



COMUNE DI STIO

Provincia di Salerno



PIANO URBANISTICO COMUNALE P.U.C.

ELABORATO
NTA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Scala

Il Sindaco
dr. Natalino Barbato

Il Consigliere delegato per l'Urbanistica
ing. Armando Carlone

Il RUP
geom. Stefano Trotta

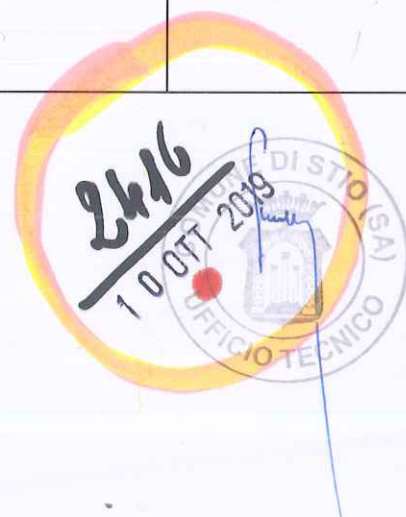
Tecnici progettisti incaricati:
ing. Gerardo Trillo
arch. Gennaro Mortoro

Tecnico progettista consulente:
arch. Donatantonio Martinelli

Studi geologici
dr. geol. Luigi Lillo

Studio agronomico:
dr. agron. Pasquale Curcio

**Tecnici incaricati Valutazione Ambientale Strategica e
Valutazione di Incidenza**
dr. agron. Roberta Cataldo
arch. Donatantonio Martinelli



data: SETTEMBRE 2019

INDICE

TITOLO I : NORME GENERALI

- Art.1) Efficacia ed ambito di applicazione del PUC
- Art.2) Contenuti del PUC
- Art.3) Rapporto con i Piani sovraordinati
- Art.4) Disposizioni strutturali e disposizioni operative
- Art.5) Rapporto con il RUEC
- Art.6) Vincoli all'uso del suolo
- Art.7) Elementi costitutivi del PUC
- Art.8) Definizioni, indici e parametri urbanistici

TITOLO II : USI DEL TERRITORIO

Capo I – Categorie d'uso del territorio

- Art.9) Conservazione
- Art.10) Modificazione
- Art.11) Trasformazione

Capo II – Definizioni degli oggetti d'intervento

- Art.12) Categorie di oggetti
- Art.13) Costruzioni
- Art.14) Modellazioni del terreno
- Art.15) Vegetazione
- Art.16) Depositi a cielo aperto
- Art.17) Struttura fondiaria

Capo III – Opere ed attrezzature di interesse collettivo

- Art.18) Opere di urbanizzazione primaria
- Art.19) Opere di urbanizzazione secondaria
- Art.20) Opere infrastrutturali viarie
- Art.21) Opere infrastrutturali a rete

TITOLO III: MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PUC

Capo I – Attuazione diretta

- Art.22) Attuazione libera
- Art.23) C.I.L e C.I.L.A.
- Art.24) S.C.I.A.
- Art.25) Permesso di Costruire
- Art.26) Progetto Unitario

Capo II – Attuazione indiretta

- Art.27) Piani Urbanistici Attuativi - PUA
- Art.28) Piani di Recupero - PdR
- Art.29) Piani per l'Edilizia Economica e Popolare - PEEP
- Art.30) Piani degli Insediamenti Produttivi - PIP
- Art.31) Piani di Lottizzazione Convenzionata - PdL
- Art.32) Programmi urbani complessi

TITOLO IV : DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- Art.33) Articolazione della disciplina

Capo I – Zone residenziali

- Art.34) Zone "A" – Aree residenziali soggette a recupero e tutela.
- Art.35) Zone "B" – Aree residenziali di completamento.
- Art.36) Zone "C1" – Aree di nuova espansione residenziale.
- Art.37) Zone "C2" – Aree di nuova espansione residenziale di edilizia economica e popolare.

Capo II – Zone produttive

- Art.38) Zone "D1" - Aree destinate ad insediamenti artigianali ed industriali.
- Art.39) Zone "D2" - Aree destinate ad insediamenti turistici e ricreativi.
- Art.40) Zone "D3" - Aree destinate a campeggio e case mobili.

Capo III – Zone aperte

- Art.41) Zone “E” - Aree rurali ed agricole.
- Art.42) Zone “EP” - Aree rurali ed agricole.

Capo IV – Zone d’uso pubblico

- Art.43) Zone “F1” - Aree destinate ad attrezzature di interesse pubblico.
- Art.44) Zone “F2” - Aree destinate all’istruzione.
- Art.45) Zone “F3” - Aree destinate allo sport ed al tempo libero.

Art.46) Zone “F4” - Aree destinate a verde attrezzato.

Art.47) Zone “F5” - Aree destinate a verde di rispetto.

TITOLO V: MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PUC - PARTE STRUTTURALE

Capo I - Sistema infrastrutturale

Art.48) Rete viaria

Art.49) Area distributore di carburante

Capo II - Tutela delle risorse naturali e culturali

Art. 50) Aree Archeologiche e relative fasce di rispetto

Art. 51) Area del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni

Capo III - Vincoli e fasce di rispetto

Art.52) Vincolo idrogeologico

Art.53) Vincolo ai sensi dell'art.142 del D.lgs. n.42/04

Art.54) Fascia di rispetto degli assi stradali

Art.55) Fascia di rispetto cimiteriale

Art.56) Fascia di rispetto degli elettrodotti

Art.57) Aree di salvaguardia delle risorse idriche

Art.58) Vincoli relativi ai Piani stralcio di Bacino ex sinistra Sele ed ex interregionale Sele.

Art.59) Stralcio norme PSAI

Art.60) Valutazione di Incidenza e Misure di conservazione per Aree SIC

Capo IV - Indicazioni specifiche per le attrezzature pubbliche

Art.61) Parcheggi pubblici interrati o a raso in previsione

Art.62) Permeabilità dei suoli

TITOLO VI: NORME SPECIALI

Art.63) Bioedilizia

TITOLO VII: NORME TRANSITORIE E FINALI

Art.64) Norme di salvaguardia

Art.65) Prevalenza in caso di contrasto

TITOLO I : NORME GENERALI

Art. 1

Efficacia ed ambito di applicazione del P.U.C.

Il presente Piano Urbanistico Comunale, di seguito denominato P.U.C., è stato redatto ai sensi della L. 17/10/1942 n. 1150, modificata con la L. 06/10/1967 n. 765, dal D.M. 01/04/1968 n. 1404, dal D.M. 02/04/1968 n. 1444, dalla L. 28/07/1977 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi della L. R. n. 16/2004, emanata in conformità alle definizioni di cui al D.P.R. 24/07/76 n. 616, attuazione della delega di cui all'art. 1 della L. 22/07/75 n. 382.

Ai sensi del presente P.U.C., nel territorio del Comune di Stio sono consentite le operazioni di conservazione, di modificazione e di trasformazione del suolo come rappresentate nella cartografia di progetto in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 e come disciplinate dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione, di seguito denominate N.T.A.

Ove esistesse contrasto con le norme di legge vigenti e future, la presente normativa deve essere ad esse subordinata.

Art. 2

Contenuti del P.U.C.

Il presente P.U.C. detta la disciplina d'uso e tutela del territorio del Comune di Stio, comprensiva di tutti gli aspetti conoscitivi, normativi e gestionali, attraverso:

- la perimetrazione delle unità di suolo
- la destinazione, le modalità ed i caratteri d'uso e di tutela, con riferimento a Zone Territoriali Omogenee
- le modalità di attuazione delle scelte urbanistiche
- le categorie di intervento
- il procedimento amministrativo concernente le attività edilizie.

In via preventiva formula previsioni attendibili dei bisogni sociali, articolandoli in riferimento ai nuclei urbani presenti nel territorio, suggerisce indirizzi strategici di assetto territoriale, recepisce la perimetrazione dei Centri abitati vigente nel Comune, nonché le disposizioni degli strumenti urbanistici sovraordinati.

Il P.U.C. perviene alla definizione della disciplina d'uso e tutela del suolo tramite:

- la comprensione dell'attuale uso del suolo, classificandone le componenti in suolo urbano ed extraurbano;
- la classificazione del suolo in Zone Territoriali Omogenee, conformi al disposto del D.M. 1444/68, precisandone i caratteri d'uso e tutela riscontrati nello stato attuale e quelli da

perseguire attraverso la gestione della disciplina urbanistica;

- l'individuazione di spazi da sottoporre ad uso pubblico, destinati ad uso pubblico, ad attività collettive, verde pubblico e parcheggi, integrati ai complessi insediativi ad uso residenziale o produttivo, nonché spazi ad uso pubblico di interesse comunale, il cui calibramento quantitativo persegue la conformità al disposto del D.M. 1444/68;
- la specificazione delle modalità e categorie di intervento sulle componenti del patrimonio edilizio esistente e sulle aree oggetto di modificazione o trasformazione.

Le categorie di intervento edilizio sul patrimonio esistente sono dedotte dalla disciplina del recupero di cui al Titolo IV della L. 457/78, dal D.P.C.M 380/01 e successive modifiche ed integrazioni mentre sono altrimenti definiti gli interventi disciplinanti la trasformazione, con conseguente espansione delle strutture insediative, l'uso agricolo, forestale e pascolivo e la tutela del patrimonio di interesse culturale e ambientale

Art. 3

Rapporto con i piani sovraordinati

Il presente P.U.C. è redatto in coerenza del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno, approvato con DCP n. 15 del 30.03.2012.

Il presente PUC è coerente con le norme del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano previsto con la legge 6.12.1991 ed istituito con D.P.R. 5.05.1995 e con le norme del Piano del Parco di cui alla D.G.R. n.617 del 13.04.2007, pubblicato sul BURC n. 9 del 27.01.2010, già approvato dal Consiglio Regionale della Campania, nella seduta del 24.12.2009, con Attestazione Presidenziale n. 116/2 del 13.4.2007 ed integrato con Delibera della Giunta Regionale n. 360 del 17/07/2012 pubblicata sul BURC n. 46 del 23.12.2012.

Il presente PUC è altresì conforme dei Piani Stralcio per Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Sinistra Sele e dell'Autorità di Bacino Interregionale del Fiume Sele, già accorpate nella Autorità di Bacino Campania Sud, ora assorbita nel Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale.

Il presente PUC, infine, recepisce la normativa per la designazione delle ZPS approvata con la Delibera di Giunta Regionale della Campania n. 795 del 19.12.2017, pubblicata sul BURC n. 5 del 18.1.2018 e relativa alla procedura di riconoscimento delle due aree SIC di Natura 2000 interessanti il Comune di STIO, la IT 8050002 "Alta Valle Calore del Fiume Calore Salernitano" e la IT 8050012 "Fiume Alento", da parte del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio.

Art. 4

Disposizioni strutturali e disposizioni operative

Il PUC ha efficacia a tempo indeterminato e fissa le disposizioni della disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione di quanto previsto da esso e dalle presenti Norme di Attuazione (d'ora in poi NTA).

Il PUC è composto da una parte a **carattere strutturale** e da disposizioni di livello **programmatico-operativo**. La prima individua i vincoli e le tutele dettate dalla pianificazione sovraordinata e le linee fondamentali della conservazione e trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, paesaggistici, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità.

In accordo con l'art. 60 delle NTA del PTCP, il piano strutturale del presente PUC coincide con il piano strutturale del PTCP. Detto piano strutturale è comunque integrato e specificato con un apposito Capitolo della Relazione Generale del PUC denominato "Linee strategiche", che definisce ed integra quelle che sono le "disposizioni strutturali", così come definite dal Regolamento di Attuazione n. 5 del 04.08.2011 della Regione Campania.

La parte programmatico-operativa definisce nel dettaglio il dimensionamento del PUC e specifica la disciplina delle aree di trasformazione individuate nella parte strutturale.

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione (NTA) integrano e specificano le previsioni e prescrizioni urbanistiche contenute nelle Tavole grafiche del P.U.C.

Si articolano in parti, definite Titoli e sotto parti definite Capi:

- il *Titolo I* definisce le Norme Generali, precisando valori, ambiti e rapporti che il P.U.C. istituisce;
- il *Titolo II* definisce le modalità d'uso del territorio comunale, suddividendole in Categorie generali nel *Capo I*, definendo gli oggetti del territorio nel *Capo II* e specificando le opere di carattere pubblico e collettivo nel *Capo III*;
- il *Titolo III* definisce le modalità ed i procedimenti di attuazione attraverso cui il P.U.C. trova concreta applicazione ed operatività, articolandoli nel *Capo I* - Attuazione diretta - e nel *Capo II* - Attuazione Indiretta;
- il *Titolo IV* contiene l'insieme delle norme, delle prescrizioni, degli indici e dei parametri urbanistici cui è sottoposta ciascuna Zona Territoriale Omogenea, articolate in relazione alla tipologia prevalente d'uso.
- il *Titolo V* definisce il Piano strutturale;
- il *Titolo VI* le norme speciali;

- il *Titolo VII* contiene le norme transitorie e finali.

Art. 5 **Rapporto con il Regolamento Urbanistico Comunale Edilizio (Ruec)**

Le prescrizioni e le indicazioni contenute nelle presenti Norme si integrano con le prescrizioni e indicazioni contenute nel nuovo Regolamento Urbanistico ed Edilizio Comunale, di seguito denominato RUEC, redatto unitamente al P.U.C., che riguardano gli interventi di realizzazione, trasformazione, manutenzione e salvaguardia degli oggetti edilizi così come definiti al Capo II delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

In caso di discordanza tra le N.T.A. e il R.U.E.C., prevalgono le norme che rivestono carattere immediatamente applicativo ovvero, nel caso in cui le norme abbiano carattere paritetico, prevale il nuovo RUEC.

Fino all'entrata in vigore del nuovo RUEC le presenti N.T.A. prevalgono sul RE vigente.

Art. 6 **Vincoli all'uso del suolo**

Il territorio comunale di Stio è assoggettato a vincoli e servitù di varia natura, efficacia ed estensione, derivanti dalla legislazione nazionale, regionale e dalle prescrizioni del presente P.U.C.

I vincoli sono:

- di natura “*ricognitiva*”, ovvero derivano dal riconoscimento di caratteri intrinseci e immodificabili del bene che la normativa intende tutelare, valgono a tempo indeterminato e non sono indennizzabili;
- di natura “*conformativa*”, ovvero derivano da esigenze di protezione e salvaguardia di manufatti, impianti, installazioni di pubblico interesse, valgono a tempo determinato per un periodo di 5 anni dalla vigenza dello strumento urbanistico o fino a quando non viene soppresso l'oggetto che li determina.

Nel Titolo V sono specificati ed esplicitati i vincoli ricognitivi che individuano l'aspetto strutturale del P.U.C.

Art. 7 **Elementi costitutivi del P.U.C.**

Il P.U.C. è costituito dall'insieme dei seguenti elaborati:

Tav. RG - RELAZIONE GENERALE

Tav. NTA - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Quadro Analitico – La conoscenza del territorio

Tav. QA1-Inquadramento territoriale e sistema infrastrutturale	1:50.000
<i>Principali infrastrutture di comunicazione, servizi di rango sovracomunale, evidenziazione confini comuni, limiti provinciali, Comunità Montana</i>	
Tav. QA2 – Attrezzature, servizi e infrastrutture esistenti	1:10.000
<i>Standard e servizi pubblici esistenti, viabilità</i>	
Tav. QA3 – La struttura ambientale	1: 10.000
<i>Unità di paesaggio, emergenze naturali, punti panoramici</i>	
Tav. QA4 – La struttura dei tessuti urbani	1:5.000
<i>Analisi e perimetrazione delle categorie di tessuto urbano</i>	

Quadro Strutturale - PSC

Tav. QS1 – Piani e vincoli sovraordinati	1:10.000
<i>Perimetrazione Parco del Cilento – Rischio idrogeologico – aree SIC/ZPS</i>	
Tav. QS2 – La geologia (geologo)	1:5.000
<i>Stabilità del suolo, vincoli idrogeologici, linee di frana</i>	
Tav. QS3 - Uso del suolo (agronomo)	1:5.000
Tav. QS4 – Piano di zonizzazione acustica	1:5.000/1:10.000
Tav. QS5 – Linee Strategiche	1:10.000

Quadro Progettuale – POC

Tav. QP1 – Zonizzazione territorio comunale	1:10.000
<i>Viabilità di progetto, organizzazione della sentieristica, collegamenti pedonali, fasce di rispetto</i>	
Tav. QP2 – Zonizzazione sistema Stio - Gorga	1:5.000
<i>Viabilità di progetto, organizzazione della sentieristica, collegamenti pedonali, fasce di rispetto</i>	
Tav. QP3 – Zonizzazione Stio	1:2.000
<i>Viabilità di progetto, organizzazione della sentieristica, collegamenti pedonali, fasce di rispetto</i>	
Tav. QP4 – Zonizzazione Gorga	1:2.000
<i>Viabilità di progetto, organizzazione della sentieristica, collegamenti pedonali, fasce di rispetto</i>	

Art. 8

Definizioni, indici e parametri urbanistici

Le presenti N.T.A. richiamano definizioni, indici e parametri urbanistici, attraverso i quali viene regolato l'uso del territorio e gli interventi sulle categorie di oggetti così come definiti nel successivo Titolo II. Il presente articolo è collegato e integrato con l'art. 4 del RUEC, insieme al quale va adoperato per una corretta applicazione degli indici e dei parametri.

8.1 Definizioni

Allineamento: linea su cui deve obbligatoriamente sorgere la costruzione.

Ciglio della strada: linea di limite dalla sede o piattaforma stradale, comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine o altre strutture laterali alle predette sedi, quando queste siano transitabili, nonché le strutture di limitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

Comparto: superficie d'intervento interessata dai piani esecutivi.

Destinazioni d'uso: vengono riportate e raggruppate, a titolo indicativo e non esaustivo, le classi di destinazioni d'uso cui fanno riferimento la disciplina delle ZTO nel Titolo IV delle presenti NTA, che verranno specificate e articolate nell'ambito degli usi ammissibili per ciascuna delle ZTO:

- Residenza (R)
- uffici pubblici e privati (U);
- alberghi, pensioni, residenze collettive, ristoranti (H);
- laboratori di attività artigianali non moleste e non inquinanti (L);
- attrezzature per il commercio al dettaglio con superficie lorda d'uso non inferiore o uguale a 400 mq, magazzini in cui non avvenga la manipolazione o il deposito di materiali infiammabili e la cui superficie non superi 400 mq (C);
- residenze e appartenenze in funzione della conduzione del fondo agricolo (A);
- attrezzature per l'assistenza alla infanzia, verde pubblico a scala di quartiere (F);
- attrezzature per l'istruzione d'obbligo o superiore (F);
- attrezzature di interesse comunale, pubbliche e di uso pubblico (F);
- attività educative, associative, politiche, ricreative e culturali (F);
- attrezzature pubbliche e d'uso pubblico per il tempo libero e lo sport, verde a scala urbana e territoriale (F);
- attrezzature pubbliche per la sanità e l'assistenza (F);
- infrastrutture tecnologiche puntuali e comunque appartenenti ad aziende dipendenti da enti pubblici e parapubblici (I);
- impianti industriali, commerciali ed artigianali, esclusi la classe 4, nonché i relativi servizi necessari ad essi connessi (P);
- depositi all'aperto non connessi a specifici processi produttivi o di trasformazione, con esclusione di impianti di stoccaggio e demolizione di auto inservibili (D).

Distanza di protezione delle strade (Ds):

Distanza minima che deve osservare l'edificazione rispetto al **ciglio della strada** descritto in precedenza (escluse le strade vicinali, carrabili e di bonifica), per la salvaguardia della viabilità, per l'ampliamento delle corsie esistenti e per i nuovi tracciati.

All'interno del perimetro dei centri abitati, così come definiti ed evidenziati nella cartografia di progetto, le distanze sono quelle minime prescritte dal D.I. 1444/68 ovvero quelle diversamente previste nelle norme particolari per le zone di nuovo insediamento "C" e "D".

All'esterno del perimetro dei centri abitati, così come definiti ed evidenziati nella cartografia di progetto, le distanze sono quelle minime prescritte dal D.I. 1404/68, e dal Nuovo Codice della Strada ovvero dal D.P.R.495/1992 (*Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada*).

Distacchi (D): Per tutte le Zone Territoriali Omogenee vengono prescritti i distacchi minimi assoluti nonché quelli in funzione dell'altezza, sia dai confini che tra i fabbricati limitrofi o separati da strade veicolari non cieche, come specificato **nell'art. 64 del RE**.

I distacchi vanno misurati dalle parti più sporgenti della costruzione di progetto o degli edifici antistanti, esistenti o di progetto, compresi i balconi chiusi o aperti, con l'esclusione delle gronde sporgenti meno di 0,80 m e di volumi tecnici fuoriuscenti dalla copertura. Le norme relative ai distacchi fra edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni come definiti nell'**art. 42 del RE**.

Lotto: superficie di intervento asservita alla costruzione e costituita da uno o più mappali.

Lunghezza massima dei prospetti (Lp): la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

Volumi tecnici (Vt): volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso a quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, di elevazione, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche:

- I contenitori di serbatoi idrici;
- L'extracorsa degli ascensori;
- I vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento;
- Le canne fumarie e di ventilazione;
- Il vano scala al di sopra delle linee di gronda;
- Le porzioni di locali sottotetto di altezza libera interna inferiore a 1,80 m.

Non sono volumi tecnici:

- I bucatai;
- Gli stenditoi coperti;
- I locali di deposito e simili.

8.2 Parametri

Superficie territoriale (St): superficie riferita ad una intera Zona Territoriale Omogenea (ZTO) al netto della viabilità pubblica esistente o di progetto.

Superficie fondiaria (Sf): area edificabile al netto della viabilità pubblica esistente o di progetto, delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per l'urbanizzazione secondaria riferite agli spazi di verde pubblico e di parcheggio pubblico.

Lotto minimo: area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o, nel caso di strumento urbanistico esecutivo, l'area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria Sf.

Superficie utile netta (Sun): somma delle superfici di pavimento di tutti piani fuori terra, seminterrati ed interrati, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre, escludendo le superfici dei locali sottotetto, abitabili e non, per le porzioni la cui altezza netta dal pavimento sia inferiore a 2,40 m e le superfici non residenziali Snr come definite al punto successivo.

Opere di urbanizzazione primaria (URB/1)

Sono Opere di urbanizzazione primaria (URB/1):

- strade residenziali e relativi svincoli;
- spazi di sosta o di parcheggio;
- servizi a rete (fognature, acquedotto, rete gas, reti telematiche);
- pubblica illuminazione;
- verde attrezzato;
- infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici e le opere relative;
- cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;
- piazze, percorsi e spazi pedonali attrezzati;
- piste ciclabili;
- verde di arredo e di protezione delle strade e degli altri spazi pubblici;
- fognature per lo smaltimento delle acque bianche e nere (possibilmente in reti separate);
- impianti di depurazione e smaltimento;
- interventi eco tecnologici per il trattamento delle acque reflue (fitodepurazione);

- bacini di raccolta per il riuso delle acque piovane;
- impianti cimiteriali;
- barriere di protezione dal rumore;
- sottostazioni e centraline delle reti tecnologiche;
- spazi attrezzati per la raccolta dei rifiuti solidi;
- spazi attrezzati per la fermata dei mezzi di trasporto pubblico;
- altri allacciamenti ai pubblici servizi, di diretta pertinenza dell'insediamento.

Opere di urbanizzazione secondaria (URB/2)

Sono Opere di urbanizzazione secondaria pubbliche (URB/2):

- asili nido e scuole materne;
- scuole dell'obbligo;
- mercati di quartiere;
- delegazioni comunali ed altri uffici pubblici di quartiere;
- luoghi di culto ed altri edifici per servizi religiosi;
- impianti sportivi di quartiere;
- centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;
- archi attrezzati e giardini;
- tutte le altre attrezzature necessarie alla vita del quartiere;
- spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e per lo sport;
- gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

Superficie non residenziale (Snr): somma delle superfici non residenziali misurate come al precedente punto e destinate ai seguenti servizi e accessori:

- Cantine, soffitte, locali comuni, locali motori ascensore, cabine per approvvigionamento idrico, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze.
- Autorimesse singole o collettive;
- Androni d'ingresso e porticati liberi d'uso pubblico o condominiale;
- Logge aperte su tre lati, balconi e terrazze.

Superficie utile lorda (Sul): somma delle superfici di tutti piani fuori terra, seminterrati e interrati, misurate al lordo delle murature perimetrali ed interne, escludendo le superfici dei locali sottotetto, abitabili e non, per le porzioni la cui altezza netta dal pavimento sia inferiore a 2,40 m e le superfici non residenziali Snr come definite al punto precedente.

Superficie coperta (Sc): superficie risultante dalla proiezione orizzontale sul terreno di

tutti i corpi di fabbrica, compresi corpi ed elementi a sbalzo, porticati, tettoie e verande.

Si escludono dal calcolo della Sc :

- balconi, cornicioni, gronde e altre sporgenze con aggetto non superiore a 1,20 m
- le pensiline a copertura degli ingressi se non superano 10 mq di superficie
- le parti di edificio sotterraneo, le autorimesse interrato per almeno 3/4 dell'altezza lorda purché ricoperta da uno strato non inferiore a 30 cm. di terra coltivabile a prato
- le piscine e vasche all'aperto, le concimaie e le serre.

Volume edificabile (V): si computa in mc vuoto per pieno, come sommatoria dei prodotti della superfici delimitate dai perimetri esterni di tutti i piani, ovvero della **Sul**, moltiplicate le relative altezze misurate da pavimento a pavimento del solaio soprastante; per l'ultimo piano l'altezza da computare va dal piano di calpestio all'estradosso del solaio di copertura, misurato nel punto medio nel caso di copertura inclinata.

Sono inclusi nel calcolo:

- le porzioni dei locali sottotetto, abitabili o non, la cui altezza libera dal pavimento sia superiore a 1,80 m
- le porzioni di costruzione poste al di sotto della quota di spiccatto **Q**, se destinate a residenza, uffici e attività produttive;

Sono esclusi dal calcolo:

- le porzioni di costruzione poste al di sotto della quota di spiccatto **Q**, se adibite a destinazioni d'uso diverse dalla residenza, uffici e attività produttive.
- porticati di uso pubblico o condominiale, logge aperte su almeno tre lati
- volumi tecnici così come definiti al precedente **punto 8.1**.

Volume lordo (VI): cubatura totale compresa tra la superficie esterna delle mura, il livello del pavimento più basso e la parte esterna della copertura; qualora il livello del suolo sia inferiore a quello del pavimento più basso, il volume lordo deve essere misurato partendo dal livello del suolo. Qualora vi siano muri in comune con fabbricati contigui, il **VI** si misura dalla linea mediana di tali muri.

8.3 Indici

Indice di fabbricabilità fondiario (If): rapporto tra il volume edificabile (V) e la superficie fondiaria (Sf).

Indice di fabbricabilità territoriale (It): rapporto tra il volume edificabile (V) e la superficie territoriale (St).

Indice di copertura fondiario (Ic): rapporto tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf).

Indice di piantumazione (Ip): numero di piante d'alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con l'eventuale specificazione delle essenze.

Indice di utilizzazione (Iu): rapporto tra la superficie utile lorda (Sul) e la superficie fondiaria (Sf) nelle zone omogenee di carattere produttivo, laddove le altezze dei locali non sono riferibili a quelle di carattere residenziale in ragione di esigenze tecnologiche.

Indice di permeabilità (Iper): percentuale di superficie non coperta da mantenere libera da pavimentazioni o trattamenti che pregiudichino la naturale permeabilità all'acqua del terreno.

8.4 Applicazione degli indici e parametri alle consistenze dello stato di fatto

Le aree che in qualsiasi tempo, essendo in vigore il presente P.U.C., risultino edificate per una cubatura pari o superiore a quella disposta dalle relative norme di zona, non potranno più essere computate ai fini del calcolo della volumetria neppure mediante frazionamenti, cessione parziale dell'area al lotto confinante o altro tipo di procedura ove ciò comporti globalmente un aumento della cubatura totale rispetto a quella consentita dalle norme per le aree interessate dal frazionamento e/o accorpamento.

In sostanza, l'area di competenza dell'edificio soggetto di concessione di edificazione, computata ai fini del calcolo della volumetria di P.U.C., deve essere considerata vincolata inderogabilmente a detta volumetria; di conseguenza l'area stessa, anche se compravenduta totalmente o parzialmente in tempi successivi, non potrà essere computata per altra edificazione aggiuntiva.

TITOLO II : USI DEL TERRITORIO

Capo I – Categorie d'uso del territorio

Art. 9

Conservazione

La modalità di *conservazione* si connota attraverso interventi su *oggetti*, così come definiti nel Capo II del presente Titolo delle N.T.A., che mantengono invariati gli usi cui sono attualmente destinati, siano essi urbani o agro/silvo/pascolivi:

Le categorie di intervento attraverso cui si esplicita l'attività di *conservazione* del territorio sono le seguenti:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro conservativo
- risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia parziale
- opere interne ad unità edilizie o immobiliari, ad uso residenziale o produttivo
- opere di adeguamento igienico sanitario, con o senza aumento di volumetria
- parcheggi privati
- opere per la eliminazione delle barriere architettoniche
- opere di recinzione
- attrezzature sportive non comportanti creazione di volumetrie
- opere su spazio non costruito
- opere di urbanizzazione primaria
- opere infrastrutturali diffuse e a rete

Art. 10

Modificazione

La modalità di *modificazione* si connota attraverso interventi su *oggetti*, così come definiti nel Capo II del presente Titolo delle N.T.A., che cambiano parzialmente e integrano gli usi cui sono attualmente destinati con nuovi usi ritenuti compatibili.

Le categorie di intervento attraverso cui si esplicita l'attività di *modificazione* del territorio sono le seguenti:

- modificazione di destinazione d'uso funzionale
- ristrutturazione edilizia integrale, con demolizione e ricostruzione
- ristrutturazione urbanistica.

Art. 11

Trasformazione

La modalità di *trasformazione* si connota attraverso interventi su *oggetti*, così come definiti nel Capo II del presente Titolo delle N.T.A., che cambiano gli usi non urbani cui sono attualmente destinati con usi di carattere urbano.

Le categorie di intervento attraverso cui si esplicita l'attività di *trasformazione* del territorio sono le seguenti:

- nuovi complessi insediativi a carattere misto, con attrezzature d'uso sociale a carattere pubblico e collettivo
- nuovi complessi insediativi a destinazione d'uso specifica di carattere residenziale, produttivo – artigianale o industriale -, ricettivo, commerciale, terziario.

Capo II - Definizioni degli oggetti d'intervento

Art. 12

Categorie di oggetti

Le attività di trasformazione permanente o temporanea del territorio regolate dal P.U.C. e dai suoi strumenti attuativi interessano le seguenti categorie di oggetti:

- costruzioni
- modellazioni del terreno
- vegetazione
- deposito a cielo aperto di materiali
- struttura fondiaria

Art. 13

Costruzioni

Si definiscono costruzioni ogni combinazione di materiali riuniti insieme e saldamente connessi in modo da formare un tutto omogeneo di forma particolare e prestabilita; di seguito sono elencate le classi di manufatti in cui tali opere sono articolate.

13.1 – Edifici: costruzioni stabili coperte, isolate da vie o spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, che dispone di uno o più liberi accessi sulla via e può avere uno o più scale autonome. Fanno parte integrante di un edificio tutte le parti da esso sporgenti, come balconi, pensiline, cornicioni e volumi tecnici, nonché le opere di sostegno necessarie alla stabilità dell'edificio stesso.

Sono considerati altresì edifici tutte le costruzioni destinate a contenere o ad offrire riparo a persone, animali o cose come: cabine telefoniche, chioschi per la distribuzione di informazioni, rinfreschi e giornali, cabine per i servizi igienici, strutture per l'attesa dei mezzi pubblici, tettoie.

13.2 – Strutture tecnologiche: tutte le costruzioni stabili all'aria aperta, non assimilabili agli edifici, che si sviluppano tridimensionalmente fuori od entro terra, ed assolvono a specifiche funzioni nello svolgimento di attività produttive, commerciali, estrattive, sportive e ricreative, nelle comunicazioni e nei trasporti, nella trasformazione e trasmissione di energia, nella

erogazione dei pubblici servizi, nel trattamento dei rifiuti, nelle sistemazioni idrogeologiche:

- macchinari fissi di ogni genere con o senza parti in movimento
- silos e serbatoi le cui normali condizioni di funzionamento non richiedono la presenza di persone al loro interno
- strutture per il supporto di condutture aeree, sistemi di segnalazione e di illuminazione
- strutture con o senza parti in movimento per l'esercizio di attività sportive o affini, quali trampolini, piste, scivoli.
- ponti, gallerie e cunicoli praticabili.

13.3 – Opere a terra: le pavimentazioni di ogni tipo, configurazione e materiale, le massicciate strutture tecnologiche, le reti di distribuzione o di scarico interrate

13.4 – Recinzioni: qualunque insieme di elementi atto a definire, delimitare, proteggere spazi e unità fondiari, pubbliche ed opere di sostegno o contenimento quando non direttamente finalizzate alla stabilità di edifici e proprietà private, in ambito urbano e agricolo.

13.5 – Arredo urbano: manufatti e costruzioni stabili e scoperti che servono per la fruizione degli spazi aperti e per il loro ornamento: panchine e sedute all'aperto, fioriere e pergolati, apparecchi per l'illuminazione esterna, fontane e sculture, supporti per la segnaletica e pubblicità, contenitori per la raccolta di rifiuti.

13.6 – Strutture precarie di servizio: le costruzioni amovibili, prefabbricate o smontabili, collocate per l'offerta rapida di servizi agli utenti o frequentatori di aree di interesse civico, turistico o naturalistico in relazione allo svolgersi di manifestazioni, fiere, mercati a carattere temporaneo, che non sono dotate di allacciamenti fissi ai servizi ed impianti a rete. Sono escluse le strutture per il commercio ambulante, lo spettacolo o l'intrattenimento viaggiante, delle strutture pertinenti campeggi, ricoveri di case mobili e altri tipi di insediamenti turistico/ricreativi.

Art. 14

Modellazioni del terreno

Si definisce modellazione del terreno il risultato di un movimento terra o di roccia ottenuto senza ricorso a costruzioni.

14.1 – Sterri, riporti e colmate: modellazioni del terreno che non rientrano nelle definizioni dei punti successivi, anche se possono comportare l'asportazione ed il commercio di materiali di risulta.

14.2 – Cave: escavazioni che, non essendo finalizzate a sistemazioni urbanistiche, agrarie, idrogeologiche od archeologiche, hanno per scopo primario il prelievo di materiale dal suolo o dal sottosuolo.

14.3 – Scavi archeologici: possono avere sia carattere permanente che temporaneo e sono disciplinati dalla leggi nazionali vigenti in materia.

14.4 – Sistemazioni agrarie: si definiscono tali gli interventi sul terreno strettamente necessari e funzionali al tipo di coltura in atto, secondo modalità dettate dalla disciplina agronomica e dalle consuetudini locali.

Art. 15

Vegetazione

Le modifiche dell'assetto vegetazionali rilevanti ai fini urbanistici del territorio riguardano:

- Nuovi impianti arborei a fini diversi da quelli produttivi
- Interventi di modificazione dello stato di fatto mediante traslazioni, sostituzioni, diradamenti e messa a dimora di nuove essenze nell'ambito delle Zone Territoriali Omogenee diverse dalle E.
- Aree boscate, gruppi o filari di alberi, esemplari arborei isolati di particolare pregio da sottoporre a speciale tutela, individuati e compresi in un apposito elenco da predisporre a cura dell'Amministrazione Comunale, indipendentemente dalla loro collocazione nel territorio.

Art. 16

Depositi a cielo aperto

L'occupazione di suolo mediante il deposito di materiali e merci a cielo libero, anche se a carattere temporaneo, è rilevante ai fini della disciplina urbanistica, in quanto incide sulle condizioni igieniche del suolo, del sottosuolo e dell'atmosfera ed è disciplinata, ove ammessa, dal Titolo IV delle presenti N.T.A. e dalla normativa nazionale e regionale vigenti in materia.

Sono esclusi i depositi temporanei di materiale di scavo, di prodotti agricoli durante il raccolto e all'interno di corti rurali e lotti urbani attinenti l'attività produttiva o commerciale ivi svolta.

Art. 17

Struttura fondiaria

La struttura fondiaria del territorio corrisponde allo stato di diritto dei terreni quale risulta dagli elementi registrati al Catasto e presso la Conservatoria dei registri immobiliari.

Le previsioni del presente PUC si basano sulla struttura fondiaria esistente alla data della

sua formazione e pertanto i frazionamenti e le altre operazioni di modifica della struttura fondiaria sono rilevanti ai fini della disciplina urbanistica e sono soggetti al Titolo IV delle presenti N.T.A.

Capo III – Opere ed attrezzature di interesse collettivo

Art. 18

Opere di urbanizzazione primaria

Sono opere di urbanizzazione primaria le seguenti:

- a) Strade residenziali o di servizio agli insediamenti previsti nelle varie zone omogenee comunque classificate. Sono tali le sedi viarie comprensive di marciapiedi, piste ciclabili, aiuole verdi, spartitraffico e fasce di rispetto alberate interne alle aree edificabili e di allacciamento alla viabilità urbana principale.
- b) Spazi di sosta e di parcheggio compresi anche gli immobili pubblici destinati a parcheggio in relazione alle caratteristiche e ai tipi di insediamento.
- c) Fognature, comprendenti tutte le reti e le opere accessorie per lo scolo delle acque bianche e nere relative ai lotti edificabili e ai complessi di aree da urbanizzare, compresi gli allacciamenti alla rete principale. Sono da considerarsi opere di urbanizzazione primaria le reti per lo scolo delle acque industriali e gli impianti di depurazione.
- d) Rete idrica, comprensiva dei condotti di allacciamento alla rete principale urbana, per quota parte, le opere di captazione, sollevamento ed accessorie.
- e) Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas comprensiva dei condotti di allacciamento alla rete principale urbana.
- f) Rete della pubblica illuminazione degli spazi pubblici e privati di uso pubblico.
- g) Verde di servizio di urbanizzazione primaria di esclusiva pertinenza degli edifici residenziali.

Bisogna precisare che le urbanizzazioni primarie necessariamente richieste per il rilascio del Permesso di costruire sono quelle di cui ai paragrafi a) c) d) e) con esclusione della rete del gas, mentre debbono essere ricavati obbligatoriamente per qualsiasi destinazione d'uso gli spazi di sosta e di manovra nella misura minima di 10 mq ogni 100 mc. di costruzione ai sensi della legge 122/89, spazi che tuttavia non si considerano di urbanizzazione primaria in quanto non vengono ceduti al comune.

Gli spazi di urbanizzazione destinati a parcheggi e a verde debbono essere reperiti obbligatoriamente in sede di approvazione dei piani urbanistici preventivi compresi i piani di iniziativa privata con esclusione dei piani di recupero (P.R.).

Nella stesura dei Piani urbanistici preventivi, restando fermi gli standard minimi di cui al D.M. 2/4/68 n°1444, della L.R. 14/82, vanno osservate le disposizioni delle norme del P.U.C. quando queste prevedono dotazioni maggiori rispetto alle disposizioni nazionali e regionali.

Art. 19

Opere di urbanizzazione secondaria

Sono opere di urbanizzazione secondaria in riferimento al D.M. n. 1444/68 sugli standard nonché al l'art. 4 della legge n. 847/64 integrato dall'art. 44 della Legge n. 865/71, le seguenti:

- a) Asilo nido e scuola materna
- b) Scuola dell'obbligo
- c) Uffici comunali
- d) Centri sociali e attrezzature culturali
- e) Attrezzature sanitarie e assistenziali
- f) Attrezzature per pubblici servizi quali: P.T.C.C. - VV.FF.- G.d.F.- P.S. e simili
- g) Mercati e centri commerciali di quartiere
- h) Chiese ed altri edifici religiosi.
- i) Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport.

Gli spazi per tali opere devono essere reperiti totalmente o parzialmente, in relazione ai caratteri e alla dimensione dell'insediamento, in sede di approvazione dei Piani Urbanistici Esecutivi compresi quelli di iniziativa privata (P.d.L.).

Detti spazi devono essere ceduti dal comune e nel caso di mancato reperimento parziale o totale di tali spazi nell'ambito della unità di intervento, le opere e gli spazi devono essere monetizzati in conformità delle disposizioni regionali.

Gli standard richiesti sono indicati nelle norme delle zone omogenee.

Limitatamente alle strutture alberghiere e ai villaggi turistici le aree verdi possono essere trattenute in proprietà dal privato, salva la corresponsione degli oneri di urbanizzazione secondaria

I Parcheggi che rivestono carattere di funzione urbana sovralocale possono essere considerati opere di urbanizzazione secondaria.

Quando gli spazi pubblici classificabili ai sensi degli artt. 8 e 9 delle presenti norme sono già individuati dal P.U.C. all'interno delle unità di piano preventivo, tali spazi vanno interamente ceduti al comune salvo conguaglio.

Art. 20

Opere infrastrutturali viarie

I tracciati e le tipologie per le infrastrutture viarie indicate nelle tavole di P.U.C. hanno valore indicativo per quanto riguarda l'andamento generale del tracciato il quale, in sede esecutiva, potrà subire eventuali giustificate variazioni tecniche e valore prescrittivo per quanto riguarda la tipologia stradale; eventuali variazioni di tali tracciati non saranno motivo di variazione dei parametri dei singoli comparti ad essi contigui e da essi delimitati.

La specificità delle strade secondarie di distribuzione interna delle zone residenziali e produttive di espansione o di ristrutturazione è rinviata in sede di redazione dei Piani Particolareggiati o dei Progetti unitari, che ne stabiliranno tracciati e caratteristiche tecniche, in relazione alle soluzioni planovolumetriche delle zone interessate.

Le fasce di rispetto a lato delle strade in progetto o esistenti, hanno valore prescrittivo assoluto quanto a destinazione d'uso, ma sono computabili per il calcolo del volume edificabile in relazione agli indici previsti nelle ZTO che le contengono.

Art. 21

Opere infrastrutturali a rete

Sono considerate opere infrastrutturali a rete le opere di adduzione o distribuzione dell'acqua, di convogliamento fognario, di adduzione o distribuzione energetica e telefonica, cablaggio e di protezione idrogeologica, qualora non destinate specificatamente al servizio di singoli lotti o insediamenti, ovvero qualora non costituiscano opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dei precedenti artt. 18 e 19.

Qualora disciplinati in piani esecutivi redatti in attuazione del P.U.C., valgono le disposizioni di tracciato, capacità, posizione in essi definite.

TITOLO III MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PUC

Capo I – Attuazione diretta

Art. 22

Attuazione libera

Ai sensi dell'art. 1, comma 2 del D. lgs. n. 222/2016 le opere riportate nell'elenco ad esso allegato ed al quale si rimanda, definito "Glossario Edilizia Libera" e che ha carattere indicativo e non esaustivo, possono essere realizzate senza alcun titolo abilitativo nel rispetto delle prescrizioni previste nel PUC e di tutte le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia (in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-

sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al d.lgs. n. 42/2004).

Art. 23 **C.I.L.A. - Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata**

Sono soggetti a CILA gli interventi descritti nel RUEC redatto congiuntamente al presente P.U.C.. Le modalità di richiesta e la documentazione da produrre sono riportati nel RUEC.

Art. 24 **S.C.I.A. - Segnalazione Certificata di Inizio Attività**

Sono soggetti a SCIA gli interventi descritti nel RUEC redatto congiuntamente al presente P.U.C. Le modalità di richiesta e la documentazione da produrre sono riportati nel RUEC.

Art. 25 **P.d.C. - Permesso di Costruire**

Sono soggetti a Permesso di Costruire gli interventi descritti nel RUEC redatto congiuntamente al presente P.U.C. Le modalità di richiesta e la documentazione da produrre sono riportati nel RUEC.

Art. 26 **Progetto Organico d'Intervento (PO)**

Prevede la presentazione, da parte di tutti i proprietari dei suoli appartenenti ad una singola zona omogenea di un progetto unico riferito alla zona medesima, correlato al rilascio di un unico P.d.C. vincolato a convenzione, da stipulare tra i privati stessi e l'Amministrazione comunale, approvata con delibera della Giunta.

Il PO definisce i modi di utilizzazione delle aree interne al perimetro della singola zona omogenea indicando:

- Opere di urbanizzazione primaria da realizzare direttamente dai privati
- Aree destinate ad uso pubblico ricadenti nel perimetro del PO da cedere gratuitamente al comune con le correlate opere
- Modalità di attuazione di dette opere di urbanizzazione
- Destinazioni d'uso e disposizioni planivolumetriche con indicazioni di tipologie e schemi morfologici

La documentazione da produrre in sede di richiesta del Permesso di Costruire è costituita dagli elaborati previsti dall'**art. 27** delle presenti NTA, ovvero ricalca quanto richiesto per l'approntamento dei Piani Attuativi. La Convenzione tra i proprietari e l'amministrazione comunale regola i rapporti tra i suddetti soggetti; essa va trascritta nel registro immobiliare,

impegna le parti contraenti e tutti gli aventi causa all'attuazione del PO nelle modalità nella stessa precisate e deve risultare conforme al disposto dell'art. 28 L. 1150/42, come modificato dalla L. 765/67.

Nel sottoscrivere la convenzione il privato contraente assume l'onere della esecuzione e gestione degli allacciamenti ai pubblici servizi (acqua, viabilità, fognature, rete elettrica, ecc.) anche oltre il limite esterno della zona oggetto di convenzione nonché altre opere di urbanizzazione

I tempi e le modalità di esecuzione di detti interventi vengono definiti nella convenzione e il loro rispetto costituisce condizione necessaria per il rilascio del P.d.C..

L'attuazione del comparto potrà avvenire anche con il rilascio di più e successivi PdC sulla scorta e nel rispetto del progetto complessivo dell'area oggetto della convenzione e con specifico riferimento alle opere di urbanizzazione primaria ricadenti nel comparto.

Capo II – Attuazione indiretta

Gli strumenti di pianificazione attuativa oggetto degli articoli del Capo II dettagliano in maniera organica e razionale le previsioni urbanistiche per ciò che attiene le Zone Territoriali Omogenee che prevedono nuovi insediamenti o la riqualificazione complessiva di porzioni significative di tessuto urbano.

In alcune ZTO è possibile presentare, in alternativa, il Progetto Organico d'Intervento d'iniziativa privata, descritto nell'art. 26 delle presenti NTA, come specificato in dettaglio nel Titolo IV. La redazione di un Piano urbanistico di carattere esecutivo assicura, in tali casi, che gli interventi, sia pubblici che privati, su parti omogenee di territorio configurino un insieme coordinato e garantiscano la corretta e contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazioni primarie e secondarie oltre che delle attrezzature e servizi d'uso collettivo previsti dal P.U.C.

All'interno delle aree obbligate alla formazione del piano urbanistico esecutivo, non possono essere rilasciate autorizzazioni edilizie fino all'approvazione dello stesso da parte delle autorità competenti, fatte salve le disposizioni di legge che contemplano deroghe ed eccezioni a quanto sopra.

Il contenuto degli strumenti attuativi che afferiscono all'organizzazione planovolumetrica degli interventi deve essere conforme a quanto dettato dall'art 13 della legge Urbanistica n. 1150/42, dalla circolare Ministeriale 7/7/54 n° 2495 nonché dalle vigenti disposizioni regionali in materia.

Ove il P.U.C. fornisca indicazioni all'interno delle aree soggette al piano, queste vanno

osservate compatibilmente con le necessità esecutive; in ogni caso non può essere diminuita la dotazione degli spazi pubblici prevista né modificata la viabilità principale dei P.U.C.

Nei punti seguenti sono dettate le norme specifiche per ciascuna categoria di strumento urbanistico attuativo del P.U.C.

Art. 27

Piani Urbanistici Attuativi (PUA)

I PUA sono piani esecutivi redatti a cura dell'Amministrazione Comunale nelle zone di modificazione o trasformazione destinate alla configurazione di nuovi complessi insediativi.

In conformità all'art. 13 della L. 1150/42, tali piani sono adottati dal Consiglio Comunale ed approvati in base a quanto disposto dalla L. R. n. 16/2004.

I PUA possono essere predisposti in qualsiasi parte del territorio comunale ed implicano la dichiarazione di interesse pubblico delle opere da effettuare e la conseguente possibilità di esproprio degli immobili e dei fondi compresi nella sua perimetrazione.

Gli elaborati necessari alla redazione sono:

1. Relazione illustrativa del piano, con la precisazione delle prescrizioni di P.U.C. inerenti l'area interessata e con particolare riferimento alla attrezzature e servizi di carattere pubblico nonché indicazione di massima del piano finanziario per l'attuazione del PP
2. Stralcio delle planimetrie del P.U.C. esteso alle aree adiacenti quella interessata dal PP, in scala 1:2000 e 1:5000 e delle NTA attinenti;
3. Planimetrie dello stato reale dei luoghi in scala 1:1000 su mappa catastale aggiornata;
4. Rilievo quotato dell'area e degli edifici esistenti, esteso alle zone immediatamente limitrofe, comprensivo delle alberature, strade, corsi d'acqua, colture in atto;
5. Planimetrie in scala 1:500 e 1:200 che contengano:
 - Distinzione tra aree private e d'uso pubblico
 - Tipologia, altezze e destinazioni d'uso degli edifici esistenti
 - Inquadramento urbanistico dell'area con riferimento alle eventuali emergenze storico-architettoniche
6. Documentazione fotografica a colori riferita all'intero ambito di intervento.
7. Elaborati di progetto:
 - planimetrie con la perimetrazione dell'area di intervento, dei terreni e degli immobili da espropriare, delle unità minime o comparti edificatori eventualmente individuati, delle destinazioni d'uso delle singole aree o edifici;
 - planovolumetrico con l'individuazione della viabilità esistente e di progetto, i fabbricati di

progetto con il relativo dimensionamento e le tipologie edilizie, tabella della superfici pubbliche e private di verifica alle prescrizioni di P.U.C.

- planimetria con l'individuazione dei progetti delle opere di urbanizzazione primaria, approvati e visti dagli enti o società erogatori dei servizi: strade, rete fognaria, rete di distribuzione elettrica e della pubblica illuminazione, rete di distribuzione del gas, localizzazione dei punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani;
- sezioni in scala 1: 500 e 1:200 con l'indicazione della sistemazione del suolo e delle quote di riferimento per il dimensionamento dei fabbricati;
- profili regolatori in scala 1:500 e 1:200, di cui almeno due perpendicolari tra loro, della sistemazione edilizia lungo gli assi più significativi dell'intervento e con estensione alle zone contigue.

8. Piano particellare di esproprio con gli elenchi catastali delle proprietà da espropriare o vincolare.

9. Norme Tecniche di Attuazione dell'intervento, integrative di quelle di P.U.C..

10. Relazione geologica estesa a tutta l'area di intervento.

11. Schema di convenzione relativa agli interventi convenzionati.

La documentazione elencata sarà eventualmente integrata con ulteriori o diversi elaborati richiesti dalle vigenti leggi statali e regionali, anche se qui non menzionati.

Per le zone ricadenti all'interno dei comprensori omogenei espressamente indicati e sottoposte alla formazione del PUA, l'Amministrazione Comunale può procedere direttamente all'esproprio delle aree e all'esecuzione degli interventi previsti nei termini di legge, oppure può autorizzare o invitare i proprietari (singoli o riuniti in consorzio) delle aree e degli immobili interessati, a predisporre entro un tempo prefissato e compatibilmente con i tempi della programmazione comunale, i progetti per la realizzazione degli interventi previsti.

L'approvazione dei progetti rimane di competenza Comunale e le relative concessioni a edificare devono essere rilasciate previa stipula di una convenzione tra il comune e i proprietari concessionari aventi titolo.

La **convenzione** deve prevedere:

1. La cessione gratuita entro termini stabiliti, delle aree per le opere di urbanizzazione primaria, indicati nell'art. 4 della L. 847/64, nonché la cessione gratuita delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria nella misura richiesta dalle norme di zona e mai inferiori a quelli minimi previsti dalla vigente legislazione. Qualora dette opere vengano realizzate direttamente dai concessionari, le modalità di controllo sulla

loro esecuzione, gli elementi progettuali nonché i criteri e le modalità per il loro definitivo trasferimento al Comune.

2. Le tipologie di massima, da allegarsi, delle opere e degli edifici da realizzare

3. I termini di inizio e di ultimazione degli interventi previsti, ivi comprese le opere di urbanizzazione.

4. Le sanzioni da applicarsi in caso di inadempienza degli obblighi e delle clausole di convenzione nonché di non rispetto delle destinazioni d'uso previste per le aree e gli edifici.

Art. 28

Piani di Recupero (PdR)

I Piani di Recupero sono piani esecutivi, aventi come oggetto zone edificate o parzialmente edificate, per le quali, in relazione alle condizioni di degrado in cui versano, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione di tutto il patrimonio stesso.

I P.d.R. devono essere redatti ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78 e possono essere di iniziativa pubblica o privata; in questo caso i proprietari di immobili compresi in zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno il 75% dell'immobile o degli immobili interessati, presentano una proposta di P.d.R. ai sensi dell'art. 30 della L. 457/78 che viene adottata con deliberazione del Consiglio Comunale unitamente alla relativa convenzione, motivando il provvedimento e notificandolo a tutti i proprietari proponenti.

È altresì prevista la possibilità di redigere Piani di Recupero urbanistico di insediamenti abusivi ai sensi dell'art. 29 della L. 47/85.

Le aree oggetto di recupero possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati di aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature di uso pubblico e privato. Nell'ambito delle zone di recupero possono essere individuate, mediante apposita deliberazione del Consiglio Comunale, le aree, gli immobili, i complessi edilizi e gli isolati per i quali il rilascio della concessione edilizia non è subordinato alla formazione del P.d.R.

Gli aggiornamenti e le eventuali modifiche di tali individuazioni potranno essere effettuate mediante deliberazione del Consiglio Comunale.

I Piani di Recupero sono attuati, di norma, dai proprietari singoli o riuniti in consorzio. Il Comune può partecipare all'attuazione dei P.d.R. nei seguenti casi:

a) per gli interventi di edilizia sovvenzionata preordinati alla costruzione di abitazioni e al

recupero del patrimonio edilizio degli enti pubblici, anche avvalendosi dello IACP. Nel caso di interventi di rilevante e preminente interesse pubblico, il Comune può provvedere con interventi diretti o mediante il convenzionamento con i privati.

- b) per l'adeguamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie, con interventi diretti o affidandone la realizzazione ai proprietari singoli o riuniti in consorzio che eseguono gli interventi previsti dal P.d.R.
- c) per gli interventi sostitutivi di opere concesse e non realizzate entro i termini prefissati, mediante esproprio od occupazione temporanea, previa diffida, nei confronti dei proprietari delle unità minime di intervento.

Gli elaborati necessari alla redazione sono:

1. perimetrazione dell'area d'intervento con riferimento alle relazioni con il contesto circostante (piante, sezioni, profili e prospettive in scala 1:1000)
2. rilievo delle unità edilizie, delle relative consistenze e destinazioni d'uso (piante, prospetti, sezioni in scala 1:200)
3. rilievo delle reti tecnologiche di servizio presenti nel sottosuolo in scala 1:500
4. rilievo fotografico a colori
5. regime di proprietà delle unità immobiliari
6. analisi dei dati socioeconomici riferiti alla popolazione residente nella zona
7. analisi della morfologia e tipologia dei tessuti urbani
8. indagini geognostiche e geotecniche in conformità alla L. R. 9/83
9. individuazione delle unità minime di intervento in scala 1:500
10. categorie di intervento, specificate per ciascuna unità immobiliare, ai sensi del Titolo IV della L. 457/78, in scala 1:500
11. prescrizioni normative per i progetti edilizi, con indicazione dei vincoli, in scala 1:200
12. specificazione del numero di alloggi previsti e delle loro superfici e tipologie
13. piano particellare di esproprio (ove necessario)
14. relazione illustrativa e quadro economico dell'intervento complessivo
15. schema di convenzione
16. elenco degli elaborati da presentare per il progetto esecutivo degli edifici ai fini del rilascio della concessione

Art. 29

Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP)

I PEEP sono assimilati per natura e contenuti ai PUA di iniziativa pubblica di cui all'art. 27 delle presenti norme. Le procedure di formazione e di approvazione dei PEEP nonché di loro eventuali varianti, sono quelle dettate dalla L. 167/62 e successive modificazioni e integrazioni nonché dalla L.R. 16/2004.

Art. 30

Piani degli Insediamenti Produttivi (PIP)

I Piani degli Insediamenti Produttivi hanno lo scopo di promuovere un'organica pianificazione esecutiva delle aree per l'insediamento di attrezzature, strutture, impianti e complessi a carattere industriale, artigianale e commerciale nonché di offrire aree idonee alla delocalizzazione di attività produttive esistenti situate in zone ove tali destinazioni risultano improprie o incompatibili con il territorio in cui sono inserite.

Il comune di Stio procederà con i comuni di Magliano Vetere e Monteforte alla redazione di un PIP intercomunale che sarà ubicato in aree non ricadenti nel comune di Stio.

La natura e i contenuti nonché la formazione deve essere conforme all'art. 27 della L. 865/71 e agli indirizzi di cui al Capo V della L. R. 14/82, che configurano il PIP come uno strumento che lo stesso valore del PP.

Gli elaborati necessari alla redazione sono:

1. Relazione illustrativa che comprenda:

- inquadramento dell'insediamento nell'ambito dello sviluppo socio/economico della zona
- specificazione della natura degli insediamenti e del numero presunto di addetti
- valutazione del costo degli impianti tecnologici di approvvigionamento e di smaltimento dei rifiuti solidi e gassosi
- la spesa prevista per le opere di urbanizzazione suddivisa per stralci funzionali in relazione al programma di attuazione del Piano.

2. Gli elaborati indicati dal n. 2 al n. 10 del precedente art. 27 riferiti ai PUA.

Art. 31

Piani di Lottizzazione Convenzionata (PdL)

I PdL sono Piani attuativi d'iniziativa privata, aventi valore di Piano Attuativo ai sensi della L.R. 16/2004, redatti a cura e spese dei proprietari interessati nelle zone di modificazione o trasformazione urbanistica destinate alla configurazione di nuovi complessi insediativi ai sensi dell'art. 28 della L. 1150/42.

Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari compresi nelle aree sopra citate alla redazione

dei PdL entro un termine stabilito e congruo, decorso inutilmente il quale può provvedere alla compilazione d'ufficio del PUA relativo alle aree in oggetto ed alla sua successiva notificazione ai proprietari.

Questi hanno 30 giorni di tempo per accettare, proponendo eventualmente modifiche al Comune, che a sua volta può variare il PdL in base alle richieste degli interessati o procedere all'esproprio delle aree. I proprietari dei suoli partecipi del PdL, se costituiti da più persone fisiche e giuridiche, devono dare configurazione giuridica all'accordo sotteso all'istanza di lottizzazione, sotto forma di associazione, società, consorzio o altro soggetto che funga da riferimento dei diritti immobiliari attivati attraverso la lottizzazione.

In mancanza di accordo tra tutti i proprietari interessati, il progetto di PL potrà essere presentato dai proprietari o aventi titolo che insieme raggiungano almeno il 75% delle superfici catastali comprese nella perimetrazione, utilizzando la procedura di cui all'art. 23 della L. 1150/42.

Il PdL è soggetto a delibera comunale di autorizzazione ed al controllo di conformità da parte della Provincia; l'autorizzazione è rilasciata dal Sindaco, previa delibera di approvazione della convenzione da parte del Consiglio Comunale.

L'autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una **convenzione** tra i proprietari e l'amministrazione comunale, che impegna le parti contraenti e tutti gli aventi causa all'attuazione del piano a rispettare le modalità in essa precisate e deve risultare conforme a quanto disposto dall'art. 28 della L. 1150/42.

Per la esecuzione delle opere edilizie previste dal PdL è d'obbligo la richiesta di concessione, subordinata all'impegno del concessionario alla contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai singoli lotti.

Deve essere chiaramente indicata la delimitazione delle aree destinate a servizi e verde pubblico, allo svago e allo sport, ai parcheggi pubblici, ad attrezzature di interesse comune con specificazione di quelle prescelte e con indicazione degli impianti relativi.

Il proporzionamento di tali aree non riguarda soltanto le singole unità di lottizzazione ma l'intera zona, per cui può verificarsi che la dotazione degli standard è differente per ogni unità minima di lottizzazione in quanto le aree di uso pubblico e per le attrezzature collettive rispondono ad una logica di organizzazione urbanistica riferita all'intero comprensorio e non alle singole unità di lottizzazione.

In ciascun ambito territoriale soggetto a preventiva lottizzazione convenzionata debbono essere equamente ripartiti fra tutti i lottizzanti gli oneri derivanti sia in termini monetari che di

cessione gratuita di aree al comune.

Per i proprietari che non dispongono di aree pubbliche previste dal P.U.C. nelle unità di lottizzazione sarà necessario la monetizzazione della quota parte di aree necessaria per soddisfare la dotazione prevista dalle norme di P.U.C.

Il PdL deve comprendere i seguenti elaborati:

1. titolo di proprietà, estratto di mappa esteso anche alle aree contermini e dati catastali della proprietà
2. stralcio delle planimetrie del P.U.C. del Comune in scala 1:2000 e 1:5000 con l'indicazione dell'area interessata dalla lottizzazione, degli eventuali vincoli e servitù gravanti sull'area e della normativa di attuazione del P.U.C. relativa alla zona omogenea di intervento.
3. planimetrie stato di fatto in scala 1: 1000 su mappa catastale aggiornata;
4. rilievo topografico dell'area in scala 1:500 o 1:200 con l'indicazione del piano di spiccato delle costruzioni esistenti;
5. schema della rete di viabilità della zona in cui si inserisce la lottizzazione, distinguendo la mobilità veicolare da quella pedonale;
6. indagini geologiche e geognostiche in conformità alla L. R. 9/83, art 14 e s.m.i;
7. progetto planovolumetrico in scala 1:500 o 1:200 con la indicazione di:
 - a) aree destinate alla urbanizzazione primaria (strade, piazze, parcheggi, percorsi pedonali, verde primario ed attrezzato di servizio)
 - b) rete delle infrastrutture primarie interne con l'indicazione degli allacciamenti a tutti gli impianti a rete esistenti e previsti;
 - c) indicazione delle aree destinate alla urbanizzazione secondaria a corredo della residenza e per le quali è prevista la cessione gratuita al comune;
 - d) eventuali utilizzazioni in sottosuolo, localizzazioni dei servizi centralizzati, dei parcheggi privati, dei sottopassi, ecc.
 - e) fabbricati di progetto con relative quote e tipologie edilizie
 - f) sezioni e profili regolatori volti a illustrare l'andamento altimetrico della sistemazione del suolo prevista e le altezze dei fabbricati di progetto in relazione al contesto
 - g) relazione tecnico/illustrativa urbanistica del progetto di lottizzazione con indicazione delle modalità, tempi e costi previsti per l'attuazione, con la verifica quantitativa degli indici e attrezzature previsti e con la motivazione delle soluzioni

architettoniche e di finitura adottate

- h) norme tecniche di attuazione
- i) documentazione fotografica dell'ambiente circostante
- j) progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria
- k) relazione per la Valutazione dell'Impatto Ambientale ove prescritto.
- l) schema di convenzione ai sensi della L.10/77

Salvo diversa specificazione delle Leggi in vigore che possono ampliare le disposizioni, la Convenzione da stipularsi tra il Comune e i lottizzanti deve contenere:

- a) Le modalità ed i tempi per l'esecuzione a cura e spesa del lottizzante delle opere di urbanizzazione primaria e la cessione gratuita al comune delle medesime con le aree di competenza;
- b) le modalità e i tempi per l'esecuzione, a cura e spesa del lottizzante, degli allacciamenti e della rispettiva quota parte delle opere per l'urbanizzazione secondaria nella misura prevista o, ove ammessi, gli oneri sostitutivi;
- c) le modalità ed i tempi per la cessione gratuita al Comune delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria.
- d) i tempi previsti di ultimazione del programma di attuazione;
- e) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- f) nel caso in cui la lottizzazione comprenda diversi proprietari, il riparto della capacità edificatoria nonché degli oneri e delle spese, fra i proprietari interessati in proporzione alle rispettive quote di proprietà, salvo diversa pattuizione delle parti private.

Per le lottizzazioni a carattere industriale, artigianale, commerciale o direzionale si applicano, per quanto compatibili le disposizioni del presente articolo, tenuto conto che le aree per le urbanizzazioni secondarie debbono intendersi quelle per attrezzature funzionali rispettivamente agli insediamenti produttivi, artigianali, commerciali o direzionali, per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, ed attrezzature varie ritenute necessarie.

Le aree di cui al punto precedente, devono essere cedute a titolo gratuito dai lottizzanti al comune ai sensi dell'art. 28 della Legge n.1150/42 e successive modificazioni ed integrazioni.

Ciascuna convenzione dovrà prevedere che i proprietari lottizzanti si impegnino a trasferire all'acquirente, in caso di vendita di uno o più lotti, i propri obblighi nei confronti del comune, per

la quota parte degli oneri pertinenti all'immobile ceduto, fermo restando la solidale responsabilità dei lottizzanti nei confronti del comune.

Art. 32

Programmi urbani complessi

I *programmi urbani complessi* rappresentano un insieme di strumenti di pianificazione attraverso i quali è possibile effettuare interventi di manutenzione, riqualificazione e riconfigurazione del territorio urbanizzato anche in variante alle prescrizioni del presente P.U.C., sulla base di normative di carattere nazionale e regionale che consentono e regolamentano interventi realizzabili a livello comunale.

In relazione alla continua evoluzione normativa che caratterizza l'istituzione di tali strumenti ed allo stretto riferimento a tempistiche e modalità di finanziamento di volta in volta stabiliti dalla legislazione nazionale, non è possibile regolamentare attraverso le presenti NTA il rapporto dei *programmi urbani complessi* con il P.U.C.

È tuttavia opportuno, in linea generale, ricercare la maggiore congruenza possibile con le previsioni di Piano, evitare stravolgimenti delle linee fondamentali poste a base del P.U.C. e motivare in maniera approfondita le eventuali varianti che si ritenessero necessarie da parte dell'Amministrazione Comunale

Allo stato attuale possono essere definiti *programmi urbani complessi*:

- Programmi Integrati ex art. 18 L. 203/91
- Programmi Integrati (PI) ex art. 16 L. 179/92
- Programmi di Recupero Urbano (PRU) ex art. 11 L. 493/93
- Programmi di Riqualificazione Urbana ex D.M. Min. LL.PP. 21/12/94
- Contratti di quartiere ex D.M. 22/10/97
- Programmi di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio (PRUSST) ex D.M. 8/10/98

TITOLO IV

DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Art. 33

Articolazione della disciplina

Il P.U.C. suddivide il territorio comunale in "zone territoriali omogenee" in riferimento alla classificazione individuata dal D.M. 2/4/68 n. 1444.

Ciascuna zona si articola in più subzone, classificate con una sigla suddivisa in tre parti: la prima individua la Zona omogenea, la seconda identifica il nucleo abitato cui si riferisce – 1 per Stio, 2 per Gorga – e la terza indica con un numero progressivo la singola subzona.

Art. 34

ZONA “A” – Tessuti storici consolidati

La zona omogenea "A" comprende le parti di più antica formazione dei nuclei urbani di Stio e Gorga, nei quali sono riconoscibili valore d'interesse storico e ambientale.

La perimetrazione riprende quasi integralmente, a meno di limitate modifiche ed integrazioni, quella definita dai Piani di Recupero elaborati nel 1987 e attualmente non più vigenti.

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 rifunionalizzazione 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 Zona 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 – vedi art.*), 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.

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, comma 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 s.m.i. (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, comma 4, Norme di Attuazione del PTCP vigente).

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio, 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.

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, idrogeologico ed erosivo*”.

Art. 35 ZONA “B” – Tessuto urbano a carattere prevalentemente residenziale

Le zone omogenee del tipo "B" identificano le aree totalmente o parzialmente edificate a carattere prevalentemente residenziale, diverse dalle zone A, considerandosi parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,50% (1/8) della superficie fondiaria.

Destinazioni d'uso ammesse:

- residenza
- uffici pubblici e privati
- commercio al dettaglio impegnante una superficie lorda non superiore a 400 mq
- attività terziarie e artigianali non moleste
- alberghi, pensioni, residenze collettive, ristoranti;

Per gli immobili già esistenti all'interno delle zone che abbiano destinazione d'uso diversa da quelle assentite ma ritenuta compatibile con la sistemazione complessiva dell'area, sono ammessi soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo.

La verifica di tale compatibilità è compito dell'Ufficio Tecnico, con parere obbligatorio della Commissione Locale del Paesaggio (CLP).

Qualora si intendesse procedere al cambiamento di tale destinazione d'uso con altre consentite, è possibile effettuare interventi di adeguamento igienico e funzionale anche in deroga ai parametri urbanistici vigenti per la zona, nella misura del 5% in più di If per VI (volume lordo) esistente superiore a 500 mc e del 10% di If per VI inferiori a 500 mc.

Tipologie di intervento consentite:

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia
- Sostituzione edilizia
- Nuova costruzione e ampliamenti di costruzioni esistenti

Parametri urbanistici ed edilizi:

If Indice di fabbricabilità fondiaria:	1,00 mc/mq della Sf
Rc Rapporto di copertura:	30 % della Sf (0,30 mq/mq)
Sm Superficie minima del lotto:	500 mq
H_{max} :	7,50 m
Np Numero massimo dei piani fuori terra:	2
P Parcheggi:	1 mq/10 mc di V
Sp Superficie permeabile minima	20% della Sf (0,20 mq/mq)
Ip Indice di piantumazione	4/100 mq di Sul

In caso di interventi di sostituzione edilizia, ovvero di ricostruzione previa demolizione di singoli fabbricati o parti di esso, sono ammesse deroghe alle distanze ed altezze indicati nel presente articolo, nel limite del volume e della sagoma planimetrica preesistente, a condizione che non venga superato l'**If** pari a 2 mc/mq oppure il 70 % del volume preesistente.

Distanze:

D_f = distanza tra i fronti: 10 m. per pareti finestrate;

D_c = distanza dai confini di proprietà: 5 m. o a confine per pareti non finestrate;

D_s = distanza dal filo stradale: si applica le Norme del Codice della Strada, come riportate nelle Tabelle all'art. 54.

In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma i parametri **D_f** e **D_c** preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi. In caso di allineamento ai fabbricati adiacenti, distanti non più di 15 m, è consentita la deroga alle distanze dalle strade esistenti.

È altresì ammessa la costruzione in aderenza su più lati ed a confine.

Modalità di attuazione:

- Attuazione libera ⇒ art. 22 NTA
- CIL e CILA ⇒ art. 23 NTA
- SCIA ⇒ art. 24 NTA
- Permesso di Costruire ⇒ art. 25 NTA

ART. 36

ZONE “C1” - Aree di nuova espansione residenziale

Destinazioni d’uso ammesse:

- *residenza*
- *uffici pubblici e privati*
- *commercio al dettaglio impegnante una superficie lorda non superiore a 400 mq*
- *attività terziarie e artigianali non moleste*

Per gli immobili già esistenti all’interno delle zona che abbiano destinazione d’uso diversa da quelle assentite ma ritenuta compatibile con la sistemazione complessiva dell’area, sono ammessi soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo.

La verifica di tale compatibilità è compito dell’Ufficio Tecnico, con parere obbligatorio della Commissione Locale per il Paesaggio (CLP).

Qualora si intendesse procedere al cambiamento di tale destinazione d’uso con altre consentite, è possibile effettuare interventi di adeguamento igienico e funzionale anche in deroga ai parametri urbanistici vigenti per la zona, nella misura del 5% in più di **If** per **VI** (volume lordo) esistente superiore a 500 mc e del 10% di **If** per **VI** inferiori a 500 mc.

Tipologie di intervento consentite:

- Manutenzione ordinaria (in riferimento ai fabbricati esistenti)
- Manutenzione straordinaria (in riferimento ai fabbricati esistenti)
- Nuova costruzione

Parametri urbanistici ed edilizi:

<i>It Indice di fabbricabilità territoriale:</i>	<i>0,40 mc/mq della St</i>
---	-----------------------------------

<i>If Indice di fabbricabilità fondiaria:</i>	<i>0,80 mc/mq della Sf</i>
--	-----------------------------------

H_{max} :	7,50 m
P Parcheggi:	1 mq/5 mq di Su
S_m Lotto minimo:	2.500 mq

Distanze

Distanze:

D_f = distanza tra i fronti: 10 m. per pareti finestrate;

D_c = distanza dai confini di proprietà: 5 m. o a confine per pareti non finestrate;

D_s = distanza dal filo stradale: si applica le Norme del Codice della Strada, come riportate nelle Tabelle all'art. 54.

In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma i parametri D_f e D_c preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi. In caso di allineamento ai fabbricati adiacenti, distanti non più di 15 m, è consentita la deroga alle distanze dalle strade esistenti.

È altresì ammessa la costruzione in aderenza su più lati ed a confine.

Modalità di attuazione:

L'attuazione avviene mediante la redazione di Piani Urbanistici Attuativi di cui all'art. 26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/04 e s.m.i., aventi valore e portata di Piano di Lottizzazione.

Aree a standard:

- 12 mq/ab (per verde pubblico e parcheggi) per la quota residenziale;
- come da art. 5 del DM 1444/68 per la quota extra residenziale.

Per le sottozone di estensione inferiore 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 di aree per standard pubblici nella misura innanzi indicata ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri, previa ricognizione delle dotazioni già soddisfatte.

In particolare quando è ravvisabile una sostanziale anche se non completa urbanizzazione dell'intera zona C, a cui appartiene l'area oggetto della richiesta edilizia, è consentito il rilascio di PdC diretto; in questo caso l'amministrazione dovrà motivare la deroga valutando lo stato di urbanizzazione già presente nell'area, valutando esigenze di ulteriori urbanizzazioni primarie indotte dalla nuova costruzione che formeranno oggetto di specifiche prescrizioni.

La potenzialità edificatoria va comunque computata applicando all'ambito di intervento l'indice territoriale di zona. Potranno essere altresì 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..

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

residenza, commercio, 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.

ART. 37 ZONA "C2" – Aree di nuova espansione residenziale di edilizia economica e popolare

Destinazioni d'uso ammesse:

- *residenza*
- *uffici pubblici e privati*
- *commercio al dettaglio impegnante una superficie lorda non superiore a 400 mq*
- *attività terziarie e artigianali non moleste*

Per gli immobili già esistenti all'interno delle zone che abbiano destinazione d'uso diversa da quelle assentite ma ritenuta compatibile con la sistemazione complessiva dell'area, sono ammessi soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo.

La verifica di tale compatibilità è compito dell'Ufficio Tecnico, con parere obbligatorio della Commissione Locale del Paesaggio.

Qualora si intendesse procedere al cambiamento di tale destinazione d'uso con altre consentite, è possibile effettuare interventi di adeguamento igienico e funzionale anche in deroga ai parametri urbanistici vigenti per la zona, nella misura del 5% in più di **If** per **VI** (volume lordo) esistente superiore a 500 mc e del 10% di **If** per **VI** inferiori a 500 mc.

Tipologie di intervento consentite:

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Nuova costruzione

Parametri urbanistici ed edilizi:

<i>It Indice di fabbricabilità territoriale:</i>	<i>0,40 mc/mq</i>
<i>If Indice di fabbricabilità fondiaria:</i>	<i>0,80 mc/mq</i>
<i>Rc Rapporto di copertura:</i>	<i>50% della Sf (0,50 mq/mq)</i>
<i>H_{max} :</i>	<i>7,50</i>
<i>Np Numero massimo dei piani fuori terra:</i>	<i>2</i>
<i>P Parcheggi:</i>	<i>1 mq/10 mc di V</i>

Distanze

Distanze:

D_f = distanza tra i fronti: 10 m. per pareti finestrate;

D_c = distanza dai confini di proprietà: 5 m. o a confine per pareti non finestrate;

D_s = distanza dal filo stradale: si applica le Norme del Codice della Strada, come riportate nelle Tabelle all'art. 54.

In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma i parametri **D_f** e **D_c** preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi. In caso di allineamento ai fabbricati adiacenti, distanti non più di 15 m, è consentita la deroga alle distanze dalle strade esistenti.

È altresì ammessa la costruzione in aderenza su più lati ed a confine.

Modalità di attuazione:

- Piano PEEP ai sensi della L. 167/62 e s.m.i

ART. 38 ZONE “D1” – Aree destinate ad insediamenti industriali ed artigianali

La zona omogenea “D1” individua aree da adibire all'insediamento di opifici produttivi di carattere industriale, artigianale e commerciale nonché ai servizi ed attrezzature funzionali allo svolgimento delle attività produttive.

Destinazioni d'uso ammesse:

- uffici pubblici e privati
- commercio al dettaglio connesso all'attività artigianale insediata
- commercio e immagazzinamento di merci all'ingrosso

- impianti produttivi di carattere industriale, commerciali, artigianale e terziario con i servizi ad essi connessi
- spazi ad uso pubblico, verde, parcheggi, attività ed attrezzature di interesse comunale
- residenza di servizio agli impianti produttivi in percentuale massima del 10% della **Sul** da realizzare e comunque non oltre
- depositi a cielo aperto di materiali e prodotti

Sono ammesse le industrie e le attività artigianali insalubri, di cui all'art. 216 del R.D. 1265/34 (Testo Unico delle leggi sanitarie) limitatamente a quelle classificate di II classe a norma del D.M. 23/12/76 e del D.M. 29/03/77, a condizione che vengano realizzati i provvedimenti prescritti dall'Ufficio Tecnico e dal RUEC ai fini della prevenzione dell'inquinamento idrico, atmosferico, del suolo e acustico, a tutela della salute pubblica.

Per gli immobili già esistenti all'interno delle zona che abbiano destinazione d'uso diversa da quelle assentite ma ritenuta compatibile con la sistemazione complessiva dell'area, sono ammessi soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo. La verifica di tale compatibilità è compito dell'Ufficio Tecnico, con parere obbligatorio della Commissione Locale del Paesaggio.

Qualora si intendesse procedere al cambiamento di tale destinazione d'uso con altre consentite, è possibile effettuare interventi di adeguamento igienico e funzionale anche in deroga ai parametri urbanistici vigenti per la zona, nella misura del 5% in più di **If** per **VI** (volume lordo) esistente superiore a 500 mc e del 10% di **If** per **VI** inferiori a 500 mc.

Tipologie di intervento consentite:

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Nuova costruzione

Parametri urbanistici ed edilizi:

It Indice di fabbricabilità territoriale:	0,25 mq di Sul ogni mq di Sf
If Indice di fabbricabilità fondiaria:	0,30 mq di Sul ogni mq di Sf
Rc Rapporto di copertura:	30% della Sf
Sm Superficie minima del lotto:	1.000 mq
H_{max} :	7,50 m
Np Numero massimo dei piani fuori terra:	2
P Parcheggi:	1 mq/10 mc di V

Sp Superficie permeabile minima:	20% della Sf
Ip Indice di piantumazione:	2/100 mq di Sul

Le quantità edificatorie sono state espresse in termini di percentuale di Superficie Utile Lorda ammissibile rispetto alla Superficie Fondiaria e Territoriale, in quanto questo parametro consente di aderire meglio alle esigenze tecnologiche e dimensionali degli impianti produttivi, commisurando il volume realizzabile alla effettiva area coperta utilizzabile piuttosto che alla cubatura complessiva, la cui quantificazione risulta fortemente dipendente dalle maggiori altezze di interpiano richieste rispetto alla ordinaria edilizia residenziale.

Distanze

Distanze:

D_f = distanza tra i fronti: 10 m. per pareti finestrate;

D_c = distanza dai confini di proprietà: 5 m. o a confine per pareti non finestrate;

D_s = distanza dal filo stradale: si applica le Norme del Codice della Strada, come riportate nelle Tabelle all'art. 54.

In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma i parametri **D_f** e **D_c** preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi. In caso di allineamento ai fabbricati adiacenti, distanti non più di 15 m, è consentita la deroga alle distanze dalle strade esistenti.

È altresì ammessa la costruzione in aderenza su più lati ed a confine.

Modalità di attuazione

- Redazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi PIP ai sensi della L. 865/71.

In base a tale Piano, che potrà essere anche di iniziativa intercomunale, il suolo verrà suddiviso in lotti, la cui assegnazione avviene sulla scorta di un bando di gara pubblico le cui modalità saranno stabilite dall'Amministrazione Comunale. Sino all'approvazione del P.I.P. tali aree sono vincolate alla destinazione d'uso agricola o rurale che le caratterizza.

ART. 39 ZONE "D2"- Aree destinate ad insediamenti turistici e ricreativi

Le zone omogenee "D2" sono destinate alla ricettività turistica, alle attività ed ai servizi ad essa connesse, nonché allo svolgimento di attività di carattere ricreativo, ludico e didattico funzionali al tempo libero.

Destinazioni d'uso ammesse

- residenze collettive a rotazione d'uso: alberghi, pensioni, multiproprietà, villaggi turistici, convitti, seminari, case di riposo;
- attività di ristorazione e di ricreazione per il tempo libero: ristoranti, sale di spettacolo, agriturismo, attrezzature sportive;
- sedi di Enti ed associazioni preposte alla promozione e allo sviluppo turistico;
- parcheggi, autorimesse, sistemazioni a verde funzionali all'esercizio delle precedenti attività.

Per gli immobili già esistenti all'interno delle zona che abbiano destinazione d'uso diversa da quelle assentite ma ritenuta compatibile con la sistemazione complessiva dell'area, sono ammessi soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo. La verifica di tale compatibilità è compito dell'Ufficio Tecnico, con parere obbligatorio della Commissione Edilizia.

Qualora si intendesse procedere al cambiamento di tale destinazione d'uso con altre consentite, è possibile effettuare interventi di adeguamento igienico e funzionale anche in deroga ai parametri urbanistici vigenti per la zona, nella misura del 5% in più di If per VI (volume lordo) esistente superiore a 500 mc e del 10% di If per VI inferiori a 500 mc.

Tipologie di intervento consentite

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Nuova costruzione

Parametri urbanistici ed edilizi:

If Indice di fabbricabilità territoriale:	0,15 mq di Sul ogni mq di St
If Indice di fabbricabilità fondiaria:	0,10 mq di Sul ogni mq di Sf
Rc Rapporto di copertura:	25% della Sf
Sm Superficie minima del lotto:	5.000 mq
H_{max} :	7,50 m
Np Numero massimo dei piani fuori terra:	2
P Parcheggi:	1 mq/10 mc di V
Sp Superficie permeabile minima mq/mq)	40% della Sf (0,20
Ip Indice di piantumazione	2/100 mq di Sul

D_s = distanza dal filo stradale: si applica le Norme del Codice della Strada, come riportate nelle Tabelle all'art. 54.

In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma i parametri $\mathbf{D_f}$ e $\mathbf{D_c}$ preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi. In caso di allineamento ai fabbricati adiacenti, distanti non più di 15 m, è consentita la deroga alle distanze dalle strade esistenti.

- Permesso di Costruire $\Rightarrow$ art. 25 NTA
- Progetto Unitario $\Rightarrow$ art. 26 NTA
- Piano Urbanistico Attuativo $\Rightarrow$ art. 27 NTA

Per gli immobili già esistenti all'interno delle zone che abbiano destinazione d'uso diversa da quelle assentite ma ritenuta compatibile con la sistemazione complessiva dell'area, sono ammessi soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo. La verifica di tale compatibilità è compito dell'Ufficio Tecnico, con parere obbligatorio della Commissione Edilizia.

Qualora si intendesse procedere al cambio della destinazione d'uso con altre consentite, è possibile effettuare interventi di adeguamento igienico e funzionale anche in deroga ai parametri urbanistici della zona, nella misura del 5% in più di **If** per **VI** (volume lordo) esistente superiore a 500 mc e del 10% di **If** per **VI** inferiori a 500 mc.

Le zone omogenee “D3” sono destinate ad accogliere campeggi ed aree di sosta e ricovero

per case mobili (roulotte, camper, caravan).

Destinazioni d'uso ammesse

- campeggi con relative strutture di servizio: locali igienici, spogliatoi, cucine, spazio mensa, direzione e amministrazione;
- piccole strutture di carattere ricreativo e sportivo, senza creazione di volumi;
- parcheggi e sistemazioni a verde connesse.

Per gli immobili già esistenti all'interno delle zone che abbiano destinazione d'uso diversa da quelle assentite ma ritenuta compatibile con la sistemazione complessiva dell'area, sono ammessi soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo. La verifica di tale compatibilità è compito dell'Ufficio Tecnico, con parere obbligatorio della CLS, Commissione Locale per il Paesaggio.

Qualora si intendesse procedere al cambiamento di tale destinazione d'uso con altre consentite, è possibile effettuare interventi di adeguamento igienico e funzionale, anche in deroga ai parametri urbanistici vigenti per la zona, nella misura del 5% in più di **If** per **VI** (volume lordo) esistente superiore a 500 mc e del 10% di **If** per **VI** inferiori a 500 mc.

Tipologie di intervento consentite

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Nuova costruzione

Parametri urbanistici ed edilizi

It Indice di fabbricabilità territoriale:	0,10 mq di Sul ogni mq di St
If Indice di fabbricabilità fondiaria:	0,07 mq di Sul ogni mq di Sf
Rc Rapporto di copertura:	15% della Sf
Sm Superficie minima del lotto:	3.000 mq
H_{max} :	4,00 m
Np Numero massimo dei piani fuori terra:	1
P Parcheggi:	1 mq/10 mq di Sf
Sp Superficie permeabile minima	60% della Sf
Ip Indice di piantumazione	4/100 mq di Sul

Le quantità edificatorie sono state espresse in termini di percentuale di Superficie Utile Lorda ammissibile rispetto alla Superficie Fondiaria e Territoriale, in quanto questo parametro

consente di aderire meglio alla variabilità ed articolazione delle esigenze tipologiche dimensionali delle attività in oggetto, commisurando il volume realizzabile alla effettiva area coperta utilizzabile piuttosto che alla cubatura complessiva.

I parametri a carattere edilizio si riferiscono esclusivamente ai fabbricati destinati ad accogliere i servizi necessari allo svolgimento dell'attività turistico/ricettiva, citati in precedenza e non è pertanto ammesso l'utilizzo di tali volumi come residenza, se non a carattere temporaneo per esigenze di gestione dell'attività stessa.

L'ampiezza minima della piazzola deve essere pari a 60 mq per l'allocazione della singola tenda e 80 mq per la sosta di case mobili (roulotte, camper, caravan), che devono assicurare al loro interno uno spazio abitabile di almeno 4 mc a persona.

Tutti gli alloggi devono distare dai servizi igienici e dai depositi di rifiuti almeno 20 m.

Deve essere assicurata la dotazione minima dei seguenti servizi:

- una latrina ogni 20 persone, in locali distinti per sesso,
- un lavabo e una doccia ogni 10 persone, forniti di adeguati spogliatoi.
- un lavello per stoviglie e un lavatoio per biancheria ogni 20 persone
- un locale di pronto soccorso di almeno 15 mq

Distanze:

D_f = distanza tra i fronti: 10 m. per pareti finestrate;

D_c = distanza dai confini di proprietà: 5 m. o a confine per pareti non finestrate;

D_s = distanza dal filo stradale: si applica le Norme del Codice della Strada, come riportate nelle Tabelle all'art. 54.

In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma i parametri D_f e D_c preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi. In caso di allineamento ai fabbricati adiacenti, distanti non più di 15 m, è consentita la deroga alle distanze dalle strade esistenti.

È altresì ammessa la costruzione in aderenza su più lati ed a confine.

Modalità di attuazione

- Permesso di Costruire $\Rightarrow$ art. 25 NTA
- Progetto unitario $\Rightarrow$ art. 26 NTA
- Piano Urbanistico Attuativo $\Rightarrow$ art. 27 NTA

ART. 41

ZONE “E” - AREE RURALI E AGRICOLE

Le Zone Territoriali Omogenee E individuano le aree extraurbane del territorio comunale destinate ad usi agricoli, forestali e pascolivi ed alle attività ad essi connesse.

Tali aree, ai sensi del Titolo II dell'allegato alla L.R. 14/82, sono suddivise in 3 subzone sulla base della classificazione operata dalla Carta dell'Uso Agricolo del suolo (tav. **QS3**):

E1 Aree boschive, pascolive e incolte

E2 Aree seminate e frutteti

E3 Aree seminate irrigue con colture pregiate e orti a produzione ciclica intensiva

Eventuali variazioni delle caratteristiche delle coltivazioni in atto che comportino una diversa classificazione rispetto a quella sancita dalla Carta dell'Uso Agricolo del suolo deve essere opportunamente documentata con apposita perizia giurata e documentazione fotografica a cura di tecnico competente in materia.

La disciplina d'uso delle aree classificate come agricole è coerente con gli obiettivi strategici del presente P.U.C.: essa prevede la salvaguardia dei modi d'uso tradizionali dei suoli extraurbani, la tutela del loro valore paesistico unitamente all'incentivazione delle attività compatibili con tali obiettivi, anche se non prettamente legate all'uso produttivo di carattere agricolo.

In tale ottica acquista particolare rilevanza il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente, soggetto a specifiche disposizioni rispetto ad interventi di nuova edificazione.

Le Zone E sono destinate prevalentemente all'esercizio diretto delle attività agricole e agli edifici ed attrezzature per attività con esse compatibili o localizzabili esclusivamente in campo aperto.

In ogni caso l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive, per come riportate nella Carta dell'uso agricolo, è limitata agli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi del D.Lgs. n. 228/01, nonché dai soggetti beneficiari/destinatari delle misure del PSR 2007-2013 e successivi, dei Programmi Operativi Regionali FESR – FSE 2007-2013 e successivi, sempre che possessori del requisito soggettivo di imprenditore agricolo a titolo principale.

L'indice di fabbricabilità fondiario, calcolato in relazione alle destinazioni colturali in atto documentate, non potrà superare i seguenti valori:

- Per le sole residenze:

(aree boschive, pascolive e incolte).....0,003 mc/mq

(aree seminate ed a frutteto).....0,03 mc/mq

(aree seminate irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva) ... 0,05 mc/mq

H = 7,50 m

Df = 10,00 m (o in aderenza)

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

Per quanto previsto al punto 6.3.1., lett. d), delle Linee guida per il Paesaggio allegate al PTR approvato, la realizzazione di nuovi edifici rurali non può essere localizzata su superfici boschive.

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

In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di documentata necessità, essere ampliate fino ad un massimo di 20% dell'esistente cubatura, purché direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata e sempreché sussistano le condizioni riportate al punto 6.3.1, lett. d), delle Linee guida per il Paesaggio allegate al PTR approvato.

L'edilizia rurale connessa con l'attività agrituristica e relative attrezzature e con le attività ricettive di cui alla L.R. n° 17 del 29/11/2001 limitatamente alle case rurali ("Country House"), è consentita nell'ambito dell'edilizia esistente e segue la disciplina e le finalità contenute nelle medesime normative regionali.

- 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 in base a quanto previsto al punto 6.3.1, lett. e), delle Linee guida per il Paesaggio allegate al PTR approvato).

- indice di fabbricabilità territoriale, rispetto al fondo, pari a 0,09 mc/mq

- H = in funzione dell'impianto.

Dette pertinenze debbono denotare, per tipologie edilizie, caratteri distributivi, impianti e materiali di finitura, una unità immobiliare distinta dall'abitazione.

E' altresì consentita la realizzazione di serre di protezione delle colture orticole e/o floricole realizzate con strutture leggere e smontabili in ferro e/o legno e coperture in vetro e/o plastica, con esclusione di murature di ogni genere, nel rispetto dei parametri, delle prescrizioni e degli indirizzi di cui alle LL.RR. n. 8/95 e 7/96.

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), nonché le concimaie, devono essere ubicati ad almeno 100 ml di distanza da qualunque fabbricato esistente destinato a residenza o a servizi pubblici o privati. Vanno in ogni caso rispettati i limiti di cui alla Del. G.R. n.2119 del 24.05.2002 (BURC n.32 del 08/07/2002).

Per i predetti allevamenti zootecnici vanno comunque rispettati i seguenti limiti:

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

In caso di allevamenti di animali da ascrivere agli insediamenti insalubri di 1^a classe, valgono le norme dettate dalla disciplina vigente in materia.

E' sempre consentito il mutamento di destinazione d'uso previo rilascio di Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 2, comma 8, della L.R. n.19/2001, con l'esclusione di destinazioni non compatibili con il contesto rurale nel rispetto degli indici e parametri previsti dal presente articolo.

In tale Zona l'edificazione è consentita nei limiti delle esigenze abitative e delle opere accessorie connesse all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale, esercitata da imprenditori agricoli a titolo principale, secondo le indicazioni del punto 6.3.1., lett. d), f) e g), delle Linee guida per il Paesaggio allegate al PTR approvato.

E' inoltre consentita la realizzazione della viabilità interpodere, 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.

Per lo smaltimento dei reflui derivanti dalle attività connesse alla conduzione del fondo e dagli scarichi civili vale quanto prescritto dalla normativa vigente in materia, con particolare riferimento al D.Lgs. 03.04.2006, n.152, e s.m.i..

41.1 Nuova Edificazione

La realizzazione di nuove unità residenziali è ammessa esclusivamente quando queste siano funzionali all'uso agricolo e quando non siano già presenti, nell'ambito dell'azienda agricola insistente sul fondo, fabbricati da recuperare o recuperabili per il medesimo scopo, secondo le modalità previste dal successivo paragrafo 41.2.

41.1.1 Asservimento

È consentito l'accorpamento di più fondi non contigui appartenenti al medesimo imprenditore agricolo a titolo principale ai fini dell'utilizzo delle connesse cubature, nonché l'asservimento di fondi confinanti di diverso proprietario, a condizione che sulle aree asservite, in entrambi i casi, venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune su apposita mappa catastale presso l'Ufficio Tecnico.

L'asservimento è attuabile alle seguenti condizioni:

- l'imprenditore agricolo non risulti proprietario di altra abitazione nel territorio comunale e non abbia ceduto o donato abitazioni nel territorio comunale a parenti e/o affini negli ultimi 5 anni;
- la cubatura risultante non deve risultare superiore a 500 mc;
- il fondo su cui insiste il nuovo fabbricato non dovrà essere inferiore a 20 volte l'area coperta **Sc** del fabbricato stesso;
- gli immobili realizzati non potranno essere alienati prima che siano trascorsi 10 anni dal rilascio del certificato di abitabilità; tale prescrizione deve essere inserita nella convenzione stipulata;

41.1.2 Destinazioni d'uso ammesse:

- Abitazioni agricole riservate ai soggetti di cui alla L. R. 14/82
- Allevamenti zootecnici
- Impianti per la raccolta e produzione di prodotti agricoli e zootecnici ed annessi fabbricati per la relativa lavorazione, stoccaggio e commercializzazione
- Agriturismo ai sensi della L. R. 15/2008
- Ospitalità diffusa, come intesa nel successivo punto 41.2.4
- Impianti ippici

41.1.3 Tipologie di intervento consentite:

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Restauro e risanamento conservativo

- Demolizione
- Nuova costruzione

41.1.4 Parametri urbanistici ed edilizi:

La realizzazione di nuovi volumi a carattere residenziale, con i parametri di seguito elencati, è consentita esclusivamente a:

- Proprietari coltivatori diretti
- Proprietari conduttori in economia
- Proprietari concedenti
- Affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere ai sensi della L. 173/75

Subzone E1

If Indice di fabbricabilità fondiaria:	0,003 mc/mq
Rc Rapporto di copertura:	5% della Sf (1/20)
Sm Superficie minima del lotto:	10.000 mq
H_{max} :	7,50 m
Np Numero massimo dei piani fuori terra:	2

Subzone E2

If Indice di fabbricabilità fondiaria:	0,03 mc/mq
Rc Rapporto di copertura:	5% della Sf (1/20)
Sm Superficie minima del lotto:	8.000 mq
H_{max} :	7,50 m
Np Numero massimo dei piani fuori terra:	2

Subzone E3

If Indice di fabbricabilità fondiaria:	0,05 mc/mq
Rc Rapporto di copertura:	5% della Sf (1/20)
Sm Superficie minima del lotto:	5.000 mq
H_{max} :	7,50 m
Np Numero massimo dei piani fuori terra:	2

Sono consentiti, in aggiunta ai volumi destinati ad uso abitativo, volumi non abitativi funzionali alla conduzione del fondo - quali stalli, silos, concimaie, magazzini, locali per la lavorazione dei prodotti agricoli - in relazione alle caratteristiche colturali e aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari.

Per tali realizzazioni è stabilito un indice di fabbricabilità fondiaria **If pari a 0,07 mc/mq**

41.1.5 Distanze:

D_f = distanza tra i fronti: 10 m. per pareti finestrate;

D_c = distanza dai confini di proprietà: 5 m. o a confine per pareti non finestrate;

D_s = distanza dal filo stradale: si applica le Norme del Codice della Strada, come riportate nelle Tabelle all'art. 54.

In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma i parametri **D_f** e **D_c** preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi. In caso di allineamento ai fabbricati adiacenti, distanti non più di 15 m, è consentita la deroga alle distanze dalle strade esistenti.

È altresì ammessa la costruzione in aderenza su più lati ed a confine.

41.2 Recupero del patrimonio edilizio esistente

I fabbricati esistenti alla data della rilevazione aerofotogrammetrica del giugno 1998 come aggiornata al 2018 sulla base delle documentazioni oggettivamente acquisite, possono essere oggetto di recupero ai fini del loro adeguamento funzionale, tecnologico e dimensionale alle destinazioni d'uso esistenti e/o a nuove destinazioni compatibili con quelle ammesse nelle singole subzone agricole, come in seguito specificate.

41.2.1 Destinazioni d'uso ammesse

- Abitazioni agricole riservate ai soggetti di cui alla L. R. 14/82
- Fabbricati di origine rurali o parti di essi adibiti ad uso residenziale
- Allevamenti zootecnici
- Impianti per la raccolta e produzione di prodotti agricoli e zootecnici ed annessi fabbricati per la relativa lavorazione, stoccaggio e commercializzazione
- Agriturismo ai sensi della L. R. 41/84
- Ospitalità diffusa, come intesa al successivo punto **41.2.4** del presente articolo
- Impianti ippici

Ai fini del recupero del patrimonio edilizio in stato di degrado e non utilizzato, per l'edilizia esistente a tutto il 1955, come documentata dalle cartografie catastali dell'epoca, è consentito il mutamento di destinazione d'uso di fabbricati di carattere rurale, delle pertinenze

agricole o di parti di essi in uso abitativo qualora i fondi su cui insistono i fabbricati stessi abbiano perso le caratteristiche e le attitudini agricole, pascolive e di silvicoltura.

In tal caso è ammesso *una tantum* l'adeguamento igienico/sanitario delle abitazioni, allo scopo di dotarle degli impianti e dei servizi necessari alla funzione residenziale.

L'intervento, se necessario ai fini di una corretta dotazione dei servizi sopra citati, può comprendere ampliamenti nei limiti di una superficie aggiuntiva pari al 10% della Sun esistente e in modo da realizzare alloggi con una Sun minima di 30 mq ad intervento ultimato.

Gli interventi dovranno rispettare i caratteri tipologici e morfologici dell'edificato rurale, conservare tutti gli elementi connessi all'attività agricola (pozzi, forni, fienili, ...) nonché le alberature esistenti e essere supportati da adeguata documentazione dello stato di fatto.

Il rilascio della concessione edilizia, che implica il giudizio e la verifica della congruità dell'intervento proposto rispetto alle prescrizioni indicate, è subordinato al parere della CECI.

41.2.2 Tipologie di intervento consentite

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Restauro e risanamento conservativo
- Adeguamento funzionale

41.2.3 Prescrizioni particolari per gli usi agrituristici

Per abitazioni agricole esistenti alla data di adozione del Piano, nel caso di conversione ad uso agrituristico, sono ammessi gli ampliamenti di cui alla L.R. 41/84, che possono essere eseguiti una sola volta per tutto il periodo di validità del P.U.C.

A tal fine gli aventi titolo possono accedere a contributi regionali per le seguenti attività:

- Recupero, riqualificazione funzionale ed ampliamento per un massimo di 12 posti letto, di edifici ed alloggi da destinare ad utilizzazione ricettiva e miglioramento delle opere igienico/sanitarie, termiche ed idriche e di sistemazione ed arredamento degli alloggi e servizi
- Sistemazione dei locali, con relativa attrezzatura, da destinare alla vendita, all'esposizione ed al consumo di prodotti tipici propri dell'azienda, in collegamento funzionale con le strutture ricettive agrituristiche
- Allestimento agricampeggi attraverso la delimitazione di aree per la sosta di tende e roulotte, per un massimo di tre tende e tre roulotte.
- attrezzature ed impianti sportivi senza volumi.

L'insediamento dei volumi di progetto dev'essere distribuito razionalmente nel contesto

aziendale e in maniera accorpata compatibilmente con le esigenze delle differenti destinazioni d'uso ammesse e previste.

Tali volumi dovranno essere localizzati preferibilmente in aree pianeggianti o poco acclivi e la loro realizzazione non deve produrre consistenti movimenti di terreno al fine di conservare le caratteristiche geomorfologiche del territorio agricolo.

Il rilascio della concessione edilizia, che implica il giudizio e la verifica della congruità dell'intervento proposto rispetto alle prescrizioni indicate, è subordinato al parere della CECI.

41.2.4 Ospitalità diffusa

E' consentito l'utilizzo di fabbricati o di parti di essi come strutture ricettive per l'accoglienza di turismo rurale, finalizzato alla formula del pernottamento e prima colazione (*bed and breakfast*).

Tale destinazione d'uso si somma a quella principale dell'immobile, sia essa di carattere agricolo che residenziale, e pertanto l'immobile stesso farà riferimento alla normativa della subzona in cui è collocato (E1, E2, E3).

Allo scopo di incentivare il riuso del patrimonio edilizio esistente ai fini sopra esposti, è ammesso *una tantum* l'adeguamento igienico/sanitario delle abitazioni, allo scopo di dotarle degli impianti e dei servizi necessari alla funzione ricettiva.

L'intervento, se necessario ai fini di una corretta dotazione dei servizi sopra citati, può comprendere ampliamenti nei limiti di una superficie aggiuntiva pari al 20% della **Sun** esistente e in modo da realizzare alloggi con una **Sun** minima di 30 mq ad intervento ultimato.

Gli interventi dovranno rispettare i caratteri tipologici e morfologici dell'edificato rurale, conservare tutti gli elementi connessi all'attività agricola (pozzi, forni, fienili, ...) nonché le alberature esistenti e essere supportati da adeguata documentazione dello stato di fatto, al fine di valutare con attenzione le modifiche progettate.

Il rilascio del Permesso di Costruire, che implica il giudizio e la verifica della congruità dell'intervento proposto rispetto alle prescrizioni indicate, è subordinato al parere della CLP – Commissione Locale del Paesaggio.

ART. 42

ZONE “EP” - Aree rurali periurbane

Le aree periurbane, individuate quali aree agricole di salvaguardia del centro abitato, sono assimilate alla disciplina della “Zona E – Aree rurali e agricole”, salvo quanto diversamente disposto nel presente articolo.

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 esistenti ai fini della loro conservazione.

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

E' comunque sempre consentita la realizzazione degli annessi rustici pertinenziali (depositi, ecc.) mediante l'applicazione degli indici di cui alla "Zona E" e comunque nel rispetto delle disposizioni di cui al punto 6.3.1. lett. e) delle Linee guida per il Paesaggio allegate al PTR approvato con L.R. n.13/08 che qui si intende richiamata e trascritta.

La ristrutturazione dei fabbricati esistenti è vincolata alla conduzione del fondo e potrà avvenire anche mediante demolizione e ricostruzione dei manufatti esistenti, con un incremento di volumetria massimo pari al 20% della cubatura esistente, qualora sussistano necessità di adeguamento sismico, tecnico funzionale e/o di adeguamento a fonti di energia alternativa.

Detto tipo di intervento è consentito per una sola volta.

L'edificabilità della zona va esercitata esclusivamente da imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi del D.Lgs. n. 228/01.

Art. 43 **ZONE "F1"- Aree destinate ad attrezzature d'uso pubblico**

Le Zone omogenee F1 sono destinate ad attrezzature e servizi di interesse pubblico o aperte al pubblico.

Destinazioni d'uso ammesse:

- Sedi di Enti e Istituzioni a carattere amministrativo;
- Attività culturali, di spettacolo e ricreative;
- Attività di carattere sociale e di interesse civico;
- Strutture sanitarie e assistenziali;
- Strutture religiose;
- Mercati, fiere e manifestazioni all'aperto;
- Parcheggi, sistemazioni a verde e viabilità connesse agli usi precedenti.

Nella Relazione Generale di Piano e negli elaborati grafici di progetto sono specificate le destinazioni d'uso previste per ciascuna subzona.

Per tali zone si applicano quanto previsto dall'art. 1 della L. 1/78, ovvero la facoltà del mutamento delle specifiche destinazioni d'uso indicate con la sola approvazione da parte del Consiglio Comunale, non configurandosi la necessità di una variante al PUC.

Tipologie di intervento consentite

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Ristrutturazione edilizia
- Nuova costruzione

Parametri urbanistici ed edilizi:

It Indice di fabbricabilità territoriale:	1,00 mc/mq
If Indice di fabbricabilità fondiaria:	1,50 mc/mq
Rc Rapporto di copertura:	35% della Sf
Sm Superficie minima del lotto:	1.000 mq
H_{max} :	7,50 m
Np Numero massimo dei piani fuori terra:	2
P Parcheggi:	1 mq/10 mq di Sf
Sp Superficie permeabile minima	30% della Sf
Ip Indice di piantumazione	2/100 mq di Sul

Distanze:

D_f = distanza tra i fronti: 10 m. per pareti finestrate;

D_c = distanza dai confini di proprietà: 5 m. o a confine per pareti non finestrate;

D_s = distanza dal filo stradale: si applica le Norme del Codice della Strada, come riportate nelle Tabelle all'art. 54.

In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma i parametri **D_f** e **D_c** preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi. In caso di allineamento ai fabbricati adiacenti, distanti non più di 15 m, è consentita la deroga alle distanze dalle strade esistenti.

È altresì ammessa la costruzione in aderenza su più lati ed a confine.

Modalità di attuazione

- Permesso di Costruire ⇒ art. 25 NTA
- Progetto unitario ⇒ art. 26 NTA

- Piano Urbanistico Attuativo $\Rightarrow$ art. 27 NTA

ART. 44

ZONE “F2” - Aree destinate all’istruzione

Le Zone omogenee F2 sono destinate all’istruzione e ad attrezzature scolastiche di carattere pubblico nonché ad aree attrezzate esterne, di supporto alle attività didattiche.

Destinazioni d’uso ammesse:

- Asili nido;
- Scuole materne;
- Scuole elementari;
- Scuole medie;
- Scuole di secondo grado;
- Strutture didattiche speciali;
- Parcheggi, sistemazioni a verde e viabilità connesse agli usi precedenti.

Nella Relazione Generale di Piano e negli elaborati grafici di progetto sono specificate le destinazioni d'uso previste per ciascuna subzona.

Per tali zone si applicano quanto previsto dall’art. 1 della L. 1/78, ovvero la facoltà del mutamento della specifiche destinazioni d’uso indicate con la sola approvazione da parte del Consiglio Comunale, non configurandosi la necessità di una variante al P.U.C.

Tipologie di intervento consentite

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Ristrutturazione edilizia
- Nuova costruzione

Parametri urbanistici ed edilizi:

It Indice di fabbricabilità territoriale:	1,00 mc/mq
If Indice di fabbricabilità fondiaria:	1,50 mc/mq
Rc Rapporto di copertura:	35% della Sf
Sm Superficie minima del lotto:	1.000 mq
H_{max} :	7,50 m
Np Numero massimo dei piani fuori terra:	2
P Parcheggi:	1 mq/10 mq di Sf
Sp Superficie permeabile minima	30% della Sf

Ip Indice di piantumazione

2/100 mq di **Sul**

Distanze:

D_f = distanza tra i fronti: 10 m. per pareti finestrate;

D_c = distanza dai confini di proprietà: 5 m. o a confine per pareti non finestrate;

D_s = distanza dal filo stradale: si applica le Norme del Codice della Strada, come riportate nelle Tabelle all'art. 54.

In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma i parametri **D_f** e **D_c** preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi. In caso di allineamento ai fabbricati adiacenti, distanti non più di 15 m, è consentita la deroga alle distanze dalle strade esistenti.

È altresì ammessa la costruzione in aderenza su più lati ed a confine.

Modalità di attuazione

- Permesso di Costruire ⇒ art. 25 NTA
- Progetto unitario ⇒ art. 26 NTA
- Piano Urbanistico Attuativo ⇒ art. 27 NTA

ART. 45

ZONE “F3”- Aree destinate allo sport e al tempo libero

Le Zone omogenee F3 sono destinate ad attrezzature e servizi per la pratica dello sport e di attività ricreative, di carattere sia pubblico che privato, ma per le quali sia prevalente l'uso pubblico, che comportano la creazione di volumi edificati.

In caso di attuazione e gestione da parte di privati di tali attrezzature, l'uso pubblico deve essere garantito da apposita convenzione che sancisca e regoli i rapporti e gli obblighi tra l'Amministrazione Comunale e i privati.

Destinazioni d'uso ammesse:

- Impianti sportivi;
- Campi di gioco all'aperto;
- Spogliatoi, servizi, magazzini, sale riunioni e altri locali di supporto logistico allo svolgimento delle discipline sportive;
- Punti di ristoro;
- Strutture per il custode e gli addetti alla gestione e manutenzione;
- Parcheggi, sistemazioni a verde e viabilità connesse agli usi precedenti.

Tipologie di intervento consentite

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Ristrutturazione edilizia
- Nuova costruzione

Parametri urbanistici ed edilizi

It Indice di fabbricabilità territoriale:	0,10 mq di Sul ogni mq di St
If Indice di fabbricabilità fondiaria:	0,07 mq di Sul ogni mq di Sf
Rc Rapporto di copertura:	15% della Sf
Sm Superficie minima del lotto:	3.000 mq
H_{max} :	4,00 m
Np Numero massimo dei piani fuori terra:	1
P Parcheggi:	1 mq/10 mq di Sf
Sp Superficie permeabile minima	60% della Sf
Ip Indice di piantumazione	4/100 mq di Sul

Le quantità edificatorie sono state espresse in termini di percentuale di Superficie Utile Lorda ammissibile rispetto alla Superficie Fondiaria e Territoriale, in quanto questo parametro consente di aderire meglio alla variabilità ed articolazione delle esigenze tipologiche dimensionali delle attività in oggetto, commisurando il volume realizzabile alla effettiva area coperta utilizzabile piuttosto che alla cubatura complessiva.

Distanze:

D_f = distanza tra i fronti: 10 m. per pareti finestrate;

D_c = distanza dai confini di proprietà: 5 m. o a confine per pareti non finestrate;

D_s = distanza dal filo stradale: si applica le Norme del Codice della Strada, come riportate nelle Tabelle all'art. 54.

In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma i parametri **D_f** e **D_c** preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi. In caso di allineamento ai fabbricati adiacenti, distanti non più di 15 m, è consentita la deroga alle distanze dalle strade esistenti.

È altresì ammessa la costruzione in aderenza su più lati ed a confine.

Modalità di attuazione

- Permesso di Costruire $\Rightarrow$ art. 25 NTA
- Progetto unitario $\Rightarrow$ art. 26 NTA
- Piano Urbanistico Attuativo $\Rightarrow$ art. 27 NTA

Nella Relazione Generale di Piano e negli elaborati grafici di progetto sono specificate le destinazioni d'uso previste per ciascuna subzona.

Per tali zone si applicano quanto previsto dall'art. 1 della L. 1/78, ovvero la facoltà del mutamento della specifiche destinazioni d'uso indicate con la sola approvazione da parte del Consiglio Comunale, non configurandosi la necessità di una variante al P.U.C.

ART. 46

ZONE “F4” - Aree destinate a verde attrezzato

Le Zone omogenee F4 sono costituite da aree di verde attrezzato per attività ludiche, ricreative ed il riposo nonché per lo svolgimento di attività sportive all'aperto che non comportano la creazione di volumi edificati se non in misura accessoria e marginale.

Destinazioni d'uso ammesse

- Parchi naturali;
- Campi gioco per bambini;
- Campi gioco per ragazzi e adulti;
- Campi sportivi e relative attrezzature;
- Aree attrezzate di sosta e di ristoro;
- Parcheggi, sistemazioni a verde e viabilità connesse agli usi precedenti.

Tipologie di intervento consentite

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria

Parametri urbanistici ed edilizi

It Indice di fabbricabilità territoriale:	0,10 mq di Sul ogni mq di St
If Indice di fabbricabilità fondiaria:	0,07 mq di Sul ogni mq di Sf
Rc Rapporto di copertura:	15% della Sf
Sm Superficie minima del lotto:	3.000 mq
H_{max} :	4,00 m

Np Numero massimo dei piani fuori terra:	1
P Parcheggi:	1 mq/10 mq di Sf
Sp Superficie permeabile minima	90% della Sf
Ip Indice di piantumazione	6/100 mq di Sul

Le quantità edificatorie sono state espresse in termini di percentuale di Superficie Utile Lorda ammissibile rispetto alla Superficie Fondiaria e Territoriale, in quanto questo parametro consente di aderire meglio alla variabilità ed articolazione delle esigenze tipologiche dimensionali delle attività in oggetto, commisurando il volume realizzabile alla effettiva area coperta utilizzabile piuttosto che alla cubatura complessiva.

Distanze:

D_f = distanza tra i fronti: 10 m. per pareti finestrate;

D_c = distanza dai confini di proprietà: 5 m. o a confine per pareti non finestrate;

D_s = distanza dal filo stradale: si applica le Norme del Codice della Strada, come riportate nelle Tabelle all'art. 54.

In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma i parametri **D_f** e **D_c** preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi. In caso di allineamento ai fabbricati adiacenti, distanti non più di 15 m, è consentita la deroga alle distanze dalle strade esistenti.

È altresì ammessa la costruzione in aderenza su più lati ed a confine.

Distanze:

D_f = distanza tra i fronti: 10 m. per pareti finestrate;

D_c = distanza dai confini di proprietà: 5 m. o a confine per pareti non finestrate;

D_s = distanza dal filo stradale: si applica le Norme del Codice della Strada, come riportate nelle Tabelle all'art. 54.

In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma i parametri **D_f** e **D_c** preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi. In caso di allineamento ai fabbricati adiacenti, distanti non più di 15 m, è consentita la deroga alle distanze dalle strade esistenti.

È altresì ammessa la costruzione in aderenza su più lati ed a confine.

Modalità di attuazione

- Permesso di Costruire ⇒ art. 25 NTA
- Progetto unitario ⇒ art. 26 NTA
- Piano Urbanistico Attuativo ⇒ art. 27 NTA

Nella Relazione Generale di Piano e negli elaborati grafici di progetto sono specificate le destinazioni d'uso previste per ciascuna subzona.

Per tali zone si applica quanto previsto dall'art. 1 della L. 1/78, ovvero la facoltà del mutamento della specifiche destinazioni d'uso indicate con la sola approvazione da parte del Consiglio Comunale, non configurandosi la necessità di una variante al P.U.C.

ART. 47

ZONE “F5” - Aree destinate a verde di rispetto

Le Zone Omogenee F5 integrano funzionalmente la rete stradale urbana dei due nuclei abitati, costituendo la sistemazione delle aree immediatamente adiacenti le sedi viarie. Gli interventi su queste zone sono attuati esclusivamente dall'Amministrazione Comunale.

Destinazioni d'uso ammesse

- realizzazione di marciapiedi;
- percorsi e spazi di sosta pedonali;
- percorsi ciclabili;
- impianto di essenze vegetali e alberature;
- installazione di elementi di arredo urbano o di opere d'arte;

Tipologie di intervento consentite

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria

Modalità di attuazione

- Attuazione libera ⇒ art. 22 NTA
- CILA ⇒ art. 23 NTA
- SCIA ⇒ art. 24 NTA

TITOLO V: MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PUC - PARTE STRUTTURALE

Capo I - Sistema infrastrutturale

Art. 48

Rete viaria

Il P.U.C. individua la rete viaria comunale interna da adeguare al fine di consentire un by-pass dell'abitato del Capoluogo Stio disposto nella zona a valle immediatamente adiacente al centro storico. Il P.U.C. recepisce l'adeguamento della strada di collegamento della frazione di Gorga con la diga del fiume Alento.

Le reti viarie adeguate ed i brevi tratti di progetto sono riportate nella tavola QP1 in scala 1:10.000, evidenziate con il tratteggio rispetto a quelle esistenti.

Art. 49

Area distributore di carburante esistente

Comprende l'area destinata a distributore di carburante e stazione di servizio, comprensivo di attività commerciali e pubblici esercizi integrativi. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione anche con ricostruzione e nuova edificazione nel rispetto dei seguenti parametri:

Ut = 0,50 mq/mq; Hm = 6 m.

Capo II - Tutela delle risorse naturali e culturali

Art. 50

Aree Archeologiche e relative fasce di rispetto

Allegata al PUC, la Carta Archeologica del Comune di Stio individua le aree a rischio archeologico, ovvero le aree caratterizzate dall'accertato ritrovamento di beni di interesse archeologico, presenti all'interno del territorio comunale.

All'interno di tali aree vige la disciplina dettata dal Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni ai sensi dell'art. 16 delle NTA del PNCVDA medesimo; dal PTCP della Provincia di Salerno vigente ai sensi degli artt. 88, 89 delle NTA del PTCP medesimo; dal D.Lgs. n. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e per il Paesaggio" e s.m.i.; dal D.Lgs. n. 163/2006 artt. 95, 96; dal D.M. 60/2009; dal D.Lgs. n. 50/2016 art. 25.

La Carta Archeologica comprende le aree segnalate per il loro interesse archeologico, in particolare in località chiuse della Mammolessa. In tali aree è consentita la prosecuzione delle attività agricole o forestali in atto purché non comportino scavi di profondità superiore ai 50

cm

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

I tracciati storici esistenti devono essere conservati nella loro configurazione originaria. Laddove i tracciati storici coincidono con sentieri, strade poderali ed elementi della rete viaria, è fatto obbligo di mantenere i connotati di finitura originali, ove conservati e riconoscibili, con particolare riferimento a:

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

Art. 51 **Area del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano**

Il territorio del Comune di Stio ricade interamente nel perimetro del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni.

Gli obiettivi progettuali prioritari del P.U.C., in coerenza con le Norme del Parco, sono:

- tutelare e conservare i caratteri ambientali e paesaggistici del territorio del parco;
- promuovere ed organizzare la fruizione turistica a fini ricreativi, didattici, scientifici e culturali.

Le trasformazioni ammissibili nelle aree del Parco Nazionale sono definite e disciplinate, oltre che dalle presenti norme, dal relativo Piano vigente.

In caso di conflitto tra le norme del P.U.C. e quello del Piano del Parco vigente o futuro e relativo regolamento, trovano applicazione le misure maggiormente restrittive, a garanzia di una salvaguardia rafforzata del patrimonio tutelato.

Capo III - Vincoli e fasce di rispetto

Art. 52 **Vincolo idrogeologico**

Nelle tavole del P.U.C. sono indicate le aree vulnerabili dal punto di vista idrogeologico e pertanto soggette a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923, al fine di tutelare la stabilità dei suoli e il regolare regime delle acque.

Il vincolo idrogeologico non comporta l'inedificabilità assoluta, ma il titolo autorizzativo per l'attività edilizia deve essere corredato da Nulla Osta rilasciato dal competente ente preposto all'istituzione del vincolo.

Tutte le aree soggette al vincolo conservano la specifica destinazione di zona urbanistica.

Art. 53 **Vincolo ai sensi dell'art.142 del D.lgs. n. 42/04**

Tutto il territorio comunale è sottoposto al vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142 del D.lgs. n.42/04 e s.m.i.

Il vincolo non comporta l'inedificabilità assoluta, ma il titolo autorizzativo per l'attività edilizia deve essere corredato da Nulla Osta di cui al D.lgs. n. 42/2004 rilasciato dal competente ente preposto.

Art. 54 **Fascia di rispetto degli assi stradali**

Il P.U.C. individua le aree destinate alla circolazione stradale ed alle fasce di rispetto, presenti e previste nel territorio comunale, secondo la classificazione operata dal vigente Codice della Strada.

A ciascuna categoria sono assegnate le fasce di rispetto poste a tutela ai sensi del D.lgs. n. 285/92 (Codice della Strada) e ss.mm.e ii. Le aree indicate negli elaborati di piano come fasce di rispetto stradale conservano la specifica destinazione della zona, pur comportando l'assoluta inedificabilità senza indennizzo dal momento che tale vincolo non è da considerarsi espropriativo e, pertanto, non ablatorio.

Fermo restante la prevalenza dei commi precedenti per le fasce di arretramento stradale si rinvia all'applicazione del D.Lgs. n.285 del 30/04/1992 e s.m.i. e del DPR n.495 del 19/12/1992 e s.m.i., come da tabelle di seguito riportate, nonché della Circolare 29/12/1997 n. 6709/97 (G.U. n.38 del 16/12/1998).

TAB. A - DISTANZE: FUORI DAL CENTRO ABITATO

A1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI – AMPLIAMENTI
FRONTEGGIANTI LE STRADE (D. l.gvo 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
FASCIA DI RISPETTO	IN RETTILINEO	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
	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO E ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI	c) FUORI DAL CENTRO ABITATO	- INTERSEZIONI STRADALI Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) 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 a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. - 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.				
		d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	- 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 a) e b); - 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 nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.				
		e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).				

A2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E CONSISTENZA
LATERALMENTE ALLE STRADE (D. l.gvo 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
FASCIA DI RISPETTO	IN RETTILINEO	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 dal confine stradale, da rispettare per le recinzioni con altezza non superiore ad un metro sul terreno, 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, non può essere inferiore ad un metro (1 m). La distanza dal confine stradale, da rispettare per le recinzioni con altezza superiore ad un metro sul terreno, 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 e per le recinzioni con altezza inferiore ad un metro sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo, non può essere inferiore a tre metri (3 m).				
	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO E ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI	c) FUORI DAL CENTRO ABITATO	-	-	-	-	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 1
			- INTERSEZIONI STRADALI Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) 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 a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. - 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.				

F A	CURVE	d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	- 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 a) e b). - 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 nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.
		e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).

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

B1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI - AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE (D. l.gvo 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
F A D I R I S P E T T O	RETILINEO E/O IN CURVA	a) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in presenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 10	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 5
		b) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in assenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	20	10
	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO		Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) 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 f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.					
	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSATI		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. l.gvo 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
F A D I R I S P E T T O	RETILINEO E/O IN CURVA	a) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	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
		b) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) 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 f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.					

F A S C I A	INCORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI FALSATI	c) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	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 delle strade, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.

All'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal P.U.C., nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, sono pari a 10 m per le strade di tipo C.

I fabbricati e gli insediamenti, eventualmente ricadenti in fasce di rispetto, possono essere oggetto degli interventi relativi alle categorie A, B, C.

I cambi di destinazione d'uso possono essere consentiti solo qualora non comportino un maggiore carico urbanistico ed accessi veicolari in contrasto con la sicurezza della circolazione stradale cui la fascia di rispetto è posta a tutela. In quest'ultimo caso il progetto andrà sottoposto preventivamente all'assenso degli Enti proprietari dell'infrastrutture stradali. Nel caso si tratti di strade appartenenti al Comune il progetto dovrà ottenere autorizzazione da parte della Giunta Comunale.

Nelle fasce di rispetto sono quindi consentiti:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, recupero e restauro di fabbricati esistenti;
- eventuali modifiche di destinazione d'uso di fabbricati esistenti, ricadenti in fascia di rispetto nel rispetto di quanto sopra detto;
- recinzioni nel rispetto delle norme del codice della strada;
- stazioni di servizio ed impianti di distribuzione carburante;
- volumi tecnici ed impianti limitatamente all'interrato;
- rampe di accesso e sistemazioni delle aree private a verde od a parcheggi del tipo alberato;
- la realizzazione di cabine e sostegni di linee elettriche in conformità a quanto previsto dal D.M. LL.PP. del 21/03/1988.

La viabilità prevista e le relative fasce di rispetto indicate negli appositi elaborati grafici di piano possono subire parziali modifiche del loro tracciato, in fase di esecuzione dell'opera,

da approvarsi con deliberazione del Consiglio Comunale.

All'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal PUC, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, sono pari a 10 m per le strade di tipo C.

I fabbricati e gli insediamenti, eventualmente ricadenti in fasce di rispetto, possono essere oggetto degli interventi relativi alle categorie A, B, C.

I cambi di destinazione d'uso possono essere consentiti solo qualora non comportino un maggiore carico urbanistico ed accessi in contrasto con la sicurezza della circolazione stradale cui la fascia di rispetto è posta a tutela. In quest'ultimo caso il progetto andrà sottoposto preventivamente all'assenso degli Enti proprietari dell'infrastrutture stradali. Nel caso si tratti di strade appartenenti al Comune il progetto dovrà ottenere autorizzazione da parte della Giunta Comunale.

Nelle fasce di rispetto sono quindi consentiti:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, recupero e restauro di fabbricati esistenti;
- eventuali modifiche di destinazione d'uso di fabbricati esistenti, ricadenti in fascia di rispetto nel rispetto di quanto sopra detto;
- recinzioni nel rispetto delle norme del codice della strada;
- stazioni di servizio ed impianti di distribuzione carburante;
- volumi tecnici ed impianti limitatamente all'interrato;
- rampe di accesso e sistemazioni delle aree private a verde od a parcheggi del tipo alberato;
- la realizzazione di cabine e sostegni di linee elettriche in conformità a quanto previsto dal D.M. LL.PP. del 21/03/1988.

La viabilità prevista e le relative fasce di rispetto indicate negli appositi elaborati grafici di piano possono subire parziali modifiche del loro tracciato, in fase di esecuzione dell'opera, da approvarsi con deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 55

Fascia di rispetto cimiteriale

Nelle tavole di P.U.C. è riportata la fascia di rispetto cimiteriale, pari a 200 mt dal perimetro esterno, come definita dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie R.D. n.1265/34:

“Il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente

azienda sanitaria locale, la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a 200 metri dal centro abitato, purché non oltre il limite di 50 metri, quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:

a) risulti accertato dal medesimo consiglio comunale che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti;

b) l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da strade pubbliche almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, o da fiumi, laghi o dislivelli naturali rilevanti, ovvero da ponti o da impianti ferroviari.

Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre. ...”

La fascia di rispetto cimiteriale equivale a vincolo di inedificabilità assoluta, a meno degli interventi relativi allo svolgimento delle attività cimiteriali.

È consentita la realizzazione di strutture per uso temporaneo, che non comportino trasformazioni irreversibili del suolo. Le aree interessate dalla fascia di rispetto cimiteriale conservano la specifica destinazione di zona urbanistica.

Art. 56

Fascia di rispetto degli elettrodotti

L'ente gestore ha determinato le distanze di prima approssimazione definite secondo l'art. 5.1.3 del D.M. 21.05.08. Nelle tavole di P.U.C. sono definite per ogni singolo elettrodotto in funzione della tensione.

Nel caso di realizzazione di insediamenti all'interno delle fasce sopra determinate, così come indicate nelle tavole del P.U.C., o in prossimità di parallelismi e incroci tra elettrodotti, la richiesta di Permesso di Costruire deve essere presentata all'ente gestore al fine di consentire il calcolo dell'area di prima approssimazione secondo quanto previsto dall'art. 5.1.4 del decreto sopra citato.

Le aree interessate dalla fascia relativa alla distanza di prima approssimazione conservano la specifica destinazione di zona urbanistica. La fascia relativa alla distanza di prima approssimazione non costituisce vincolo di inedificabilità assoluta.

Art. 57

Aree di salvaguardia delle risorse idriche

È stabilito il vincolo di salvaguardia per preservare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano.

Le aree di salvaguardia dei punti di captazione, sono distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto ai sensi dei D.P.R. 236/88, D.lgs. n.152/99 e D.lgs. n.4/2008.

La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni. Esse, in caso di acque sotterranee e ove possibile per le acque superficiali, deve avere una estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione.

Nelle zone di rispetto dei punti di captazione per un raggio di 200m sono vietati ogni forma di attività e di insediamento, così come indicati all'art.94 del D.lgs.n.152/2006

Art. 58 Vincoli relativi ai Piani stralcio di bacino sinistra Sele ed interregionale del fiume Sele, oggi assimilati nel Distretto idrografico dell'Appennino meridionale.

I vincoli relativi ai piani stralcio per l'assetto idrogeologico del territorio sono individuati e disciplinati dalle norme di attuazione del Piano per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Regionale di Campania Sud, ex sinistra Sele ed Interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele, con l'applicazione di tutte le limitazioni d'uso prescritte dagli stessi PSAI per gli ambiti a pericolosità e rischio idrogeologico.

Si riportano, di seguito, le principali norme incidenti sulla attività edilizia del Comune Capoluogo di Stio e della frazione di Gorga.

Art. 59

Stralcio norme PSAI

ZONE A VINCOLO IDROGEOLOGICO

STIO CAPOLUOGO

(in corsivo stralcio della normativa della Autorità' di bacino regionale Campania Sud ed interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele ora Distretto idrografico appennino meridionale)

CAPO III – AREE A RISCHIO REALE DA FRANA

ARTICOLO 15 - Disciplina delle aree a rischio reale molto elevato da frana (Rf4)

- 1. Nelle aree a rischio reale **molto elevato da frana (Rf4)** sono consentiti esclusivamente gli interventi e le attività espressamente ammessi ai sensi del presente Titolo III – rischio da frana.*
- 2. Ferme restando le disposizioni generali per gli interventi ammissibili nelle aree a rischio da frana di cui all'articolo 13, gli interventi previsti dal presente articolo e di seguito specificati*

devono essere attuati senza aumenti di superficie o volume utile, entro e fuori terra, e non devono comportare aumento del carico urbanistico e/o insediativo.

3. Nelle aree di cui al presente articolo, fermo restando quanto disposto dall'art. 13 comma 3, è prioritario perseguire la delocalizzazione in aree a minore o nulla pericolosità o, in alternativa, realizzare interventi complessivi di messa in sicurezza delle stesse.

*4. Nelle aree perimetrate a **rischio reale molto elevato da frana**, fermo restando quanto previsto al comma 3, sono esclusivamente consentiti, in relazione al patrimonio edilizio esistente:*

a) la demolizione di edifici senza ricostruzione

b) la manutenzione ordinaria;

c) la manutenzione straordinaria, il restauro, il risanamento conservativo, ed interventi di adeguamento igienico-sanitario;

d) interventi volti all'adeguamento alla vigente normativa antisismica;

e) l'installazione di impianti tecnologici essenziali;

f) gli interventi di sistemazione e manutenzione di superfici pertinenziali scoperte a servizio di edifici esistenti;

g) l'adeguamento degli edifici alle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche ed in materia di sicurezza;

h) gli interventi di adeguamento e rifunzionalizzazione della rete scolante artificiale (fossi, cunette stradali, ecc.).

ARTICOLO 16 - Disciplina delle aree a rischio reale elevato da frana (Rf3)

*1. Nelle aree a **rischio reale elevato da frana (Rf3)** oltre agli interventi e le attività previste nelle aree a rischio reale molto elevato da frana, sono consentite, in relazione al patrimonio edilizio esistente:*

a) gli interventi di ristrutturazione edilizia esclusa la demolizione con ricostruzione, che non comportino aumento del carico urbanistico e/o insediativo;

b) gli interventi di edilizia cimiteriale, a condizione che siano realizzati negli spazi interclusi e nelle porzioni libere degli impianti cimiteriali esistenti.

2. I progetti di cui al comma 1 devono essere corredati dallo studio di compatibilità geologica di cui

all'articolo 41, asseverato da tecnico abilitato.

ARTICOLO 17 - Disciplina delle aree a rischio da frana reale elevato per aree soggette a deformazioni lente e diffuse (Rf3a)

1. Nelle aree a **rischio da frana reale elevato** per aree soggette a deformazioni lente e diffuse (**Rf3a**) oltre agli interventi e le attività previste all'art. 16, in relazione al patrimonio edilizio esistente, è consentito qualunque intervento previsto dallo strumento urbanistico comunale o da altra pianificazione sovraordinata.
2. I progetti di cui al comma 1 devono essere corredati dallo studio di compatibilità geologica di cui all'articolo 41, asseverato da tecnico abilitato.

ARTICOLO 18 - Disciplina delle aree a rischio reale medio da frana (Rf2), delle aree a rischio da frana reale medio per aree soggette a deformazioni lente e diffuse (Rf2a) e delle aree a rischio reale moderato da frana (Rf1)

1. Nelle aree a **rischio reale medio da frana (Rf2)**, nelle aree a **rischio da frana reale medio** per aree soggette a deformazioni lente e diffuse (**Rf2a**) e nelle aree a **rischio reale moderato da frana (Rf1)** oltre agli interventi e le attività consentite nelle aree a rischio reale di cui agli artt. 15, 16 e 17, in relazione al patrimonio edilizio esistente, è consentito qualunque intervento previsto dallo strumento urbanistico comunale o da altra pianificazione sovraordinata.
2. I progetti di cui al comma 1 devono essere corredati dallo studio di compatibilità geologica di cui all'articolo 41, asseverato da tecnico abilitato.

ARTICOLO 19 - Disciplina delle aree a rischio potenziale molto elevato da frana (Rutr4)

1. Nelle aree a **rischio potenziale molto elevato da frana (Rutr4)** sono consentiti esclusivamente sul patrimonio edilizio esistente, gli interventi e le attività espressamente ammessi ai sensi del presente Titolo III – Rischio da frana.
2. Ferme restando le disposizioni generali per gli interventi ammissibili nelle aree a rischio da frana di cui all'articolo 13, gli interventi previsti dal presente articolo e di seguito specificati, devono essere attuati senza aumenti di superficie o volume utile, entro e fuori terra, e non devono comportare aumento del carico urbanistico e/o insediativo.
3. Nelle aree di cui al presente articolo, fermo restando quanto disposto dall'art. 13 comma 3, è prioritario perseguire la delocalizzazione in aree a minore o nulla pericolosità o, in alternativa, realizzare interventi complessivi di messa in sicurezza delle stesse.

4. Nelle aree perimetrate a rischio **potenziale molto elevato da frana**, fermo restando quanto previsto al comma 3, sono esclusivamente consentiti, in relazione al patrimonio edilizio esistente:

- a) la demolizione di edifici senza ricostruzione;
- b) la manutenzione ordinaria;
- c) la manutenzione straordinaria, il restauro, il risanamento conservativo, ed interventi di adeguamento igienico-sanitario;
- d) interventi volti all'adeguamento alla vigente normativa antisismica;
- e) l'installazione di impianti tecnologici essenziali;
- f) gli interventi di sistemazione e manutenzione di superfici pertinenziali scoperte a servizio di edifici esistenti;
- g) l'adeguamento degli edifici alle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche ed in materia di sicurezza;
- h) gli interventi di adeguamento e rifunionalizzazione della rete scolante artificiale (fossi, cunette stradali, ecc.);

ARTICOLO 20 - Disciplina delle aree a rischio da frana potenziale elevato da frana (Rutr3) e delle aree a rischio potenziale medio da frana (Rutr2)

1. Nelle aree a **rischio potenziale da frana elevato (Rutr3)**, e delle aree a **rischio potenziale medio da frana (Rutr2)** oltre agli interventi e le attività consentite nelle aree a rischio potenziale (Rutr4) di cui all'art. 19, in relazione al patrimonio edilizio esistente, è consentito qualunque intervento previsto dallo strumento urbanistico comunale o altra pianificazione sovraordinata.

2. Gli interventi di cui al comma 1 ricadenti nelle aree a rischio potenziale da frana elevato (Rutr3) e medio (Rutr2), devono essere corredati dallo studio di compatibilità geologica di cui all'articolo 41, asseverato da tecnico abilitato.

ARTICOLO 21 - Disciplina delle aree a rischio potenziale moderato da frana (Rutr1)

1. Nelle aree a **rischio potenziale da frana moderato (Rutr1)**, oltre agli interventi e le attività consentite nelle aree a rischio potenziale di cui agli artt. 19 e 20, è consentito qualunque intervento previsto dallo strumento urbanistico comunale o da altra pianificazione sovraordinata.

TITOLO IV – AREE A PERICOLOSITA' IDROGEOLOGICA

le aree a pericolosità idrogeologica sono come di seguito definite:

.....

b) le aree a pericolosità da frana:

- Pf3 (area a pericolosità reale elevata);
- Pf2 (area a pericolosità reale media);
- Pf2a (aree a pericolosità da frana media derivante da aree soggette a deformazioni lente e diffuse e stato attivo);
- Pf1 (area a pericolosità reale moderata);
- Putr4 (aree a pericolosità potenziale da frana molto elevata);
- Putr3 (aree a pericolosità potenziale da frana elevata);
- Putr2 (aree a pericolosità potenziale da frana media);
- Putr1 (aree a pericolosità potenziale da frana moderata);
- Putr5/Rutr5 (aree da approfondire)

CAPO III - AREE A PERICOLOSITA' REALE DA FRANA

ARTICOLO 27 - Disciplina delle aree a pericolosità reale da frana elevata (Pf3) e pericolosità reale da frana media (Pf2)

1. Nelle aree a pericolosità reale da frana elevata (Pf3) e pericolosità reale da frana media (Pf2), oltre a quanto previsto dall'art. 22, sono consentiti:

- a) gli interventi di bonifica e di sistemazione delle aree di possibile innesco e sviluppo dei fenomeni di dissesto;*
- b) manutenzione ordinaria e straordinaria dei muretti a secco e delle opere di mitigazione del rischio da frane ed idraulico;*
- c) gli interventi di sistemazione e miglioramento ambientale finalizzati a ridurre la pericolosità dell'area;*
- d) la realizzazione di muretti a secco;*
- e) la realizzazione di manufatti non qualificabili come volumi edilizi strettamente connessi alle attività agricole.*

2. Gli interventi di cui al comma 1, lett. a) e b) - limitatamente alla manutenzione straordinaria – e c) e d) devono essere corredati dello studio di compatibilità geologica di cui all'articolo 41.

ARTICOLO 28 - Disciplina delle aree a pericolosità da frana media derivante da aree soggette a deformazioni lente e diffuse e stato attivo (Pf2a) e pericolosità reale moderata (Pf1)

1. Nelle aree a **pericolosità reale da frana media** derivante da aree soggette a deformazioni lente e diffuse (**Pf2a**) e **pericolosità reale da frana moderata (Pf1)**, è ammesso, oltre a quanto previsto dal precedente articolo 27, qualunque intervento previsto dallo strumento urbanistico comunale o altra pianificazione sovraordinata.
2. Gli interventi ricadenti in **aree a pericolosità media (Pf2a)** e a **pericolosità moderata (Pf1)**, di cui al comma 1, devono essere corredati dallo studio di compatibilità geologica di cui all'articolo 41, asseverato da tecnico abilitato.

CAPO IV – AREE A PERICOLOSITA' POTENZIALE DA FRANA

ARTICOLO 29 - Disciplina delle aree a pericolosità potenziale da frana molto elevata (Putr4)

1. Nelle aree a **pericolosità potenziale da frana molto elevata (Putr4)**, oltre a quanto previsto dal precedente articolo 27, è consentita la realizzazione di manufatti edilizi strettamente connessi alle attività agricole.
- Gli interventi di cui al comma 1 devono essere corredati dello studio di compatibilità geologica di cui all'articolo 41, asseverato da tecnico abilitato.

ARTICOLO 30 - Disciplina delle aree ad elevata pericolosità potenziale da frana (Putr3), a media pericolosità potenziale da frana (Putr2) ed a pericolosità potenziale da frana moderata (Putr1)

1. Nelle aree a **pericolosità potenziale da frana elevata (Putr3)** a **pericolosità potenziale media da frana (Putr2)** ed a **pericolosità potenziale da frana moderata (Putr1)**, oltre a quanto previsto dal precedente articolo 29, è consentito qualunque intervento previsto dallo strumento urbanistico comunale o altra pianificazione sovraordinata.
2. Gli interventi di cui al comma 1 ricadenti nelle aree a **pericolosità (Putr3)** e (**Putr2**), devono essere corredati dallo studio di compatibilità geologica di cui all'articolo 41, asseverato da tecnico abilitato.

ARTICOLO 31 - Disciplina delle aree da approfondire (Putr5/Rutr5)

1. Nelle aree classificate **Putr5 ed Rutr5**, è consentito qualunque intervento previsto dallo strumento urbanistico comunale o da altra pianificazione sovraordinata, previo studio geologico di dettaglio di cui all'allegato L'asseverato da tecnico abilitato. Detto studio dovrà attestare la

compatibilità dell'intervento a farsi rispetto all'assetto idro-geo-morfologico dell'area di interesse.

2. Ove nelle predette aree Putr5 ed Rutr5 dallo studio di dettaglio si rivelino fenomeni di franosità, il relativo livello di pericolosità e rischio dovrà essere definito sulla base di uno studio di compatibilità redatto secondo quanto previsto dall'allegato G e si applicherà la normativa di cui ai precedenti titoli II e IV con conseguente richiesta di parere nei casi previsti dalla citata normativa.

3. È fatto obbligo ai Comuni di trasmettere all'Autorità gli studi geologici di cui al precedente c.1.

ARTICOLO 42 - Gestione del Vincolo Idrogeologico (R. D. Legge del 30/12/1923, n° 3267)

1. Nelle aree classificate a pericolosità e rischio idrogeologico la normativa recata dal PSAI prevale sui provvedimenti rivolti alla esenzione totale o parziale del vincolo idrogeologico (ex articolo 12 del Regio Decreto Legge del 30 dicembre 1923, n°3267) da parte dell'Autorità competenti.

FRAZIONE DI GORGA

(in corsivo stralcio della normativa della Autorità di bacino regionale Campania sud e sinistra Sele ora distretto idrografico appennino meridionale)

ARTICOLO 2. Definizione della soglia di rischio accettabile.

1. Nei casi in cui le presenti norme prevedono autorizzazioni e valutazioni relative alla realizzazione di nuovi interventi ed opere di interesse pubblico e sociale si assume come "rischio accettabile" quel livello di rischio che verifica contemporaneamente le seguenti condizioni:

- il rischio determinato dall'intervento da eseguire sia non superiore al valore R2, secondo la definizione del D.P.C.M. 29 settembre 1998;*
- l'opera o l'attività prevista abbiano prevalente interesse pubblico o sociale;*
- i costi che gravano sulla collettività per lo stato di rischio che si andrà a determinare siano minori dei benefici conseguiti dall'intervento.*

2. Gli studi e le indagini necessari alle verifiche di cui al comma 1 sono riportati negli studi di compatibilità idraulica e idrogeologica di cui agli articoli 40 e 48, prendendo a riferimento le tabelle per la determinazione del rischio di cui all'Allegato H.

TITOLO III. AREE A RISCHIO DA DISSESTI DI VERSANTE.

CAPO I PRESCRIZIONI COMUNI PER LE AREE A RISCHIO DA DISSESTI DI VERSANTE

ARTICOLO 20. Disposizioni generali.

1. Gli elaborati tecnici individuati nell'articolo 3 delle presenti norme definiscono le aree a rischio da dissesti di versante molto elevato (R4), elevato (R3), medio (R2) e moderato (R1).
2. In tutte le aree a rischio da dissesti di versante si applicano, oltre a quelle del presente Titolo III, le disposizioni del Titolo IV relative alla disciplina delle aree di pericolo da dissesti di versante, secondo i criteri stabiliti nell'articolo 33, commi 2 e 3.
3. Nelle aree a rischio da dissesti di versante continuano a svolgersi le attività antropiche ed economiche esistenti alla data di adozione del Piano Stralcio, osservando le cautele e le prescrizioni disposte dal presente Titolo III, Capi II, III e IV.
4. Nelle stesse aree sono consentiti esclusivamente i nuovi interventi indicati nei Capi II, III e IV del presente Titolo III, anche in riferimento ai paragrafi 3.2.a) e 3.2.b) del D.P.C.M. 29 settembre 1998, nel rispetto delle condizioni e delle prescrizioni generali stabilite nei commi seguenti e nello studio di compatibilità idrogeologica di cui all'articolo 48.
5. Tutte le nuove attività, opere e sistemazioni e tutti i nuovi interventi consentiti nelle aree a rischio da dissesti di versante devono essere conformi alle leggi di settore, alle norme in materia di realizzazione delle opere pubbliche e alle norme di tutela ambientale, nonché alle disposizioni degli strumenti urbanistici adottati o vigenti nello Stato e nella Regione Campania.
6. Tutte le nuove attività, opere e sistemazioni e tutti i nuovi interventi consentiti nelle aree a rischio da dissesti di versante devono essere tali da non superare mai il livello di rischio sostenibile nella situazione attuale del territorio. Devono essere quindi tali da:
 - a. migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di sicurezza del territorio e di difesa del suolo;
 - b. non costituire in nessun caso un fattore di aumento del rischio da dissesti di versante, attraverso significative e non compatibili trasformazioni del territorio nelle aree interessate;

- c. non costituire elemento pregiudizievole all'attenuazione o all'eliminazione definitiva delle specifiche cause di rischio esistenti;*
- d. non pregiudicare le sistemazioni definitive delle aree a rischio né la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria e urgente;*
- e. garantire condizioni adeguate di sicurezza durante la permanenza del cantiere, in modo che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un significativo aumento del livello di rischio o del grado di esposizione al rischio esistente;*
- f. limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo, impiegando tipologie costruttive e materiali tali da controllare la ritenzione temporanea delle acque anche attraverso adeguate reti di regimazione e di drenaggio;*
- g. impiegare ove possibile tecniche a basso impatto ambientale.*

7. Per gli interventi consentiti sul patrimonio edilizio esistente nelle aree a rischio da dissesti di versante sono richiamate le definizioni di cui all'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, come eventualmente integrate dalle norme di settore emanate dalla Regione Campania.

ARTICOLO 22. *Compatibilità idrogeologica nelle aree a rischio da dissesti di versante.*

*1. Salve le esclusioni espressamente indicate dalle presenti norme, nelle aree delimitate a rischio da dissesti di versante molto **elevato (R4)** ed **elevato (R3)** i progetti per interventi consentiti di nuova*

edificazione e infrastrutturazione sono accompagnati dallo studio di compatibilità idrogeologica di cui all'articolo 48.

*2. Nelle aree a rischio **medio (R2)** e **moderato (R1)** da dissesti di versante lo studio di compatibilità idrogeologica deve essere prodotto solo nelle fattispecie in cui è espressamente richiesto nel presente Titolo III, Capo IV.*

CAPO II AREE A RISCHIO MOLTO ELEVATO DA DISSESTI DI VERSANTE (R4).

ARTICOLO 24. *Disposizioni generali.*

*1. Nelle aree a rischio **molto elevato** da dissesti di versante sono consentiti esclusivamente gli interventi e le attività espressamente ammessi ai sensi del presente Titolo III.*

*2. Nelle aree a rischio **molto elevato** da dissesti di versante si applicano le disposizioni del Titolo IV relative alla disciplina delle aree di pericolo da dissesti di versante secondo i criteri stabiliti nell'articolo 33, commi 2 e 3.*

ARTICOLO 25. Interventi consentiti sul patrimonio edilizio.

1. Ferme restando le disposizioni generali per gli interventi ammissibili nelle aree a rischio da dissesti di versante di cui all'articolo 20, tutti gli interventi di cui al presente articolo devono essere attuati senza aumenti di superficie o volume utile entro e fuori terra e senza aumento del carico urbanistico.

2. Nelle aree perimetrate a rischio **molto elevato** da dissesti di versante sono esclusivamente consentiti in relazione al patrimonio edilizio esistente:

- a. gli interventi di demolizione senza ricostruzione, salvo quanto disposto al comma 4;
- b. gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- c. il restauro, il risanamento conservativo;
- d. gli interventi finalizzati a mitigare la vulnerabilità degli edifici e delle costruzioni;
- e. l'installazione di impianti tecnologici irrinunciabili a giudizio dell'autorità competente per la concessione o l'autorizzazione, posti a servizio di edifici o di attrezzature esistenti, unitamente alla realizzazione di volumi tecnici connessi, purché si tratti di interventi conformi agli strumenti urbanistici;
- f. gli interventi di adeguamento igienico-sanitario degli edifici ad uso residenziale, purché diretti all'osservanza di obblighi sanitari stabiliti da norme di legge;
- g. la realizzazione di sottotetti a condizione che non comportino aumento del carico urbanistico
- h. la realizzazione di parcheggi pertinenziali a raso ai sensi dell'articolo 9 della legge 122/1989 e successive m.i.;
- i. gli interventi di sistemazione e manutenzione di superfici scoperte di edifici esistenti (rampe, muretti, recinzioni, opere a verde e simili);
- j. i mutamenti di destinazione d'uso, a condizione che gli stessi non comportino aumento del rischio, inteso come incremento di uno o più dei fattori che concorrono a determinarlo nella formulazione di cui al punto 2.1 del D.P.C.M. 29.09.1998¹;
- k. l'adeguamento degli edifici alle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche ed in materia di sicurezza del lavoro.

3. Fermo restando quanto disposto all'articolo 22, lo studio di compatibilità idrogeologica non è richiesto per i soli interventi di cui ai punti i) e k) di cui al precedente comma

4. Sono altresì ammessi gli interventi di ricostruzione in sito di edilizia pubblica e privata autorizzati o in corso di autorizzazione ai sensi della legge n. 219/1981 e successive m.i. alla data di entrata in vigore delle presenti norme. Non sono invece ammessi interventi di nuova edificazione conseguenti a delocalizzazione ai sensi della stessa legge n. 219/1981 nel caso in

cui comportino aumento dei livelli di rischio al di sopra della soglia di rischio accettabile di cui all'articolo 2 delle presenti norme.

5. Gli interventi di cui al presente articolo sono ammessi, alle medesime condizioni, per l'adeguamento degli edifici alle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche ed in materia di sicurezza del lavoro.

CAPO III AREE A RISCHIO ELEVATO DA DISSESTI DI VERSANTE (R3).

ARTICOLO 27. Disposizioni generali.

- 1. Nelle aree a rischio **elevato** da dissesti di versante sono consentiti esclusivamente tutti gli interventi e le attività espressamente ammessi ai sensi del presente Titolo III.*
- 2. Nelle aree a rischio **elevato** da dissesti di versante sono consentiti, alle medesime condizioni generali per queste stabilite dall'articolo 20, tutti gli interventi e le attività possibili nelle aree a rischio molto elevato nonché quelli indicati nei seguenti articoli del presente Titolo III, Capo III.*
- 3. Nelle aree a rischio **elevato** da dissesti di versante si applicano le disposizioni del Titolo IV relative alla disciplina delle aree di pericolo da dissesti di versante secondo i criteri stabiliti nell'articolo 33, commi 2 e 3.*

ARTICOLO 28. Interventi consentiti sul patrimonio edilizio.

*Purché siano soddisfatte le condizioni di cui all'articolo 20, e subordinatamente alle conclusioni dello studio di compatibilità idrogeologica, nelle aree ad **elevato** rischio da dissesti di versante sono consentiti sul patrimonio edilizio esistente gli ampliamenti di edifici esclusivamente per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario valutate e certificate espressamente nel provvedimento di concessione.*

AREE A RISCHIO MEDIO (R2) E MODERATO (R1) DA DISSESTI DI VERSANTE.

ARTICOLO 29. Disposizioni comuni per le aree a rischio medio e moderato da dissesti di versante.

- 1. Nelle aree a **rischio medio e moderato** da dissesti di versante sono consentiti tutti gli interventi e le attività possibili nelle aree a rischio molto elevato ed elevato, alle medesime condizioni generali per queste stabilite dall'articolo 20, nonché quelli indicati nei seguenti articoli 30 e 31.*
- 2. Tutti gli interventi ammessi nelle aree a **rischio medio e moderato** da dissesti di versante:*

- a. sono realizzati con tipologie costruttive finalizzate alla riduzione della vulnerabilità delle opere e del rischio per la pubblica incolumità e, su dichiarazione del progettista, coerentemente con le azioni, le norme e la pianificazione degli interventi di emergenza di protezione civile previste dal presente piano e dai piani di protezione civile comunali;*
 - b. sono accompagnati da indagini geologiche e geotecniche, ai sensi del DM 11 marzo 1988, estese ad un ambito morfologico o un tratto di versante significativo.*
- 3. Nelle aree a rischio **medio e moderato** da dissesti di versante si applicano le disposizioni del Titolo IV relative alla disciplina delle aree di pericolo da dissesti di versante secondo i criteri stabiliti nell'articolo 33, commi 2 e 3.*

ARTICOLO 30 Interventi consentiti nelle aree a rischio medio (R2) da dissesti di versante.

- 1. Fermo restando quanto stabilito dall'articolo 20, commi 5 e 6, e dalle disposizioni del Titolo IV, nelle aree a rischio **medio** da dissesti di versante sono altresì consentiti:*
- a. gli interventi di ristrutturazione edilizia previsti dagli strumenti urbanistici, dai piani di settore e dalla normativa statale e regionale;*
 - b. le nuove costruzioni edilizie e gli ampliamenti previsti dagli strumenti urbanistici nei centri abitati;*
 - c. i nuovi insediamenti produttivi;*
 - d. la realizzazione e l'ampliamento di opere ed infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali e non altrimenti localizzabili;*
 - e. l'adeguamento degli impianti esistenti di depurazione delle acque e di smaltimento dei rifiuti;*
 - f. gli interventi di edilizia cimiteriale.*
- 2. Sono soggetti a previo studio di compatibilità idrogeologica gli interventi di cui alle lettere a), b) c), d), e), f) di cui al precedente comma.*

ARTICOLO 31. Interventi consentiti nelle aree a rischio moderato (R1) da dissesti di versante.

- 1. Fermo restando quanto stabilito dall'articolo 20, commi 5 e 6, e dalle disposizioni del Titolo IV gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, i cambiamenti di destinazione d'uso, gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica e la realizzazione di nuovi impianti, opere ed infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico sono quelli previsti dagli strumenti urbanistici e dai piani di settore vigenti e dalla normativa statale e regionale.*

ARTICOLO 50. Interventi sul patrimonio edilizio nelle aree di pericolo da dissesti di versante.(aree P4, P3, P2 e P1).

1. Fermo restando quando disposto nel Titolo III per le aree a rischio da dissesti di versante, e fermo restando quanto stabilito dall'articolo 33, commi 2 e 3, nelle aree di **pericolo molto elevato (P4)** da dissesto di versante si applica al patrimonio edilizio esistente la disciplina stabilita dall'articolo 25, ad esclusione di quanto previsto nel comma 2, lettera d), dello stesso articolo 25.

2. Fermo restando quanto disposto nel Titolo III per le aree a rischio da dissesti di versante, e fermo restando quanto stabilito dall'articolo 33, commi 2 e 3, nelle aree di **pericolo elevato (P3)** da dissesti di versante si applica al patrimonio edilizio esistente la disciplina stabilita dall'articolo 28.

3. Ad integrazione della disciplina di cui al precedente comma nelle aree di **pericolo elevato** da dissesti di versante:

a. con riferimento agli edifici a servizio delle attività agricole, ovvero di residenza dei conduttori del fondo, ed inoltre per le finalità dell'agriturismo compatibile, sono consentiti esclusivamente e per una sola volta in tutto il fondo esistente alla data di adozione del piano nuove edificazioni non altrimenti localizzabili, secondo le previsioni degli strumenti urbanistici;

b. sono consentite l'installazione di manufatti e la sistemazione di aree che comportino la permanenza o la sosta di persone nell'ambito di parchi urbani o di aree di verde attrezzato, come individuati dagli strumenti urbanistici comunali, i cui progetti prevedano le misure di protezione di cui al presente piano e ai piani comunali di protezione civile.

4. Nelle aree di **pericolo medio e basso (P2 e P1)** da dissesti di versante, fatto salvo quanto stabilito per le aree a rischio da dissesti di versante in esse eventualmente comprese e fermo restando quanto stabilito dall'articolo 33, commi 2 e 3, è consentito ogni tipo di intervento ammesso dagli strumenti urbanistici vigenti purché realizzato con tipologie costruttive finalizzate alla riduzione della vulnerabilità delle opere di cui all'Allegato G e purché il relativo progetto preveda le misure di protezione di cui al presente piano e ai piani comunali di protezione civile. In ogni caso gli interventi non dovranno comportare aumento della pericolosità idrogeologica, ponendo dunque particolare attenzione nella esecuzione di tagli, scavi e sbancamenti e nelle opere di regimazione delle acque.

ARTICOLO 52. Aree di pericolo e di rischio potenziale da dissesti di versante. (Putr)

Le aree di **pericolosità potenziale da dissesti di versante** sono qualificate dalla propensione moderata, media, elevata o molto elevata ad innescare fenomeni di movimenti franosi come

*quelli dell'unità territoriale di riferimento e sono individuate nelle cartografie di piano come **P utr 1**,*

P utr 2, P utr 3, P utr 4.

*Le aree a rischio potenziale da dissesti di versante sono qualificate dalla propensione a produrre situazioni di rischio moderato, medio, elevato e molto elevato da dissesti di versante subordinatamente all'innescio effettivo dei fenomeni nelle aree di pericolosità potenziale descritte nel precedente comma e sono individuate nelle cartografie di piano come **R utr 1, R utr 2, R utr 3, R utr 4.***

Nelle stesse aree i soggetti promotori ed i soggetti titolari di poteri di concessione, autorizzazione e nulla osta di interventi verificano preventivamente che siano soddisfatte le condizioni generali di cui all'articolo 20, comma 6, e di cui ai pertinenti paragrafi degli Allegati tecnici alle presenti norme di attuazione.

Art. 60 **Valutazione di Incidenza e misure di conservazione per Aree SIC**

Vanno assoggettate a valutazione di incidenza tutte le opere, così come previste dal PUC, che hanno incidenza significativa sul SIC IT8050002 “Alta valle del Fiume Calore Lucano” e sul SIC IT8050012 “Fiume Alento” in considerazione della necessità di conservazione dei siti.

Detta valutazione di incidenza dovrà rispondere alle disposizioni dell'allegato G del Dpr 357/97 e smi e dovrà contenere una descrizione dell'habitat e delle specie di flora e di fauna tutelati nei siti Natura 2000 e SIC IT8050002 Alta valle del Fiume Calore Lucano e SIC IT8050012 Fiume Alento e dovrà contenere una valutazione delle incidenze significative che le opere da realizzare possono determinare sulle componenti abiotiche, biotiche e sulle connessioni ecologiche, nonché una descrizione delle ipotesi alternative e delle eventuali misure di mitigazione o compensazione per l'eliminazione/riduzione delle criticità rilevate.

Nei siti SIC vanno adottate le Misure di Conservazione per la designazione delle ZSC approvate con la Deliberazione di Giunta Regionale n.795 del 19/12/2017 di cui si riporta uno stralcio non esaustivo:

(stralcio in corsivo delle misure di conservazione)

5. Misure di conservazione

Le seguenti misure si aggiungono alle disposizioni nazionali e regionali in materia di conservazione e tutela della biodiversità; qualora diversamente disposto, tra quanto riportato in queste misure e quanto previsto in altri provvedimenti normativi, si intende applicare le misure più restrittive.

Le seguenti misure si applicano in tutto il territorio del SIC o, se diversamente indicato, limitatamente ai territori occupati dagli habitat e dalle specie indicate in ciascuna misura. Per la perimetrazione degli habitat si fa riferimento alla cartografia della proposta di Piano di gestione del SIC approvato con delibera del Consiglio Direttivo dell'Ente Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni n. 44 del 09/12/2010, disponibile sul portale dell'Ente Parco www.cilentoediano.it, e agli adeguamenti di cui al punto 5.3 delle seguenti misure di conservazione.

Gli habitat e le specie, riportati tra parentesi, indicano l'obiettivo che motiva ciascuna misura.

5.1 Misure regolamentari ed amministrative

Nel territorio del SIC ricadente nel Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni sono in vigore le “Norme di Attuazione del Piano del Parco” di cui alla Delibera di Giunta Regionale della Campania N. 617 del 13 aprile 2007 e le disposizioni dell'art. 11 della L. n. 394/91 e succ.mm.ii..

Nel territorio del SIC ricadente nelle Aree Contigue del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni è vigente quanto disposto dal regolamento di cui al Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania N. 516 del 26 marzo 2001.

Nel territorio del SIC ricadente nella Riserva Naturale Regionale Foce Sele - Tanagro sono in vigore le “Norme di Salvaguardia” di cui al decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania N. 379 del 11 giugno 2003.

Inoltre, in tutto il territorio del SIC si applicano i seguenti obblighi e divieti:

- nell'habitat 9210, è fatto divieto di abbattimento ed asportazione di alberi vetusti e senescenti, parzialmente o totalmente morti. Laddove non sia possibile adottare misure di carattere alternativo all'abbattimento è comunque fatto obbligo di rilasciare parte del tronco in piedi per un'altezza di circa m 1,6 e di rilasciare il resto del fusto e della massa legnosa risultante in loco per un volume pari almeno al 50%, mentre il restante volume potrà essere destinato al diritto di legnatico disciplinato dal soggetto gestore dei diritti collettivi locali; tale obbligo potrà essere derogato solo se l'abbattimento si impone per esigenze connesse con la realizzazione di interventi di sistemazione idrogeologica autorizzati dal soggetto gestore (9210)*
- è fatto divieto di accesso con veicoli motorizzati al di fuori dei tracciati carrabili, fatta eccezione per i mezzi di soccorso, di emergenza, di gestione, vigilanza e ricerca per attività autorizzate o svolte per conto del soggetto gestore, delle forze di polizia, dei vigili*

del fuoco e delle squadre antincendio, dei proprietari dei fondi privati per l'accesso agli stessi, degli aventi diritto in quanto titolari di attività autorizzate dal soggetto gestore e/o impiegati in attività dei fondi privati e pubblici (3250, 6210, 6210pf, 6220)

- *è fatto divieto di alterare, distruggere, calpestare, prelevare e danneggiare anche parzialmente il materiale travertinoso in formazione e le specie muscinali delle sorgenti pietrificanti (7220) e riportate in allegato 4*
- *è fatto divieto di alterare, distruggere, prelevare e danneggiare anche parzialmente le piante per una fascia di rispetto di 200 metri dall'ingresso delle grotte (8310)*
- *è fatto divieto di arrampicata libera al di fuori delle vie attrezzate e su vie attrezzate non previste dal piano di gestione e/o autorizzate dal soggetto gestore e sottoposte a Valutazione di Incidenza (8210)*
- *è fatto divieto di asportazione, danneggiamento e distruzione anche parziale di concrezioni, animali piante vive o morte reperti fossili, antropologici, archeologici, paleontologici, ad eccezione delle attività svolte a fini di ricerca scientifica, autorizzate dal soggetto gestore (8310)*
- *è fatto divieto di captazione, deviazione ed alterazione del flusso idrico delle sorgenti e delle vie d'acqua superficiali e sotterranee funzionali alla permanenza e buona conservazione dell'habitat 7220 (7220)*
- *è fatto divieto di cementificazione, alterazione morfologica, bonifica delle sponda fluviale compresa la risagomatura e la messa in opera di massicciate, fatti salvi gli interventi di ripristino e consolidamento delle sponde strettamente necessari per la tutela dei terreni confinanti con l'alveo del fiume, da realizzare possibilmente con sole opere di ingegneria naturalistica, che abbiano superato la procedura di valutazione di incidenza (3250, 92A0)*
- *negli habitat 6210, 6210pf, 6220, è fatto divieto di coltivazione, bruciatura, irrigazione, ed uso di prodotti fitosanitari, ammendanti, diserbanti, concimi chimici (6210, 6210pf, 6220)*
- *è fatto divieto di escavazione e asportazione della sabbia dall'alveo fluviale e dalle aree ripariali comprese tra le sponde del corso d'acqua e gli argini maestri, nelle quali le acque si possono espandere in caso di piena (3250, 92A0)*
- *negli habitat 6210, 6210pf, 6220, è fatto divieto di forestazione (6210, 6210pf, 6220)*
- *è fatto divieto di ingresso nelle grotte non sfruttate turisticamente. Il soggetto gestore può autorizzare l'accesso per scopo esplorativo, di ricerca e di formazione (8310)*

- negli habitat 6210, 6210pf, è fatto divieto di installazione di nuovi impianti fotovoltaici montati su suolo (6210, 6210pf)
- negli habitat 6210, 6210pf, 6220, è fatto divieto di miglioramento del pascolo attraverso l'uso di specie foraggere a scopo produttivo (6210, 6210pf, 6220)
- negli habitat 6210, 6210pf, 6220, è fatto divieto di modifica della destinazione d'uso (6210, 6210pf, 6220)
- è fatto divieto di ostruzione e/o occlusione delle cavità e grotte naturali (8310, chiroterri)
- negli habitat 6210, 6210pf, è fatto divieto di pascolo di equini (6210, 6210pf)
- nell'habitat 9210, è fatto divieto di pascolo per ridurre la predazione delle plantule delle specie arboree ed arbustive; nelle more dell'adeguamento della carta degli habitat di cui al punto 5.3, la misura si applica secondo quanto previsto dalla tabella allegato n. 6 delle presenti misure di conservazione (9210)
- è fatto divieto di pulizia dei fontanili al di fuori del periodo compreso tra il 1 agosto e il 30 settembre (*Bombina pachipus*)
- negli habitat 6210pf, 6220, è fatto divieto di raccolta e di danneggiamento di tutte le specie vegetali caratteristiche di questo habitat con particolare riferimento a tutte le specie appartenenti alla famiglia delle Orchidacee (6210pf, 6220) e riportate in allegati 2 e 3
- negli habitat rupestri è fatto divieto di raccolta e di danneggiamento di tutte le specie vegetali
riportate in allegato 5 (8210)
- è fatto divieto di realizzazione di interventi atti allo sfruttamento turistico o per altro scopo delle grotte (passerelle, impianti di illuminazione, etc) (8310, chiroterri)
- è fatto divieto di realizzazione di nuovi sbarramenti artificiali dei corsi d'acqua presenti nel sito, fatto salvo i casi in cui le azioni nascono da esigenze legate alla mitigazione di rischio idrogeologico comprovato dalle autorità competenti, autorizzate dal soggetto gestore e che siano state sottoposte a Valutazione di Incidenza (3250, 92A0)
- negli habitat 6210, 6210pf, 6220, è fatto divieto di realizzazione di strutture permanenti per il
ricovero degli animali ad eccezione dei ricoveri per la difesa dalla predazione del Lupo e la
realizzazione di piccole strutture permanenti per la lavorazione del latte e la vendita diretta dei
prodotti agricoli autorizzate dal soggetto gestore (6210, 6210pf, 6220)

- negli habitat 3250, 92A0, è fatto divieto di sostituzione della vegetazione spontanea esistente per la realizzazione di rimboschimenti e impianti a ciclo breve di pioppicoltura ed arboricoltura per la produzione di legno e suoi derivati (3250, 92A0)
- nell'habitat 92A0, è fatto divieto di taglio degli individui arborei adulti e vetusti e della vegetazione legnosa ed erbacea del sottobosco ad eccezione di quelli appartenenti a specie alloctone invasive (92A0)
- nell'habitat 92A0, è fatto divieto di taglio della vegetazione arbustiva ed erbacea per una fascia di 15 metri a monte della linea degli alberi (92A0)
- nell'habitat 92A0, è fatto divieto di utilizzo di diserbanti all'interno della foresta ed in una fascia di rispetto di 200 m dal limite della stessa (92A0)
- nell'habitat 9210, è fatto obbligo di conversione ad alto fusto dei cedui invecchiati (età media pari almeno al doppio del turno di taglio) di proprietà pubblica, fatte salve esigenze di difesa

idrogeologica e le condizioni stazionarie (9210)

- è vietata la rimozione dei fontanili e la loro ristrutturazione in modalità diverse da quelle indicate dal piano di gestione; nelle more di redazione del Piano di Gestione sono consentiti solo interventi che prevedano l'utilizzo di muri in pietra previo Valutazione di Incidenza (*Bombina pachipus*, *Coenagrion mercuriale*)
- nell'habitat 9210, in caso di abbattimento di individui arborei nei pressi di esemplari di *Taxus baccata* o individui con diametro ad altezza di petto d'uomo superiore a 30 cm appartenenti a

specie autoctone diverse dal faggio, è fatto obbligo di utilizzare tutti gli accorgimenti tesi a ridurre o eliminare del tutto il rischio di danneggiamento dovuto alla caduta (9210)

- in caso di pulizia di fontanili è fatto obbligo di intervenire esclusivamente con strumenti a mano e lasciando la vegetazione rimossa nei pressi del fontanile (*Bombina pachipus*)
- è fatto divieto di immissione di fauna ittica a scopo alieutico; sono fatti salvi gli interventi di

*reintroduzione o ripopolamento autorizzati dal soggetto gestore in base al piano di gestione (*Lampetra planeri*, *Alburnus albidus*, *Rutilus rubilio*, *Salmo trutta macrostigma*)*

- nell'habitat 9210, è fatto divieto di taglio, danneggiamento ed estirpazione degli esemplari di *Taxus baccata*, *Ilex aquifolium* (9210)

- nell'habitat 9210, negli interventi di taglio boschivo, qualora sia necessario l'impiego di mezzi meccanici (forwarder, trattori, ecc.), è fatto obbligo dell'uso di mezzi a basso impatto dotati di pneumatici a sezione larga, bassa pressione e profilo inciso (9210)

SIC IT8050012 Fiume Alento

Misure di conservazione

Le seguenti misure si aggiungono alle disposizioni nazionali e regionali in materia di conservazione e tutela della biodiversità; qualora diversamente disposto, tra quanto riportato in queste misure e quanto previsto in altri provvedimenti normativi, si intende applicare le misure più restrittive.

Le seguenti misure si applicano in tutto il territorio del SIC o, se diversamente indicato, limitatamente ai territori occupati dagli habitat e dalle specie indicate in ciascuna misura. Per la perimetrazione degli habitat si fa riferimento alla cartografia della proposta di Piano di gestione del SIC approvato con delibera del Consiglio Direttivo dell'Ente Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni n. 44 del 09/12/2010, disponibile sul portale dell'Ente Parco www.cilentoediano.it, e agli adeguamenti di cui al punto 5.3 delle seguenti misure di conservazione.

Gli habitat e le specie, riportati tra parentesi, indicano l'obiettivo che motiva ciascuna misura.

5.1 Misure regolamentari ed amministrative

Nel territorio del SIC ricadente nel Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni sono in vigore le "Norme di Attuazione del Piano del Parco" di cui alla Delibera di Giunta Regionale della Campania N. 617 del 13 aprile 2007 e le disposizioni dell'art. 11 della L. n. 394/91 e succ.mm.ii..

Inoltre, in tutto il territorio del SIC si applicano i seguenti obblighi e divieti:

- *è fatto divieto di accesso con veicoli motorizzati al di fuori dei tracciati carrabili, fatta eccezione per i mezzi di soccorso, di emergenza, di gestione, vigilanza e ricerca per attività autorizzate o svolte per conto del soggetto gestore, delle forze di polizia, dei vigili del fuoco e delle squadre antincendio, dei proprietari dei fondi privati per l'accesso agli stessi, degli aventi diritto in quanto titolari di attività autorizzate dal soggetto gestore e/o impiegati in attività dei fondi privati e pubblici(3250)*
- *è fatto divieto di cementificazione, alterazione morfologica, bonifica delle sponda fluviale, compresa la risagomatura e la messa in opera di massicciate, fatti salvi gli interventi di*

ripristino e consolidamento delle sponde strettamente necessari per la tutela dei terreni confinanti con l'alveo del fiume, da realizzare possibilmente con sole opere di ingegneria naturalistica che abbiano superato la procedura di valutazione di incidenza (3250, 92A0, 92C0)

- *negli habitat 92C0, 92A0, è fatto divieto di eradicazione di individui arborei adulti o senescenti e/o ceppaie vive o morte salvo che negli interventi di lotta e/o eradicazione di specie alloctone invasive (92C0, 92A0)*

- *è fatto divieto di escavazione e asportazione della sabbia dall'alveo fluviale e dalle aree ripariali*

comprese tra le sponde del corso d'acqua e gli argini maestri, nelle quali le acque si possono espandere in caso di piena (3250, 92A0, 92C0)

- *è fatto divieto di pulizia dei fontanili al di fuori del periodo compreso tra il 1 agosto e il 30 settembre (Bombina pachipus, Salamandrina terdigitata)*

- *è fatto divieto di realizzazione di nuovi sbarramenti artificiali dei corsi d'acqua presenti nel sito, fatto salvo i casi in cui le azioni nascono da esigenze legate alla mitigazione di rischio idrogeologico comprovato dalle autorità competenti, autorizzate dal soggetto gestore e che siano state sottoposte a Valutazione di Incidenza (3250, 92A0, 92C0, Alosa fallax)*

- *negli habitat 3250, 92A0, 92C0, è fatto divieto di sostituzione della vegetazione spontanea esistente per la realizzazione di rimboschimenti e impianti a ciclo breve di pioppicoltura ed arboricoltura per la produzione di legno e suoi derivati (3250, 92A0, 92C0)*

- *negli habitat 92A0, 92C0, è fatto divieto di taglio degli individui arborei adulti e vetusti e della vegetazione legnosa ed erbacea del sottobosco ad eccezione di quelli appartenenti a specie alloctone invasive (92A0, 92C0)*

- *negli habitat 92A0, 92C0, è fatto divieto di taglio della vegetazione arbustiva ed erbacea per una fascia di 15 metri a monte della linea degli alberi (92A0, 92C0)*

- *è fatto divieto di taglio e/o danneggiamento di individui di Platanus orientalis (92C0)*

- *è fatto divieto di utilizzo di diserbanti all'interno degli habitat 92A0, 92C0 ed in una fascia di rispetto di 200 m dal limite degli stessi (92A0, 92C0)*

- *è vietata la rimozione dei fontanili e la loro ristrutturazione in modalità diverse da quelle indicate dal piano di gestione; nelle more di redazione del Piano di Gestione sono consentiti solo interventi che prevedano l'utilizzo di muri in pietra previo Valutazione di Incidenza (Bombina pachipus, Salamandrina terdigitata)*

- *in caso di pulizia di fontanili è fatto obbligo di intervenire esclusivamente con strumenti a mano e lasciando la vegetazione rimossa nei pressi del fontanile (Bombina pachipus, Salamandrina terdigitata).*

Capo IV - Indicazioni specifiche per le attrezzature pubbliche

Art. 61 **Parcheggi pubblici interrati o a raso in previsione**

Il P.U.C. individua le aree, prevalentemente non edificate, da destinare alla realizzazione di parcheggi pubblici a raso, necessari a soddisfare le esigenze di mobilità e di sosta all'interno del territorio comunale. Essi sono determinati come standard urbanistico in misura proporzionale alla capacità insediativa.

I parcheggi individuati sono parcheggi pubblici o di uso pubblico, le cui aree vanno rese disponibili per uso pubblico. Tutti i parcheggi saranno alberati con piante ad alto fusto nella misura di almeno una pianta ogni 20 mq della superficie territoriale.

È consentito esclusivamente l'utilizzo di pavimentazione semi aperta che garantisca un grado di permeabilità superiore al 50%, salvo particolari esigenze di natura tecnica e funzionale, e con esclusione delle corsie e delle aree di manovra e dei posti auto riservati ai diversamente abili.

Art. 62 **Permeabilità dei suoli**

In tutti gli interventi di trasformazione e riqualificazione degli spazi pubblici scoperti deve essere garantito un indice di permeabilità fondiario riferito al solo spazio costruito non minore di 0,5 mq/mq.

TITOLO VI : NORME SPECIALI

Art. 63 **Bioedilizia**

Gli indirizzi che seguono sono volti a incentivare una elevata qualità costruttiva associata ad interventi di nuova edificazione e di riqualificazione puntuale.

In funzione delle diverse zone urbanistiche vengono proposti incentivi a cui il privato può accedere qualora applichi al progetto le regole essenziali della bioedilizia, in un'ottica di sperimentazione e anche di riqualificazione degli spazi aperti.

63.1 Definizione degli interventi

Usufruiscono degli incentivi gli interventi di nuova edificazione o di riqualificazione complessivamente volti all'utilizzo dei principi della bioedilizia (BIO), alla valorizzazione delle corti, cortili ed aree di pertinenza (VAL), alla riqualificazione e riordino degli immobili esistenti (RIQ) e all'estensione degli elementi naturali (NAT).

L'*intervento di bioedilizia* (BIO) è rivolto ad una progettazione edilizia ed urbanistica che tenga conto dei criteri della bioedilizia. Compatibilmente con la specifica situazione del sito, la progettazione dovrà prevedere:

- l'adozione delle misure atte al contenimento dei consumi energetici in funzione della massima disponibilità solare e del minimo ombreggiamento tra edifici;
- la migliore captazione solare ed un più efficace bilancio energetico ;
- la certificazione sui requisiti dei principali materiali bioecocompatibili utilizzati o scelti fra quelli con prodotti a basso consumo energetico;
- pareti esterne, composte da materiali permeabili assorbenti e con caratteristiche di inerzia termica, coibenza e smorzamento (spessore > 40 cm);
- lo spessore dei solai intermedi > 28cm (per isolamento acustico);
- le pareti esterne idonee ad attutire il rumore dall'esterno;
- il posizionamento di essenze arboree per ottenere il raffrescamento e la schermatura (dal rumore, dal vento e dalla radiazione solare estiva).

La *valorizzazione delle corti, cortili ed aree di pertinenza* (VAL) consiste in un intervento esteso all'intera area esterna di pertinenza dell'immobile che preveda:

- la rimozione delle strutture incongrue;
- la valorizzazione e il ridisegno del verde;
- l'utilizzo di materiali di pavimentazione idonea al contesto;
- la sistemazione delle recinzioni, arredi esterni ecc.;
- la massima permeabilità del suolo.

La *riqualificazione e il riordino degli immobili esistenti* (RIQ) consiste nella preventiva valutazione ed esame delle presenze edilizie nell'area oggetto dell'intervento.

L'obiettivo è rivolto all'individuazione, rimozione e sostituzione delle situazioni di degrado e incompatibilità con il contesto ambientale, quali, ad esempio, tettoie o baracche precarie, coperture in eternit, elementi di finitura, colori ecc..

L'estensione degli elementi naturali (NAT), per le aree ricadenti nel territorio extraurbano, consiste nello estendere le tecniche di valorizzazione all'intera proprietà con interventi mirati, leggeri e puntuali, da effettuarsi con alberature autoctone di alto fusto.

L'intervento deve riguardare almeno 3 delle seguenti casistiche:

- l'ampliamento di aree boscate o di spazi caratterizzati da vegetazione spontanea di alto fusto;
- la realizzazione di viali alberati di accesso o stradali;
- la caratterizzazione del paesaggio con alberature singole;
- la creazione di fasce arboree in prossimità di corsi d'acqua;
- la creazione di corridoi ecologici con alberature poste in prossimità di scoli, fossi, ecc.

L'intervento, per le aree ricadenti nel territorio urbano, deve riguardare la fornitura e messa a dimora all'esterno dell'area di intervento, in zona indicata dal Comune, di 1 albero ad alto fusto ogni 20 mq di superficie lorda derivante dall'incentivo.

63.2 Incentivi

L'attuazione degli interventi di nuova costruzione o di riqualificazione, secondo le modalità descritte all'articolo precedente, determina un incentivo consistente in una percentuale di volume da sommare agli indici previsti dalle singole norme di zona. Il conseguente aumento di volume è soggetto alla verifica sugli standard di cui agli specifici articoli.

Relativamente a interventi sul patrimonio edilizio esistente, l'assegnazione della quota in ampliamento del 10% è consentita solo qualora l'intervento edilizio preveda la ristrutturazione edilizia o la demolizione e ricostruzione dei volumi, sempre nel rispetto delle distanze definite dalla normativa antisismica e del recupero integrale degli standard urbanistici.

Relativamente a interventi su edifici agricoli, ad eccezione degli edifici di interesse storico- testimoniale su cui non sono ammessi ampliamenti volumetrici, l'incremento previsto è subordinato alle seguenti condizioni:

- riordino insediativi e miglioramento infrastrutturale dell'azienda, con particolare riferimento all'adeguamento del sistema depurativo degli scarichi con tecniche a basso impatto ambientale e di provata efficacia, all'approvvigionamento idrico aziendale senza prelievo di acque di falda per coltivazioni idro-esigenti e a metodi di irrigazione a basso consumo;
- adozione di pratiche agricole a basso impatto ambientale;
- progettazione degli edifici e dei manufatti secondo tipologia ed elementi della tradizione rurale.

Gli interventi che usufruiscono degli incentivi sono sottoposti a convenzione a garanzia dell'effettiva applicazione e rispetto delle prescrizioni e condizioni del presente articolo.

L'incentivo può essere concesso una sola volta per ogni unità immobiliare. Nella seguente tabella si riportano gli incentivi corrispondenti agli interventi in relazione alle zone urbanistiche di riferimento.

zona	incentivo	interventi obbligatori
A	-	
B	aumento volumetrico 10%	BIO+VAL+RIQ+NAT
C	aumento volumetrico 5%	BIO+VAL+RIQ+NAT
D	aumento SU zona produttiva 5%	BIO+VAL+RIQ+NAT
E	maggiorazione dell'incremento per ogni successivo ettaro oltre i primi 3 ha nella misura di: 30 mq/ha per i servizi agricoli, aumentabili a 50 mq/ha esclusivamente per i servizi agricoli localizzati nel contesto di nuclei edilizi abitativi esistenti; -50 mq/ha per le serre con strutture fisse	BIO+VAL+RIQ+NAT

L'assegnazione dei previsti incentivi sarà oggetto di apposito regolamento attuativo.

TITOLO VII - NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 64

Norme di salvaguardia

Tra l'adozione del P.U.C. e la data della rispettiva entrata in vigore si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 10 della LR 16/2004. In particolare sono sospese:

- l'abilitazione alla realizzazione di interventi edilizi in contrasto con la disciplina del P.U.C. in corso di approvazione;
- l'approvazione di strumenti di pianificazione attuativa che non risultino compatibili con il P.U.C. adottato.

Art. 65

Prevalenza in caso di contrasto

Le indicazioni contenute nella tavola redatta nella scala di maggior dettaglio si devono ritenere prevalenti rispetto alle tavole di Piano.

In caso di contrasto tra le NTA e le tavole grafiche, si deve considerare prevalente

l'indicazione più restrittiva, salvo specifica interpretazione della Giunta Comunale che con apposita deliberazione si pronunci e quindi adegui gli elaborati al piano.

In sede di redazione dello strumento attuativo, gli eventuali spostamenti evidenziatisi tra lo stato reale e la cartografia catastale e l'aerofotogrammetria potranno essere corretti a mezzo di apposita determina dirigenziale senza costituire variante al piano.

I perimetri delle zone omogenee e degli ambiti attuazione, individuati graficamente nelle tavole del P.U.C., possono, in sede di approvazione di piano urbanistico attuativo o di rilascio di titolo abilitativo, essere soggetti a modeste variazioni per farli coincidere con i limiti catastali preesistenti, con i punti fisici e i manufatti preesistenti, nei limiti di uno scostamento massimo di 3 m rispetto a quanto graficamente rilevabile dalle tavole del P.U.C.

La rappresentazione cartografica dell'intero piano è stata redatta sulla base del rilievo aerofotogrammetrico. Si sono riscontrate divergenze tra la rappresentazione cartografica catastale, l'aerofotogrammetria e i confini amministrativi riportati nella carta tecnica regionale relativa ai confini comunali, dovuti ai diversi sistemi di riferimento adottati nella costruzione delle stesse cartografie. Il P.U.C., pur assumendo il confine amministrativo individuato nella carta tecnica regionale, deve normare l'intero territorio comunale così come rappresentato nei fogli catastali. In caso di divergenze cartografiche è da intendersi che la zona urbanistica più prossima all'area sia estesa all'intera particella catastale, anche quando questa risulti esterna al limite comunale indicato nelle tavole del P.U.C.