



COMUNE DI ALTAVILLA SURRENTINA
Provincia di Salerno

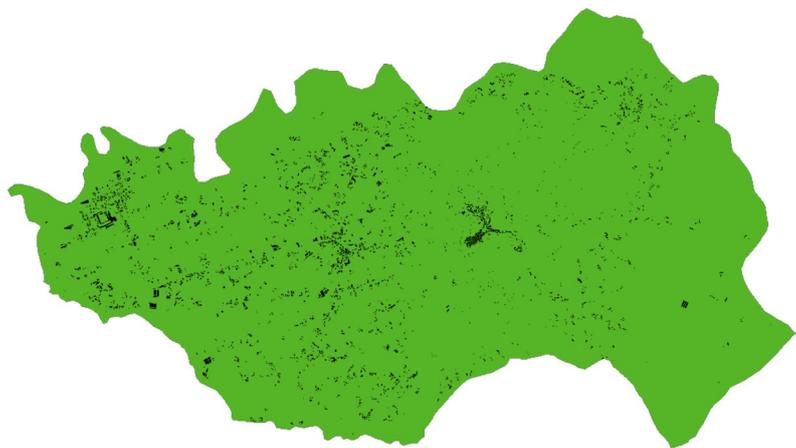
PUC

IL SINDACO
Francesco Cembalo

IL CONSIGLIERE DELEGATO ALL'URBANISTICA
Carmine Rizzo



PIANO URBANISTICO COMUNALE
L.R. Campania n. 16/2004 e Regolamento n.5/2011



RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
ing. Carlo Di Lucia

GRUPPO DI PROGETTAZIONE
ing. Carlo Di Lucia

REDAZIONE V.A.S.
arch. Valentina Taliercio

STUDIO GEOLOGICO
dott. geol. Fabio Di Feo

STUDIO AGRONOMICO
Prof. Giovanni Cicia

PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA
dott. geol. Antonio Pagnotto

QUADRO STRUTTURALE

Norme Tecniche di Attuazione

Tav. 2.6

Giugno 2022

Sommario

.....	PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI	
.....		4
CAPO I - OBIETTIVI E ARTICOLAZIONE DEL P.U.C.		4
Articolo 1 – Definizione del P.U.C.		4
Articolo 2 – Obiettivi del P.U.C.		4
Articolo 3 – Principi e scopi		4
Articolo 4 – Articolazione del PUC		6
Articolo 5 – Atti di Programmazione degli Interventi (API)		6
Articolo 6 – Rapporti con la pianificazione sovraordinata e di settore		7
Articolo 7 - Rapporti col Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)		7
Articolo 8 - Misure di salvaguardia		8
Articolo 8.1 – Efficacia e previsioni del PUC		8
CAPO II – DEFINIZIONI		9
Articolo 9 - Definizioni urbanistiche		9
Articolo 10 - Indicatori e parametri urbanistici ed edilizi		10
Articolo 11 - Classificazione delle destinazioni d’uso		23
Articolo 12 - Destinazioni Abitative (DA)		24
Articolo 13 - Destinazioni Commerciali (DC)		24
Articolo 14 - Destinazioni Terziarie (DT)		24
Articolo 15 - Destinazioni Turistico-Ricettive (DTR)		25
Articolo 16 - Destinazioni Produttive (DP)		25
Articolo 17 - Destinazioni Agricole e produttive specifiche dell’agricoltura (DAG)		25
Articolo 18 - Infrastrutture e servizi (URB)		26
CAPO II.1 – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E MANUTENZIONE DEL TERRITORIO		26
Articolo 19 – Definizione degli interventi edilizi		26
Art. 19.1 Regime degli interventi edilizi		30
Art. 19.2 Monetizzazione degli standard		30
Art. 19.2 Modifiche delle quote originarie del terreno		31
Art. 19.3 Centro abitato		31
Art. 19.4 Classificazione delle strade		31
CAPO III - ATTUAZIONE DEL PUC		32
Articolo 20 – Attuazione del P.U.C.		32
Articolo 21 - Modalità di attuazione del Piano		32

Articolo 22 - Intervento edilizio diretto	32
Articolo 23 - Piani Urbanistici Attuativi (PUA)	33
Articolo 24 - Permesso di costruire convenzionato	33
PARTE II – DISPOSIZIONI STRUTTURALI: COMPONENTI DELLA PARTE STRUTTURALE DEL PIANO..	35
CAPO I - AREE TUTELEATE	35
Articolo 25 - Fasce di rispetto	35
Articolo 26 - Fascia di rispetto cimiteriale	35
Articolo 27 - Fasce di rispetto stradale	36
Articolo 28 - Fascia di rispetto degli elettrodotti	36
Articolo 29 - Fascia di rispetto dai corsi d'acqua e dai pozzi.....	37
Articolo 30 - Fascia di rispetto dei depuratori.....	38
Articolo 31 - Vincolo Archeologico (Legge n. 1089/1939)	39
Articolo 32 - Aree percorse dal fuoco	39
Articolo 33 - Beni culturali vincolati	40
Articolo 34 - Aree gravate da usi civici.....	40
CAPO II – IL SISTEMA INSEDIATIVO	41
Articolo 35 - Il sistema insediativo	41
Articolo 36 - Zona A1 Tessuto insediativo di interesse storico – culturale	41
Articolo 37 - Edifici di classe Ec1 (edifici per il culto e palazzi padronali).....	43
Articolo 38 - Edifici di classe Ec2 (edifici prevalentemente residenziali).....	44
Articolo 39 - Edifici di classe Ec3 (edifici di edificazione o sostituzione recente)	45
Articolo 40 - Zona A2 Edifici isolati di interesse storico - culturale.....	46
Art. 41 - Zona A3 Impianti produttivi dismessi di interesse storico- culturale.....	47
Articolo 42 - Zona B - Tessuti edilizi di recente edificazione	49
Articolo 43 - Zone D1 Sedi di attività economiche in esercizio in ambito urbano	51
Articolo 44 - Zone D2 Sedi di attività economiche in esercizio in ambito extraurbano	53
Articolo 45 - Zone D3 Attrezzature e servizi privati	54
Articolo 46 - D4 Distributori di carburante	56
Articolo 47 - Zona G servizi e attrezzature pubbliche	57
Articolo 48 - Zone G1 Aree per l'istruzione.....	57
Articolo 49 - Zone G2 Aree di interesse comune	58
Articolo 50 - Zone G3 Aree per parcheggi	58
Articolo 51 - Zona G4 Aree a verde pubblico e impianti sportivi pubblici.....	59
Articolo 52 – Zona G5 Parcheggi privati edificati.....	60

Articolo 53 - Zona G6 Piazze e spazi di relazione.....	60
CAPO III – IL SISTEMA NATURALE E RURALE	61
Articolo 54 – Il Sistema Naturale e Rurale	61
Articolo 55 - Zona E1 Aree di rilevante valore naturalistico - paesaggistico	61
Articolo 56 - Zona E2 Aree in assetto naturale o seminaturale di tutela;.....	62
Articolo 57 - Zona E3 Aree agricole periurbana.....	63
Articolo 58 – Zone E4: Aree agricole di valore paesaggistico	66
Articolo 59 – Zone E5: Aree agricole ordinarie.....	67
Articolo 60 – Zone E6: Aree di elevata pericolosità/vulnerabilità idrogeologica.....	69
Articolo 61 - Ambiti trasformabili –	70
CAPO IV – IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE.....	72
Articolo 62 - Viabilità di progetto e di adeguamento.....	72
Articolo 63 –Miglioramento delle intersezioni stradali	72
Articolo 64 - Percorsi ciclo-pedonali.....	72
CAPO V - RISORSE CULTURALI E AMBIENTALI	73
Articolo 65 - Aree archeologiche e siti indiziati.....	73
2. Nelle aree sottoposte a vincolo archeologico e in quelli indiziati, gli interventi di iniziativa pubblica o privata che comportino scavi o movimenti di terra necessitano del parere della Soprintendenza Archeologica competente per territorio.....	73
CAPO VI - SERVIZI GENERALI ED IMPIANTI TECNOLOGICI	73
Articolo 66 - Servizi generali ed impianti tecnologici.....	73

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - OBIETTIVI E ARTICOLAZIONE DEL P.U.C.

Articolo 1 – Definizione del P.U.C.

1. Il Piano Urbanistico Comunale (PUC), è lo strumento urbanistico generale del comune e disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale nel rispetto e in attuazione delle previsioni del Piano Territoriale Regionale (PTR), del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno (PTCP) e del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI).

Articolo 2 – Obiettivi del P.U.C.

1. Il piano urbanistico di Altavilla Silentina, nel rispetto del principio di sostenibilità, persegue i seguenti obiettivi:
 - a. promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;
 - b. salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico;
 - c. tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi;
 - d. miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;
 - e. potenziamento dello sviluppo economico locale;
 - f. tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;
 - g. attuazione degli indirizzi e dei criteri stabiliti dal Piano Territoriale Regionale e dalle linee guida per il paesaggio in Campania.

Articolo 3 – Principi e scopi

2. Il Piano Urbanistico Comunale (PUC), conformemente a quanto previsto dalla legge regionale n. 16/2004 e dal regolamento regionale n.5 del 4 agosto 2011, è costituito da disposizioni strutturali (Piano Strutturale Comunale o PSC) e da disposizioni programmatiche (Piano Programmatico Comunale o POC). L'insieme delle due parti si sintetizza in un unico strumento di governo del territorio.

3. Le Norme Tecniche di Attuazione del PUC sono, quindi, articolate in due parti: una riguardante le disposizioni strutturali e l'altra riguardante le disposizioni programmatico-operative.
4. Le disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, sono tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dell'articolazione delle reti infrastrutturali. In sintesi, le disposizioni strutturali fanno riferimento:
- all'assetto idrogeologico e alla difesa del suolo;
 - ai centri storici;
 - alle aree di trasformabilità urbana;
 - alle aree produttive e alle aree destinate al terziario;
 - alle aree a vocazione agricola e agli ambiti agricoli e forestali;
 - alle aree vincolate;
 - alle infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete.
5. Le disposizioni programmatiche sono tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi di tempo limitati, connessi alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni. Riferite anche a porzioni di territorio comunale, contengono altresì gli atti di programmazione degli interventi, che hanno il compito di individuare, in conformità alle previsioni del PUC e senza modificarne i contenuti, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale considerato specificando, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione:
- - le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
 - - le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;
 - - la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;
 - - la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.

6. Le disposizioni programmatiche del PUC debbono essere verificate e aggiornate con cadenza quinquennale.

Articolo 4 – Articolazione del PUC

1. Il piano urbanistico comunale si articola in relazione di piano, elaborati grafici e descrittivi e norme di attuazione.
2. Nel caso di differenze tra previsioni grafiche e normative prevalgono queste ultime. Pertanto eventuali incompletezze o errori della cartografia relativi allo stato dei luoghi non pregiudicano l'applicazione delle Norme di attuazione.
3. Nel caso di differenze tra elaborati del PSC e del POC prevalgono le previsioni del PSC.
4. Nel caso di differenze grafiche tra elaborati in scala diversa appartenenti alla medesima componente del PUC, prevale quella a maggior dettaglio.
5. L'eventuale assenza nella cartografia di base della rappresentazione di edifici esistenti non inficia l'applicabilità ad essi del regime normativo definito dal presente PUC per la zona corrispondente. Analogamente, sedi di attività legittimamente realizzate in base ad atti abilitativi regolarmente rilasciati dalle competenti autorità si intendono - anche se non rappresentate negli elaborati del PUC - confermate nel PUC stesso secondo i riferimenti e le determinazioni degli atti abilitativi.
6. Laddove siano stati inclusi nella zonizzazione del PUC aree o immobili che documentatamente ricadono nel territorio di altri comuni, le relative classificazioni e norme debbono intendersi come prive di valore ed efficacia giuridica.
7. Laddove non sono state incluse nella zonizzazione del PUC le aree collocate in prossimità del confine comunale, ad esse viene attribuita la classificazione urbanistica (zona omogenea) più prossima ad essa.

Articolo 5 – Atti di Programmazione degli Interventi (API)

1. Gli Atti di Programmazione degli Interventi disciplinano, in coerenza con i contenuti del PSC e del POC, gli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio, da realizzare nell'arco temporale di tre anni.
2. In relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione, prevedono:
 - a. le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
 - b. le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;

- c. la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;
- d. la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.

Articolo 6 - Rapporti con la pianificazione sovraordinata e di settore

1. Il presente PUC recepisce:
 - a) gli indirizzi e le direttive del PTR, comprese le Linee guida per il paesaggio, approvati con la L.R.C. n.13 del 13 ottobre 2008;
 - b) gli indirizzi e le direttive del PTCP, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n.15 del 30 marzo 2012;
 - c) la disciplina del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, aggiornata con Delibera del Comitato Istituzionale n. 22 del 2 agosto 2016.
2. Le eventuali modifiche ai piani di cui al comma precedente produrranno variazioni al presente PUC senza la necessità di adeguamento normativo e cartografico.
3. Il PUC, riguardo alle aree oggetto di vincolo e/o di prescrizioni riportate nei provvedimenti (leggi, decreti, ecc.) che eccedono la competenza comunale, ha carattere meramente ricognitivo e, comunque, non esaustivo, rinviandosi alle disposizioni legislative specifiche ed alla pianificazione sovraordinata e di settore sia per la compiuta individuazione fisica che per la disciplina applicabile che, ove più restrittiva, è da intendersi sempre prevalente rispetto a quanto previsto dal PUC.

Articolo 7 - Rapporti col Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)

1. Al RUEC, secondo quanto stabilito dall'art. 28 della L.R.C. n.16/2004, spetta:
 - a) individuare le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie;
 - b) disciplinare gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani;
 - c) definire, in conformità alle previsioni del PUC e delle NTA allo stesso allegate, i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori;
 - d) specificare i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale.

2. Le previsioni del Piano Urbanistico Comunale sono attuate nel rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale ed in coordinamento con le stesse.
3. Nel caso di divergenze tra le previsioni del RUEC e quelle del PUC prevalgono queste ultime.

Articolo 8 - Misure di salvaguardia

Dalla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) e fino alla sua entrata in vigore, e comunque, non oltre 12 (dodici) mesi dalla data di adozione, è sospeso l'esame e il rilascio di atti abilitativi alla realizzazione di interventi edilizi, che nonostante conformi allo strumento urbanistico generale vigente (PRG), siano in contrasto con le disposizioni del Piano Urbanistico Comunale adottato.

Articolo 8.1 – Efficacia e previsioni del PUC

Le disposizioni del PUC sono articolate in tre livelli di efficacia:

1. le prescrizioni sono immediatamente vincolanti e cogenti, con contenuto conformativo del diritto di proprietà, traducono vincoli e tutele di leggi e piani sovraordinati e subordinano l'attuazione delle aree trasformabili all'attuazione o alla cessione di aree per i necessari standards urbanistici, sia compensativi che connaturati alla trasformazione.
2. **le direttive sono disposizioni cogenti per l'attuazione degli interventi. Sono disposizioni, quanto contenuto nelle tavole della trasformabilità.**
3. gli indirizzi programmatici sono disposizioni non cogenti ma finalizzate all'orientamento nella gestione delle trasformazioni e degli usi prevalenti. Diventano disposizioni cui attenersi qualora ci sia corrispondenza con la rete ecologica locale REL.

CAPO II – DEFINIZIONI

Articolo 9 - Definizioni urbanistiche

Le definizioni di seguito elencate hanno lo scopo di fornire la corretta interpretazione e applicazione delle norme del PUC:

- **Piano Strutturale Comunale (PSC):** la componente strutturale del PUC come definita dalla L.R. 16/2004 e dalle presenti Norme.
- **Piano Operativo Comunale (POC):** la componente programmatica del PUC come definita dalla L.R. 16/2004 e dalle presenti Norme.
- **Tessuto:** porzione di territorio identificata sulla base di specifici attributi fisici, morfologici e/o funzionali.
- **Comparto:** porzione di territorio per il quale il PUC prescrive che la trasformazione sia soggetta a specifiche modalità esecutive.
- **Zona Territoriale Omogenea (Z.T.O.):** è una porzione di territorio per la quale il PUC definisce la disciplina urbanistica e individua gli interventi edilizi e le destinazioni d'uso consentite. Nell'ambito della medesima Z.T.O. il PUC può ulteriormente specificare sub-zone distinte con riferimento ai parametri edilizi (altezze, distanze, caratteristiche tipologiche, etc.). Ai fini del coordinamento con le norme fondamentali regolanti l'urbanistica e l'edilizia il PUC individua le seguenti ZTO:
 - **A:** le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

Il PUC individua le seguenti sub-zone:

A1 - Tessuto insediativo di interesse storico-culturale;

A2 - Edifici isolati di interesse storico-culturale;

A3 - Impianto produttivo dismesso di interesse storico – culturale.

- **B:** le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A: si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1,5 mc/mq.
- Il PUC individua la seguente zona omogenea territoriale:
 - B – Tessuti edilizi di recente edificazione.

- **C:** le parti del territorio, per le quali il POC destina a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità previsti per le zone B.

Il PUC individua il seguente ambito territoriale:

- Ambiti trasformabili
- **D:** le parti del territorio destinate a impianti produttivi. Il PUC individua le seguenti sub-zone:
 - D1 - Attività economiche in esercizio in ambito urbano;
 - D2 - Attività economiche in esercizio in ambito extraurbano;
 - D3 - Attrezzature e servizi privati;
 - D4 - Distributori di carburanti.
- **E:** le parti del territorio destinate ad usi agricoli.

Il PUC individua le seguenti sub-zone:

- E1 - Aree di valore naturalistico;
- E2 - Altre aree in assetto naturale o semi-naturale di tutela;
- E3 - Aree periurbane;
- E4 - Aree agricole di valore paesaggistico;
- E5 - Aree agricole ordinarie;
- E6 - Aree di elevata pericolosità/vulnerabilità idrogeologica.
- **G:** le parti del territorio destinate al soddisfacimento del fabbisogno di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui agli artt. 3, 4 e 5 del Decreto Interministeriale 2 Aprile 1968, n.1444. Il PUC individua le seguenti sub-zone:
 - G1 - Aree per attrezzature destinate all'istruzione;
 - G2 - Aree per attrezzature di interesse comune;
 - G3 - Aree per parcheggi pubblici;
 - G4 - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
 - G5 - Parcheggi privati;
 - G6 - Piazze e spazi pubblici di relazione.

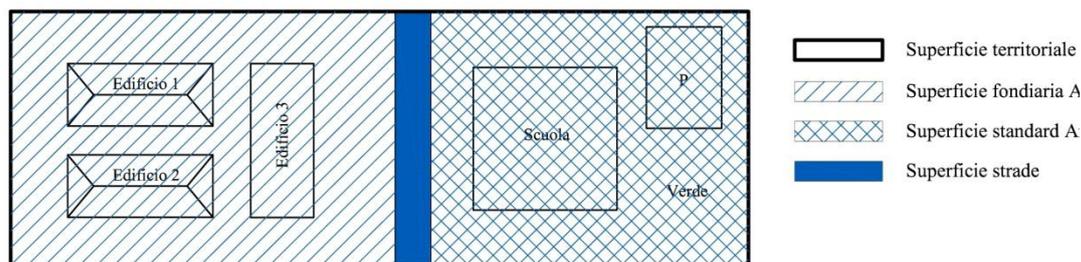
Articolo 10 - Indicatori e parametri urbanistici ed edilizi

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

✓ Superficie territoriale (S_t)

La superficie territoriale, espressa in mq, è la superficie complessiva di un determinato ambito urbanistico, soggetto a pianificazione esecutiva o comunque perimetrato, ed è comprensiva di tutte le aree fondiarie, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche sottoposte a vincoli di qualsiasi natura, nonché della superficie compensativa.

$$S_t = S_f + S_{\text{standard}} + S_{\text{strade}}$$



✓ Superficie fondiaria (S_f)

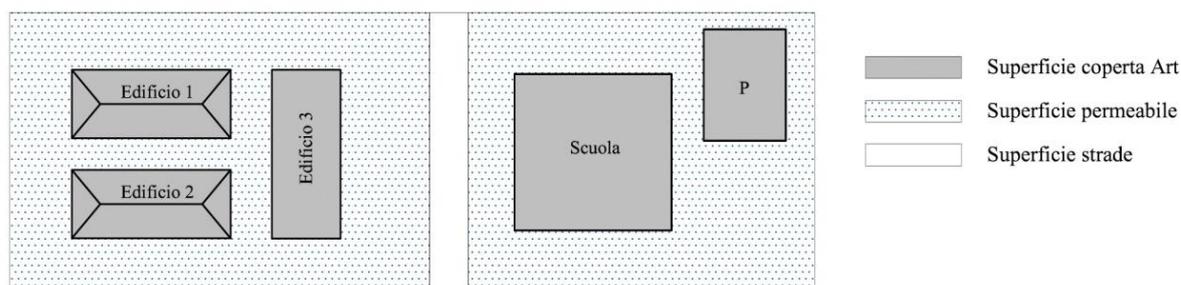
"Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti".

La superficie fondiaria, generalmente espressa in mq, è l'area del lotto edificato (o edificabile) comprensiva delle aree di pertinenza dell'edificio; si può anche esprimere quale porzione della superficie territoriale misurata al netto delle aree di uso pubblico o aree di urbanizzazione primaria e secondaria e delle strade esistenti e di progetto.

$$S_f = S_t - S_{\text{standard}} - S_{\text{strade}}$$

✓ - Superficie coperta (S_c)

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.



✓ **Superficie destinata agli standard (S_{sta})**

Superficie delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, poste o previste a servizio dell'insediamento, ai sensi del D.M. n. 1444/68.

✓ - **Superficie compensativa ($S_{comp.}$)**

Porzione della superficie territoriale oggetto di cessione consensuale e gratuita al comune, aggiuntiva alla superficie destinata a standards urbanistici.

✓ - **Superficie permeabile**

Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

Nelle aree di pertinenza delle costruzioni, la superficie permeabile, nella misura minima prevista dalle norme vigenti in materia di prevenzione del rischio idraulico, è costituita dalla percentuale di terreno priva di pavimentazioni, attrezzata o mantenuta a prato e piantumata con arbusti e/o piante di alto fusto; ne fanno parte anche i vialetti, di larghezza massima ml 1,20, pedonali ma non carrabili purché inghiaaiati o realizzati con materiali permeabili poggiati su sottofondo non cementizio.

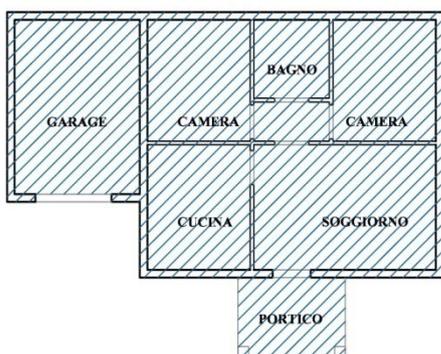
✓ **Indice Di Permeabilità (I_p)**

L'indice di permeabilità è il rapporto massimo ammissibile tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria). La pianificazione comunale deve altresì assicurarsi: il rispetto, negli interventi di nuova edificazione nell'ambito della ristrutturazione urbanistica, degli standard ecologici riferiti al rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate che non potrà essere inferiore a quello esistente e comunque con un minimo pari a 0,30 mq/mq di cui 0,15 piantumato con alberature di alto fusto (*lettera j art. 95 PTCP norme di attuazione*).

✓ - **Superficie totale (S_t)**

Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

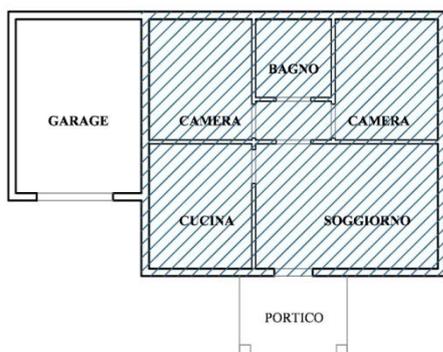
La superficie totale si utilizza per il calcolo del volume dell'edificio ai fini urbanistici (V) aggiungendo alla superficie lorda di pavimento la superficie accessoria al lordo dei muri.



Superficie totale = S_t

✓ Superficie lorda di pavimento (S_{LP})

La superficie lorda di pavimento, S_{LP} , espressa in mq, è la superficie lorda di un piano compresa entro il profilo esterno delle pareti. La superficie lorda di pavimento complessiva S_{LPt} di una costruzione è la somma delle superfici lorde dei singoli piani agibili, eventualmente anche interrati.



Superficie Lorda di Pavimento = S_{LP}

✓ - Superficie utile abitabile (S_u)

Per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre, degli ingombri dei pilastri, dei cavedi, degli impianti, delle logge e dei balconi se di profondità non superiore ad ml 1,50. Rientra in tale superficie la proiezione orizzontale del vano scala degli alloggi duplex anche se in eccedenza rispetto al limite massimo della superficie utile abitabile.

✓ Superficie Accessoria (S_a)

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende:

- ✓ i portici e le gallerie pedonali;

- ✓ i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- ✓ le tettoie con profondità superiore a m 1,50;
- ✓ le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
- ✓ le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
- ✓ i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
- ✓ i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- ✓ le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi.

Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.

✓ **Superficie Parcheggio (S_p)**

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse, qualsiasi sia la destinazione d'uso, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione.

Nelle residenze, per superficie parcheggi si intende la superficie coperta o scoperta da destinare ad autorimesse o posti macchina di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra. Tale superficie dovrà essere contenuta entro il 45% della superficie utile abitabile. Tale limite del 45% si intende non per singolo alloggio, ma riferito alla superficie totale (S_u) dell'organismo edilizio nel caso di residenze. Il costo di costruzione della parte eccedente la S_p e la S_a (45% della S_u) è a totale carico dell'operatore. A tale limite sono ammesse deroghe motivate, in presenza di organismi abitativi composti prevalentemente da alloggi di superficie utile abitabile inferiore a mq 60.

✓ **Superficie Calpestabile**

“Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (S_u) e delle superfici accessorie (S_a) di pavimento”.

✓ **Indice di fabbricabilità territoriale (I_t)**

"Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente";

Per indice di fabbricabilità territoriale, espresso in mc/mq, si intende il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale.

$$I_t = \frac{V_{max}}{S_t}$$

✓ **Indice di Utilizzazione Territoriale (U_t)**

L'indice di utilizzazione territoriale, espresso in mq/mq, è la superficie lorda complessiva di pavimento realizzabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale.

$$U_t = \frac{S_{Lpt}}{S_t}$$

✓ **Indice di fabbricabilità fondiaria (I_f)**

"Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente";

Per indice di fabbricabilità fondiaria, espresso in mc/mq, si intende il rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria precedentemente definita.

$$I_f = \frac{V_{max}}{S_f}$$

✓ **Densità territoriale (D_t)**

La densità territoriale è il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una zona e la superficie territoriale della stessa.

✓ **Densità fondiaria (D_f)**

La densità fondiaria esprime il rapporto fra abitanti insediati o insediabili di una zona e la sua superficie fondiaria.

✓ **Indice di copertura (I_c)**

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie territoriale o fondiaria.

$$I_c = \frac{S_c}{S_t}$$

$$I_c = \frac{S_c}{S_f}$$

✓ **Indice di piantumazione (I_p)**

Rappresenta il numero di alberi, preferibilmente essenze autoctone, da collocare per ogni ettaro di superficie di riferimento (S_f o S_t) specificata dalle presenti norme.

✓ **Lotto minimo**

È la minima superficie territoriale, eventualmente prevista dalle specifiche norme di zona, per realizzare qualsiasi nuova opera edilizia.

✓ **Altezza massima dell'edificio**

L'altezza massima dell'edificio è definita dalla differenza di quota tra la linea di terra e l'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano.

Se la copertura è piana, l'altezza è data dalla differenza di quota ottenuta misurando l'altezza dalla linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, fino alla linea superiore definita dal coronamento del parapetto del terrazzo di copertura (se l'altezza del parapetto è maggiore di ml 1,20) o in assenza di parapetto o se quest'ultimo è inferiore a ml 1,20, fino al piano di calpestio della medesima terrazza.

Se il solaio di copertura dell'ultimo piano è inclinato l'altezza va misurata dalla linea di terra alla quota dell'estradosso dell'ultimo solaio maggiorata dei 2/3 della proiezione verticale del tetto.

✓ **Volume dell'edificio (V)**

“Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda”.

Il volume dell'edificio, espresso in mc, è la somma del volume di ogni piano; il volume lordo di ogni piano fuori terra è uguale al prodotto della superficie lorda di pavimento per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di calpestio dei solai, o, nel caso di piano seminterrato o rialzato, rispetto alla più bassa delle seguenti quote:

- ✓ spazio pubblico (marciapiede, strada, piazza, ecc.) o piano di sistemazione esterna.

Sono esclusi dal calcolo del volume:

- a. i vani interrati e loro assimilati nei casi in cui siano insuscettibili di produrre un aumento del carico urbanistico, non siano destinati alla stabile permanenza dell'uomo o lo strumento urbanistico non lo escluda espressamente;

- b. le tettoie, le logge e i porticati non di uso comune, aperti su almeno due lati non perimetrati, purché entro il limite del 40% della superficie lorda del piano dove il porticato è situato;
- c. i balconi e le pensiline;
- d. i volumi dei sottotetti non abitabili e dei sottotetti non praticabili;
- e. i volumi tecnici;
- f. gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali.

$$V = S_{LP} \times H$$

✓ Volume tecnico (V_t)

Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso alle apparecchiature di quelle parti degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (*idrico, termico, elevatori, televisivo, di parafulmine, di ventilazione e condizionamento, 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.

Devono pertanto qualificarsi come volumi tecnici (v. *Circ. Min. 31/01/73 n°2474*):

- a. le cabine elettriche ed i locali caldaia;
- b. gli impianti per il trattamento ed il condizionamento dell'aria ed i relativi locali;
- c. gli impianti per il trattamento ed il deposito delle acque idrosanitarie ed i relativi locali;
- d. gli extra-corsa degli ascensori ed i relativi locali macchine;
- e. gli apparati tecnici per la sicurezza e l'igiene nonché quelli per lo smaltimento dei fumi quali comignoli e ciminiera;
- f. lo spazio necessario per l'accantonamento o accatastamento dei rifiuti urbani in conformità alle leggi igienico-sanitarie vigenti a servizio della società che gestisce lo smaltimento dei rifiuti nel comune;
- g. i serbatoi idrici;
- h. le canne fumarie e di ventilazione nonché le ciminiere;
- i. vani scala al di sopra delle linee di gronda nonché taluni abbaini;
- j. le scale esterne, a servizio di qualsiasi piano, quando abbiano carattere di sicurezza e siano finalizzate a garantire l'evacuazione dell'edificio in caso di emergenza;
- k. gli impianti tecnologici in genere;

l. tutti gli altri impianti ed opere che a tali categorie sono comunque assimilabili.

I volumi tecnici devono essere progettati in modo architettonicamente e morfologicamente armonizzato al resto dell'edificio e/o del tessuto edilizio circostante.

Centrali termiche, locali autoclave, cabine elettriche private o non, locali per il riutilizzo dei rifiuti solidi organici e non, sono considerati parte della superficie coperta e delle distanze dai confini, nel caso la loro altezza netta interna superi ml 2,50, se collocati all'interno della sagoma urbanistica, ovvero in adiacenza a questa, o nell'area di pertinenza del fabbricato, quali che siano le loro dimensioni, purché non completamente interrati.

Pertanto vanno considerati come dei volumi tecnici quei volumi destinati esclusivamente agli impianti necessari per l'utilizzo dell'abitazione e che non possono essere ubicati al suo interno, mentre non sono tali, le soffitte, gli stenditoi chiusi, quelli «di sgombero» e i locali interrati.

✓ **Numero massimo dei piani abitabili (N_p)**

"Il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (S_L)"

Il numero di tutti i piani fuori terra dell'edificio, incluso il sottotetto se abitabile.

Sono altresì compresi:

- gli attici e i piani abitabili o agibili comunque denominati ricavati al di sopra della copertura principale dell'edificio, comunque configurata;
- i piani sottotetto, i piani ammezzati, i piani interrati e seminterrati, nei quali siano presenti spazi o locali costituenti superficie utile di pavimento (S_u) o superficie accessoria (S_a).

✓ **Piano Fuori Terra**

Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

Sono assimilati, e quindi considerati come piani fuori terra, i piani o porzioni di piani seminterrati il cui pavimento si trovi a una quota non inferiore a ml 0,50 rispetto alla quota del terreno circostante, nonché quelli che hanno il pavimento ad una quota superiore di ml 0,30 dal terreno sistemato.

✓ **Piano seminterrato**

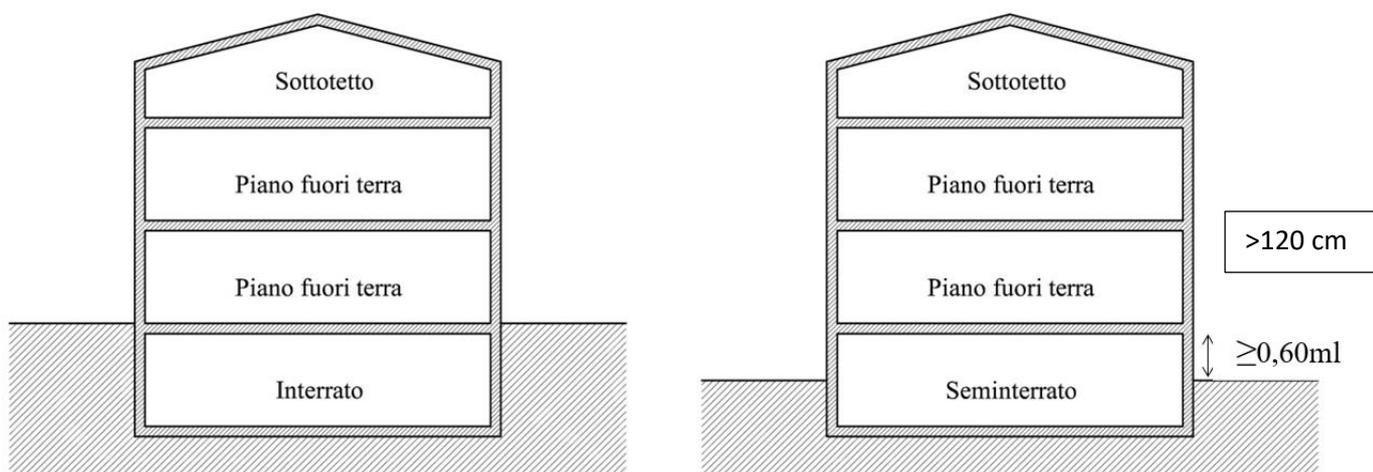
Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

✓ **Piano interrato**

Il piano interrato è il piano di un edificio il cui soffitto si trovi a una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante. Sono assimilati ai piani interrati, i piani o porzioni di piano, il cui estradosso del soffitto si trovi per non più di due lati, a una quota massima di ml 0,60 dal terreno sistemato senza possibilità di finestratura, ma con possibilità di applicazione di bocche per presa aria. Per il piano interrato sarà consentito l'accesso in quota solo da un lato.

✓ **- Sottotetto**

Si definisce sottotetto il volume sovrastante l'ultimo livello dell'edificio, o di sue parti, compreso nella sagoma di copertura, ovvero spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.



✓ **Sagoma**

"Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m".

La sagoma di una costruzione è definita in termini geometrici e in termini edilizi

➤ **SAGOMA GEOMETRICA**

La sagoma geometrica di una costruzione è il solido tridimensionale corrispondente allo spazio occupato dall'edificio ed è formata dal profilo esterno dell'insieme delle sezioni che lo delimitano. Nella considerazione della sagoma geometrica non si tiene conto delle aperture (porte e finestre) né degli elementi di finitura sporgenti dal filo delle pareti esterne o del tetto, mentre ne fanno parte elementi quali logge, porticati, abbaini, volumi tecnici, aggetti e sporti superiori a ml 1,50.

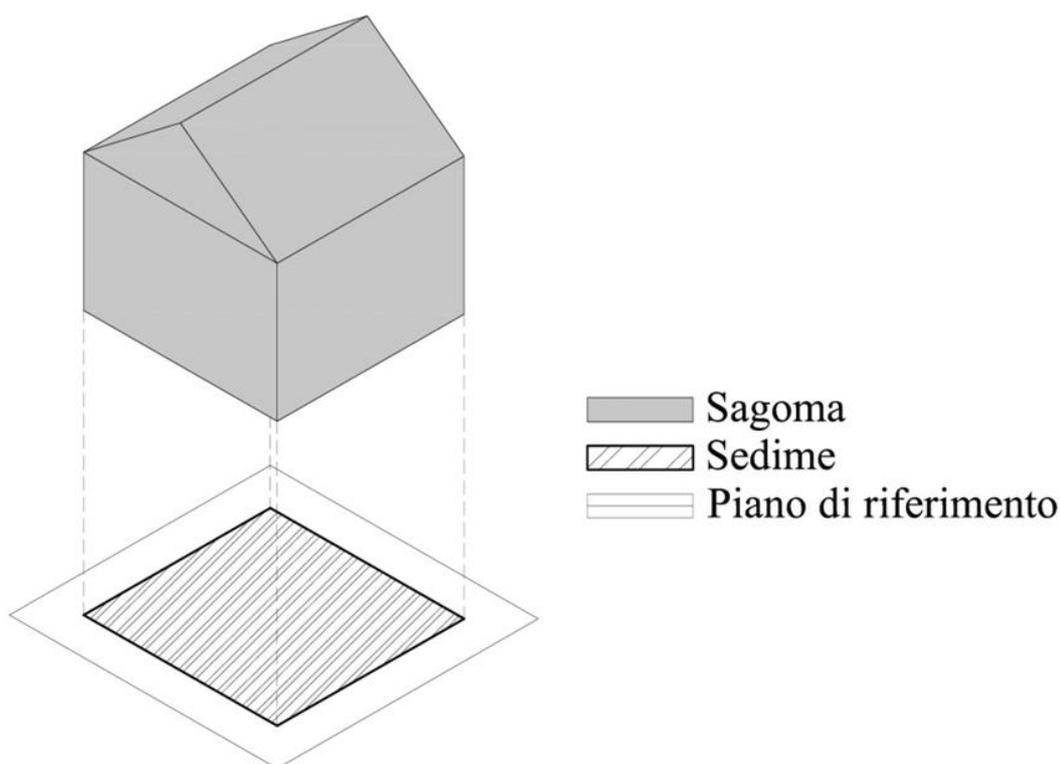
➤ **SAGOMA EDILIZIA**

La sagoma edilizia di una costruzione è il solido tridimensionale delimitato dalle dimensioni aventi rilievo edilizio: altezza massima, altezza ai fini del calcolo della volumetria, perimetro della superficie coperta da computare al 100% o parzialmente.

✓ **Sedime**

"Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza".

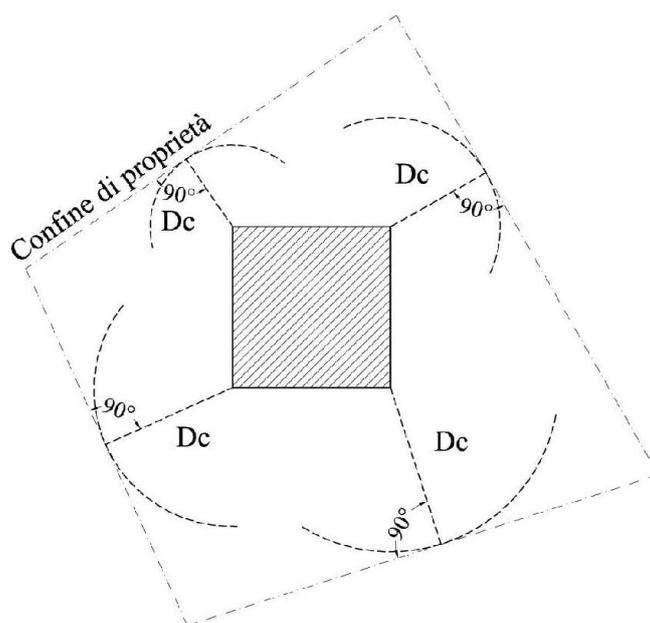
Costituisce area di sedime di un edificio l'impronta a terra della sagoma del medesimo. Il perimetro dell'area di sedime è pertanto delimitato dal filo esterno delle pareti perimetrali dell'edificio, al lordo di spazi praticabili aperti quali logge e porticati, nonché di eventuali tettoie poste in aderenza all'edificio medesimo.



✓ **Distanza dai confini (D_c)**

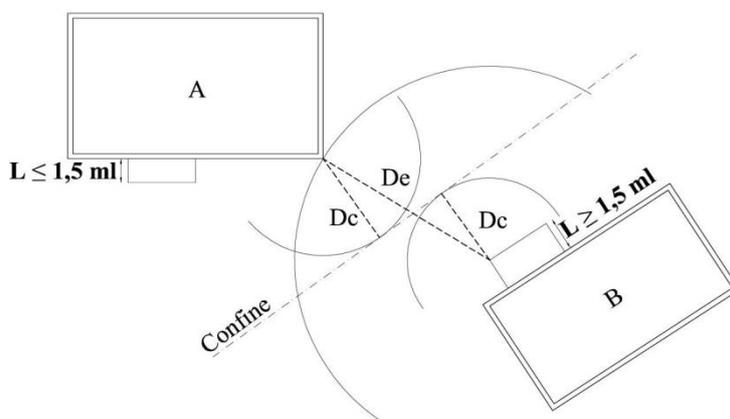
La distanza dai confini di proprietà è la distanza minima misurata in direzione radiale con esclusione di sporti e balconi e simili, nel caso che non superino i metri 1,50, e la linea di confine.

Minimo distacco che intercorrere tra il confine del lotto con altra proprietà privata e la proiezione verticale sul piano orizzontale di tutte le parti del fabbricato, ivi compresi, se eccedenti la profondità di metri 1,50, i terrazzi, i balconi, gli sporti, le pensiline.



✓ **Distanza tra edifici e tra pareti finestrate e pareti antistanti (D_e)**

Per distanza (minima) tra gli edifici si intende la distanza misurata in senso radiale tra un punto e l'altro degli stessi. Le distanze dovranno misurarsi dagli sporti più avanzati di



D_e = distanza tra edifici A e B
 D_c = distanza da confine

ciascun edificio, nel caso in cui questi superino ml 1,50. Gli sporti aventi funzione meramente decorativa e ornamentale sono esclusi dal calcolo della distanza.

Le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite dal D.M. n. 1444/1968, fatto salvo quanto prescritto dal libro III del Codice Civile;

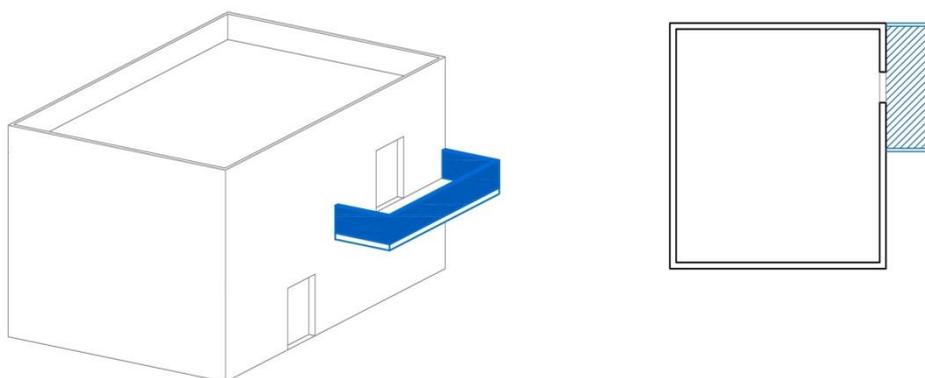
✓ **Distanza dalle strade (Ds)**

Minimo distacco che intercorrere tra il confine del lotto con la viabilità pubblica e la proiezione verticale sul piano orizzontale di tutte le parti del fabbricato, ivi compresi, se eccedenti la profondità di metri 1,50, i terrazzi, i balconi, gli sporti, le pensiline.

Per le distanze dalle strade si tiene conto delle fasce di rispetto stabilite dal codice della strada.

✓ **Balcone**

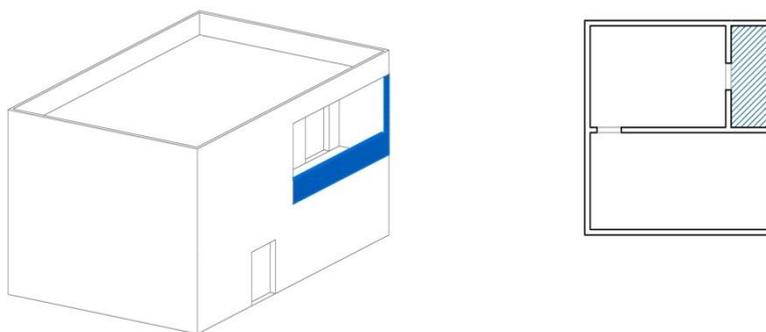
Si definisce balcone un ripiano praticabile in aggetto rispetto alla parete di un edificio, accessibile da porta-finestra, sostenuto da mensole o a sbalzo e dotato di parapetto o ringhiera per affaccio. Nel caso di nuovi fabbricati o di ristrutturazione di fabbricati esistenti, se l'aggetto non è superiore a ml 1,50 la superficie del balcone non viene computata ai fini della superficie coperta.



✓ **Loggia**

“Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni”.

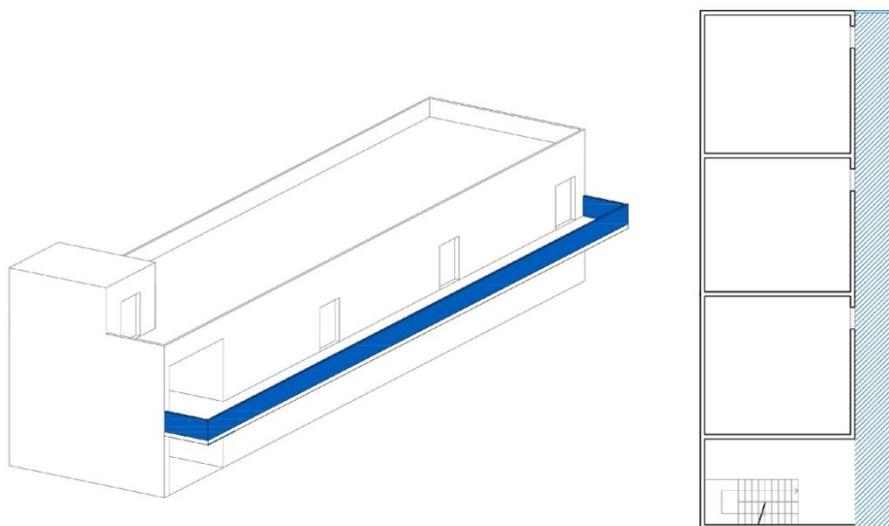
La loggia è lo spazio accessorio, delimitato da tre pareti verticali e da due orizzontamenti, accessibile da vani abitabili e dotata di parapetto o ringhiera per affaccio.



✓ **Ballatoio**

“Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto”.

Per ballatoio si intende lo spazio praticabile di uso comune finalizzato a distribuire l’accesso a più unità immobiliari. Configurato come elemento a sviluppo orizzontale compreso entro il filo delle pareti perimetrali esterne dell’edificio, o posto in aggetto alle medesime, munito di ringhiera o parapetto ovvero provvisto di tamponamenti esterni. Il ballatoio concorre alla determinazione della sagoma dell’edificio.



Articolo 11 - Classificazione delle destinazioni d’uso

1. Le destinazioni d’uso consentite sono indicate nei rispettivi articoli contenuti nelle presenti norme, salvo gli ulteriori divieti riportati nelle leggi e/o nelle specifiche norme di settore e fermo restando, in ogni caso, il rispetto dei requisiti, prescrizioni e disposizioni previsti dalla Legge.

2. I cambi di destinazione d'uso tra le destinazioni consentite sono ammessi salvo le limitazioni previste dalle presenti norme, e nel rispetto del Decreto Interministeriale 2 Aprile 1968, n.1444.

Articolo 12 - Destinazioni Abitative (DA)

1. Appartengono alle destinazioni abitative:

DA/1: civili abitazioni;

DA/2 Residence, abitazioni collettive, affittacamere.

Articolo 13 - Destinazioni Commerciali (DC)

1. Le destinazioni commerciali, coerentemente alla legge regionale n. 1/2004, vengono distinte in:

- DC/1: Esercizio di vicinato per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari con superficie di vendita nei limiti dimensionali di 150mq;
- DC/2: Esercizio speciale per la vendita di merci ingombranti, cioè le merci non alimentari di cui il venditore non può effettuare la consegna immediata, come automobili, mobili, elettrodomestici, legnami e materiali per l'edilizia;
- DC/3: Media struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e/o non alimentari, avente superficie di vendita nei limiti dimensionali previsti dal Decreto legislativo 31 marzo 1998, n.114.
- DC/4: Grande struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e/o non alimentari, avente superficie di vendita nei limiti dimensionali previsti dal Decreto legislativo 31 marzo 1998, n.114.

Articolo 14 - Destinazioni Terziarie (DT)

1. Le destinazioni terziarie vengono distinte in

- DT/1: Attività sociali, culturali, religiose, ricreative e sportive, di spettacolo e per l'istruzione, pubbliche e private;
- DT/2: Uffici, studi professionali, attrezzature socio-sanitarie e assistenziali, ambulatori medici, pubblici e privati di piccola dimensione;
- DT/3: Convitti, collegi, scuole ed attrezzature per l'istruzione privata;
- DT/4: Uffici di grandi dimensioni pubblici e privati, funzioni direzionali, amministrative, finanziarie, bancarie, assicurative, istituti universitari e di ricerca;
- DT/5: Pubblici esercizi (ristoranti, bar, pizzerie, sale ristoro, pub, ecc.);

- DT/6: Medie strutture di vendita, gallerie commerciali di vicinato (max 1500 mq di SUL);
- DT/7: Centri benessere, Grandi strutture di vendita, centri commerciali;
- DT/8: Autorimesse private;
- DT/9: Attrezzature per spettacoli all'aperto, attrezzature per lo sport e il tempo libero, fiere ed esposizioni.
- DT/10: Commercio all'ingrosso;
- DT/11: Stazioni di servizio e di distribuzione carburante;
- DT/12: Discoteche, e attrezzature per spettacoli all'aperto, attrezzature per lo sport, il tempo libero, multisale, centri congressi, fiere ed esposizioni;

Articolo 15 - Destinazioni Turistico-Ricettive (DTR)

1. Le destinazioni turistico-ricettive vengono distinte in:
 - DTR/1: Alberghi e pensioni;
 - DTR/2: Motel, residence, strutture ricettive extralberghiere come definite dalla L.R.C. n.17/2001 con esclusione delle case e appartamenti per vacanze di cui all'art.1 lett. b) della stessa legge;
 - DTR/3: Bed and Breakfast;
 - DTR/4: Campeggi e villaggi turistici;
 - DTR/5: Centri congressuali

Articolo 16 - Destinazioni Produttive (DP)

1. Le destinazioni produttive vengono distinte in:
 - DP/1: Laboratori artigianali ed officine, artigianato produttivo;
 - DP/2: Laboratori di arti e mestieri di servizio alla persona e alla famiglia "*Laboratori artigianali ed officine*" (max.150mq);
 - DP/3: Attività industriali.

La compatibilità ambientale di tali attività deve essere sempre e comunque verificata dagli organismi competenti in materia ambientale.

Articolo 17 - Destinazioni Agricole e produttive specifiche dell'agricoltura (DAG)

1. DAG: usi connessi alle attività agricole. Sono ascrivibili a tali usi le categorie catastali:

- DAG/1: abitazioni agricole (edifici il cui uso è riservato al proprietario del suolo, al coltivatore diretto, all'imprenditore agricolo);
- DAG/2: fabbricati di servizio aziendali o interaziendali, pertinenze agricole (depositi di attrezzi e di materiali connessi con l'esercizio dell'attività agricola, rimesse per macchine agricole, ricoveri per allevamento zootecnico);
- DAG/3: allevamenti zootecnici, strutture per il ricovero e l'allevamento di animali, anche per sport equestri, serre (compresi gli edifici di servizio, depositi, uffici);
- DAG/4: impianti tecnici a servizio delle aziende e del territorio agricolo (strutture per impianti tecnici e tecnologici quali silos, depositi, serbatoi, rimesse e officine per macchine agricole, non appartenenti a una specifica azienda agricola);
- DAG/5: annessi ad aziende o consorzi che lavorano prodotti propri, centri aziendali di servizio per la trasformazione, lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli);
- DAG/6: immobili destinati all'agriturismo e con funzioni ricettive nel rispetto della normativa specifica.
- DAG/7: Impianti produttivi agro-alimentari, depositi agro-alimentari;
- DAG/8: serre;
- DAG/9: mercati aziendali (chiusi o aperti);
- DAG/10: macellerie agricole o aziendali;
- DAG/11: Strutture per il ricovero e l'allevamento di animali, impianti ippici per sport equestri, maneggi, canili.

Articolo 18 - Infrastrutture e servizi (URB)

Le infrastrutture e i servizi vengono distinti in:

- ✓ URB/1: urbanizzazioni primarie;
- ✓ URB/2: urbanizzazioni secondarie.

CAPO II.1 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E MANUTENZIONE DEL TERRITORIO

Articolo 19 - Definizione degli interventi edilizi

1. Le presenti norme nel recepire gli interventi edilizi previsti dalle leggi nazionali e regionali ne disciplinano l'applicazione sul territorio comunale. Qualora vi sia contrasto

tra le norme contenute nel presente documento e quelle previste dalle leggi nazionali e regionali, si applicano queste ultime.

2. Gli interventi di trasformazione e di riqualificazione del territorio comunale sono definiti dal Testo Unico Edilizia e in modo esemplificativo vengono di seguito elencati:

a. interventi di manutenzione ordinaria

Gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

b. interventi manutenzione straordinaria

Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.

c. interventi di restauro e risanamento conservativo

Gli interventi edilizi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

d. interventi di ristrutturazione edilizia

Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quella preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti,

attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi della vigente normativa e del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.

e. interventi di nuova costruzione

Quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

- ✓ la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera f;
- ✓ gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- ✓ la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedito;
- ✓ l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- ✓ l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore;
- ✓ gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- ✓ la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedito.

f. interventi di ristrutturazione urbanistica

Gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

g. interventi relativi a pertinenze e volumi tecnici

Costituiscono volumi tecnici e/o pertinenze gli spazi e i volumi destinati a servizi integrativi delle costruzioni non utilizzabili né alienabili separatamente dalle costruzioni stesse: autorimesse, locali interrati o seminterrati destinati a impianti tecnologici, serbatoi per carburanti o altri liquidi e gas, autoclavi, ascensori, sottotetti non abitabili, cortili, giardini, recinzioni.

h. interventi relativi alle attrezzature del territorio

Gli interventi concernenti la costruzione di infrastrutture, impianti, attrezzature ed opere pubbliche realizzate dallo Stato, Regione, Provincia, Comune e loro eventuali Consorzi, Aziende autonome come l'Anas, e altri enti gestori di servizi pubblici, come l'Enel e la Telecom, e le aziende concessionarie di pubblici servizi (trasporti, gas, acqua etc.), nonché le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

i. interventi relativi ad aree pertinenziali scoperte

Sono definiti come relativi ad aree pertinenziali scoperte gli interventi relativi alla formazione di cortili e/o giardini, o alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione.

j. interventi di demolizione

Sono interventi di demolizione quelli tesi a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti, qualunque sia la utilizzazione successiva dell'area risultante.

k. n) variazione della destinazione d'uso

Costituisce cambio di destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'intero immobile o di una parte di esso diversa da quella originaria, con o senza la realizzazione di opere edilizie, tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o ad una parte una diversa categoria funzionale fra le seguenti cinque: a) residenziale; b) turistico-ricettiva; c) produttiva e direzionale; d) commerciale; e) rurale.

Il cambio di destinazione dall'una all'altra delle sei categorie funzionali comporta la verifica degli standard urbanistici in relazione all'incidenza dei diversi usi.

Il cambio di destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito.

l. opere di Urbanizzazione

Sono opere di urbanizzazione primaria:

- - le strade;
- - i parcheggi pubblici e gli spazi di sosta;
- - le fognature e gli impianti di depurazione;
- - le reti di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica, del gas, del telefono;
- - la pubblica illuminazione;
- - il verde attrezzato di quartiere;
- - gli allacciamenti alle reti pubbliche al diretto servizio degli insediamenti.
- Sono opere di urbanizzazione secondaria:
 - - gli asili nido, le scuole materne e le scuole dell'obbligo, le scuole superiori;
 - - i mercati di quartiere, gli uffici e le delegazioni comunali, i centri civici e sociali, le attrezzature culturali, gli asili nido, le attrezzature sanitarie ed ospedaliere, le chiese;
 - - gli spazi pubblici attrezzati a parco per l'esercizio dello sport.
- Le definizioni di cui alle precedenti lettere a), b), c), d), e) ed f), e descritte negli articoli che seguono sono quelle riportate all'art. 3, comma 1 del D.P.R.380/01 e s.m.i.. Ogni successiva modifica alle definizioni di cui innanzi si intende direttamente recepita dalle presenti norme di piano.

Art. 19.1 Regime degli interventi edilizi

- 1) Le attività comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie partecipano agli oneri ad esse relativi, definiti secondo i criteri del PUC e delle leggi e regolamenti vigenti in materia di calcolo di oneri;
- 2) Le trasformazioni edilizie sono assoggettate ai titoli abilitativi come stabiliti dal Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale e dalle leggi vigenti in materia;
- 3) Gli edifici esistenti che siano in contrasto con le norme tecniche di attuazione del PUC sono oggetto dei soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 19.2 Monetizzazione degli standard

In tutti i casi in cui gli interventi edilizi sull'edificato esistente determinino un incremento del carico urbanistico, vanno cedute gratuitamente le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nelle quantità previste dalla legge, nonché vanno realizzate le opere di urbanizzazione. La cessione dovrà avvenire mediante apposita convenzione.

Qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, il Consiglio Comunale su proposta della Giunta Comunale dispone che in luogo del conferimento (anche parziale) delle aree venga corrisposta una somma calcolata sul valore di mercato di aree ricadenti nella stessa zona omogenea.

Il Consiglio Comunale definisce, all'atto dell'approvazione del Bilancio di previsione, i costi parametrici relativi alla monetizzazione degli standard di cui al punto precedente.

Non sono comunque monetizzabili le aree destinate a standard di progetto, ricadenti nelle aree di trasformazione, così come individuate dallo strumento urbanistico.

Art. 19.2 Modifiche delle quote originarie del terreno

Fatto salvo quanto in proposito prescritto dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Territorio dell'Autorità di Bacino Destra Sele e dalla normativa di settore, ogni intervento di sistemazione del suolo e dei pendii, di consolidamento dei versanti, di realizzazione di percorsi, ecc. dovrà essere effettuato utilizzando le tecniche di ingegneria naturalistica di cui al regolamento approvato con delibera di G.R.C. n. 3417 del 12.07.2002 nonché quelle contenute nel Quaderno delle Opere Tipo, poste a corredo del citato Piano Stralcio. Eventuali tecniche diverse potranno essere autorizzate soltanto se ne verrà adeguatamente dimostrata e documentata l'indispensabilità.

Art. 19.3 Centro abitato

Nelle tavole del PUC sono perimetrare le parti di tessuto urbanistico – edilizio ricadenti nel centro edificato sia del capoluogo che delle frazioni, ivi comprese aree non edificate intercluse o perimetrali.

Detto perimetro assolve alla delimitazione di centro edificato di cui alla legge n. 865/71 e di centro abitato di cui alla legge n. 765/77 così come previsto dalla legge regionale n. 17/82 e di centro abitato così come da D.L. del 30.04.1992 n. 285.

Art. 19.4 Classificazione delle strade

Si rimanda a quanto indicato e riportato per il sistema della mobilità stradale e le relative classificazioni e fasce di rispetto al D.L. del 30.04.1992 n.285 e regolamento di attuazione.

CAPO III - ATTUAZIONE DEL PUC

Articolo 20 - Attuazione del P.U.C.

1. Le previsioni del PUC si attuano mediante interventi pubblici, privati e misti.
2. Il PUC si attua attraverso intervento diretto o attraverso intervento indiretto, secondo quanto stabilito dalle presenti Norme.
3. Per interventi diretti si intendono gli interventi realizzabili direttamente senza titolo abilitativo o sulla base del titolo abilitativo richiesto dalle norme statali e regionali in materia di attività edilizia.
4. Al fine della realizzazione di infrastrutture e opere di urbanizzazione mancanti il titolo abilitativo può essere subordinato alla stipula di una convenzione o alla sottoscrizione di un apposito atto d'obbligo notarile registrato e trascritto.
5. Per interventi indiretti si intendono gli interventi subordinati dal PUC all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, come previsti dalla legislazione statale e regionale e dalle presenti norme.

Articolo 21 - Modalità di attuazione del Piano

1. Il PUC, nel rispetto delle presenti norme e delle indicazioni riportate negli elaborati grafici, si attua mediante:
 - Intervento edilizio diretto;
 - Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
 - Permesso di costruire convenzionato.

Articolo 22 - Intervento edilizio diretto

1. L'intervento edilizio diretto è ammesso per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per l'edificazione dei lotti dove previsto dal presente piano.
2. Le categorie di intervento per le quali sono sempre consentiti interventi edilizi diretti sono:
 - interventi di manutenzione ordinaria;
 - interventi di manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo.

3. Nelle zone territoriali omogenee nelle quali il PUC prevede l'intervento edilizio diretto, gli interventi edilizi sono consentiti a seguito del rilascio del titolo edilizio abilitativo previa realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

Articolo 23 - Piani Urbanistici Attuativi (PUA)

1. Nelle aree per le quali il PUC prevede la trasformazione edilizia - urbanistica mediante la redazione del piano urbanistico attuativo (PUA), di iniziativa pubblica o privata, il rilascio del titolo edilizio abilitativo è subordinato all'approvazione del piano anzidetto.
2. Fino all' approvazione dei PUA, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria.
3. I Piani Urbanistici Attuativi, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n.16/2004, hanno valore e portata dei seguenti strumenti:
 - a. piani di attuazione a fini generali ovvero piani particolareggiati e piani di lottizzazione di cui alla legge n. 1150/1942, artt. 13 e 28;
 - b. piani di zona in applicazione della legge n. 167/1962;
 - c. piani degli insediamenti produttivi, ai sensi della legge n. 865/1971, art. 27;
 - d. programmi integrati di intervento di cui alla legge n. 179/1992, art.17 e alle leggi regionali n. 3/1996 e n. 26/2002;
 - e. piani di recupero di cui alla legge n. 457/1978;
 - f. programmi di recupero urbano di cui al decreto legge n. 398/1993, convertito in legge n. 493/1993.
4. L'approvazione dei PUA non può comportare variante al PUC. A tal fine non costituiscono varianti al PUC:
 - a) la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
 - b) la precisazione dei tracciati viari;
 - c) le modificazioni del perimetro del PUA rese necessarie da esigenze sopravvenute quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici;
 - d) le modifiche delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, di cui al decreto legislativo 6 giugno 2001, n. 380, articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d);
 - e) la diversa dislocazione, nel perimetro del PUA, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi;
 - f) gli interventi in attuazione dell'articolo 7 della legge regionale n. 19/2009.

Articolo 24 - Permesso di costruire convenzionato

- 1) Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio del permesso di costruire convenzionato.

- 2) La convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi.
- 3) Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione:
 - a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori;
 - b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall'articolo 1, comma 2, lettera E), del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e smi;
 - c) le caratteristiche morfologiche degli interventi;
 - d) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica.
- 4) La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie.
- 5) Il termine di validità del permesso di costruire convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione.
- 6) Il progetto dovrà rispettare i parametri urbanistici (indici territoriale, fondiario, ecc.) previsti dallo strumento urbanistico per la zona urbanistica nella quale ricade l'intervento.
- 7) Nel caso in cui è prevista la cessione di aree per il soddisfacimento di standard urbanistici e della superficie compensativa, il richiedente del permesso di costruire convenzionato dovrà cedere al comune gratuitamente le aree.

PARTE II – DISPOSIZIONI STRUTTURALI: COMPONENTI DELLA PARTE STRUTTURALE DEL PIANO

CAPO I - AREE TUTELE

Articolo 25 - Fasce di rispetto

1. Sono aree prossime a opere di interesse pubblico soggette ad una limitazione dell'edificazione per finalità di tutela di preminenti interessi alla sicurezza, all'igiene, alla migliore utilizzazione dei beni demaniali, ecc..
2. Le aree ricadenti nelle fasce di rispetto non sono considerate inedificabili, in quanto possono essere computate nella determinazione della superficie e della volumetria edificabile.
3. I vincoli relativi alle fasce di rispetto valgono anche quando non sono graficamente riportate negli elaborati del PUC.
4. Nel caso in cui una porzione di territorio ricada in più fasce di rispetto, prevale la norma più restrittiva.

Articolo 26 - Fascia di rispetto cimiteriale

- 1) E' l'area esterna al perimetro del cimitero, costituita da una fascia di larghezza di 200m rispetto alla delimitazione esistente e di progetto, così come individuata negli elaborati grafici del PUC.
- 2) Nelle aree ricadenti nella fascia di 100m dal perimetro del cimitero non sono ammesse nuove costruzioni. Sono invece consentiti per le costruzioni esistenti la manutenzione ordinaria e straordinaria e il restauro e risanamento conservativo. Altresì sono consentite la realizzazione di strade e parcheggi. 3. Nelle aree ricadenti nella fascia, compresa tra i 100m e i 200m dal perimetro del cimitero, per la realizzazione di un'opera pubblica o dell'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.
- 3) La riduzione di cui al comma 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.

- 4) All'interno della zona di rispetto, compresa tra i 100m e i 200m dal perimetro del cimitero, per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Articolo 27 - Fasce di rispetto stradale

1. Le fasce di rispetto si distinguono in base alla categoria della strada ed alla loro posizione rispetto al centro abitato. Le aree in esse ricadenti hanno una utilizzazione limitata relativamente all'edificazione.
2. La profondità delle fasce di rispetto, che varia secondo il tipo di strada e ulteriormente incrementata in corrispondenza degli incroci, sono normate dal Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione.
3. Nelle fasce di rispetto stradale sono ammesse percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi, piantumazioni e sistemazioni a verde, impianti per la distribuzione del carburante e l'organizzazione di aree per il lavaggio degli autoveicoli. Sono altresì ammesse esposizioni di automobili o altre merci, non deteriorabili, prive di qualunque edificazione. Sugli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento conservativo.
4. Non sono ammesse costruzioni residenziali, produttive, commerciali, agricole.
5. Il confine stradale, come definito dal codice della strada, corrisponde al limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato. In mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.
6. Le fasce di rispetto stradali, pur limitate all'edificazione concorrono alla definizione della eventuale capacità edificatoria.

Articolo 28 - Fascia di rispetto degli elettrodotti

1. La fascia di rispetto degli elettrodotti è lo spazio circostante un elettrodotto che comprende tutti i punti al disopra e al disotto del suolo caratterizzati da un'induzione

magnetica di intensità maggiore o uguale all'obiettivo di qualità definito dall'art. 4 del DCPM 8 luglio 2003 e smi.

2. All'interno delle fasce di rispetto non è consentita alcuna collocazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario, ecc. che comporti una permanenza superiore a quattro ore.
3. Negli elaborati del PUC è riportata la distanza di prima approssimazione (DPA) che rappresenta la distanza, in pianta sul livello del suolo, che garantisce che ogni punto la cui proiezione al suolo disti dalla proiezione del centro linea più della DPA si trovi all'esterno delle fasce di rispetto.
4. Le DPA sono utilizzabili solo per una prima verifica da parte dei comuni in sede di autorizzazione all'edificazione di nuovi edifici. Nel caso in cui gli edifici da realizzare si trovassero all'interno dell'area interessata dalla DPA è necessario che il gestore della rete elettrica fornisca al richiedente l'autorizzazione, ovvero che fornisca una stima della reale estensione della fascia di rispetto.

Articolo 29 - Fascia di rispetto dai corsi d'acqua e dai pozzi

- 1) Lungo i torrenti e fiumi per una fascia di profondità rispettivamente pari a 10 m non è consentita alcuna edificazione. In tali fasce sono ammessi percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde.
- 2) Nella fascia di 150m dalle sponde e dagli argini di fiumi, torrenti e i corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, si applicano le disposizioni del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, D.Lgs. 42/2004.
- 3) Per le aree interessate dai pozzi, o dalla presenza di impianti di captazione o di derivazione di acque sotterranee o superficiali destinate al consumo umano ai sensi dell'art.94 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i.. su proposta delle Autorità d'Ambito, le Regioni, per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonché per la tutela dello stato delle risorse, individuano le aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica delle falde, le zone di protezione.
- 4) La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazione: essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque

superficiali, deve avere un'estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e deve essere adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

- 5) La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere divisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata, in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.
- 6) In assenza dell'individuazione da parte delle Regioni della zona di rispetto, questa si assume con una estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.
- 7) In particolare, nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:
 - dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
 - accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
 - aree cimiteriali;
 - apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
 - apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano;
 - gestione dei rifiuti;
 - stoccaggio di sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
 - centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - pozzi perdenti;
 - pascolo intensivo di bestiame.

Articolo 30 - Fascia di rispetto dei depuratori

1. Il PUC individua una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di 100m relativa all'impianto di depurazione esistente alla località Cerrocupo, come stabilito dalla Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dell'inquinamento del 4 febbraio 1977 "Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art.2, lettere b), d) ed e), della Legge n. 319/1976, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento".

2. Nella fascia di rispetto non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative ai depuratori e agli impianti tecnologici pubblici.
3. Per i fabbricati esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Articolo 31 - Vincolo Archeologico (Legge n. 1089/1939)

- 1) I proprietari, possessori o detentori degli immobili ricadenti nelle aree sottoposte a vincolo archeologico o segnalate per il loro interesse archeologico sono obbligati a sottoporre alla Soprintendenza Archeologica i progetti delle opere che intendano eseguire, al fine di ottenere la preventiva approvazione.
- 2) Sugli edifici legittimamente esistenti ricadenti nelle aree segnalate per il loro interesse archeologico sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di risanamento conservativo.
- 3) Nelle aree tutelate e indiziate ogni intervento edilizio ed infrastrutturale, a meno degli interventi da realizzare in condizioni di emergenza per la incolumità pubblica, ogni opera superficiale, compresi gli interventi di bonifica o per scoli di acque e canali, ovvero per qualsiasi intervento che preveda opere di scavo, è fatto obbligo della preventiva comunicazione alla Soprintendenza Archeologica.

Articolo 32 - Aree percorse dal fuoco

1. La tavola (Aree percorse dal fuoco) riporta i perimetri, distinti per anno, delle aree percorse dal fuoco.
2. Ai sensi dell'art. 10 della legge n.353 del 21 novembre 2000 (Legge – quadro in materia di incentivi boschivi) e s.m.i., nelle aree percorse dal fuoco è vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate a insediamenti civili e attività produttive, fatti salvi i casi in cui detta realizzazione sia stata prevista in data precedente l'incendio dagli strumenti urbanistici vigenti a tale data. Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di

particolari valori ambientali e paesaggistici. Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia.

3. Nelle zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli sono stati percorsi dal fuoco è consentito la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente.

Articolo 33 - Beni culturali vincolati

Si tratta di edifici di interesse storico e di valore artistico vincolati ai sensi dell'art 1 della Legge 1089/39 e dell'art. 10 comma 1 del D.lgs 42/2004.

Articolo 34 - Aree gravate da usi civici

1. Le zone gravate da usi civici, ai sensi dell'art. 142, lett. h) del D.Lgs n. 42/2004 – “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” sono beni paesaggistici tutelati per Legge.
2. I proprietari, possessori, o detentori a qualsiasi titolo degli immobili gravati da usi civici, non possono distruggerli, né introdurre modifiche che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici. Altresì hanno l'obbligo di sottoporre alla regione o all'ente locale i progetti delle opere che intendano eseguire, corredati della documentazione prevista, al fine di ottenere la preventiva autorizzazione.

CAPO II – IL SISTEMA INSEDIATIVO

Articolo 35 - Il sistema insediativo

1. Il sistema insediativo comprende le aree urbanizzate, ovvero dei centri abitati di Altavilla Silentina, Cerrelli, Borgo Carillia e Cerrocupo, e le aree in cui sono ammesse le trasformazioni d'uso ai fini insediativi, economico – produttivo e per le attrezzature di interesse generale.
2. Il sistema insediativo è articolato nei seguenti ambiti:
 - A1 - Tessuto insediativo di interesse storico-culturale
 - A2 - Edifici isolati di interesse storico-culturale
 - A3 - Impianto produttivo dismesso di interesse storico - culturale
 - B - Tessuti edilizi di recente edificazione
 - D1 - Attività economiche in esercizio in ambito urbano
 - D2 - Attività economiche in esercizio in ambito extraurbano
 - D3 - Attrezzature e servizi privati
 - D4 - Distributori di carburanti
 - G1 - Aree per l'istruzione
 - G2 - Aree per le attrezzature di interesse comune
 - G3 - Aree per parcheggi
 - G4 - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport
 - G5 - Parcheggi privati

Articolo 36 - Zona A1 Tessuto insediativo di interesse storico – culturale

- 1) Comprende l'abitato del centro storico di Altavilla Silentina che dal castello discende verso la pianura. L'ambito è caratterizzato da strade strette, in parte carrabili, delimitate da costruzioni che presentano delle alterazioni dell'edilizia storica.
- 2) Il PUC per tale ambito persegue i seguenti obiettivi:
 - la conservazione e la riqualificazione degli edifici e la salvaguardia dell'impianto urbanistico;
 - la conservazione e il restauro degli elementi architettonici (portali, cornici, decorazioni, ecc.) di valore storico;
 - la valorizzazione dei beni storico-culturali;
 - la riqualificazione e rifunzionalizzazione architettonica ed urbanistica dello spazio urbano;

- l'incremento degli spazi pubblici e delle attività culturali ed economiche.
- 3) Le tavole nn. 2.3 e 2.4 riportano la classificazione tipologica degli edifici e la loro valutazione del grado di integrità o di alterazione rispetto ai caratteri originari e quella delle condizioni di manutenzione.
- 4) La tavola n. 2.5 (*La disciplina degli interventi nel tessuto storico*) individua gli interventi ammessi sugli edifici in rapporto alla tipologia, al grado di alterazione e di manutenzione. Per gli edifici ricadenti nella zona A1 sono individuati le classi di seguito riportate:
- Edifici di classe Ec1 (edifici per il culto e palazzi padronali);
 - Edifici di classe Ec2 (edifici prevalentemente residenziali)
 - Edifici di classe Ec3 (edifici di edificazione o sostituzione recente)
- 5) Sulla base di una adeguata documentazione e dell'asseverazione di un tecnico abilitato il Responsabile Unico del Procedimento correggerà, senza necessità di varianti al PUC, gli eventuali errori di individuazione delle unità immobiliari o di classificazione tipologica, previo parere favorevole della Commissione locale per il paesaggio.
- 6) Per gli edifici ricadenti nella zona "A1", ad esclusione per gli edifici di culto individuati negli elaborati grafici, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

Destinazioni Abitative (DA):

- DA/1: civili abitazioni;
- DA/2: Residence, abitazioni collettive, affittacamere;

Destinazioni Terziarie (DT):

- DT/1: Attività sociali, culturali, religiose, ricreative e sportive, di spettacolo e per l'istruzione, pubbliche e private;
- DT/2: Uffici, studi professionali, attrezzature socio-sanitarie e assistenziali, ambulatori medici, pubblici e privati di piccola dimensione;
- DT/3: Convitti, Collegi, Scuole ed attrezzature per l'istruzione privata;
- DT/4: Uffici di grandi dimensioni pubblici e privati, funzioni direzionali, amministrative, finanziarie, bancarie, assicurative;
- DT/5: Pubblici esercizi (ristoranti, bar, pizzerie, sale ristoro, pub, ecc.);
- DT/6: Studi d'artista, mostre ed esposizioni;
- DT/7: Centri benessere;

Destinazioni Commerciali

a) Le destinazioni commerciali, coerentemente alla legge Regionale 21 aprile 2020, n. 7, vengono distinte in:

- DC/1: Esercizio di vicinato per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari con superficie di vendita nei limiti dimensionali di 150mq;

Destinazioni Produttive:

- DP/2: Laboratori di arti e mestieri di servizio alla persona e alla famiglia(max.150mq);

Destinazioni Turistico Ricettive:

- DTR/1: Alberghi e pensioni;
- DTR/2: Motel, case per ferie, case religiose di ospitalità, alberghi diffusi;
- DTR/3 Bed and breakfast;

Infrastrutture e servizi (URB)

- URB/1: Urbanizzazioni primarie;
- URB/2: Urbanizzazioni secondarie.

Il PUC nella zona A1 si attua mediante intervento diretto.

Articolo 37 - Edifici di classe Ec1 (edifici per il culto e palazzi padronali)

Gli edifici di classe Ec1 comprendono gli edifici per il culto (chiese, cappelle e il Convento di San Francesco) e il castello.

1. Per gli edifici che il PUC classifica di classe EC1 sono consentiti i seguenti interventi edilizi:
 - manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo.
2. Per gli edifici di classe Ec1 è obbligatorio:
 - il recupero dei cornicioni, lesene, balconate, modanature, timpani o cornici delle finestre o degli ingressi di significativo pregio architettonico;
 - la conservazione degli elementi decorativi e il consolidamento delle strutture portanti;
 - il restauro e il ripristino degli elementi architettonici di pregio architettonico collocati all'interno dell'edificio, quali soffitti, volte, pavimenti e affreschi.
3. Per gli edifici di classe Ec1 non è consentito:
 - la modifica della sagoma e dei prospetti degli edifici;
 - la modifica della quota di imposta dei solai;
 - la modifica della quota della gronda e del colmo delle coperture.
4. Le aree esterne degli edifici devono essere sistemate secondo le preesistenze.

Articolo 38 - Edifici di classe Ec2 (edifici prevalentemente residenziali)

1. Gli edifici di classe Ec2 comprendono fabbricati originariamente unifamiliari a schiera, pur se con piani di imposta altimetricamente differenti, costituiscono esempi di stratificazione insediativa antica pur presentando oggi, nella maggioranza dei casi, alterazioni rispetto ai caratteri originari.
2. Il PUC per gli edifici prevalentemente residenziali, individua in rapporto al grado di manutenzione e di alterazione degli stessi, quattro sottoclassi di seguito elencate:
 - edifici della sottoclasse Ec2.1 (integri, in buone condizioni di manutenzione) sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria o di risanamento conservativo;
 - edifici della sottoclasse Ec2.2 (integri, in cattive condizioni di manutenzione) sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia parziale,
 - negli edifici della sottoclasse Ec2.3 (significativamente alterati, in buone condizioni di manutenzione) sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia;
 - negli edifici della sottoclasse Ec2.4 (significativamente alterati, in cattive condizioni di manutenzione) sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia o di sostituzione edilizia a parità di volume e di sagoma; è obbligatoria la demolizione di superfetazioni (wc pensili, balconi in cemento armato).
3. Sugli edifici che il P.U.C. classifica di classe Ec2, sono consentiti altresì:
 - adeguamenti ed eventuali integrazioni di elementi distributivi verticali e orizzontali;
 - modifiche delle quote delle strutture orizzontali, purché non aventi pregio o decorazioni particolari;
 - inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto della sagoma dell'edificio esistente;
 - la creazione di volumi tecnici che non alterino la sagoma degli edifici;
 - l'eliminazione delle barriere architettoniche in tutti gli edifici ed è obbligatoria per quelli destinati ad attività, anche private, di uso pubblico;
 - le modifiche delle parti interne dell'edificio che non comportano variazioni di sagoma e dei prospetti dell'edificio;

- il rifacimento del manto di copertura, che dovrà riproporre la tipologia tradizionale locale che prevede l'impiego esclusivo di tegole in laterizio ed in particolare modo del coppo e sottocoppo;
 - le destinazioni d'uso diverse in atto in edifici o parti di essi di cui sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PUC.
 - il recupero abitativo dei sottotetti nel rispetto delle disposizioni della legge regionale 15/2000 e l'obbligo di conservazione o reimpiego di elementi architettonici di pregio (portali, cornici, decorazioni e simili).
4. Sugli edifici esistenti, legittimamente costruiti o condonati, non sono consentiti:
- l'eliminazione degli elementi architettonici (portali, cornici, decorazioni) presenti nei prospetti degli edifici;
 - l'uso abitativo dei piani seminterrati e dei piani terra prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico;
 - la realizzazione ex novo di sottotetti o la trasformazione di coperture piane in coperture inclinate, nonché le opere che comportano un mutamento della sagoma esistente.
 - le aree di sedime dei fabbricati demoliti possono essere adibite a parcheggi pubblici e/o privati o a verde privato. Nel caso in cui vengono adibiti a parcheggio la pavimentazione deve essere realizzata con materiali drenanti, e deve essere piantumato almeno un albero ogni posto auto.
 - gli spazi privati che non costituiscano pertinenza strettamente funzionale ad edifici residenziali esistenti possono essere utilizzati, mediante accordi convenzionali con il Comune, come spazi di uso pubblico (consentendovi anche l'installazione di calibrati dehors) o di parcheggi.
 - per le aree inedificate è prescritta la conservazione delle alberature esistenti e il divieto di impermeabilizzazione delle stesse.

Articolo 39 - Edifici di classe Ec3 (edifici di edificazione o sostituzione recente)

1. Gli edifici di classe Ec3 comprendono gli edifici o manufatti privi di valore culturale – architettonico, di recente edificazione o ricostruiti con interventi di ristrutturazione integrale.
2. Per gli edifici che il PUC classifica di classe Ec3 sono consentiti i seguenti interventi edilizi:
 - manutenzione ordinaria e straordinaria;

- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione e ricostruzione.

Articolo 40 - Zona A2 Edifici isolati di interesse storico - culturale

1. Comprende gli edifici isolati collocati alle località Cerrelli e Borgo Carillia.
2. Il PUC per tale ambito persegue i seguenti obiettivi:
 - la conservazione, la riqualificazione architettonica, funzionale nel rispetto dei caratteri tipo – morfologici degli edifici e dell’impianto urbanistico.
3. Sugli edifici ricadenti nella zona A2 sono ammessi i seguenti interventi:
 - interventi di manutenzione ordinaria;
 - interventi di manutenzione straordinaria;
 - interventi di restauro e risanamento conservativo.
4. Nella zona “A2” sono ammesse le seguenti destinazioni d’uso:

Destinazioni Abitative (DA)

- DA/1: civili abitazioni;
- DA/2 Residence, abitazioni collettive, affittacamere.

Destinazioni Commerciali (DC)

- DC/1: Esercizio di vicinato per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari con superficie di vendita nei limiti dimensionali di 150mq;

Destinazioni Terziarie (DT)

- DT/2: Uffici, studi professionali, attrezzature socio-sanitarie e assistenziali, ambulatori medici, pubblici e privati di piccola dimensione;
- DT/4: Uffici pubblici e privati, funzioni direzionali, amministrative, finanziarie, bancarie, assicurative;
- DT/5: Pubblici esercizi (ristoranti, bar, pizzerie, sale ristoro, pub, ecc.);
- DT/6: Studi d’artista, mostre ed esposizioni;

Infrastrutture e servizi (URB)

- URB/1: urbanizzazioni primarie;
- URB/2: urbanizzazioni secondarie.

Sugli edifici esistenti è consentito:

- l’eliminazione delle barriere architettoniche in tutti gli edifici ed è obbligatoria per quelli destinati ad attività, anche private, di uso pubblico.

Sugli edifici esistenti non è consentito:

- la realizzazione di opere che comportano un mutamento della sagoma e dei prospetti degli edifici.
 - la pavimentazione delle aree inedificate con materiali impermeabili ad esclusione della viabilità carrabile pubblica.
5. Per le aree inedificate è prescritta la piantumazione di alberature autoctone nel rispetto di un indice di piantumazione pari a 100 alberi/ha.
 6. Il PUC in tale zona si attua mediante intervento diretto.

Art. 41 - Zona A3 Impianti produttivi dismessi di interesse storico- culturale

1. Comprendono le aree dell'ex tabacchificio collocato alla località Borgo Carillia.
2. Il PUC per tale ambito persegue i seguenti obiettivi:
 - la conservazione, la riqualificazione e la sostituzione degli edifici nel rispetto dei caratteri tipo – morfologici degli edifici e dell'impianto urbanistico.
3. Nella zona A3 sono consentiti i seguenti interventi:
 - interventi di manutenzione ordinaria;
 - interventi di manutenzione straordinaria;
 - interventi di restauro;
 - interventi di risanamento conservativo;
 - interventi di ristrutturazione edilizia;
 - interventi di demolizione e ricostruzione nel rispetto dell'area di sedime e della sagoma dei fabbricati esistenti.
4. Nella zona A3 è consentito:
 - la ricostruzione di volumetrie crollate previa documentazione della consistenza e della legittimità delle stesse;
 - la realizzazione o l'abbassamento dei solai a condizione che non vengano modificate la sagoma e i prospetti degli edifici;
5. Per le aree inedificate è prescritta la piantumazione di alberature autoctone nel rispetto di un indice di piantumazione pari a 100alberi/ha. Non è consentita la pavimentazione delle aree con materiali impermeabili ad esclusione della viabilità carrabile funzionale agli edifici e ai parcheggi di pertinenza.

Destinazioni Abitative (DA)

- DA/2 Residence, abitazioni collettive, affittacamere.

Destinazioni Commerciali (DC)

- - DC/1: Esercizio di vicinato per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari con superficie di vendita nei limiti dimensionali di 150mq;
- - DC/2: Esercizio speciale per la vendita di merci ingombranti, cioè le merci non alimentari di cui il venditore non può effettuare la consegna immediata, come automobili, mobili, elettrodomestici, legnami e materiali per l'edilizia;
- - DC/3: Media struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e/o non alimentari, avente superficie di vendita nei limiti dimensionali previsti dal Decreto legislativo 31 marzo 1998, n.114.
- - DC/4: Grande struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e/o non alimentari, avente superficie di vendita nei limiti dimensionali previsti dal Decreto legislativo 31 marzo 1998, n.114.

6. Le strutture di vendita si intendono al dettaglio e comprensive di depositi, uffici e servizi pertinenziali, anche localizzati in locali autonomi non contigui.

Destinazioni Terziarie (DT)

- DT/1: Attività sociali, culturali, religiose, ricreative e sportive, di spettacolo e per l'istruzione, pubbliche e private;
- DT/2: Uffici, studi professionali, attrezzature socio-sanitarie e assistenziali, ambulatori medici, pubblici e privati di piccola dimensione;
- DT/3: Scuole e attrezzature per l'istruzione privata;
- DT/4: Uffici pubblici e privati, funzioni direzionali, amministrative, finanziarie, bancarie, assicurative;
- DT/5: Pubblici esercizi (ristoranti, bar, pizzerie, sale ristoro, pub, ecc.);
- DT/6: Studi d'artista, mostre ed esposizioni;
- DT/7: Centri benessere;
- DT/10: Attrezzature per spettacoli all'aperto, attrezzature per lo sport e il tempo libero, fiere ed esposizioni.

Destinazioni Turistico-Ricettive (DTR)

- - DTR/1: Alberghi e pensioni;
- - DTR.3 Bed and breakfast;

Destinazioni Produttive (DP)

- - DP/1: Laboratori artigianali ed officine, artigianato produttivo;
- -DP/2: Laboratori di arti e mestieri di servizio alla persona e alla famiglia(max.150mq);

- DP/3: Attività industriali;

Articolo 42 - Zona B - Tessuti edilizi di recente edificazione

1. Comprendono le aree urbane che si sono sviluppate successivamente all'anno 1955, e caratterizzate prevalentemente da edilizia residenziale recente e dalla presenza di funzioni urbane, nonché di manufatti edilizi (stalle, depositi agricoli, fienili, ecc.) dismessi per l'attività zootecnica.
2. Il PUC per tale ambito persegue i seguenti obiettivi:
 - adeguata dotazione di attrezzature e di attività di servizio alla residenza;
 - equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature di uso pubblico e attività terziarie;
 - riqualificazione dei manufatti edilizi dismessi per l'attività zootecnica.
3. Nelle zone B è consentito la demolizione e il recupero dei manufatti edilizi dismessi di cui al comma 1.
4. La delocalizzazione o la cessazione delle attività produttive esistenti (artigianali e agricole) consente un incremento del 30% della volumetria degli edifici oggetto di variazione d'uso.
5. La sopraelevazione degli edifici esistenti è consentita fino a raggiungere le altezze dei fabbricati adiacenti.
6. Gli ampliamenti di cui al precedente comma, e la demolizione e la ricostruzione dei volumi dei manufatti edilizi descritti al comma 1 devono essere adibiti:

Destinazioni Commerciali (DC)

- DC/1: Esercizio di vicinato per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari con superficie di vendita nei limiti dimensionali di 150mq;
- DC/2: Esercizio speciale per la vendita di merci ingombranti, cioè le merci non alimentari di cui il venditore non può effettuare la consegna immediata, come automobili, mobili, elettrodomestici, legnami e materiali per l'edilizia;
- DC/3: Media struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e/o non alimentari, avente superficie di vendita nei limiti dimensionali previsti dal Decreto legislativo 31 marzo 1998, n.114.

Destinazioni Terziarie (DT)

- DT/1: Attività sociali, culturali, religiose, ricreative e sportive, di spettacolo e per l'istruzione, pubbliche e private;

- DT/2: Uffici, studi professionali, attrezzature socio-sanitarie e assistenziali, ambulatori medici, pubblici e privati di piccola dimensione;
- DT/3: Scuole ed attrezzature per l'istruzione privata;
- DT/4: Uffici pubblici e privati, funzioni direzionali, amministrative, finanziarie, bancarie, assicurative;
- DT/5: Pubblici esercizi (ristoranti, bar, pizzerie, sale ristoro, pub, ecc.);
- DT/6: Studi d'artista, mostre ed esposizioni;
- DT/7: Centri benessere;
- DT/8: Autorimesse private;
- DT/9: Attrezzature per spettacoli all'aperto, attrezzature per lo sport ed il tempo libero, fiere ed esposizioni;

Destinazioni Turistico-Ricettive (DTR)

- DTR/1: Alberghi e pensioni;
- DTR/2: Motel, case per ferie, case religiose di ospitalità, alberghi diffusi;
- DTR/5: Centri Congressuali.

Destinazioni Produttive (DP)

- DP/2: Laboratori di arti e mestieri di servizio alla persona e alla famiglia(max.150mq).
7. Per i nuovi insediamenti, di cui al precedente comma 6 del presente articolo, a 100mq di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di 80mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765 e s.m.i..
 8. Nelle zone B, altresì, è consentito l'ampliamento dei fabbricati esistenti adibiti ad abitazione nel rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria di 1,5mc/mq.
 9. Gli ampliamenti, la demolizione e la ricostruzione dei manufatti edilizi di cui ai commi precedenti sono consentiti nel rispetto dei seguenti parametri:
 - **I_f** (indice di fabbricabilità abitativo) 0,75 mq/mc
 - **D_f** (distanze tra fabbricati) $\geq 10,00\text{m}$;
 - **D_c** (distanze dai confini) $\geq 5,00\text{m}$;
 - **D_s** (distanze dalle strade) \geq si rimanda al codice della strada;
 - **H_m** (altezza massima): livellamento agli edifici circostanti appartenenti alla stessa zto, in presenza di lotto libero $\leq 10,00\text{ m}$;
 - **S_p** (superficie permeabile) $\geq 30\%$ della superficie territoriale;
 - **I_p** (indice di piantumazione) \geq n. 100alberi/ha;

- S_{imp} (superficie impermeabilizzata) $\leq 20\%$ della superficie territoriale.

10. Nelle zone B sono ammesse, oltre alle destinazioni innanzi riportate, le seguenti destinazioni d'uso:

Destinazioni Abitative (DA)

- DA/1: civili abitazioni;
- DA/2 Residence, abitazioni collettive, affittacamere.

Infrastrutture e servizi (URB)

- URB/1: urbanizzazioni primarie;
- URB/2: urbanizzazioni secondarie.

11. Nelle zone B sono consentiti:

- a. interventi di manutenzione ordinaria;
- b. interventi manutenzione straordinaria;
- c. interventi di restauro e risanamento conservativo;
- d. interventi di ristrutturazione edilizia;
- e. interventi di nuova costruzione.

12. Il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto.

Articolo 43 - Zone D1 Sedi di attività economiche in esercizio in ambito urbano

1. Comprendono le sedi di attività a destinazione artigianale ricadenti nei centri urbani.
2. Gli obiettivi del PUC, al fine di migliorare gli aspetti edilizi, urbanistici e ambientali sono:
 - la delocalizzazione delle attività esistenti in aree più idonee;
 - l'incremento delle aree permeabili e delle alberature.
3. La delocalizzazione o la cessazione delle attività produttive esistenti (artigianali) consente un incremento della volumetria degli edifici oggetto di variazione di destinazione d'uso nella misura del 30%.
4. Gli ampliamenti degli edifici o parti di essi oggetto di variazione di destinazione d'uso devono essere destinati:

Destinazioni Commerciali (DC)

- DC/1: Esercizio di vicinato per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari con superficie di vendita nei limiti dimensionali di 150mq;
- DC/2: Esercizio speciale per la vendita di merci ingombranti, cioè le merci non alimentari di cui il venditore non può effettuare la consegna immediata, come automobili, mobili, elettrodomestici, legnami e materiali per l'edilizia;

- DC/3: Media struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e/o non alimentari, avente superficie di vendita nei limiti dimensionali previsti dal Decreto legislativo 31 marzo 1998, n.114.
- DC/4: Grande struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e/o non alimentari, avente superficie di vendita nei limiti dimensionali previsti dal Decreto legislativo 31 marzo 1998, n.114.

Destinazioni Terziarie (DT)

- DT/1: Attività sociali, culturali, religiose, ricreative e sportive, di spettacolo e per l'istruzione, pubbliche e private;
- DT/2: Uffici, studi professionali, attrezzature socio-sanitarie e assistenziali, ambulatori medici, pubblici e privati di piccola dimensione;
- DT/3: Scuole ed attrezzature per l'istruzione privata;
- DT/4: Uffici pubblici e privati, funzioni direzionali, amministrative, finanziarie, bancarie, assicurative;
- DT/5: Pubblici esercizi (ristoranti, bar, pizzerie, sale ristoro, pub, ecc.);
- DT/6: Studi d'artista, mostre ed esposizioni;
- DT/7: Centri benessere;
- DT/8: Autorimesse private;

Destinazioni Turistico-Ricettive (DTR)

- DTR/1: Alberghi e pensioni;
- DTR/2: Motel, case per ferie, case religiose di ospitalità, alberghi diffusi;
- DTR/3: Bed and breakfast.

Destinazioni Produttive (DP)

- DP/2: Laboratori di arti e mestieri di servizio alla persona e alla famiglia(max.150mq).
5. Per i nuovi insediamenti, di cui al precedente comma 4 del presente articolo, a 100mq di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di 80mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765 e s.m.i..
6. Gli ampliamenti dei manufatti edilizi sono consentiti nel rispetto dei seguenti parametri:
- **D_f** (distanze tra fabbricati) $\geq 10,00\text{m}$;
 - **D_c** (distanze dai confini) $\geq 5,00\text{m}$;
 - **D_s** (distanze dalle strade) \geq si rimanda al codice della strada;
 - **H_m** (altezza massima) $\leq 10,00\text{m}$;

- S_p (superficie permeabile) $\geq 30\%$ della superficie territoriale;
 - I_p (indice di piantumazione) $\geq n.100$ alberi/ha;
 - S_{imp} (superficie impermeabilizzata) $\leq 20\%$ della superficie territoriale.
7. Per le aree indicate negli elaborati cartografici del PUC quali sedi di attività di cui innanzi, qualora risultassero occupate totalmente da edifici abusivi o erroneamente classificati è prevista la riclassificazione nel PUC secondo le destinazioni e disposizioni relative al contesto immediato. Per gli edifici realizzati in assenza o in difformità dal titolo abilitativo è previsto l'applicazione delle norme in materia di abusivismo edilizio.
8. Nelle zone D1 sono consentiti:
- a) interventi di manutenzione ordinaria;
 - b) interventi manutenzione straordinaria;
 - c) interventi di restauro e risanamento conservativo;
 - d) interventi di ristrutturazione edilizia;
 - e) interventi di nuova costruzione.
 - f) Il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto.

Articolo 44 - Zone D2 Sedi di attività economiche in esercizio in ambito extraurbano

1. Comprendono le sedi di attività a destinazione industriale, artigianale e commerciale esistenti isolate, condonate o realizzate a seguito di varianti urbanistiche di cui all'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998.
2. E' consentito l'ampliamento degli edifici esistenti nella misura del 30% della superficie lorda esistente e nel rispetto dei seguenti parametri:
 - ✓ D_f (distanze tra fabbricati) $\geq 10,00m$;
 - ✓ D_c (distanze dai confini) $\geq 5,00m$;
 - ✓ D_s (distanze dalle strade) \geq si rimanda al codice della strada;
 - ✓ R_c (rapporto di copertura) $\leq 50\%$ della superficie territoriale;
 - ✓ H_m (altezza massima) $\leq 7,50m$;
 - ✓ S_p (superficie permeabile) $\geq 30\%$ della superficie territoriale;
 - ✓ I_p (indice di piantumazione) $\geq n.100$ alberi/ha;
 - ✓ **Parcheggi** $\geq 10\%$ della superficie territoriale;
 - ✓ S_{imp} (superficie impermeabilizzata) $\leq 20\%$ della superficie territoriale.
3. In caso di ampliamento degli edifici esistenti è obbligatorio cedere gratuitamente al comune, mediante convenzione, una superficie, per spazi pubblici o di uso pubblico, pari al 50% della superficie ampliata.

4. Nel caso in cui l'ente comunale non ritiene opportuno l'acquisizione delle aree, in relazione all'estensione, conformazione o localizzazione, o nel caso in cui la superficie da cedere è maggiore rispetto alla restante area di pertinenza degli edifici esistenti e di quelli ampliati, la convenzione può prevedere in alternativa alla cessione gratuita la monetizzazione delle aree d'acquisire.
5. E' consentito la realizzazione di pensiline e tettoie nel rispetto di un indice di copertura del 5% della superficie fondiaria.
6. Nel caso in cui l'impianto produttivo venga dismesso è consentito il cambio di destinazione d'uso nell'ambito delle seguenti categorie:

Destinazioni Turistico-Ricettive (DTR)

- DTR.1: Alberghi e pensioni;

Destinazioni Agricole (DAG)

- DAG/1: Abitazioni agricole pertinenziali al fondo;
 - DAG/2: Annessi agricoli pertinenziali al fondo;
 - DAG/4: Immobili destinati all'agriturismo e con funzioni ricettive nel rispetto della normativa specifica;
7. Per le aree indicate negli elaborati cartografici del PUC quali sedi di attività di cui innanzi, qualora risultassero occupate totalmente da edifici abusivi, è prevista la riclassificazione nel PUC secondo le destinazioni e disposizioni relative al contesto immediato. Ovvero, le aree verranno disciplinate con le medesime norme dell'area agricola più prossima all'area produttiva interessata dagli edifici abusivi.
 8. Lungo il confine delle aree interessate dagli edifici adibiti ad attività industriali, artigianali, commerciali, e di servizio (attività sportive) devono essere previsti alberi di alto fusto e siepi autoctone.
 9. Nelle zone D2 sono consentiti:
 - a. interventi di manutenzione ordinaria;
 - b. interventi manutenzione straordinaria;
 - c. interventi di restauro e risanamento conservativo;
 - d. interventi di ristrutturazione edilizia;
 - e. interventi di nuova costruzione.
 10. Il PUC in tale zona si attua mediante intervento edilizio diretto.

Articolo 45 - Zone D3 Attrezzature e servizi privati

1. Comprendono le aree utilizzate per attività di tipo sportivo e ricreativo.

2. Il PUC conferma le attuali destinazioni d'uso delle superfici attrezzate e degli edifici realizzati in conformità a titoli abilitativi.
3. Gli interventi di nuova costruzione sono consentiti esclusivamente per la realizzazione di attrezzature per lo sport nel rispetto dei seguenti parametri:
 - ✓ $I_f \leq 50 \% St$
 - ✓ D_f (distanze tra fabbricati) $\geq 10,00m$;
 - ✓ D_c (distanze dai confini) $\geq 5,00m$;
 - ✓ D_s (distanze dalle strade) \geq si rimanda al codice della strada;
 - ✓ R_c (rapporto di copertura) $\leq 30\%$ della superficie territoriale;
 - ✓ H_m (altezza massima) $\leq 5,00m$;
 - ✓ S_p (superficie permeabile) $\geq 50\%$ della superficie territoriale;
 - ✓ I_p (indice di piantumazione) $\geq n.100$ alberi/ha;
 - ✓ **Parcheggi** secondo quanto previsto la normativa vigente in materia di edilizia sportiva;
 - ✓ S_{imp} (superficie impermeabilizzata) $\leq 20\%$ della superficie territoriale.
4. In caso di nuova costruzione è obbligatorio cedere gratuitamente al comune, mediante convenzione, una superficie, per spazi pubblici o di uso pubblico, pari alla superficie edificata.
5. Nel caso in cui l'ente comunale non ritiene opportuno l'acquisizione delle aree, in relazione all'estensione, conformazione o localizzazione, o nel caso in cui la superficie da cedere è maggiore rispetto alla restante area di pertinenza degli edifici esistenti e di quelli ampliati, la convenzione può prevedere in alternativa alla cessione gratuita la monetizzazione delle aree d'acquisire.
6. Per le aree indicate negli elaborati cartografici del PUC quali sedi di attività di cui innanzi, qualora risultassero occupate totalmente da edifici abusivi, è prevista la riclassificazione nel PUC secondo le destinazioni e disposizioni relative al contesto immediato. Ovvero, le aree verranno disciplinate con le medesime norme dell'area agricola più prossima all'area produttiva interessata dagli edifici abusivi.
7. Nelle zone D3 sono consentiti:
 - a) interventi di manutenzione ordinaria;
 - b) interventi manutenzione straordinaria;
 - c) interventi di restauro e risanamento conservativo;
 - d) interventi di ristrutturazione edilizia;

e) interventi di nuova costruzione.

8. Il PUC in tale zona si attua mediante intervento edilizio diretto/convenzionato.

Articolo 46 - D4 Distributori di carburante

1. Comprendono le aree destinate a distributori di carburante esistenti o di progetto.
2. I nuovi impianti e quelli esistenti possono essere dotati di autonomi servizi per l'autoveicolo e per l'automobilisti, di cui all'art. 12 della legge regionale n. 8 del 30 luglio 2013 e smi "*Norme per la qualificazione e l'ammodernamento del sistema distributivo dei carburanti*", nel rispetto dei seguenti parametri:
 - a. per le strade comunali e per quelle comunque ricadenti nei centri abitati ai sensi dell'articolo 3, comma 1, n. 8, decreto legislativo n. 285 del 1992 (*nuovo Codice della strada*), su superfici utili disponibili fino a 10.000mq, è consentito un indice di 0,20 mc/mq ed in ogni caso una superficie coperta massima pari al 10%;
 - b. per le strade statali, regionali o provinciali, nei tratti ricadenti nei centri abitati si applicano gli indici fissati ai precedenti punti a).
3. Nei tratti ricadenti fuori dai centri abitati ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto n. 8, decreto legislativo n. 285 del 1992, e in ogni caso con una superficie coperta massima pari al 10%, su superfici utili disponibili comprese tra 3'001 e 20'000mq è consentito un indice di 0,20mc/mq.
4. La eventuale maggiore superficie disponibile non assume rilievo al fine della determinazione della cubatura utile totale, che rimane comunque definita nell'ambito degli indici di cui al comma 2, 3.
5. La realizzazione di manufatti di cui al comma 2 e 3, devono rispettare i seguenti parametri:
 - ✓ D_f (distanze tra fabbricati) $\geq 10,00m$;
 - ✓ D_c (distanze dai confini) $\geq 5,00m$;
 - ✓ D_s (distanze dalle strade) \geq si rimanda al codice della strada;
 - ✓ H_m (altezza massima) $\leq 4,00m$;
 - ✓ I_p (indice di piantumazione) $\geq n.100alberi/ha$;
6. Le pensiline non incidono in alcun caso sulla superficie e sulla volumetria degli impianti in quanto volumi tecnici.
7. Il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto.

Articolo 47 - Zona G servizi e attrezzature pubbliche

1. Le zone G del PUC individuano le aree destinate a standard urbanistici di cui al D.M. n.1444/1968 *“quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi da osservare in rapporto agli insediamenti residenziali nelle singole zone territoriali omogenee”*.
2. Comprendono le aree occupate da servizi a scala urbana e quelle individuate dalla componente operativa del PUC.
3. L'Amministrazione Comunale può variare le attuali destinazioni pubbliche delle zone G senza ricorrere ad una variante del PUC, qualora venga assegnata all'area una destinazione pubblica, e che vengono rispettate le quantità di cui all'art.3 del D.M. n.1444/1968. Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale intende inserire un'area individuata come zona G del PUC in un piano di alienazione, dovrà provvedere alla redazione di una variante al PUC che disciplina la nuova destinazione dell'area.
4. Le attrezzature previste nelle zone G del PUC possono essere realizzate dall'Amministrazione Comunale, cooperative, società, enti, nonché dai privati previa approvazione dei progetti.
5. Nel caso in cui le attrezzature vengono realizzate da società, cooperative o soggetti privati, se ne assumono la gestione per un congruo periodo temporale, mediante apposita convenzione, garantendo l'interesse pubblico.
6. Il PUC attribuisce al piano operativo comunale l'individuazione delle aree e la definizione delle tipologie di attrezzature per ciascuna area nel rispetto del D.M. n.1444/1968, ovvero individua, le aree di trasformazione per la realizzazione delle attrezzature territoriali necessarie a soddisfare esigenze pregresse e quelle indotte dalle nuove trasformazioni.
7. Il PUC distingue le zone G (standards urbanistici) come segue:
 - **G1:** Aree per l'istruzione;
 - **G2:** Attrezzature di interesse comune;
 - **G3:** Aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport;
 - **G4:** Parcheggi pubblici;
 - **G5:** Parcheggi privati edificati;
 - **G6:** Piazze e spazi di relazione.

Articolo 48 - Zone G1 Aree per l'istruzione

1. Comprendono le aree destinate ad attività scolastiche quali asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo.

2. Il PUC, nelle zone G1, si attua mediante progetti pubblici redatti nel rispetto delle norme vigenti in materia e dei seguenti parametri:

- D_f (distanze tra fabbricati) $\geq 15,00m$;
- D_c (distanze dai confini) $\geq 7,50m$;
- D_s (distanze dalle strade) \geq si rimanda al codice della strada;
- R_c (rapporto di copertura) $\leq 50\%$ della St (superficie territoriale);
- H_m (altezza massima) $\leq 7,50m$;
- S_p (superficie permeabile) $\geq 30\%$ della St (superficie territoriale);
- I_p (indice di piantumazione) $\geq n.100$ alberi/ha;
- S_{imp} (superficie impermeabilizzata) $\leq 20\%$ della St (superficie territoriale).

Nelle nuove costruzioni si applicano i parametri e gli indici previsti dal D.M. del 18.9.1975, integrato dal D.M. n. 319/77, e dalla Legge n.23/96 e s.m.i..

Articolo 49 - Zone G2 Aree di interesse comune

1. Comprendono le aree destinate ad attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi.
2. Il PUC, nelle zone G2, si attua mediante progetti redatti nel rispetto delle norme vigenti in materia e dei seguenti parametri:

- $I_f 2mc/mq$;
- D_f (distanze tra fabbricati) $\geq 15,00m$;
- D_c (distanze dai confini) $\geq 7,50m$;
- D_s (distanze dalle strade) \geq si rimanda al codice della strada;
- R_c (rapporto di copertura) $\leq 50\%$ della St (superficie territoriale);
- H_m (altezza massima) $\leq 7,50m$;
- S_p (superficie permeabile) $\geq 30\%$ della St (superficie territoriale);
- I_p (indice di piantumazione) $\geq n.100$ alberi/ha;
- S_{imp} (superficie impermeabilizzata) $\leq 20\%$ della St (superficie territoriale).

Articolo 50 - Zone G3 Aree per parcheggi

1. Comprendono le aree destinate a parcheggi pubblici.
2. Le pavimentazioni delle aree destinate o da destinare a parcheggi dovranno essere realizzate con 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.

3. In testa agli stalli o fra coppie di essi, devono essere collocate alberature idonee per tipologia di ramificazione e fogliame, per assenza di resine o frutti zuccherini, per scarsa attrattività nei confronti dell'avifauna.

Articolo 51 - Zona G4 Aree a verde pubblico e impianti sportivi pubblici

1. Comprendono le aree adibite a verde e a impianti sportivi pubblici.
2. Nelle aree occupate da impianti sportivi pubblici la nuova edificazione è consentita nel rispetto della normativa vigente in materia di impianti sportivi e dei seguenti parametri:
 - **I_t** 0,30 mc/mq per impianti sportivi;
 - **I_t** 0,01 mc/mq per aree destinate a verde attrezzato;
 - **H_m** (altezza degli edifici) \leq 10,00m;
 - **D_c** (distanze dai confini) \geq 5,00m;
 - **D_f** (distanze tra fabbricati) \geq 10,00m;
 - **D_s** (distanze dalle strade) \geq si rimanda al codice della strada;
 - **R_c** (rapporto di copertura) \leq 50% della St (superficie territoriale);
 - **S_p** (superficie permeabile) \geq 30% della St (superficie territoriale);
 - **I_p** (indice di piantumazione) \geq n 100alberi/ha;
 - **S_{imp}** (superficie impermeabilizzata) \leq 20% della St (superficie territoriale).
 - **Parcheggi**: si rimanda alle leggi in materia di impianti sportivi.
3. Nel rapporto di copertura rientrano anche gli impianti sportivi realizzati con materiali non drenanti.
4. La gestione degli impianti sportivi pubblici può essere affidata a soggetti pubblici o privati che ne garantiscono l'uso pubblico degli stessi.
5. Nelle aree occupate a verde pubblico è consentito la realizzazione di manufatti smontabili destinati alla vendita di bevande, ecc., con una superficie non maggiore di 30mq. Altresì, è consentito la realizzazione di percorsi pedonali, zone di sosta, campi da giochi, e attrezzature per parchi giochi all'aperto.
6. La realizzazione di manufatti smontabili destinati alla vendita di bevande, ecc., di cui al comma precedente può essere concessa a soggetti privati mediante la stipula di apposita convenzione.
7. Nelle aree a verde pubblico è consentito la piantumazione di alberi e piante autoctone.

Articolo 52 - Zona G5 Parcheggi privati edificati

1. Comprende i parcheggi esistenti di proprietà privata ubicati nel centro storico di Altavilla Silentina e nell'area adiacente allo stesso centro storico.
2. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché gli interventi di demolizione e ricostruzione nel rispetto dell'area di sedime e della sagoma del fabbricato.

Articolo 53 - Zona G6 Piazze e spazi di relazione

1. Comprendono le aree adibite a piazze e spazi pedonali per la sosta e l'aggregazione sociale.
2. I progetti pubblici che interesseranno le aree di cui al comma precedente devono prevedere al meno il 30% di superficie permeabili rispetto alla superficie complessiva, e un indice di piantumazione pari a un albero ogni 100mq di superficie interessata dall'intervento edilizio.

CAPO III – IL SISTEMA NATURALE E RURALE

Articolo 54 – Il Sistema Naturale e Rurale

1. Il sistema Naturale e Rurale, assimilabile alla Zona E (parti del territorio destinate ad usi agricoli) del D.M. n.1444/68 comprende aree prevalentemente inedificate e con una edificazione di tipo rurale.
2. Gli interventi ammissibili secondo le specifiche normative di zona di cui agli articoli seguenti non sono realizzabili se in contrasto con le disposizioni di cui al Piano per l'Assetto Idrogeologico e di tutti i piani sovraordinati.
3. In tutti gli ambiti del sistema naturale e rurale, compatibilmente con le disposizioni vigenti dei piani sovraordinati, è consentita la ricostruzione degli edifici crollati legittimamente costruiti quando sia possibile documentarne la consistenza volumetrica e l'area di sedime.
4. Gli edifici legittimamente esistenti o condonati possono essere adibiti, anche mediante variazione d'uso, ad attività silvo – pastorali, agricole e/o agrituristiche.
5. L'edificazione nelle aree agricole è consentita qualora il lotto di intervento ha una superficie pari o superiore a 5.000mq.
6. Negli ambiti del sistema naturale e rurale il PUC si attua mediante intervento diretto.
7. Il PUC articola il Sistema Naturale e Rurale nei seguenti ambiti:
 - **E1** Aree di rilevante valore naturalistico;
 - **E2** Aree in assetto naturale o seminaturale di tutela;
 - **E3** Aree agricole periurbana;
 - **E4** Aree di valore paesaggistico;
 - **E5** Aree agricole ordinarie;
 - **E6** Aree di elevata pericolosità/vulnerabilità idrogeologica;
 - Ambiti di trasformazione.

Articolo 55 - Zona E1 Aree di rilevante valore naturalistico - paesaggistico

1. Le aree di rilevante valore naturalistico - paesaggistico comprendo i terreni collocati lungo il fiume Calore, ovvero le aree che ricadono nella Riserva Naturale Foce Sele Tanagro.
2. Gli obiettivi perseguiti dal PUC in tali ambiti sono:
 - tutela dell'ambiente e delle aree boschive e del patrimonio edilizio;
 - salvaguardia della fauna;
 - tutela della risorsa idropotabile e dell'assetto idrogeologico

- salvaguardia della flora e delle attività agronomiche e Silvo – pastorali.
- 3. In esse si applicano le disposizioni normative definite dalla Riserva Naturale Foce Sele Tanagro.
- 4. In esse sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sui manufatti edilizi esistenti qualora definito ammissibile dalla pianificazione comunale;
- 5. In esse sono consentiti, su manufatti esistenti, interventi di ampliamento per adeguamento igienico sanitario limitatamente al 10,0% della superficie esistente;

Destinazioni Agricole e produttive specifiche dell'agricoltura (DAG)

- DAG/1, DAG/2, DAG/3, DAG/4, DAG/5, DAG/6, DAG/10, DAG/11;

Destinazioni Turistico-Ricettive (DTR)

- DTR/3

Infrastrutture e Servizi

- URB/1 e URB/2;

Sono inoltre consentite le seguenti attività:

- ludiche, culturali e per la pratica dello sport, sempre che non confliggano con il paesaggio agrario e che siano limitati al massimo i movimenti di terra e le opere per accedere alle attrezzature;
- creazione di percorsi ippo - ciclo - pedonali.

Articolo 56 - Zona E2 Aree in assetto naturale o seminaturale di tutela;

1. Individuano ambiti di particolare interesse naturalistico e paesaggistico, costituiti da territori boschivi, a macchia o a pascolo.
2. Gli obiettivi perseguiti dal PUC in tali ambiti sono:
 - la salvaguardia delle condizioni complessive di equilibrio ambientale e della specifica caratterizzazione paesaggistica;
 - la valorizzazione delle risorse naturali e culturali presenti e il miglioramento della fruibilità delle stesse.
3. Nelle Aree in assetto naturale o semi-naturale di tutela sono consentiti:
 - attività e destinazioni diverse eventualmente in atto in edifici o sistemazioni dei quali sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PUC;
 - la sistemazione di strade senza impiego di asfalto o bitumi, con eventuali muri di sostegno realizzati con paramenti in pietra e con piazzole di interscambio a distanza non inferiore a m 2,50 e collocate in corrispondenza di idonee conformazioni del suolo atte a ridurre sbancamenti o riporti;

- la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili;
 - l'installazione temporanea di impianti per il trasporto e il taglio di legname o di materiali per le attività forestali, nonché il rifacimento dei muri di recinzione o di sostegno obbligatoriamente con paramenti in pietra;
 - sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, sono consentiti la manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo;
 - gli edifici esistenti possono essere destinati ad agriturismo.
4. Nelle Aree in assetto naturale o semi-naturale di tutela non sono consentiti:
- la realizzazione di nuovi edifici;
 - la costruzione di serre e l'apertura di cave.
5. In esse sono consentiti, su manufatti esistenti, interventi di ampliamento per adeguamento igienico sanitario limitatamente al 10,0% della superficie esistente;
6. Per i fabbricati esistenti sono ammessi le seguenti destinazioni d'uso:

Destinazioni Agricole e produttive specifiche dell'agricoltura (DAG)

- DAG/1, DAG/2, DAG/3, DAG/4, DAG/5, DAG/6, DAG/10, DAG/11;

Destinazioni Turistico-Ricettive (DTR)

- DTR/3

Infrastrutture e Servizi

- URB/1 e URB/2;

Sono inoltre consentite le seguenti attività:

- ludiche, culturali e per la pratica dello sport, sempre che non confliggano con il paesaggio agrario e che siano limitati al massimo i movimenti di terra e le opere per accedere alle attrezzature;
- creazione di percorsi ippico - ciclo - pedonali.

Articolo 57 - Zona E3 Aree agricole periurbana

1. Comprendono le aree coltivate contigue alle aree urbanizzate la cui funzione è quella di evitare la congiunzione tra i centri abitati e le aree agricole attraverso il contenimento dell'edilizia diffusa e la tutela delle attività agricole, degli elementi della naturalità e del paesaggio.
2. Gli obiettivi perseguiti dal PUC in tali ambiti sono:
 - la salvaguardia dei suoli permeabili;
 - la tutela del territorio dall'espansione e dalla diffusione edilizia;
 - la conservazione e valorizzazione degli elementi del paesaggio agrario;

- la riqualificazione ecologica e paesaggistica delle aree agricole;
- la realizzazione di spazi di fruizione sociale;

3. Nelle aree agricole periurbane sono consentiti:

- la realizzazione di strade interpoderali;
- la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili;
- la realizzazione di spazi privati ad uso pubblico per il gioco libero e lo sport. Per la realizzazione dei manufatti di servizio (servizi igienici, chioschi, spogliatoi, locali tecnici) agli spazi privati ad uso pubblico per il gioco libero e lo sport possono essere adoperati i fabbricati esistenti o la nuova edificazione nel rispetto dei seguenti parametri:

I_{f,at.} (indice fondiario per le attrezzature di servizio agli impianti sportivi privati ad uso pubblico) $\leq 0,03$ mc/mq;

H_{max} (altezza massima) $\leq m$ 3,20;

D_f (distanza da fabbricati) $\geq m$ 15,00;

D_c (distanza da confini) $\geq m$ 7,50;

D_s (distanza dalle strade) si rimanda al codice della strada.

R_c (rapporto di copertura) $\leq 20\%$ S_f;

S_p (superficie permeabile) $\geq 80\%$ S_f;

Parcheggi interni al lotto di proprietà secondo la normativa di settore.

4. Per le esigenze abitative del proprietario, del coltivatore diretto, dell'Imprenditore Agricolo dei terreni agricoli, sono consentite nuove edificazioni, opportunamente documentate nel piano di sviluppo aziendale, nel rispetto dei seguenti parametri:

lotto minimo 4'500,00 mq;

I_{f,ab.} (indice di fabbricabilità fondiario abitativo) $\leq 0,06$ mc/mq;

H_{max} (altezza massima) $\leq m$ 7,50;

D_f (distanza da fabbricati) $\geq m$ 15,00;

D_c (distanza da confini) $\geq m$ 7,50;

D_s (distanza dalle strade) si rimanda al codice della strada.

R_c (rapporto di copertura) $\leq 20\%$ S_f;

S_p (superficie permeabile) $\geq 80\%$ S_f;

5. Per le esigenze del proprietario, del coltivatore diretto, dell'Imprenditore Agricolo dei terreni agricoli, sono consentite nuove edificazioni per fabbricati strumentali alla

coltivazione e conduzione dei fondi, opportunamente documentate nel piano di sviluppo aziendale, nel rispetto dei seguenti parametri:

$I_{f, st.}$ (indice di fabbricabilità fondiario strumentale) $\leq 0,50$ mc/mq;

H_{max} (altezza massima) $\leq m 7,50$;

D_f (distanza da fabbricati) $\geq m 15,00$;

D_c (distanza da confini) $\geq m 7,50$;

D_s (distanza dalle strade) si rimanda al codice della strada.

R_c (rapporto di copertura) $\leq 20\%$ Sf;

S_p (superficie permeabile) $\geq 80\%$ Sf;

6. Per gli edifici esistenti, sprovvisti di adeguati servizi igienici e/o cucina, sono consentiti interventi di adeguamento igienico-sanitario nel limite di un incremento di superficie utile netta pari al 30% di quella esistente. I volumi derivanti dagli ampliamenti degli edifici esistenti dovranno essere realizzati nel rispetto delle norme sulle distanze dai confini, dai fabbricati e dalle strade riportati al comma precedente.

H_{max} (altezza massima) $\leq m 7,50$;

D_f (distanza da fabbricati) $\geq m 15,00$;

D_c (distanza da confini) $\geq m 7,50$;

D_s (distanza dalle strade) si rimanda al codice della strada.

7. Nelle aree agricole periurbana sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

Destinazioni Agricole e produttive specifiche dell'agricoltura (DAG)

✓ DAG/1, DAG/2, DAG/3, DAG/4, DAG/5, DAG/6, DAG/8, DAG/10, DAG/11;

Destinazioni Turistico-Ricettive (DTR)

✓ DTR/3;

Destinazioni Terziarie (DT)

✓ DT/9;

8. Nelle aree agricole periurbane non sono consentiti la realizzazione e l'ampliamento degli impianti zootecnici (stalle), di porcilaie e simili.
9. Al fine di adeguare, incentivare e valorizzare l'attività delle aziende agricole, è consentita la realizzazione di nuove costruzioni ad uso produttivo nella misura massima di 0,045 mc/mq di superficie aziendale."
10. Gli usi produttivi insediati legati alle attività di trasformazione e vendita dei prodotti agricoli, logistica e trasporti dimostrano la compatibilità ecologica degli insediamenti attraverso periodici controlli previsti dalle norme in materia ambientale. Sono possibili

interventi relativamente alla ristrutturazione edilizia ed urbanistica, al fine del miglioramento delle infrastrutture e della logistica. Per tali interventi è possibile usufruire degli indici edificatori incentivanti pari a 0,08 mq/mq oltre la consistenza attuale. E' possibile usufruire di un indice di copertura al massimo pari al 50% del lotto interessato da allevamenti, al fine di consentire ricoveri per animali.

Articolo 58 – Zone E4: Aree agricole di valore paesaggistico

1. Le aree agricole di rilievo paesaggistico comprendono quelle aree che presentano rilevanti limitazioni che riducono la scelta degli usi o la produttività. Tali aree, che riguardano le aree collinari poste in prossimità del centro abitato di Altavilla Silentina, richiedono specifiche pratiche agronomiche ed idrauliche (ad es. i terrazzamenti) per la conservazione della risorsa suolo.
2. Nelle aree agricole di valore paesaggistico, in cui è previsto la salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici e della conservazione delle componenti vegetazionali e geomorfologiche, non è consentito l'eliminazione dei terrazzamenti.
3. L'edificabilità è limitata alla realizzazione, per una sola volta, di locali da destinare a deposito di attrezzature di servizio. I locali possono avere una superficie lorda massima di 16mq, e un'altezza massima di 2,70mt. Alle aree ricadenti nelle zone E4 è attribuita un'edificabilità da trasferire nelle zone E5 (aree agricole ordinarie) del 0,03mc/mq per la realizzazione di residenze agricole e del 0,10mc/mq per la realizzazione di pertinenze agricole.
4. E' consentito la realizzazione di interventi pubblici per la funzionalità di impianti ed attrezzature esistenti o per la realizzazione di reti infrastrutturali primarie.
5. Sugli edifici esistenti sono consenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con adeguamento igienico-funzionale per una sola volta nei limiti del 20% della superficie esistente e senza incremento di carico insediativo.
6. Gli interventi di ampliamento devono rispettare i seguenti parametri:
 - I_{f, st.}** (indice di fabbricabilità fondiario strumentale) $\leq 0,05$ mc/mq;
 - H_{max}** (altezza massima) $\leq m$ 7,50;
 - D_f** (distanza da fabbricati) $\geq m$ 15,00;
 - D_c** (distanza da confini) $\geq m$ 7,50;
 - D_s** (distanza dalle strade) si rimanda al codice della strada.

7. Nelle zone E4 sono ammessi le seguenti destinazioni d'uso:

Destinazioni Agricole (DAG)

- DAG/1: abitazioni agricole (edifici il cui uso è riservato al proprietario del suolo, al coltivatore diretto, all'imprenditore agricolo);
- DAG/2: fabbricati di servizio aziendali o interaziendali, pertinenze agricole (depositi di attrezzi e di materiali connessi con l'esercizio dell'attività agricola, rimesse per macchine agricole, ricoveri per allevamento zootecnico);
- DAG/6: immobili destinati all'agriturismo e con funzioni ricettive nel rispetto della normativa specifica.

8. Nelle zone E4 sono consentiti:

- a. Interventi di nuova costruzione;
- b. interventi di manutenzione ordinaria;
- c. interventi manutenzione straordinaria;
- d. interventi di restauro e risanamento conservativo;
- e. interventi di ristrutturazione edilizia;

9. IL PUC si attua mediante intervento diretto.

Articolo 59 – Zone E5: Aree agricole ordinarie

1. Individuano gli ambiti extra-urbani ad utilizzazione agricola non coinvolti dalle trasformazioni insediative programmate nella componente operativa del PUC, caratterizzati dalla presenza di oliveti, vigneti, seminativi, ecc. che restano destinati all'attività agricola.

2. Nelle aree agricole ordinarie è consentito, esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, la realizzazione di residenze rurali e/o di pertinenze nel rispetto dei seguenti parametri:

- $I_{f,ab}$. (indice fondiario abitativo) $\leq 0,03$ mc/mq;
- I_f (indice fondiario per pertinenze agricole) $\leq 0,10$ mc/mq;
- H_m (altezza massima) $\leq 7,50$ m;
- D_c (distanza dai confini) $\geq 7,50$ m;
- D_f (distanza da fabbricati) $\geq 15,00$ m;
- **lotto minimo** = 4.500mq;
- D_s (distanza dalle strade) si rimanda al codice della strada.

3. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo professionale, 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.

4. Gli edifici residenziali esistenti o regolarmente condonati, per dimostrate esigenze igienico-sanitarie, possono essere ampliati, fino ad un massimo del 20% della cubatura esistente.
5. Per gli allevamenti zootecnici, che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive, vanno rispettati i seguenti parametri:
 - I_c (indice di copertura) $\leq 0,05$ mq/mq;
 - D_c (distanza dai confini) $\geq 20,00$ m.
6. Nelle zone E5 sono, altresì, consentiti
 - la realizzazione della viabilità interpodereale indispensabile;
 - la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili;
 - la realizzazione di impianti tecnologici per pubblica utilità;
 - la realizzazione di impianti serricoli;
 - gli interventi di riduzione del rischio idrogeologico.
7. Nelle zone E5 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

Destinazioni Agricole (DAG)

- DAG/1: abitazioni agricole (edifici il cui uso è riservato al proprietario del suolo coltivatore diretto);
- DAG/2: fabbricati di servizio aziendali o interaziendali, pertinenze agricole (depositi di attrezzi e di materiali connessi con l'esercizio dell'attività agricola, rimesse per macchine agricole, ricoveri per allevamento zootecnico);
- DAG/3: allevamenti zootecnici (compresi gli edifici di servizio, depositi, uffici ed eventuali alloggi per il personale fino a 200 mq);
- DAG/4: impianti tecnici al servizio delle aziende e del territorio agricolo (strutture per impianti tecnici e tecnologici quali silos, depositi, serbatoi, rimesse e officine per macchine agricole, non appartenenti a una specifica azienda agricola);
- DAG/5: annessi ad aziende o consorzi che lavorano prodotti propri, centri aziendali di servizio per la trasformazione, lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli, strutture complementari comprese le abitazioni per il personale;

- DAG/6: immobili destinati all'agriturismo e con funzioni ricettive nel rispetto della normativa specifica.
- DAG/7: Impianti produttivi agro-alimentari, depositi agro-alimentari;
- DAG/8: serre;
- DAG/9: mercati aziendali (chiusi o aperti);
- DAG/10: macellerie agricole o aziendali;
- DAG/11: Strutture per il ricovero e l'allevamento di animali, impianti ippici per sport equestri, maneggi, canili.

Destinazioni Commerciali (DC)

- DC/1: Esercizio di vicinato per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari con superficie di vendita nei limiti dimensionali di 150mq;

8. Nelle zone E5 sono consentiti:

- a. interventi di manutenzione ordinaria;
- b. interventi manutenzione straordinaria;
- c. interventi di restauro e risanamento conservativo;
- d. interventi di ristrutturazione edilizia;
- e. interventi di nuova costruzione.

9. IL PUC nelle zone E5 si attua mediante intervento diretto.

Articolo 60 – Zone E6: Aree di elevata pericolosità/vulnerabilità idrogeologica

1. Comprendono le aree, prevalentemente agricole, classificate come aree a pericolosità reale da frana (Pf2, Pf2a, Pf3), aree a pericolosità potenziale (Putr4), fasce fluviali (A, B), aree a rischio potenziale (Rutr4), e le aree a rischio idraulico (R3, R4) dal PSAI.
2. In esse si applicano le disposizioni normative definite dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale.
3. E' consentito, esclusivamente ai proprietari, coltivatori diretti, imprenditori agricoli la realizzazione di residenze rurali e/o di pertinenze nel rispetto dei seguenti parametri:
 - $I_{f, st}$ (indice fondiario per pertinenze agricole) $\leq 0,10$ mc/mq;
 - $I_{f, ab}$ (indice fondiario per pertinenze agricole) $\leq 0,030$ mc/mq
 - H_m (altezza massima) $\leq 7,50$ m;
 - D_c (distanza dai confini) $\geq 7,50$ m;
 - D_f (distanza da fabbricati) $\geq 15,00$ m;
 - D_s (distanza dalle strade) si rimanda al codice della strada.

Articolo 61 - Ambiti trasformabili - zona B

1. Comprendono le aree idonee alle trasformazioni insediative, individua le parti del territorio parzialmente edificate per usi urbani, la cui densità è inferiore a 1,5 mc/mq e in cui la superficie coperta degli edifici esistenti è inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona.
2. La componente operativa del PUC può individuare, interventi edilizi con destinazioni urbano - residenziali, per servizi privati, standard urbanistici, insediamenti artigianali e commerciali, opere di urbanizzazioni primarie e secondarie, e interventi per opere pubbliche da attuare mediante progetti approvati e finanziati.
3. Negli ambiti trasformabili è consentita l'edificazione, nel rispetto dei seguenti parametri:
 - $I_f \leq 0,15$ mq/mq;
 - H_m (altezza massima) allineamento con fabbricati esistenti nell'ambito della stessa zto, nei lotti liberi $\leq 10,50m$ / D.M. 1444/1968;
 - D_c (distanza dai confini) $\geq 7,50m$;
 - D_f (distanza da fabbricati) $\geq 15,00m$;
 - D_s (distanza dalle strade) si rimanda al codice della strada
 - **Premialità:**
 - ✓ 0,03 mq/mq accessibilità;
 - ✓ 0,03 mq/mq dotazione urbana;
 - ✓ 0,03 mq/mq valore immobiliare;

Destinazioni Abitative (DA)

- DA/1; DA/2;

Destinazioni Commerciali (DC)

- DC/1; DC/3;

Destinazioni Terziarie (DT)

- DT/1; DT/2; DT/3; DT/4; DT/5; DT/6; DT/7;

Destinazioni Turistico-Ricettive (DTR)

- DTR/1; DTR/2; DTR/3;

Infrastrutture e servizi (URB)

- URB/1; URB/2;

4. Nelle zone Ambiti trasformabili - sono consentiti:
 - f. interventi di manutenzione ordinaria;

- g. interventi manutenzione straordinaria;
- h. interventi di restauro e risanamento conservativo;
- i. interventi di ristrutturazione edilizia;
- j. interventi di nuova costruzione.

10. IL PUC nelle zone Ambiti trasformabili – si attua mediante intervento diretto.

CAPO IV – IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Articolo 62 - Viabilità di progetto e di adeguamento

1. Gli interventi di miglioramento (ampliamento e/o adeguamento) delle strade esistenti, nonché la realizzazione di nuove strade come indicati negli elaborati del PUC, si realizzano successivamente all'introduzione nel Piano Operato Comunale mediante progetti di iniziativa pubblica.
2. Il PUC individua anche la viabilità esistente per la quale sono necessari interventi di riqualificazione. Tali interventi sono:
 - ✓ risagomatura della sede stradale, con la riduzione e/o ampliamento della parte destinata alla mobilità veicolare;
 - ✓ realizzazione e/o ampliamento di quella destinata alla mobilità pedonale;
 - ✓ sistemazione delle superfici stradali, dei marciapiedi e degli spazi pedonali;
3. Nelle aree interessate dalla viabilità di progetto, fino alla realizzazione delle infrastrutture viarie, è consentito la continuazione delle attività agricole e gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo degli edifici.
4. La realizzazione di nuovi edifici deve rispettare la distanza dalle strade previste per la zona in cui ricade la nuova edificazione.
5. E' ammesso, nel rispetto delle norme tecniche di settore, l'adeguamento dei tracciati esistenti senza alcuna procedura di variante urbanistica, a condizione che non pregiudichi le possibilità edificatorie preesistenti.
6. Nella realizzazione di nuove infrastrutture stradali e di loro adeguamento, dovranno prevedersi sedi di percorsi pedonali.

Articolo 63 -Miglioramento delle intersezioni stradali

Gli interventi di miglioramento delle intersezioni stradali perseguono l'obiettivo di ridurre il grado di incidentalità mediante una serie di opere che consentono una maggiore visibilità e la riduzione della velocità di transito dei veicoli.

Articolo 64 - Percorsi ciclo-pedonali

1. Il PUC prevede la realizzazione di un percorso ciclo -pedonale che sviluppa lungo il canale di irrigazione del Consorzio di Bonifica di Paestum, le strade comunali collocate alla località Ponte Calore e Cerrocupo, e infine lungo un breve tratto della Strada Provinciale.
2. La definizione delle sezioni e degli elementi che costituiscono i percorsi ciclabili e pedonali è affidata al progetto esecutivo.

CAPO V - RISORSE CULTURALI E AMBIENTALI

Articolo 65 - Aree archeologiche e siti indiziati

1. Comprendono le aree sottoposte a vincolo archeologico o segnalate per il loro interesse archeologico; in tali aree è consentita la prosecuzione delle attività urbane, produttive, agricole o forestali in atto.
2. Nelle aree sottoposte a vincolo archeologico e in quelli indiziati, gli interventi di iniziativa pubblica o privata che comportino scavi o movimenti di terra necessitano del parere della Soprintendenza Archeologica competente per territorio.

CAPO VI - SERVIZI GENERALI ED IMPIANTI TECNOLOGICI

Articolo 66 - Servizi generali ed impianti tecnologici

1. L'ambito comprende le aree occupate da sedi di servizi ed impianti generali e tecnologici (serbatoi idrici, isola ecologica, impianto cimiteriale, cabina elettrica, ecc.).
2. Sugli impianti esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia. Negli altri casi sono ammessi interventi di nuova edificazione e attrezzatura del territorio.
3. Nel rispetto ed in coerenza alle direttive, indicazioni e prescrizioni dettate dalle disposizioni strutturali, la componente operativa del PUC individua le aree di trasformazione per la realizzazione degli impianti generali e tecnologici. Le previsioni del PUC si attuano mediante l'approvazione ed il finanziamento dei progetti esecutivi delle attrezzature.