di ricollocazione deve contenere anche quello relativo alla sistemazione ed alla bonifica, ove necessaria, delle aree liberate dalla demolizione, da adibire a *standard* urbanistici ovvero a finalità di interesse pubblico, nonché pubbliche anche mediante la cessione totale o parziale delle aree interessate. Gli interventi di bonifica, a carico dei titolari delle aree interessate, in particolar modo dei siti industriali dismessi, sono condizione obbligatoria per realizzare tutti gli interventi previsti dalla L.R. 16/2004 e devono essere ultimati inderogabilmente prima di qualsiasi cambio di destinazione d'uso o di rilascio del titolo abilitativo edilizio.

E' previsto il ricorso all'istituto della compensazione per tutte le zone territoriali omogenee, stabilite dal Piano programmatico, e/o ambiti di equivalenza.

**Si precisa che trattasi di meccanismo attuativo afferente al livello programmatico/operativo riferito alle disposizioni di cui del co.3 dell'art.12 del Regolamento n. 5/2011 e ss.mm.ii., mentre in effetti il riferimento**

*all'art.29 della L.R. n.16/2004 è un refuso, dovendosi intendere "art.32 della L.R. n.16/2004".*

*Tale meccanismo è finalizzato (nel rispetto delle previsioni dello strumento urbanistico generale) al reperimento di aree per la realizzazione di interventi pubblici o comunque ad iniziativa del Comune, nell'ottica della rigenerazione urbana recentemente canonizzata dalla L.R. n.13/2022.*

*Ad ogni modo si precisa che il RUEC disciplinerà sostanzialmente le modalità amministrative e gestionali (elaborati, documenti e formalità necessarie, procedure, ecc...), nel rispetto delle disposizioni vigenti e dei contenuti del PUC.*

*Trattasi, pertanto, di previsione normativa di carattere generale alla quale la pubblica amministrazione può ricorrere facoltativamente (in relazione alle esigenze di interesse pubblico e collettivo), quantificandone i termini negli API triennali o nelle altre previsioni operative, fatti salvi i limiti di dimensionamento del PUC.#*

---

<sup>#</sup> modificato in esito alla Delibera di G.C. n.12 del 15.02.2023

## TITOLO II - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

### 2.0 - Coordinamento con gli Atti di Programmazione

Ai sensi dell'art.9, co.7, del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio, n.5/2011 e s.m.i. il Piano programmatico del PUC contiene gli Atti di Programmazione degli Interventi - API - di cui all'articolo 25 della L.R. n.16/2004.

Pertanto, nella articolazione del sistema pianificatorio comunale definita dalla legge regionale e dal relativo Regolamento di Attuazione gli API sostanziano un complemento fondamentale delle disposizioni programmatiche. Infatti, ai sensi del succitato art.25 gli Atti di Programmazione degli Interventi (API) definiscono la disciplina degli interventi, previsti dal PUC, di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale, da realizzare nell'arco temporale di tre anni.

In relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione gli API prevedono (cfr. art.25, comma 2, L.R. 16/2004 e ss.mm.ii.):

- 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.

Sulla scorta di quanto innanzi, il Piano Urbanistico Comunale nel disciplinare le attività di trasformazione fisica e funzionale del territorio può demandare agli Atti di Programmazione degli Interventi, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione (cfr. art.25, comma 2, L.R. 16/2004 e ss.mm.ii.), la definizione puntuale, rapportata al predetto arco temporale triennale, ovvero in coordinamento con Il programma triennale delle opere pubbliche, di uno o più elementi di cui al succitato art.25, co.2, afferenti ad aspetti programmatico/operativi delle previsioni di Piano.

### 2.1 # - Disposizioni programmatiche di zona

Ferma restando la disciplina degli elementi la cui definizione è di competenza degli Atti di Programmazione degli Interventi di cui all'art.25 della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii., le disposizioni programmatiche attuative di zona sono quelle riportate nei seguenti articoli. Le disposizioni programmatiche traggono fondamento dalle disposizioni strutturali di Piano, attenendosi necessariamente ad esse ma anche perseguendo il maggior grado possibile di coerenza con il più ristretto quadro temporale di riferimento, normativo e programmatico, nonché con l'andamento locale delle dinamiche urbane, delle istanze socio-economiche e delle propensioni alla trasformazione urbana di medio-breve termine. Per le *"limitazioni di utilizzo delle aree trasformabili"* graficizzate nell'azonamento programmatico si rinvia al Capitolo 1.2 delle presenti Norme. Gli interventi di Edilizia Residenziale Sociale e di Edilizia Economica e Popolare ai sensi della normativa dell'UE, nazionale e regionale in ultimo vigenti, potranno essere realizzati in tutte le zone A, di completamento e di trasformazione a carattere prevalentemente residenziale,

ancorché di tipo sovvenzionata e/o convenzionata. **Tale disposizione normativa costituisce principio generale da regolare eventualmente in fase attuativa in ossequio della rispettiva disciplina normativa (ivi compresa le proporzioni previste) e, comunque, nel rispetto del plafond generale di Piano. #**

### **2.1.1 \*\* # - Zona A - Centro storico - restauro urbanistico e conservazione (cfr. art.90 Norme PTCP)**

La conservazione e la riqualificazione degli insediamenti storici sono tra gli obiettivi principali del PUC.

A tale fine il Piano individua la Zona “A – Centro Storico - restauro urbanistico e conservazione”, comprendente gli insediamenti storici di Soprasieti e Sottosieti, Prepezzano e Capitignano.

Per tale Zona, in accordo con i lineamenti strutturali, le previsioni programmatiche sono volte ai seguenti obiettivi: conservazione, restauro e valorizzazione dei tratti distintivi originari dell’abitato antico, ovvero dei caratteri urbanistici, edilizi e tipologici di pregio, recupero e rifunzionalizzazione degli edifici degradati, miglioramento della qualità degli spazi pubblici, integrazione urbanistica e funzionale del tessuto insediativo e, quindi, miglioramento della qualità urbanistica, edilizia e funzionale.

Gli interventi in tale Zone dovranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n.42/2004 e di quelle, laddove applicabili, del D.Lgs n.50/2016, art.25 (*Verifica preventiva dell’interesse archeologico*), nonché nel rispetto di eventuale Piano del Colore di cui alla L.R. n.26/2002.

L’attuazione degli interventi è subordinata alla formazione di un Piano Urbanistico Attuativo avente valore e portata di Piano di Recupero di cui alla L. 457/78, ai sensi dell’art.26, co.2, lett. e), L.R. n.16/04, e/o di Programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale di cui alla L.R. n.26/2002 e D.P.G.R.C. n.376/2003, ai sensi dell’art.26, co.2, lett. d), della medesima legge regionale, **aventi ad oggetto ciascuno l’intera estensione di un nucleo storico come perimetrato nella tavola di azionamento.#**

In alternativa i proprietari, riuniti in consorzio, possono proporre la definizione per l’intero ambito di proprietà di un piano di recupero o attuativo ai sensi della normativa vigente (cfr. art.91, co. 4, Norme di Attuazione del PTCP vigente).

In assenza di detti strumenti, potranno essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) dell’art.3 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo), nonché cambiamenti di destinazione d’uso compatibili con la disciplina di zona, interventi relativi alla prevenzione sismica, interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l’arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi (cfr. art.91, co.4, Norme di Attuazione del PTCP vigente), **nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia senza incrementi di volumetria previsti e disciplinati per la Zona A dall’art.3, comma 1, lett. d), del D.P.R. n.380/2001 come da ultimo modificato dal decreto-legge 16 luglio 2020, n.76 convertito, con modificazioni, con L.120/2020.\*\***

Sono consentite le seguenti destinazioni d’uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.7/2020), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e

# modificato in esito alla Delibera di G.C. n.12 del 15.02.2023

\*\* adeguato alle osservazioni accolte con delibera di GC n°26 del 09.03.2022

religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

Per qualsiasi intervento a carattere residenziale, va assicurata la quantità minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, stabilita in 18 mq, secondo quanto disposto dall'art. 3 e dal co.1 dell'art. 4 del D.M. 1444/1968, laddove in presenza di lotti compromessi, potrà applicarsi la monetizzazione degli standard.

Nelle aree per le quali il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino prevede una classe *elevata* o *molto elevata* di *rischio* e/o di *pericolosità* si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 1.2.2 "Prevenzione del rischio geologico, sismico e idrogeologico".

### **2.1.2 # - Zona B - Ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano consolidato (cfr. art.94 Norme PTCP)**

Tale Zona comprende il tessuto consolidato del centro urbano nella parte avente un impianto definito e riconoscibile e una densità insediativa più elevata, per la quale si prevedono prioritariamente interventi di recupero, ristrutturazione e riqualificazione architettonica ed urbanistica, nonché interventi di nuova costruzione.

Gli interventi si attuano mediante Intervento Edilizio Diretto previo rilascio di Permesso di Costruire convenzionato (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) che preveda la cessione gratuita (e l'eventuale loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri) di aree per gli *standards* pubblici nella misura di 12 mq/ab. (per verde pubblico e parcheggi) per le destinazioni prevalentemente residenziali, nel qual caso l'It potrà coincidere con l'If.

Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

**It** = **1,76** # mc/mq

**H** = 10,50 m. (o media preesistente al contorno)

**Df** = 10 m. (per pareti finestrate)

**Dc** = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

**Ds** = si applica l'art.1.2.5 delle presenti Norme

In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma i parametri Df e Dc preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi.

Dal punto di vista delle destinazioni d'uso è previsto un mix funzionale al fine di sollecitare l'integrazione funzionale del tessuto insediativo e, quindi, di migliorare la qualità della vita urbana e di relazione. Sono pertanto consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, edilizia residenziale sociale, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.7/2020), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è sempre consentito a condizione che sia assicurata la relativa dotazione minima di servizi connessi.

In particolare, ai fini del recupero di aree ed edifici dismessi, con interventi anche di ristrutturazione edilizia, ed il

---

# modificato in esito alla Delibera di G.C. n.12 del 15.02.2023

loro riuso prioritario per funzioni pubbliche e di pubblico interesse, o, in seconda istanza, per attività terziarie finalizzate alla rivitalizzazione dei tessuti urbani, è consentito il mutamento della destinazione d'uso dei locali posti a piano terra ed occupati da depositi, magazzini o abitazioni improprie (cfr. art.94, co. 4, lett. e), Norme di Attuazione del PTCP vigente).

Per qualsiasi intervento a carattere residenziale, va assicurata la quantità minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, stabilita in 18 mq/ab, secondo quanto disposto dall'art.3 e dal co.2 dell'art. 4 del D.M. 1444/1968. In conformità al RUEC è prevista la monetizzazione degli Standard per i lotti compressi e per gli altri casi e modalità dettati da regolamenti locali e in esso RUEC previsti, fatto salvo le aree a parcheggio di cui alla Legge 24 marzo 1989, n.122 (legge Tognoli).

Nelle aree per le quali il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino prevede una classe *elevata* o *molto elevata* di *rischio* e/o di *pericolosità* si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 1.2.2 "Prevenzione del rischio geologico, sismico e idrogeologico".

### **2.1.3 \* # - Zona C1 - Riordino funzionale e completamento rado**

Tale Zona comprende quella parte del tessuto urbano consolidato che presenta un impianto meno definito e una densità insediativa più bassa.

Per tale zona si prevedono prevalentemente interventi di riordino e completamento del tessuto insediativo per meglio definire un disegno organico dell'abitato e i relativi margini di questo rispetto agli altri ambiti urbani, alle frange periurbane e al campo aperto. In particolare, si prevede il completamento e la densificazione delle aree già edificate mediante entità spaziali e volumetriche finalizzate a migliorare le condizioni complessive dell'esistente, in uno con il pieno utilizzo del patrimonio esistente.

Gli interventi di nuova costruzione (**art.3, comma 1, lett e), del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) per lotti che alla data di adozione del presente PUC siano catastalmente definiti per estensioni inferiori a 5.000 mq #** si attuano mediante Intervento Edilizio Diretto previo rilascio di Permesso di Costruire convenzionato (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) che preveda la cessione gratuita (e l'eventuale loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri) di aree per gli *standards* pubblici. **Tale possibilità è demandata di volta in volta all'approvazione dell'Ente comunale che valuterà la convenienza e la necessità di acquisire tali aree. Infatti, atteso che la zona si presenta vasta ed interessa anche zone periferiche potrebbe essere non necessario acquisire aree da parte del Comune che in futuro potrebbero risultare oggetto di abbandono ed incuria.\***

Per qualsiasi intervento a carattere residenziale, va assicurata la quantità minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, secondo quanto disposto dall'art.3 e dal co.3 dell'art. 4 del D.M. 1444/1968, stabilita in 12 mq/ab, dei quali 4 mq riservati alle aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo di cui alla lett. a) dell'art.3 del D.M. citato e in 15 mq/ab qualora la Zona sia contigua o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio (quali corsi d'acqua importanti, nonché singolarità orografiche di rilievo) ovvero con preesistenze storico-artistiche ed archeologiche.

# modificato in esito alla Delibera di G.C. n.12 del 15.02.2023

\* adeguato alle osservazioni accolte con delibera di GC n°89 del 05.08.2021

La potenzialità edificatoria va comunque computata applicando all'intera area di intervento l'indice di seguito indicato, laddove l' $I_t$  potrà coincidere con l' $I_f$ .

**Per lotti di estensione superiore a 5.000 mq. gli interventi si attuano mediante formazione di Piani Urbanistici Attuativi avente valore e portata di Piani di Lottizzazione convenzionata di cui all'art.28 della Legge 17 agosto 1942, n.1150 (art.26, co.2, lett. a, della L.R. n.16/04).#**

Potranno essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3, co.1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i..

Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

**$I_t$  = 0,32# mc/mq**

**H** = 10,50 m. (o media preesistente al contorno)

**Df** = 10 m. (per pareti finestrate)

**Dc** = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

**Ds** = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme.

**Aree a standard:** - 12 mq/ab per la quota residenziale;

- 15 mq/ab. qualora la Zona sia contigua o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio (quali corsi d'acqua importanti, nonché singolarità orografiche di rilievo) ovvero con preesistenze storico-artistiche ed archeologiche.
- come da art. 5 del DM 1444/68 per la quota extra-residenziale.

In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma i parametri Df e Dc preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi.

Dal punto di vista delle destinazioni d'uso è previsto un mix funzionale al fine di sollecitare l'integrazione funzionale del tessuto insediativo e, quindi, di migliorare la qualità della vita urbana e di relazione. Sono pertanto consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, edilizia residenziale sociale, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.7/2020), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza. Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è sempre consentito a condizione che sia assicurata la relativa dotazione minima di servizi connessi. Nelle aree per le quali il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino prevede una classe *elevata* o *molto elevata* di *rischio* e/o di *pericolosità* si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 1.2.2 "Prevenzione del rischio geologico, sismico e idrogeologico".

[...]<sup>#</sup>

<sup>#</sup> modificato in esito alla Delibera di G.C. n.12 del 15.02.2023

### **2.1.4 # - Zona C2 - Integrazione plurifunzionale in ambito urbano e periurbano**

Tale Zona comprende aree di proprietà comunale già proposte per l'alienazione, marginali al tessuto urbanizzato, da integrare con edilizia misto-residenziale, comprensiva di residenza ed attività terziarie, per il miglioramento della vivibilità e delle relazioni sociali urbane.

Gli interventi di nuova costruzione (**art.3, comma 1, lett e), del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) per lotti che alla data di adozione del presente PUC siano catastalmente definiti per estensioni inferiori a 5.000 mq #** si attuano mediante Intervento Edilizio Diretto previo rilascio di Permesso di Costruire convenzionato (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) che preveda la cessione gratuita (e l'eventuale loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri) di aree per gli *standards* pubblici.

Per qualsiasi intervento a carattere residenziale, va assicurata la quantità minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, secondo quanto disposto dall'art.3 e dal co.3 dell'art. 4 del D.M. 1444/1968, stabilita in 12 mq/ab, dei quali 4 mq riservati alle aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo di cui alla lett. a) dell'art.3 del D.M. citato e in 15 mq/ab qualora la Zona sia contigua o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio (quali corsi d'acqua importanti, nonché singolarità orografiche di rilievo) ovvero con preesistenze storicoartistiche ed archeologiche.

La potenzialità edificatoria va comunque computata applicando all'intera area di intervento l'indice di seguito indicato.

**Per lotti di estensione superiore a 5.000 mq. gli interventi si attuano mediante formazione di Piani Urbanistici Attuativi avente valore e portata di Piani di Lottizzazione convenzionata di cui all'art.28 della Legge 17 agosto 1942, n.1150 (art.26, co.2, lett. a, della L.R. n.16/04).#**

Potranno essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3, co.1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i..

Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

**If** = 1,50 mc/mq

**H** = 10,50 m.

**Df** = 10 m. (per pareti finestrate)

**Dc** = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

**Ds** = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme

**Aree a standard:** - 12 mq/ab per la quota residenziale;

- 15 mq/ab. qualora la Zona sia contigua o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio (quali corsi d'acqua importanti, nonché singolarità orografiche di rilievo) ovvero con preesistenze storicoartistiche ed archeologiche.

- come da art.5 del DM 1444/68 per la quota extraresidenziale.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, edilizia residenziale sociale, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.7/2020), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali,

# modificato in esito alla Delibera di G.C. n.12 del 15.02.2023

culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è sempre consentito a condizione che sia assicurata la relativa dotazione minima di servizi connessi. Per dette zone, non è consentita la monetizzazione degli standard.

### **2.1.5 - Zona D – Produttiva a carattere artigianale, commerciale e turistica consolidata**

Tale Zona comprende aree in buona parte già insediate e già caratterizzate da usi e vocazioni di tipo produttivo, per le quali si prevede il mantenimento e il consolidamento di usi e destinazioni compatibili con la vocazione e le destinazioni attuali.

Secondo quanto disposto dall'art. 5 del D.M. 1444/1968, i rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, sono stabiliti come di seguito riportato:

- 1) nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti;
- 2) nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art.18 della legge n. 765 del 1967).

L'adeguamento alle previsioni del presente PUC avviene mediante la formazione di Piani Urbanistici Attuativi di cui all'art. 26, co.2, lett. c), della L.R. n.16/2004, aventi portata e valore di P.I.P. ex lege 865/71 e succ. mod. ed int..

Gli indici di riferimento per l'attuazione sono i seguenti:

**Sm** = 5.000 mq.

**Ut** = 0,80 mq/mq

**Rc** = 0,50 mq/mq max (riferito ai lotti fondiari produttivi)

**H** = 10,50 m

**Df** = 10 m.

**Dc** = 5 m.

**Ds** = si applica l'art.1.2.5 delle presenti Norme

**Aree a standard:** come da DM 1444/68, art.5.

Per le sottozone di estensione inferiore alla Superficie minima di intervento innanzi indicata, nonché per gli interventi di ristrutturazione o completamento in ambiti già insediati e/o edificati, è consentita l'attuazione mediante Intervento Edilizio Diretto previo rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) che preveda la cessione gratuita di aree per standards pubblici nella misura innanzi indicata ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri, previa ricognizione delle dotazioni già soddisfatte. La potenzialità edificatoria va comunque computata applicando all'ambito di intervento l'indice territoriale di zona.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: attività industriali, artigianali, commerciali e terziarie in genere,

centri servizi, spazi espositivi, aree logistiche (magazzini e depositi), mense e strutture unitarie polifunzionali a servizio dell'insediamento, laboratori di ricerca volti anche all'accelerazione ed ottimizzazione dei processi produttivi, nonché attività legate alla filiera del turismo.

La edificazione di volumetria residenziale è consentita esclusivamente per alloggi di custodia o di servizio, nella misura massima di un alloggio per unità produttiva e, comunque, di 1/5 della potenzialità edificatoria complessivamente consentita.

I progetti dei nuovi insediamenti produttivi e di ampliamento degli insediamenti esistenti dovranno prevedere gli accorgimenti di cui all'art.116, comma 6, delle Norme di Attuazione del PTCP vigente.

### **2.1.6\*\* - Zona D1 - Produttiva a carattere turistico-ricettiva**

La Zona D1 comprende aree destinate ad attività turistiche alberghiere o extralberghiere, nonché, ai sensi dell'Allegato alla L.R. n.14/82 e s.m.i., punto 1.9, co. 4, insediamenti turistici residenziali.

Le strutture di cui all'art.6 della L. 217/83 saranno sottoposte al vincolo di destinazione di cui alla L.R. n.16/2000.

L'attuazione degli interventi avviene mediante intervento edilizio diretto previa richiesta di Permesso di Costruire. Potranno comunque essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia), interventi relativi alla prevenzione sismica, interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi.

Fermo restando quanto disciplinato dagli Atti di Programmazione degli Interventi (API) ai sensi dell'art.25, co.2, della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii., gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

**If** = 1,2 mc/mq

**H** = 10,50 m.

**Df** = 10 m.

**Dc** = 5 m

**Ds** = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme.

Per fabbricati esistenti in tali zone, purché legittimamente assentiti, è consentita la ristrutturazione anche ai fini del cambio di destinazione d'uso per le attività previste dal presente articolo **o per attività terziarie di servizio.**\*\*

Almeno il 70% delle superfici scoperte dovrà essere sistemato a verde ed opportunamente attrezzato e, a servizio di ogni impianto, dovranno essere previste aree per parcheggio nella misura minima di 8 mq/posto letto. Per tali parcheggi può essere utilizzato il residuo 30% di superficie scoperta non attrezzata a verde.

### **2.1.7 # - Zona D2 – Produttiva a carattere turistico-ricettiva quali villaggi turistici e campeggi**

La Zona D2 comprende aree destinate ad attività turistiche alberghiere o extralberghiere, nonché ad insediamenti turistici residenziali ed aree destinate villaggi turistici e campeggi, ai sensi della L.R. n.14/82 e s.m.i., punto 1.9,

Le strutture di cui all'art.6 della L. 217/83 saranno sottoposte al vincolo di destinazione di cui alla L.R. n.16/2000.

---

\*\* adeguato alle osservazioni accolte con delibera di GC n°26 del 09.03.2022

La realizzazione di costruzioni temporanee o precarie ad uso abitazioni e di campeggio e la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere, *roulottes* e case mobili dovranno essere proporzionate per accogliere non più di 1200 utenti ed essere dotati di apposite aree di parcheggi, servizi igienici con impianti di trattamento di liquami e di attrezzature atte ad assicurare la raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi. La relativa concessione su terreni demaniali e/o privati deve essere fissata in non più di 5 anni, salvo eventuale rinnovo. All'atto della concessione va garantita la conservazione del patrimonio arboreo esistente o la messa a dimora di apposite essenze arboree di alto fusto, in misura non inferiore ad un albero ogni 10 posti, con la corresponsione di un contributo adeguato all'incidenza delle opere di urbanizzazione dirette o indotte da computare in base ai disposti della L. n.10/1977 e ss.mm.ii.

L'attuazione degli interventi avviene **mediante la formazione di Piani Urbanistici Attuativi di cui all'art. 26, co.2, lett. c), della L.R. n.16/2004, anche di iniziativa privata, nel rispetto del parametro "Sm - superficie minima di intervento" di seguito riportato.#**

Potranno comunque essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia), interventi relativi alla prevenzione sismica, interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi.

Fermo restando quanto disciplinato dagli Atti di Programmazione degli Interventi (API) ai sensi dell'art.25, co.2, della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii., gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

**Sm = 10.000 mq.#**

**If = 1,40 mc/mq (cfr. punto 1.9 dell'allegato alla L.R. 14/82)#**

**Rc = max 25% della superficie del lotto disponibile (cfr. punto 1.9 dell'allegato alla L.R. 14/82)#**

**H = 10,50 m.**

**Df = 10 m.**

**Dc = 5 m**

**Ds = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme.**

**Sp (di urbanizzazione primaria) = 40 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento.**

**Per lotti che alla data di adozione del presente PUC siano catastalmente definiti per estensioni inferiori alla Superficie minima di intervento innanzi indicata è consentita l'attuazione mediante Intervento Edilizio Diretto previo rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) che preveda la cessione gratuita delle aree destinate ad urbanizzazioni primarie ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri. #**

Per fabbricati esistenti in tali zone, purché legittimamente assentiti, è consentita la ristrutturazione anche ai fini del cambio di destinazione d'uso per le attività previste dal presente articolo.

Almeno il 70% delle superfici scoperte dovrà essere sistemato a verde ed opportunamente attrezzato e, a servizio di ogni impianto, dovranno essere previste aree per parcheggio nella misura minima di 8 mq/posto letto. Per tali parcheggi può essere utilizzato il residuo 30% di superficie scoperta non attrezzata a verde.

# modificato in esito alla Delibera di G.C. n.12 del 15.02.2023

### **2.1.8 # - Zona E – Agricola ordinaria**

La Zona E è destinata prevalentemente all'esercizio delle attività agricole ed all'insediamento di edifici ed attrezzature con esse compatibili o esclusivamente localizzabili in campo aperto.

Ai sensi dell'art.37 delle Norme di Attuazione del PTCP vigente, l'edificabilità del territorio rurale deve essere strettamente funzionale all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale.

L'edificabilità rurale deve essere determinata e rapportata all'effettivo uso agricolo dei suoli, alla loro estensione catastale ed alla capacità produttiva prevista, come comprovate da un Piano di Sviluppo Aziendale, come previsto dalla normativa vigente, redatto ed asseverato da un tecnico abilitato, il quale costituirà una condizione imprescindibile per il rilascio del permesso a costruire.

Gli indici di edificabilità sono i seguenti:

Per le sole residenze rurali:

**If** - Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq):

- aree boschive, pascolive e incolte ..... 0,003
- aree seminative ed a frutteto ..... 0,03
- aree seminative irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva..... 0,05

**H** = 7,50 m

**Df** = 10,00 m (o in aderenza)

**Dc** = 5,0 m (o a confine per pareti non finestrate)

**Ds** = si applica la disciplina di cui al p.to 1.2.5 delle presenti Norme

***Ai sensi della L.R. n.2/87 "La carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto [allegata al PUC] individua il carattere prevalente delle colture. Gli indici da applicare sono desunti da idonea certificazione da allegare alla richiesta di concessione edilizia [ora "Permesso di Costruire"] e relativa alla destinazione colturale all'atto della richiesta medesima".#***

Per le pertinenze:

stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate:

**It** = 0,09 mc/mq (rispetto al fondo)

**H** = in funzione dell'impianto

Per gli allevamenti zootecnici vanno altresì rispettati i seguenti limiti:

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

Il lotto minimo è rappresentato dell'unità aziendale minima che non può essere inferiore a mq. 10.000. Nel caso di colture specializzate, pregiate, tipiche, e di colture protette sotto serra ad elevata produttività, di orti a produzione ciclica intensiva e di attività agrituristiche, laddove i Piani di Sviluppo Aziendale dimostrino dettagliatamente la necessità di realizzare maggiori volumi di pertinenza per lo svolgimento delle attività agricole e/o che le stesse possono essere insediate in lotti minori di quelli prescritti, l'edificazione potrà essere consentita su lotti comunque

# modificato in esito alla Delibera di G.C. n.12 del 15.02.2023

non inferiori a mq. 5.000, previa approfondita verifica preliminare condotta dal richiedente e certificata in autodichiarazione ai sensi di legge in merito alla compatibilità degli interventi rispetto alla natura ed all'effettiva destinazione agricola dei manufatti che si intende realizzare.

Fermo restante quanto innanzi, ovvero la redazione del Piano di Sviluppo Aziendale, 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 per l'asservimento è previsto un lotto minimo di 5.000 mq e 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 la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione. Per favorire la salvaguardia dei suoli ad elevata vocazione agricola, limitandone il più possibile il consumo, è consentito il recupero, il restauro, il risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia dei preesistenti manufatti, senza aumento del carico insediativo. A tale fine, le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di documentata necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo, opportunamente documentata, secondo quanto prescritto dal punto 1.8 dell'allegato alla L.R. n.14/82.

Per incentivare il recupero, la riqualificazione e la conservazione dei vecchi edifici e/o borghi rurali, limitando il consumo di suolo, sono altresì consentiti i ripristini e le ricostruzioni delle parti dirute e/o degli edifici nei limiti della volumetria complessiva preesistente, la cui preesistenza dovrà essere adeguatamente documentata.

La realizzazione di nuovi edifici residenziali rurali non potrà essere localizzata su superfici naturali e seminaturali (quali le aree forestali e le praterie ad elevato valore ecologico), la cui estensione potrà comunque concorrere alla determinazione della superficie aziendale/fondiarie minima alla quale applicare gli indici relativi all'edificabilità delle sole pertinenze agricole. È inoltre prescritta la salvaguardia dei manufatti tipici e delle testimonianze della cultura contadina, delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali caratteristiche, nonché gli elementi con funzione di connessione ecologica (siepi, filari arborei, esemplari arborei isolati o secolari).

Le attività agrituristiche e le relative attrezzature, di cui alla L.R. n.15 del 06.11.2008 e relativo Regolamento di attuazione, e le attività ricettive di cui alla L.R. n.17 del 29.11.2001, limitatamente alle case rurali ("*Country House*"), sono consentite nell'ambito della edilizia rurale esistente e seguono la disciplina e le finalità contenute nelle medesime normative regionali.

In tale zona è consentito:

- istituire all'interno dell'azienda un punto vendita diretto dei prodotti agricoli coltivati;
- prevedere attività sportive, ludiche e didattiche connesse all'attività agricola e/o di allevamento;
- prevedere attività agrituristiche con realizzazione di strutture ricettive/ricreative e di ristorazione;
- la realizzazione di *Glacamping* o *Glamping*, Garden Sharing su aree messe a disposizione da Garden Sharing, e quanto altro per il turismo Green da effettuarsi all'aria aperta, con strutture rimovibili per favorire la crescita e l'integrazione del reddito agricolo.

E' altresì consentita la realizzazione di impianti serricoli nel rispetto dei parametri, delle prescrizioni e degli indirizzi di cui alle LL.RR. n. 8/1995 e ss.mm.ii. e n.13/2010 e relativo Regolamento di Attuazione n.8 del 06.12.2013. È

consentita la realizzazione della viabilità interpodereale, secondo progetti redatti nelle scale adeguate e che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 4 e con piazzole di interscambio a distanza adeguata in rapporto al traffico della zona. È inoltre consentita, ai sensi della L.R. n.17/2001 e del vigente *Codice del Turismo*, la realizzazione di strutture extralberghiere ad integrazione del reddito familiare dei conduttori.

Secondo quanto disposto dal co.4 dell'art. 4 del D.M. 1444/1968 la quantità minima di spazi riservati alle attività collettive, da osservare in rapporto agli insediamenti residenziali, è stabilita in mq. 6, da riservare complessivamente per le attrezzature ed i servizi di cui alle lettere a) e b) dell'art. 3, ossia aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo e aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre. Tali disposizioni si applicano per qualsiasi intervento a carattere residenziale, anche in caso di adeguamento per gli interventi di ampliamento, ristrutturazione e sostituzione edilizia delle abitazioni esistenti.

Per lo smaltimento dei reflui derivanti dalla conduzione dei fondi e dagli scarichi civili vale quanto prescritto dalle norme vigenti, con particolare riferimento al D.Lgs. 03.04.2006, n.152, e ss.mm.ii..

I nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame ovino e bovino, che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive, con l'eccezione degli allevamenti bufalini che potranno avvenire ovunque, devono rispettare le disposizioni di cui alla Delibera di G.R. n.4102 del 05.08.1992, come modificate dalla Delibera di G.R. n.2119 del 24.05.2002 (BURC n.32 del 08.07.2002). Inoltre, stalle e concimaie devono rispettare le disposizioni dell'Allegato n.4 del D.Lgs. n.81/2008 e ss.mm.ii., ed in particolare quelle di cui al punto 6.5, e relativi sottopunti, del predetto Allegato n.4.

### **2.1.9 - Zona E1 - Agricola infraurbana (cfr. art.90 Norme PTCP)**

Le aree agricole infraurbane sostanziano gli spazi a destinazione agricola residuale inclusi nel tessuto urbanizzato storico e moderno.

Per tali aree si prevedono la conservazione dell'uso di coltivazione agricola ed il risanamento sia naturalistico che agrario, al fine di concorrere alla riqualificazione dell'ambiente urbanizzato e di fungere da filtro ecologico e paesaggistico.

Sono consentiti interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con adeguamento igienico-funzionale senza incremento di carico insediativo, nonché l'utilizzo di aree e manufatti per fruizioni ricreative e di rigenerazione ecologica.

Per i fabbricati esistenti utilizzati per la conduzione del fondo, come stabilito dalla L.R. n. 14/82, è ammessa la ristrutturazione anche mediante demolizione e ricostruzione con un incremento volumetrico una tantum fino al 20% dell'esistente cubatura legittimamente assentita o condonata, fermo restando l'obbligo di redazione del Piano di Sviluppo Aziendale di cui al precedente art. 2.1.8.

Si prescrive l'utilizzo di materiali e tecniche tipici del paesaggio tradizionale rurale, ivi compreso, quando necessario e possibile, il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica, ed ogni altro intervento di riqualificazione anche a livello percettivo, nonché di mitigazione del passaggio tra tessuto urbanizzato ed aree agricole mediante l'impianto di siepi ed alberature di specie vegetali autoctone.

Ai fini della salvaguardia dell'ambiente urbano e delle condizioni igieniche, non è consentito l'insediamento di nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame, né l'ampliamento di impianti eventualmente esistenti. Sono altresì vietate la costruzione e l'ampliamento delle seguenti tipologie di pertinenza agricola: stalle, porcilaie, pollai e simili. È altresì consentita, ai sensi della L.R. n.17/2001 e del "Codice del Turismo" di cui al D.Lgs del 23.05.2011 n. 79, come da ultimo modificato dal D.Lgs. 21 maggio 2018, n. 62, la realizzazione di strutture extralberghiere ad integrazione del reddito familiare dei conduttori.

È inoltre consentita la realizzazione di cosiddetti *Glamping o Glamcamping, Garden Sharing* e quanto altro per il turismo Green da effettuarsi all'aria aperta, con strutture rimovibili per favorire la crescita e l'integrazione del reddito agricolo.

Secondo quanto disposto dal co.4 dell'art. 4 del D.M. 1444/1968 la quantità minima di spazi riservati alle attività collettive, da osservare in rapporto agli insediamenti residenziali, è stabilita in mq. 6, da riservare complessivamente per le attrezzature ed i servizi di cui alle lettere a) e b) dell'art. 3, ossia aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo e aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre. Tali disposizioni si applicano per qualsiasi intervento a carattere residenziale.

#### **2.1.10 - Zona E2 - Agricola periurbana (cfr. art.83 Norme PTCP)**

In accordo con gli artt. 83 e 84 delle NTA del PTCP vigente, si intendono quali "aree agricole periurbane" le aree agricole o prevalentemente agricole contigue agli aggregati urbani e collocate tra le zone urbane e le zone agricole ordinarie, la cui funzione è quella di evitare la saldatura dei preesistenti centri abitati mediante la tutela delle attività agricole, gli elementi della naturalità e di paesaggio, rendendo così ben visibile il limite tra centri abitati e zone agricole e contenendo il fenomeno dell'edilizia diffusa.

Esse sono soggette alla riqualificazione sia naturalistica che agraria mantenendo il loro carattere rurale multifunzionale e ad esse è affidata la funzione di definire spazi di fruizione ricreativa e di rigenerazione ecologica. Sono consentiti interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con adeguamento igienico-funzionale senza incremento di carico insediativo.

Per i fabbricati esistenti utilizzati per la conduzione del fondo, come stabilito dalla L.R. n.14/82, è ammessa la ristrutturazione anche mediante demolizione e ricostruzione con un incremento volumetrico una tantum fino al 20% dell'esistente cubatura legittimamente assentita o condonata, fermo restante l'obbligo di redazione del Piano di Sviluppo Aziendale di cui al precedente art. 2.1.7.

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

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

È consentita, ai sensi della L.R. n.17/2001 e del già richiamato "Codice del turismo" di cui al D.Lgv 23 maggio 2011, n. 79 in ultimo vigente, la realizzazione di strutture extralberghiere ad integrazione del reddito familiare dei conduttori.

È inoltre consentita la realizzazione di cosiddetti *Glamping o Glamcamping, Garden Sharing* e quanto altro per il turismo Green da effettuarsi all'aria aperta, con strutture rimovibili per favorire la crescita e l'integrazione del reddito agricolo.

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

Infine, nota la particolare valenza naturalistica di tali zone, sempre in accordo con il co.5 art.83, si dispone per dette aree periurbane di interesse naturalistico, quali boschi e zone umide, ambienti rurali con importanti fasce di vegetazione con prevalenza della zona naturalistica su quella produttiva, i PUC dovranno prevedere azioni mirate alla protezione dei loro caratteristiche ed al potenziamento delle fasce alberate, della vegetazione di ripa e dei filari. Secondo quanto disposto dal co.4 dell'art. 4 del D.M. 1444/1968 la quantità minima di spazi riservati alle attività collettive, da osservare in rapporto agli insediamenti residenziali, è stabilita in mq. 6, da riservare complessivamente per le attrezzature ed i servizi di cui alle lettere a) e b) dell'art. 3, ossia aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo e aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre. Tali disposizioni si applicano per qualsiasi intervento a carattere residenziale.

#### **2.1.11 # - Zona E3 - Agricola periurbana a funzione agricola produttiva (cfr. art.83 Norme PTCP)**

Tali zone si sostanziano come aree agricole contigue agli aggregati edilizi prevalentemente residenziali in contesti agricoli a fine di pervenire alla tutela e alla salvaguardia del patrimonio rurale esistente. La produzione agricola dovrà essere orientata verso tecniche rispettose dell'ambiente coerentemente a quanto previsto dal PTCP.

Inoltre come stabilito dall'art.84 Norme del PTCP sono consentiti:

- a) sugli edifici preesistenti gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con adeguamento igienico-funzionale senza incremento di carico insediativo;
- b) sulle aree incolte la realizzazione di infrastrutture pubbliche indispensabili o di attrezzature pubbliche ricreative e per il tempo libero di cui all'art. 3 D.M. n.1444/1968 lettera "C" le cui eventuali volumetrie dovranno essere collocate sui margini, in stretta connessione con le esistenti aree edificate;
- c) sulle aree naturalistiche e/o agricole ordinarie interventi di mitigazione ambientale e/o di restauro identitario del paesaggio;
- d) sulle aree agricole produttive l'adeguamento delle attività agricole documentate compatibili con gli equilibri ambientali e la riqualificazione dei nuclei insediativi preesistenti senza che ciò comporti rilevanti mutamenti di categoria di assetto vegetazionale;
- e) la realizzazione di elementi strettamente connessi con la pratica agricola quali strade interpoderali in stabilizzato, muri di sostegno, rampe di raccordo;

È inoltre consentita la realizzazione di strutture extralberghiere ad integrazione del reddito familiare dei conduttori, ai sensi della L.R. n.17/2001 e del vigente *Codice del Turismo*. ***In proposito si precisa che la realizzazione di strutture extralberghiere di cui alla L.R. n.17/2001 è consentita con esplicito riferimento alla integrazione del reddito familiare dei "conduttori", come tali intesi nel contesto normativo del comma precedente che***

**contempla le attività previste dall'art.84 Norme del PTCP, fondamentalmente di tipologia agricolo o di fruizione naturalistica. #**

È inoltre consentita la realizzazione di cosiddetti *Glamping* o *Glamcamping*, *Garden Sharing* e quanto altro per il turismo Green da effettuarsi all'aria aperta, con strutture rimovibili per favorire la crescita e l'integrazione del reddito agricolo.

Secondo quanto disposto dal co.4 dell'art. 4 del D.M. 1444/1968 la quantità minima di spazi riservati alle attività collettive, da osservare in rapporto agli insediamenti residenziali, è stabilita in mq. 6, da riservare complessivamente per le attrezzature ed i servizi di cui alle lettere a) e b) dell'art. 3, ossia aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo e aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre. Tali disposizioni si applicano per qualsiasi intervento a carattere residenziale.

### **2.1.12 - Zona E4 - Agricola di tutela paesaggistica e naturalistica**

La zona E4 disciplina l'attuazione del presente PUC per le aree individuate dal sito ZPS "Monti Picentini" IT 8040021 e dal sito SIC "Monte Mai e Monte Monna" IT8050027 e per le aree ricomprese nel "Parco Regionale dei Monti Picentini".

La totale estensione della zona E4 ricomprende la Zona A (Riserva Integrale), e la Zona C (Area di Riserva Controllata), disciplinate dall'art.3 delle Norme di Salvaguardia allegata alla perimetrazione del Parco Regionale Monti Picentini di cui alla Delibera di G.R. n.1539 del 24.04.2003 (BURC n. Speciale del 27.05.2004).

Tutti gli interventi di cui alla Zona E4 si attuano conformemente alla disciplina, qui interamente richiamata, delle Norme di Salvaguardia del Parco, con particolare riguardo all'art.3 che disciplina la zonizzazione.

Non è consentita la nuova edificazione, bensì solo gli interventi ammessi rispettivamente dal punto 3.1.0 (Zona A) e dal punto 3.3.0 (Zona C) delle Norme di Salvaguardia del Parco innanzi richiamate.

### **2.1.13 # - Zona I - Aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli (cfr. art.85 Norme PTCP)**

La Zona I comprende i nuclei e gli aggregati sviluppatasi nei contesti agricoli in forma compatta o arteriale lungo la viabilità territoriale locale, definiti come tali dal PTCP e in questa sede meglio individuati sulla base di una più dettagliata analisi del territorio comunale.

Coerentemente con quanto previsto dall'art.85 delle NTA del PTCP, per tali aggregati il Piano prevede quali obiettivi la riqualificazione dell'esistente mediante la ristrutturazione delle volumetrie esistenti, nonché la realizzazione di urbanizzazioni primarie e di attrezzature collettive di livello locale strettamente connesse con la residenza ed al servizio degli aggregati e degli insediamenti agricoli circostanti, nonché di servizi privati finalizzati al miglioramento della qualità insediativa (commercio di vicinato, uffici privati) e per la piccola impresa artigiana di servizio alla residenza allo scopo di perseguire una migliore qualità di tali insediamenti.

Sono ammissibili interventi di ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento per una sola volta entro il limite

---

# modificato in esito alla Delibera di G.C. n.12 del 15.02.2023

massimo del 30% della volumetria legittimamente esistente.

L'edilizia rurale connessa con l'attività agrituristica e relative attrezzature, di cui alla L.R. n.15 del 06.11.2008 e relativo Regolamento di attuazione, e con le attività ricettive, di cui alla L.R. n.17 del 29.11.2001 limitatamente alle case rurali ("Country House"), è consentita nel rispetto della disciplina e delle finalità stabilite dalle predette normative nazionali e regionali in materia e del già richiamato "Codice del turismo" di cui al D.Lgv 23 maggio 2011, n. 79 in ultimo vigente.

Per la nuova edificazione connessa alla conduzione agricola del fondo si applica la disciplina della Zona E – Agricola ordinaria.

***Per quanto attiene alle modalità di attuazione degli interventi previsti dal presente, si chiarisce che gli interventi di riqualificazione mediante ristrutturazione, anche qualora con ampliamento una tantum, per la loro natura e portata si intendono ammessi per intervento diretto, e ciò anche in relazione alla qualificazione dell'intervento di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art.3, comma 1, lett. d), del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii.. Analogamente per l'edificazione connessa alla conduzione agricola del fondo, per la quale il presente articolo rinvia esplicitamente alla disciplina della Zona "E - Agricola Ordinaria".#***

#### **2.1.14 - Zona F1 - Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico - Standard urbanistici**

La Zona F1 individua le aree destinate alle principali attrezzature e servizi esistenti o di progetto ("standards urbanistici"), così come previsti dal D.M. 1444/68 e dalla relativa legislazione regionale.

Tali aree a standard non comprendono quelle ulteriori da reperire all'interno delle Zone assoggettate a PUA (**come stabilito nei rispettivi articoli normativi di Zona**)#, né le attrezzature religiose incluse in Zona F2, né le ulteriori aree a *standard* il cui reperimento sia eventualmente previsto in altre Zone in sede attuativa, che comunque concorrono tutte al soddisfacimento della dotazione minima prevista dalla legislazione vigente.

In tali zone il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto, secondo i seguenti indici e parametri:

**If** = 2,0 mc/mq

**Rc** = 0,40 mq/mq max

**H** = 10,50 m

**Dc** = 5 m

**Ds** = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme

**Sp** = 1 mq/10 mc

**Ip** = 100 n°/ha

Nelle nuove aree di parcheggio a destinazione pubblica dovranno prevedersi, laddove possibile, adeguate piantumazioni di schermatura e mitigazione di impatto, nonché pavimentazioni con materiali drenanti che consentano la crescita del manto erboso.

---

# modificato in esito alla Delibera di G.C. n.12 del 15.02.2023

**2.1.15 - Zona F2 - Attrezzature religiose**

Tale Zona riguarda aree per attrezzature religiose di cui alla L.R. n. 9 del 05.03.90.

Ai sensi della predetta Legge Regionale, la presente Zona concorre alla dotazione di aree a *standards* per “*attrezzature di interesse comune*” di cui all’art.3, comma 2, lettera b), del DM 1444/68.

In tali aree il piano si attua mediante intervento edilizio diretto, secondo i seguenti indici e parametri:

**Uf** = 0,50 mq/mq

**Rc** = 0,40 mq/mq max

**H** = 10,50 m

**Df** = 10 m

**Dc** = 5 m.

**Ds** = si applica l’art. 1.2.5 delle presenti Norme

**Sp** = 1,00 mq/10 mc.

Le superfici scoperte non destinate a parcheggio dovranno essere sistemate a verde vivo e a prato.

**2.1.16 - Zona F3 - Attrezzature territoriali**

La Zona F3 riguarda aree per attrezzature di interesse territoriale, quali quelle per attività socio-assistenziali, sanitarie, sportive, pubblica sicurezza, ecc. .

Per dette aree si prevedono la riqualificazione e la ristrutturazione di edifici e impianti per le destinazioni di cui sopra, ferma restando la conservazione dei parametri edilizi ed urbanistici esistenti.

**2.1.17 # - Zona F4 - Attrezzature private di interesse collettivo**

La Zona F4 riguarda le aree per attrezzature di interesse collettivo, come ad esempio attività socio-culturali, attrezzature associative, sanitarie, assistenziali, ricreative, ristorative, sportive e commerciali.

***Trattasi di attrezzature private a destinazione terziaria, che non afferiscono né alle attrezzature pubbliche di livello comunale (c.d. “standards”) né alle attrezzature territoriali di cui al DM 1444/68. #***

Gli interventi si attuano mediante intervento edilizio diretto.

Gli indici di riferimento per l’attuazione della presente Zona sono i seguenti:

**If** = 1,0 mc/mq

**Rc** = 0,40 mq/mq

**H** = 10,50 m

**Dc** = 5,00 m (o a confine per pareti non finestrate)

**Ds** = si applica l’art. 1.2.5 delle presenti Norme

Ai sensi dell’art.5, comma 2, del D.M. 1444/1968, nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all’art.18 della L. 765/67).

Le superfici scoperte dovranno essere sistemate a verde vivo e a prato.

# modificato in esito alla Delibera di G.C. n.12 del 15.02.2023

**2.1.18 - Zona F5 - Attrezzature cimiteriali**

In tale Zona sono consentite costruzioni per servizi cimiteriali, tombe e cappelle private.

La costruzione di tombe e cappelle private va disciplinata con apposito regolamento.

Gli interventi si attuano previa formazione, ai sensi del D.P.R. 10 settembre 1990 n.285, di un Piano Regolatore Cimiteriale di dettaglio, fatti salvi gli interventi già programmati alla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale.

**2.1.19 - Zone F6 - Attrezzature ecoambientali (depuratori, serbatoi, vasche di accumulo acqua, antenne, ecc.)**

Tale zona è riservata ad attrezzature eco-ambientali e tecnologiche, come depuratori, serbatoi, antenne, ecc. .

In generale, nell'attuazione degli interventi dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti ed essere eseguite tutte le opere necessarie per evitare l'inquinamento del suolo e delle falde acquifere nel rispetto del D.Lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii, nonché delle altre leggi e norme vigenti in materia.

Per serbatoi idrici e i depuratori dovranno essere osservate le norme di cui al D.Lgs. n.152/2006, con particolare riferimento alla disciplina in materia di distanza di rispetto.

Per la realizzazione di siti di stoccaggio temporaneo di rifiuti (isole ecologiche e simili) si rinvia al rispetto delle specifiche disposizioni legislative e normative in materia.

**2.1.20 \*# - Zona PF - Parco fluviale e Contratti di Fiume per il Paesaggio**

Tale Zona riguarda aree di tutela e conservazione del paesaggio fluviale e agrario lungo le fasce dei corsi d'acqua Prepezzano e Picentino, nonché dei corsi d'acqua minori costituenti il bacino idrografico.

Tali aree sono assoggettate a particolare tutela per la salvaguardia dell'ambiente naturale e per favorirne una utilizzazione che rispetti la morfologia del suolo, la vegetazione, le caratteristiche bio-climatiche dell'habitat, le condizioni idro-biologiche.

***La perimetrazione della cintura paesaggistico-ecologica costituita dal parco fluviale, di cui alla presente zona, concorre – in uno con la perimetrazione delle zone agricole propriamente dette (Zone E, E1, E2, E3, E4) – al perseguimento dell'obiettivo strutturale rappresentato graficamente dalla indicazione di “Parco agricolo di Giffoni Sei Casali”, riportata anche sulla tav. “18-DS4.01 Carta unica del territorio”, volto a massimizzare la conservazione del paesaggio agricolo al netto delle esigenze di riqualificazione, riordino e razionalizzazione delle parti già interessate da edificazione diffusa e sparsa.#***

La disciplina d'uso e d'intervento sarà specificata, in uno con i criteri e le modalità di gestione, da un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica, di cui all'art. 26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, avente valore e portata di Piano Particolareggiato, ***avente ad oggetto tutta l'estensione della zona, ovvero più PUA per parti di essa, a seconda delle esigenze e delle disponibilità emergenti in fase programmatico/operativa (cfr., tra***

***l'altro, art.9, comma 7, del Regolam. Reg. n.5/2011).***<sup>#</sup>

Detto PUA dovrà identificare e catalogare il paesaggio e le sue componenti fluviali, agrarie e forestali, nonché definire livelli percettivi del paesaggio stesso e fornire un quadro di riferimento organico per gli interventi di riqualificazione paesaggistico-ambientale finalizzati anche alla fruizione controllata (naturalistica, escursionistica, ricreativa, ecc.)

Il Piano attuativo dovrà essere redatto nel pieno rispetto della pianificazione sovraordinata anche di settore (PTCP, PSAI dell'Autorità di Bacino).

E' previsto inoltre il ricorso allo strumento del *Contratto di Fiume* (CdF), disciplinato dall'art. 2 della L.R. n.5/2019, quale accordo di programmazione strategica, integrata e negoziata e volontario finalizzato alla tutela e alla corretta gestione delle risorse idriche, alla valorizzazione dei territori del bacino idrografico o sottobacino di riferimento mediante la riqualificazione ambientale e la rigenerazione socioeconomica, unitamente alla salvaguardia dal rischio idraulico e contribuendo allo sviluppo locale di tali aree.

Secondo quanto previsto dal co. 6 dell'art. 2 della succitata legge regionale la disciplina del Contratto di Fiume sarà specificata ed attuata mediante **"Piano d'Azione del Contratto"**, mirato alla riduzione e prevenzione del rischio idraulico e dell'inquinamento delle acque, alla salvaguardia dell'ambiente acquatico e degli ecosistemi ad esso connessi, ad un uso sostenibile delle risorse idriche, al riequilibrio del bilancio idrico, alla riqualificazione e la valorizzazione dei sistemi ambientali e paesistici afferenti ai corpi idrici, al miglioramento della fruizione turistico-ambientale dei contesti territoriali interessati ed alla condivisione delle informazioni e la diffusione della cultura dell'acqua, da potersi praticare anche in forma singola o associata con valore di Accordo di Programma integrato. I CdF secondo quanto disposto dai commi 7 e 8 possono essere istituiti con iniziativa pubblica o privata, secondo le procedure previste dalle linee guida nazionali e regionali, da portatori d'interesse organizzati in *Assemblea di contratto*, composta dai soggetti promotori, soggetto capofila e ogni altro soggetto interessato, in esito al lavoro prodotto da uno o più laboratori tematici e territoriali, nel rispetto delle linee guida nazionali e regionali.

Possono prevedersi case rurali di forma tipologica unitaria (con abitazione e rustico in unico fabbricato), strettamente connesse alla coltivazione del fondo, ed unicamente per esigenze abitative degli imprenditori agricoli, mediante l'applicazione della disciplina di cui alla Zona E – Agricola ordinaria.

Il PUA potrà inoltre prevedere destinazioni d'uso legate allo svago e al tempo libero attraverso iniziative compatibili con le finalità di tutela ambientale e dello sviluppo sociale ed economico integrato.

Sono ammessi gli interventi necessari per la difesa del suolo e per il mantenimento, il potenziamento e la formazione delle sistemazioni a verde.

Più precisamente, il Piano attuativo, ovvero il Piano di Azioni con valore di attività programmatica di Governance, dovrà essere finalizzato al rafforzamento delle azioni di tutela e valorizzazione ambientale e del patrimonio architettonico-storico-artistico, dello sviluppo economico locale partecipato, così come di seguito elencate in termini esemplificativi e giammai esaustivi:

- a) promozione del riformarsi della vegetazione riparia spontanea;
- b) conservazione e manutenzione ordinaria della vegetazione esistente;

<sup>#</sup> modificato in esito alla Delibera di G.C. n.12 del 15.02.2023

- c) ricostituzione di vegetazione ripariale attraverso la piantumazione di essenze caratteristiche autoctone dell'ambiente fluviale;
- d) recupero e valorizzazione della qualità delle acque e dell'ambiente circoscritto;
- e) recupero e valorizzazione della viabilità storica e contemporanea per la conoscenza e la visita dei luoghi;
- f) recupero e valorizzazione delle forme di ecologia umana, della storia gastronomica, dei costumi, delle tradizioni e della cultura dei luoghi in ogni loro espressione;
- g) recupero e valorizzazione dell'agricoltura e dell'artigianato locali;
- h) recupero e valorizzazione del patrimonio architettonico esistente e del paesaggio fluviale e di ambito territoriale più ampio finalizzato alla conservazione e alla promozione turistica;
- i) valorizzazione e promozione della qualità dell'architettura con particolare riferimento alla Legge regionale 11 novembre 2019, n.19.

Fino all'approvazione del PUA o dei "Contratti", potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001, ***nonché le attività agricole ordinarie come disciplinate dall'art. 2.1.8 - Zona E – delle presenti Norme.\****

---

\* adeguato alle osservazioni accolte con delibera di GC n°89 del 05.08.2021