RTP
ARCH. PIO CASTIELLO - (Capogruppo-coordinatore) - Via Napoli, 216 - 82100 Benevento - Tel. 0824/315746 - 319091 Tel. & Fax 0824/319091 - Email: piocastiello@studiocastiello.it
Studio Cennamo s.a.s., dr. Arch. Lucido Di Gregorio, dr. Arch. Pierfrancesco Rossi , dr. Arch. Paola D'Onofrio, dr. Arch. Nicola Esposito, dr. Geol. Teodoro Aldo Battaglia, dr. agr. Valentino Esposito, prof. Gennaro Lepore (acustica)

SAN CIPRIANO PICENTINO *(sa)*

PIANO URBANISTICO COMUNALE

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

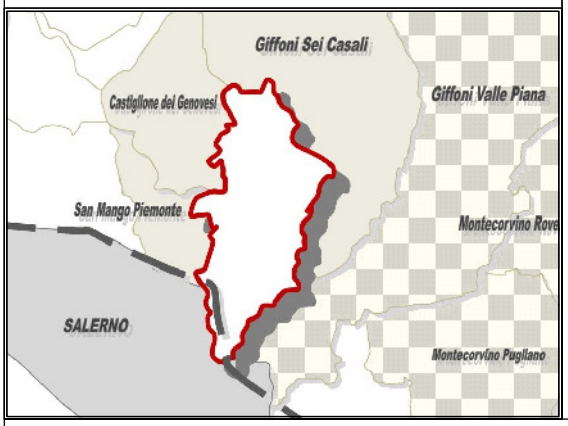
PUC*
2016

* *PUC adottato con delibera di G.C. n°41del 09/02/2016 modificato a seguito delle determinazioni sulle osservazioni di cui alla delibera di G.C. n°108 del 19/05/2016*

SINDACO : Gennaro Alevoli

R.U.P. : dr. ing. Alfonso Tisi

1:25000 1:10000 1:5000 1:2000



- DISPOSIZIONI STRUTTURALI
  a tempo indeterminato (ex art.3. co.3 L.R. 16/2004)
- DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE
  a tempo determinato (ex art.3. co.3 L.R. 16/2004)
- ATTI DI PROGRAMMAZIONE (API)
  (ex art. 25 - L.R. 16/2004)
- RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- VAS - RAPPORTO AMBIENTALE
- VAS - RELAZIONE DI SINTESI
- VI - VALUTAZIONE D' INCIDENZA

Ambito Identitario: Area metropolitana di Salerno, Valle dell'Irno, Picentini

	SIGLA	ALLEGATO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	ET.02	02*

PROGETTO URBANISTICO : Pio CASTIELLO (capogruppo - coordinatore), Studio Cennamo s.a.s., dr. Arch. Lucido Di Gregorio, dr. Arch. Pierfrancesco Rossi , dr. Arch. Paola D'Onofrio, dr. Arch. Nicola Esposito
STUDIO GEOLOGICO : dr. Geol. Teodoro Aldo Battaglia
STUDIO AGRONOMICO : dr. Agr. Valentino Esposito
ZONIZZAZIONE ACUSTICA : Prof. Gennaro Lepore

dr.Arch. PIO CASTIELLO
(capogruppo - coordinatore)

* *Adeguamento del PUC a seguito della nota della PROVINCIA DI SALERNO - Settore Pianificazione, Governo del Territorio e Programmazione Economico-Territoriale Prot. Gen. 201400194264 del 1/08/2014*

* *Modifiche conseguenti all' accoglimento delle osservazioni*

Gli articoli modificati a seguito delle osservazioni sono indicati con un asterisco

SOMMARIO

TITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI 2

1.0 Premessa 2

1.1 Articolazione delle disposizioni strutturali 2

1.2 Disposizioni generali 2

1.2.1 Prevalenza delle disposizioni di tutela e dei vincoli 2

1.2.2 Prevenzione del rischio geologico, sismico e idrogeologico 3

1.2.3 Rispetto corsi d'acqua 4

1.2.4 Rispetto corpi idrici (sorgenti) 4

1.2.5 Fasce di rispetto stradale 6

1.2.6 Distanza di rispetto elettrodotti 10

1.2.7 Distanza di rispetto metanodotti 10

1.2.8 Strutture ricettive e vincolo di destinazione 10

1.2.9 Tutela dei siti archeologici 10

1.2.10 Impianti di distribuzione di carburanti 11

1.2.11 Misure di salvaguardia 11

1.2.12 Definizioni - Coordinamento con il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale 11

1.3 Disposizioni strutturali di ambito 13

1.3.1 Articolazione del territorio comunale ai fini della disciplina strutturale 13

1.3.2 Modalità di attuazione delle previsioni di Piano 14

1.3.3 Comparti edificatori perequativi 15

1.3.4 Disciplina strutturale 17

TITOLO II - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE 22

2.0 Coordinamento con gli Atti di Programmazione 22

2.1 Disposizioni programmatiche di zona 22

2.1.1 Zona A - Centro storico - restauro urbanistico e conservazione (cfr. art. 90 Norme PTCP) 23

2.1.2 Zona B - Ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano consolidato (cfr. art.94 Norme PTCP) 24*

2.1.3 Zona B1 - Riordino e completamento denso del tessuto urbano (cfr. art. 93 Norme PTCP) 25

2.1.4 Zona B2 - Lottizzazioni già programmate in corso di completamento (cfr. PRG vigente) 26

2.1.5 Zona C - Integrazione plurifunzionale in ambito urbano e periurbano 26

2.1.6 Zona D - Produttiva consolidata 27

2.1.7 Zona D1 - Produttiva di nuova programmazione (PIP) 28

2.1.8 Zona D2 - Produttiva di nuova programmazione commerciale direzionale (PIP) 29*

2.1.9 Zona E – Agricola ordinaria 30*

2.1.10 Zona E1 - Agricola infraurbana (cfr. art.90 Norme PTCP) 34

2.1.11 Zona E2 - Agricola periurbana (cfr. art.83 Norme PTCP) 35

2.1.12 Zona E3 - Agricola di tutela paesaggistica e naturalistica 36

2.1.13 Zona F1 - Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico - Standard urbanistici 36*

2.1.14 Zona F2 – Attrezzature religiose 37

2.1.15 Zona F3 – Attrezzature cimiteriali 37

2.1.16 Zona PU – Parco urbano 38

2.1.17 Zona I - Aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli (cfr. art. 85 Norme PTCP) 38

2.1.18 Zona IS - Attrezzature e servizi privati in contesto agricolo 39

2.1.19 Zona PA - Parco archeologico 40

2.1.20 Zona PF - Parco fluviale 40

TITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI

1.0 Premessa

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

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

a) disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;

b) disposizioni programmatiche, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

1.1 Articolazione delle disposizioni strutturali

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

Tale disposizioni si distinguono in "*disposizioni generali*", valide per tutto il territorio comunale, e "*disposizioni strutturali di ambito"* specifiche di ciascuno ambito in cui il Piano suddivide il territorio comunale sotto il profilo strutturale.

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

1.2 Disposizioni generali

1.2.1 Prevalenza delle disposizioni di tutela e dei vincoli

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

- delle disposizioni di cui al **D.Lgs. 22.01.2004, n.42** (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e dei vincoli apposti ai sensi del medesimo Codice (o della disciplina previgente in materia);
- per tutte le opere pubbliche, delle disposizioni di cui agli **artt. 95** (Verifica preventiva dell'interesse archeologico in sede di progetto preliminare) e **96** (Procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico) del **D.Lgs. 12.04.2006, n.163**;
- delle disposizioni contenute all'art.94 del **D.Lgs. 03.04.2006, n.152**, circa le aree di salvaguardia delle

risorse idriche, e di quelle che riguardano la tutela dei corsi d'acqua;

- delle disposizioni di cui al **D.P.R. 8 settembre 1997, n.357 e s.m.i.**, e relative norme collegate, in materia di conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche, per quanto riguarda gli interventi ricadenti nella perimetrazione dei *S.I.C. – Siti di Importanza Comunitaria* e/o *Z.P.S. – Zone di protezione speciale*;
- delle leggi e regolamenti vigenti in materia di **prevenzione del rischio sismico e idrogeologico**, nonché della pianificazione dell'**Autorità di Bacino**, come meglio specificato al successivo art. 1.2.2.

1.2.2 Prevenzione del rischio geologico, sismico e idrogeologico

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere attuate coerentemente con le conclusioni dello **Studio geologico** redatto ai sensi della L.R. n.9/83 e s.m.i., ovvero degli studi geologici di approfondimento, laddove previsti dal Piano o dalla normativa vigente in materia, nonché nel rispetto del **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico** dell'**Autorità di Bacino Regionale Campania Sud e Interregionale per il Bacino Idrografico del Fiume Sele**.

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

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

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

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

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

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

1.2.3 Rispetto corsi d'acqua

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

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

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

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

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

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

1.2.4 Rispetto corpi idrici (sorgenti)

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

A) Zona di tutela assoluta.

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

B) Zona di rispetto

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

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

a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;

b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;

c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;

d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche da piazzali e strade;

e) aree cimiteriali;

f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;

g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;

h) gestioni di rifiuti;

i) stoccaccio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;

l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;

m) pozzi perdenti;

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

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

C) Zone di protezione

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

settore.

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

a) aree di ricarica della falda;

b) emergenze naturali ed artificiali della falda;

c) zone di riserva.

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

1.2.5 Fasce di rispetto stradale

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

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

1. Canali – alberature – siepi – piantagioni

FUORI DAL CENTRO ABITATO

a) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.;
b) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m;
c) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.
d) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiori ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come

previsto al comma 5, e per quelli di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

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

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

E' consentita la recinzione di aree prospicienti spazi e strade pubbliche mediante impiego di inferriata metallica.

Qualora il sottostante supporto murario sia di proprietà pubblica occorre apposito atto di assenso dell'Ente proprietario.

2.1 Ricomposizioni planovolumetriche fronteggianti strade

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

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

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

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE			**Tipo A** AUTOSTRADE	**Tipo B** STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	**Tipo C** STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	**Tipo D** STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	**Tipo E** STRADE URBANE DI QUARTIERE	**Tipo F** STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
FASCIA DI RISPETTO	**IN RETTILINEO**	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	60	40	30	-	-	**20** Strade Locali **10** Strade vicinali
		b) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	30	20	10	-	-	*La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri* 10
	IN CORRISPONDENZA DI **INETRSEZIONI STRADALI A RASO E ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI**	c) FUORI DAL CENTRO ABITATO	**- INTERSEZIONI STRADALI** Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. **- ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI** È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
	CURVE	d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	- **All'interno della curva** si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: ***La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:*** - nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b); ***- nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latistanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.***					
		e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	**- All'esterno della curva** si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).					

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

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE			**Tipo A** AUTOSTRADE	**Tipo B** STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	**Tipo C** STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	**Tipo D** STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	**Tipo E** STRADE URBANE DI QUARTIERE	**Tipo F** STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
FASCIA DI RISPETTO	**IN RETTILINEO**	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	5	5	3	-	-	3
			La distanza dal confine stradale, da rispettare per le recinzioni con altezza non superiore ad un metro sul terreno, costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo, non può essere inferiore ad un metro (1 m). La distanza dal confine stradale, da rispettare per le recinzioni con altezza superiore ad un metro sul terreno, costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo e per le recinzioni con altezza inferiore ad un metro sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo, non può essere inferiore a tre metri (3 m).					
		b) all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	-	-	-	-	-	*La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri* 1
	IN CORRISPONDENZA DI **INETRSEZIONI STRADALI A RASO E ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI**	c) FUORI DAL CENTRO ABITATO	- INTERSEZIONI STRADALI Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. - ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
	CURVE	d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	- All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme: - nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b). - nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latistanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.					
		e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).					

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

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

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE			**Tipo A** AUTOSTRADE	**Tipo B** STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	**Tipo C** STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	**Tipo D** STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	**Tipo E** STRADE URBANE DI QUARTIERE	**Tipo F** STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
FASCIA DI RISPETTO	**RETTILINEO E/O IN CURVA**	a) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in presenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	*La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri* 10	*La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri* 5
		b) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in assenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	20	10
	IN CORRISPONDENZA DI **INTERSEZIONI STRADALI A RASO**	c) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.					
	IN CORRISPONDENZA DI **INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSATI**	d) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					

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

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE			**Tipo A** AUTOSTRADE	**Tipo B** STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	**Tipo C** STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	**Tipo D** STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	**Tipo E** STRADE URBANE DI QUARTIERE	**Tipo F** STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
FASCIA DI RISPETTO	**RETTILINEO E/O IN CURVA**	a) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	3	-	-	2	*La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri* 1	*La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri* 0,5
	IN CORRISPONDENZA DI **INTERSEZIONI STRADALI A RASO**	b) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.					
	IN CORRISPONDENZA DI **INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSATI**	c) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
Norma comune a tutte le ubicazioni del manufatto (rettilineo, curva, ecc.)			Le recinzioni dovranno essere realizzate in conformità ai piani urbanistici e di traffico e non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario delle strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.					

1.2.6 Distanza di rispetto elettrodotti

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

1.2.7 Distanza di rispetto metanodotti

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

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

1.2.8 Strutture ricettive e vincolo di destinazione

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

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

1.2.9 Tutela dei siti archeologici

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

In sede di definizione delle modalità di attuazione delle previsioni urbanistiche, ovvero nel Piano Programmatico del PUC, negli API ex art.25 L.R. n.16/2004, nei PUA e nel RUEC, si dovrà tenere conto delle disposizioni del presente articolo.

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

1.2.10 Impianti di distribuzione di carburanti

L'installazione di impianti per la distribuzione di carburanti e relativi servizi avviene nel rispetto della normativa regionale in materia (L.R. n.8/2013 e s.m.i. e relativa regolamentazione attuativa).

1.2.11 Misure di salvaguardia

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

L'art.3, co.1, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011 ribadisce che le predette misure di salvaguardia decorrono dalla data di adozione del Piano.

1.2.12 Definizioni - Coordinamento con il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale

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

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

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

It – ***Indice di fabbricabilità territoriale*** **(mc/mq):** Rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale dell'area di intervento.

If – ***Indice di fabbricabilità fondiaria*** **(mc/mq):** Rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria del lotto.

Slp – ***Superficie lorda di pavimento*** **(mq):** Sommatoria delle superfici lorde di solaio dei piani utilizzabili di un fabbricato. Si misura secondo le modalità stabilite nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale tenendo conto delle disposizioni dell'art.11 del D.Lgs. 30/05/08, n.115 e s.m.i..

Ut – ***Indice di utilizzazione territoriale*** **(mq/mq):** Rapporto tra la Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile e la Superficie Territoriale (Ut = SLP/St): rappresenta il numero di metri quadrati di Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale.

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

Rc – ***Rapporto di copertura*** **(mq/mq):** Rapporto tra la superficie coperta degli edifici, misurata secondo le modalità stabilite dal RUEC, e la superficie fondiaria (Rc=Sc/Sf).

H – ***Altezza della costruzione*** **(m):** Media delle altezze delle fronti dell'edificio, calcolate secondo le disposizioni del RUEC.

Df – ***Distanza tra le fronti*** **(m):** Distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza del filo esterno, secondo le disposizioni del RUEC.

Dc – ***Distanza dai confini di proprietà*** **(m):** Distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati e i confini di proprietà prospicienti, misurata secondo le disposizioni del RUEC.

Ds – ***Distanza dal filo stradale*** **(m):** Distanza tra il filo esterno del fabbricato ed il confine stradale, misurata secondo le disposizioni del RUEC.

Sp – ***Superficie per parcheggi*** **(mq):** Superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra

Ip – ***Indice di piantumazione*** **(n°/Ha):** Numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone.

Sl – ***Superficie minima del lotto*** **(mq):** Area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o, nel caso di piano urbanistico attuativo, area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria.

Sm – ***Superficie minima di intervento (mq):*** superficie territoriale minima necessaria per predisporre e attuare un intervento urbanistico esecutivo.

1.3 Disposizioni strutturali di ambito

1.3.1 Articolazione del territorio comunale ai fini della disciplina strutturale

La disciplina strutturale del territorio comunale consegue all'articolazione del territorio comunale riportata nella *"Carta della Trasformabilità Ambientale ed Insediativa"* e di seguito illustrata.

Il **Sistema Insediativo** è distinto in macroambiti *(Territorio urbanizzato, Territorio urbanizzabile e frange marginali, Campo aperto insediato e naturale),* articolati a loro volta in ambiti.

Il ***Territorio urbanizzato*** comprende il tessuto insediativo strutturato, a prevalente destinazione residenziale, ma al cui interno vi sono, inoltre, attività e servizi complementari alla residenza.

Il ***Territorio urbanizzabile e frange marginali*** comprende quelle parti del territorio comunale già parzialmente trasformate e strutturate, suscettibili di una migliore caratterizzazione della struttura insediativa in relazione alle esigenze di riqualificazione urbanistica e ambientale e di valorizzazione del territorio ai fini dello sviluppo.

Il ***Campo aperto insediato e naturale*** comprende ambiti a carattere agricolo di valore eco-ambientale e quelli a carattere agricolo ordinario, nonché gli aggregati edilizi prevalentemente residenziali che nel tempo si sono insediati nel campo aperto.

Oltre alle ***Attrezzature e servizi (pubblici e privati)*** sono altresì individuate ***Limitazioni di utilizzo*** riferite agli obiettivi di tutela dei valori archeologici caratterizzanti alcune parti del territorio.

Infine, il Piano Strutturale con riferimento alle peculiarità del territorio propone alcune ***Caratterizzazioni territoriali strategiche*** riferite ad aspetti strutturali strategici.

L'articolazione del **Sistema Insediativo** delineata dal Piano Strutturale è quindi la seguente:

- Territorio urbanizzato:

Ambito urbano di restauro urbanistico e conservazione

Ambito urbano di ristrutturazione e riqualificazione

Ambito urbano di riordino e completamento

- Territorio urbanizzabile e frange marginali:

Ambito plurifunzionale di ristrutturazione e completamento urbano e periurbano

Ambito di integrazione plurifunzionale urbano e periurbano

Ambito produttivo consolidato

Ambito produttivo di nuova programmazione

- Campo aperto insediato e naturale:

Aggregati edilizi prevalentemente residenziali

Ambiti rurali a vocazione prevalentemente agricola

Ambiti agricoli e forestali di interesse strategico (boschi, aree ad elevata naturalità, etc.)

Ambito a destinazione agricola di salvaguardia

- Limitazioni di utilizzo:

Tutela archeologica (rif. D.M. 18.12.1974 e D.M. 18.06.1991)

- Attrezzature e servizi (pubblici e privati):

Attrezzature pubbliche di interesse collettivo esistenti – standards

Attrezzature pubblico di interesse collettivo di progetto – standards

Attrezzature e servizi privati in contesto agricolo

Attrezzature turistico-ricettive

Area cimiteriale

Fascia di rispetto cimiteriale

- Caratterizzazioni territoriali strategiche:

Parco archeologico

Parco fluviale

Parco urbano.

Nella tavola di Azzonamento sono altresì individuati gli elementi principali del **Sistema relazionale** e del **Sistema ambientale**.

1.3.2 Modalità di attuazione delle previsioni di Piano

I contenuti del Piano Strutturale del PUC si traducono in contenuti operativi secondo le modalità descritte nel presente articolo.

Conformemente a quanto richiamato ai precedenti articoli, la disciplina operativa sarà definita dal Piano Programmatico del PUC, contenente gli Atti di Programmazione degli Interventi (API), nel rispetto delle previsioni del presente Piano Strutturale.

In particolare, fermo restante quanto previsto al successivo art.1.3.3 e nel rispetto dei contenuti di competenza del RUEC, le disposizioni programmatiche definiranno, ai sensi dell'art.9, comma 6, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, i seguenti elementi:

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

All'interno degli Ambiti di Piano Strutturale le disposizioni programmatiche definiranno i sottoambiti (aree e/o insiemi di aree) da attuare a mezzo di interventi urbanistici preventivi (PUA di cui all'art.26 della L.R. n.16/2004), di Comparti Edificatori (sia residenziali e misto-residenziali, sia terziario-produttivi) o mediante interventi edilizi diretti (in coordinamento con le disposizioni del RUEC), avendo verificato preventivamente il livello di urbanizzazione delle stesse anche con riferimento a quanto previsto dal

Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

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

a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui alla L. 17.08.1942, n. 1150, articoli 13 e 28;

b) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla L. 18.04.1962, n.167;

c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui alla L. 22.10. 1971, n.865, art. 27;

d) i programmi integrati di intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, art.17, e alle leggi regionali 19 febbraio 1996, n. 3, e 18 ottobre 2002, n.26;

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

f) i programmi di recupero urbano di cui al D.L. 05.10.1993, n.398, art.11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n.493.

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

I Piani Urbanistici Attuativi sono redatti, in ordine prioritario:

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

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

1.3.3 Comparti edificatori perequativi

Ai fini di cui all'art.32 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. e per quanto previsto dall'art.12 del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, il piano programmatico del PUC, sulla scorta delle disposizioni e degli elementi omogenei rinvenienti dalle disposizioni strutturali di piano, delimiterà gli ambiti e/o i sottoambiti da attuare eventualmente con procedure perequative mediante Comparti Edificatori (CE) ricompresi o

meno all'interno di PUA.

L'attuazione dei CE sarà regolata dal piano programmatico nel rispetto delle disposizioni dell'art.33 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. e dell'art.12 del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, ovvero secondo gli indirizzi per la perequazione territoriale contenuti nel PTR approvato con L.R. n.13/2008.

Sulla scorta dei predetti indirizzi sono di seguito illustrati, con la medesima valenza indicativa, i criteri per la eventuale applicazione delle procedure perequative in sede programmatica/operativa.

Il Comparto Edificatorio configura un'area destinata alla formazione di nuovi complessi insediativi, nel cui ambito si prevedono interventi differenziati, per funzioni e per tipi, da attuare unitariamente.

Nel perimetro sono comprese aree destinate a funzioni private, aree destinate al soddisfacimento di standard per spazi ed attrezzature pubbliche integrate con le funzioni private ed aree destinate ad attrezzature di interesse generale.

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

La **Superficie integrata** è data dalla somma:

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

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

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

Gli ambiti e/o i sottoambiti da attuare con processi perequativi possono comprendere, ai sensi dell'art.12, co.7, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, aree edificate e non edificate, anche non contigue.

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

Nel definire i predetti elementi le disposizioni programmatiche del PUC potranno prevedere, ai sensi dell'art.12, co.7, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, ulteriori quote di edificazione correlate a specifiche esigenze ambientali, energetiche, ecologiche, ecc… .

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

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

1.3.4 Disciplina strutturale

La disciplina strutturale del territorio comunale, come articolato nei macroambiti ed ambiti di cui al precedente art. 1.3.1, è la seguente.

- Territorio urbanizzato:

- L'**Ambito urbano di restauro urbanistico e conservazione** comprende gli insediamenti storici di San Cipriano e Vignale. All'interno dell'ambito il Piano prevede quali obiettivi strutturali la conservazione, il restauro e la valorizzazione dei tratti distintivi originari degli antichi abitati, ovvero dei caratteri urbanistici, edilizi e tipologici di pregio, il recupero e la rifunzionalizzazione degli edifici degradati, il miglioramento della qualità degli spazi pubblici, l'integrazione urbanistica e funzionale del tessuto insediativo e quindi il miglioramento della qualità urbanistica, edilizia e funzionale.
- L'**Ambito urbano di ristrutturazione e riqualificazione** comprende il tessuto consolidato degli insediamenti urbani per il quale, benché ormai definito, va verificata la dotazione di servizi ed attrezzature.

  All'interno di tali ambiti il Piano prevede quali obiettivi strutturali la riqualificazione e la ristrutturazione dell'esistente, per meglio definire un disegno organico dell'abitato e i relativi margini di questo rispetto agli altri ambiti e al campo rurale aperto, anche mediante la realizzazione di servizi ed attrezzature allo scopo di perseguire una migliore qualità insediativa.
- L'**Ambito urbano di riordino e completamento** comprende parti degli abitati di Campigliano, Filetta e Pezzano ancora in via di trasformazione, adese agli abitati consolidati. Tali ambiti, pertanto, presentano una forma urbana non ancora ben definita, caratterizzata dalla carenza di servizi ed attrezzature nonché dalla presenza di spazi residuali in dismissione dagli usi agricoli.

  Relativamente agli ambiti così definiti il Piano prevede quali obiettivi strutturali il completamento del tessuto urbanistico ed edilizio esistente mediante servizi ed attrezzature, nonché

l'integrazione della volumetria esistente tanto a fini residenziali che misto-residenziali.

- Territorio urbanizzabile e frange marginali :

- l'**Ambito plurifunzionale di ristrutturazione e completamento urbano e periurbano** comprende il territorio parzialmente urbanizzato, di recente formazione, oggetto di pregressa pianificazione attuativa del PRG vigente, in corso di attuazione e/o completamento.

  Obiettivi strutturali di Piano sono la ristrutturazione e il completamento anche ai fini della integrazione plurifunzionale per il riequilibrio delle componenti insediative e il potenziamento delle dotazioni di aree e servizi pubblici e di uso pubblico.
- l'**Ambito di integrazione plurifunzionale urbano e periurbano** comprende aree ormai in buona parte sottratte agli usi agricoli, talora già interessate da interventi di trasformazione e/o di urbanizzazione, ma non ancora compiutamente infrastrutturate e urbanizzate. Come tali, dette aree sono maggiormente suscettibili di essere trasformate, anche considerata la prossimità a parti di tessuto insediativo maggiormente definite.

  Per tale ambito il Piano definisce quali obiettivi strutturali il completamento e l'integrazione del tessuto edilizio esistente, tanto mediante la realizzazione di servizi ed attrezzature quanto attraverso la realizzazione di nuove volumetrie residenziali, misto-residenziali, o a destinazione turistico-ricettiva.

  Il Piano Programmatico dovrà tra l'altro disciplinare la distribuzione quali-quantitativa delle funzioni da insediare, ai fini della integrazione plurifunzionale e tenendo conto delle opportune esigenze di servizi ed attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico.
- l'**Ambito produttivo consolidato** individua aree in buona parte già insediate e già caratterizzate da usi e vocazioni di tipo produttivo.

  Per tali ambiti il Piano individua quale obiettivo strutturale il mantenimento e il consolidamento di usi e destinazioni compatibili con la vocazione e le destinazioni attuali, da definire puntualmente in sede di Piano Programmatico.
- l'**Ambito produttivo di nuova programmazione** comprende aree suscettibili di possibile trasformazione per l'insediamento di attività produttive, nel novero delle destinazioni da definire puntualmente in sede di Piano Programmatico.

  La disciplina attuativa dei predetti interventi sarà regolata a mezzo di PUA ed eventuali Comparti Edificatori perequativi, in modo da conseguire una adeguata sistematicità degli interventi ai fini del raggiungimento dell'obiettivo dello sviluppo socio-economico in uno con quello della qualità insediativa.

- Campo aperto insediato e naturale:

- gli **Aggregati edilizi prevalentemente residenziali:** sorti in campo aperto, sono i nuclei e gli aggregati sviluppatisi nei contesti agricoli in forma compatta o arteriale lungo la viabilità

territoriale locale, definiti come tali dallo stesso PTCP e in questa meglio definiti sulla base di una più dettagliata analisi del territorio comunale. Coerentemente con quanto previsto dall'art.85 delle NTA del PTCP, per essi il Piano prevede quali obiettivi strutturali la riqualificazione dell'esistente mediante la ristrutturazione delle volumetrie esistenti, nonchè la realizzazione di "urbanizzazioni primarie e di attrezzature collettive di livello locale strettamente connesse con la residenza ed al servizio degli aggregati e degli insediamenti agricoli circostanti", nonché "di servizi privati finalizzati al miglioramento della qualità insediativa (commercio di vicinato, uffici privati) e per la piccola impresa artigiana di servizio alla residenza" (cfr. art.85 delle NTA del PTCP) allo scopo di perseguire una migliore qualità degli insediamenti;

- gli **Ambiti rurali a vocazione prevalentemente agricola** si riferiscono agli ambiti del territorio destinati prevalentemente all'esercizio diretto delle attività agricole e agli edifici ed attrezzature con esse compatibili o localizzabili esclusivamente in campo aperto, da disciplinare sotto il profilo programmatico/operativo in coerenza con le disposizioni del PTCP vigente.
- gli **Ambiti agricoli e forestali di interesse strategico (boschi, aree ad elevata naturalità, ecc.)** si riferiscono ad aree ad elevata naturalità quali boschi, aree SIC e ZPS nonché alle aree non urbanizzate ricomprese nel perimetro del Parco Regionale dei Monti Picentini.

  Tra le aree così definite, nella tavola di azzonamento le aree SIC e le ZPS e la perimetrazione del Parco sono evidenziate da apposita perimetrazione in quanto elemento strutturale del Sistema Ambientale.

  In tali ambiti il Piano Programmatico disciplinerà interventi di recupero degli edifici esistenti, sia residenziali, misto residenziali, pertinenziali e produttivi in genere, anche mediante ristrutturazione edilizia nei limiti del volume esistente.
- L'**Ambito a destinazione agricola di salvaguardia** è costituito da aree a prevalente destinazione agricola ai margini degli abitati. Allo scopo di meglio definire tali margini rispetto al campo rurale aperto, nonchè di garantire migliori condizioni igieniche ed ambientali delle fasce marginali degli insediamenti, si prevede il divieto di insediare eventuali nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame, nonché la costruzione e l'ampliamento di pertinenze agricole quali stalle, porcilaie, pollai e simili.

- **Limitazioni di utilizzo:**
  - **Tutela archeologica** (rif. D.M. 18.12.1974 e D.M. 18.06.1991): si rinvia all'art.1.2.9 delle presenti Norme.

- **Attrezzature e servizi (pubblici e privati):**

  Attrezzature pubbliche di interesse collettivo esistenti – standards

  Attrezzature pubblico di interesse collettivo di progetto – standards

Tali individuazioni riguardano aree del territorio comunale destinate o da destinare all'insediamento di servizi e attrezzature di interesse comune e d'interesse territoriale, alcune delle quali già previste dall'Amministrazione Comunale. Le ulteriori aree per standards necessarie per raggiungere la dotazione complessiva necessaria saranno reperite dal Piano Programmatico all'interno degli ambiti del territorio urbanizzato e urbanizzabile, mediante individuazione diretta o nell'ambito di piani urbanistici attuativi, eventualmente anche mediante procedure perequative da attuare a mezzo di comparti edificatori.

Attrezzature e servizi privati in contesto agricolo

Tali individuazioni riguardano aree del territorio comunale destinate o da destinare all'insediamento di attrezzature e servizi privati in contesto agricolo, nel novero delle destinazioni da definire puntualmente in sede di Piano Programmatico.

La disciplina attuativa dei nuovi interventi sarà regolata, laddove ritenuto necessario dal Piano Programmatico, a mezzo di PUA ed eventuali Comparti Edificatori perequativi, in modo da conseguire una adeguata sistematicità degli interventi ai fini del raggiungimento dell'obiettivo dello sviluppo socio-economico in uno con quello della qualità insediativa.

Attrezzature turistico-ricettive

La Carta della Trasformabilità Ambientale ed Insediativa individua le strutture sottoposte a vincolo permanente di destinazione d'uso per attività turistiche ai sensi dell'art.4 della L.R. 28.11.2000 n.16. Si rinvia all'art. 1.2.8 delle presenti Norme.

Area cimiteriale - Fascia di rispetto cimiteriale

Tali individuazioni riguardano l'area del cimitero comunale e la relativa fascia di rispetto cimiteriale ex art. 338 R.D. 27/07/34 n.1265, da regolare nel rispetto della normativa vigente in materia.

- **Caratterizzazioni territoriali strategiche:**
  - **Parco archeologico:** per l'ambito della collina di Montevetrano, dominato dal castello medievale, le previsioni strutturali prevedono la creazione di un Parco archeologico teso alla conservazione e al rafforzamento dei valori naturalistico-ambientali e storico-culturali-archeologici.

    Il Piano Programmatico definirà la disciplina d'uso ed i parametri di riferimento per gli interventi, che saranno specificati, in uno con i criteri e le modalità di gestione, attraverso la redazione di un Piano Urbanistico Attuativo.
  - **Parco fluviale:** tali aree, contermini all'alveo del fiume Fuorni, sono assoggettate a particolare tutela per la salvaguardia dell'ambiente naturale e per favorirne una utilizzazione che rispetti la morfologia del suolo, la vegetazione, le caratteristiche bio-climatiche dell'habitat e le condizioni

idro-biologiche.

Il Piano Programmatico definirà la disciplina d'uso ed i parametri di riferimento per gli interventi, che saranno specificati, in uno con i criteri e le modalità di gestione, attraverso la redazione di un Piano Urbanistico Attuativo che dovrà identificare e catalogare il paesaggio e le sue componenti fluviali, agrarie e forestali, nonché definire livelli percettivi del paesaggio stesso e fornire un quadro di riferimento organico per gli interventi di riqualificazione paesaggistico-ambientale finalizzati anche alla fruizione controllata (naturalistica, escursionistica, ricreativa, ecc.), in coerenza con la pianificazione sovraordinata anche di settore (PTCP, Autorità di Bacino, ecc...).

- **Parco urbano:** per tali aree, poste in località "il Palazzo", si prevede la strutturazione ai fini della fruizione come parco urbano a servizio e supporto dell'insediamento consolidato di San Cipriano-Vignale.

  Il Piano Programmatico definirà la disciplina d'uso ed i parametri di riferimento per gli interventi, che saranno specificati, in uno con i criteri e le modalità di gestione, attraverso la redazione di un Piano Urbanistico Attuativo.

Il Sistema relazionale si riferisce alla rete principale della mobilità (viabilità) esistente e di progetto, da precisare e definire ulteriormente in sede di Piano Programmatico, nonché alle infrastrutture energetiche (Elettrodotti) presenti sul territorio comunale.

TITOLO II - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

2.0 Coordinamento con gli Atti di Programmazione

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

Pertanto, nella articolazione del sistema pianificatorio comunale definita dalla legge regionale e dal relativo Regolamento di Attuazione gli API sostanziano un complemento fondamentale delle disposizioni programmatiche.

Infatti, ai sensi del succitato art.25 gli Atti di Programmazione degli Interventi (API) definiscono la disciplina degli interventi, previsti dal PUC, di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale, da realizzare nell'**arco temporale di tre anni**.

In relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione gli API prevedono (cfr. **art.25, comma 2**, L.R. 16/2004 e s.m.i.):

a) le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;

b) le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;

c) la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;

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

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

2.1 Disposizioni programmatiche di zona

Ferma restando la disciplina degli elementi la cui definizione è di competenza degli Atti di Programmazione degli Interventi di cui all'art.25 della L.R. n.16/2004 e s.m.i., le disposizioni programmatiche attuative di zona sono quelle riportate nei seguenti articoli.

Le disposizioni programmatiche traggono fondamento dalle disposizioni strutturali di Piano, attenendosi necessariamente ad esse ma anche perseguendo il maggior grado possibile di coerenza con il più ristretto quadro temporale di riferimento, normativo e programmatorio, nonché con l'andamento locale delle dinamiche urbane, delle istanze socio-economiche e delle propensioni alla trasformazione urbana

di medio-breve termine.

Per le *"limitazioni di utilizzo"* graficizzate nell'azzonamento programmatico si rinvia al Capitolo *"1.2 Disposizioni generali"* delle presenti Norme.

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

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

A tale fine il Piano Programmatico individua la Zona *"A – Centro Storico - restauro urbanistico e conservazione"* , comprendente gli insediamenti storici di San Cipriano centro e Vignale.

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

Gli interventi in tale Zone dovranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n.42/2004 e di quelle, laddove applicabili, del D.Lgs n.163/2006, artt.95 e 96 *(Verifica preventiva dell'interesse archeologico)*, nonché nel rispetto di eventuale Piano del Colore di cui alla L.R. n.26/2002.

L'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione di un Piano Urbanistico Attuativo avente valore e portata di Piano di Recupero di cui alla L. 457/78, ai sensi dell'art.26, co.2, lett. e), L.R. n.16/04, e/o di Programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale di cui alla L.R. n.26/2002 e D.P.G.R.C. n.376/2003, ai sensi dell'art.26, co.2, lett. d), della medesima legge regionale.

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

In assenza di detti strumenti, potranno essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo), nonché cambiamenti di destinazione d'uso compatibili con la disciplina di zona, interventi relativi alla prevenzione sismica, interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi **(cfr. art.91, comma 4, Norme di Attuazione del PTCP vigente)**.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.1/2014), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

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

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

Gli interventi si attuano mediante Piano Urbanistico Attuativo di cui all'art. 26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, avente valore e portata di piano particolareggiato di cui alla L. 17 agosto 1942, n. 1150.

Nelle more della redazione del PUA* potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi di cui alle lettere a) b) c) ***d)**** dell'art.3, co.1., del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., su singoli edifici o parti di essi.

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

It = 2,15 mc/mq

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

Df = 10 m. (per pareti finestrate)

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

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

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

Dal punto di vista delle destinazioni d'uso è previsto un mix funzionale al fine di sollecitare l'integrazione funzionale del tessuto insediativo e, quindi, di migliorare la qualità della vita urbana e di relazione. Sono pertanto consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.1/2014), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

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

In particolare, Ai fini del recupero di aree ed edifici dimessi, con interventi anche di ristrutturazione edilizia, ed il loro riuso prioritario per funzioni pubbliche e di pubblico interesse, o, in seconda istanza, per attività terziarie finalizzate alla rivitalizzazione dei tessuti urbani, potrà essere consentito il mutamento della destinazione d'uso dei locali posti a piano terra ed occupati da depositi, magazzini o abitazioni improprie **(cfr. art.94, comma 4, lett. e), Norme di Attuazione del PTCP vigente)**.

Nelle aree per le quali il **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino** prevede

* *Modifica conseguente alle determinazioni sulle osservazioni (delib. G.C. n.108 del 19/05/2016)*

una classe ***elevata*** o ***molto elevata*** di ***rischio*** e/o di ***pericolosità*** si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 1.2.2 *"Prevenzione del rischio geologico, sismico e idrogeologico"*.

2.1.3 Zona B1 - Riordino e completamento denso del tessuto urbano (cfr. art. 93 Norme PTCP)

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

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

Gli interventi si attuano mediante Intervento Edilizio Diretto previo rilascio di Permesso di Costruire convenzionato (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) che preveda la cessione gratuita di aree per gli standards pubblici nella misura di 12 mq/ab (per verde pubblico e parcheggi) ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri. La potenzialità edificatoria va comunque computata applicando all'ambito di intervento l'indice territoriale di Zona.

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

It = 1,75 mc/mq

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

Df = 10 m. (per pareti finestrate)

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

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

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

Dal punto di vista delle destinazioni d'uso è previsto un mix funzionale al fine di sollecitare l'integrazione funzionale del tessuto insediativo e, quindi, di migliorare la qualità della vita urbana e di relazione. Sono pertanto consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.1/2014), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

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

Nelle aree per le quali il **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino** prevede

una classe ***elevata*** o ***molto elevata*** di ***rischio*** e/o di ***pericolosità*** si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 1.2.2 *"Prevenzione del rischio geologico, sismico e idrogeologico"*.

2.1.4 Zona B2 - Lottizzazioni già programmate in corso di completamento (cfr. PRG vigente)

Tale Zona comprende parti del territorio già oggetto di pregressa pianificazione particolareggiata attuativa del PRG, per le quali si prevede il completamento del tessuto insediativo, anche mediante l'incremento della dotazione di servizi ed attrezzature, secondo le disposizioni della richiamata pianificazione attuativa pregressa.

Per l'ambito alla località Torre di Filetta (cfr. delibere di C.C. n.8/92, n.61/92 e n.30/93) sono consentiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., nonché eventuali interventi ex novo a completamento marginale di quanto già stabilito in sede della pianificazione attuativa pregressa di cui ai succitati atti deliberativi.

Per l'ambito alla località Convento (cfr. delibere di G.C. n.84 del 01/06/2012, n.126 del 11/09/2012 e n.7 del 10/01/2014) gli interventi si attuano conformemente ai termini già definiti in sede della pianificazione attuativa pregressa di cui ai succitati atti deliberativi, come di seguito riepilogati:

It = 0,80 mc/mq;

If = 1,00 mc/mq;

Rc = 0,30 mq/mq;

Volume massimo realizzabile ex novo: mc. 4.200;

Aree per standards: mq. 2.200 complessivi.

2.1.5 Zona C - Integrazione plurifunzionale in ambito urbano e periurbano

Tale Zona comprende aree prossime alle parti del tessuto insediativo maggiormente definite, ormai in buona parte sottratte agli usi agricoli e talora già interessate da interventi di trasformazione e/o di urbanizzazione, ma non ancora compiutamente infrastrutturate e urbanizzate.

Per tale zona si prevedono il completamento e l'integrazione a carattere plurifunzionale, integrando altresì la dotazione di servizi ed attrezzature.

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

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

Sm = 3.000 mq.

Ut = 0,40 mq/mq

H = 7,50 m.

Df = 10 m. (per pareti finestrate)

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

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

Aree a standard: 12 mq/ab (per verde pubblico e parcheggi).

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

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

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.1/2014), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

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

2.1.6 Zona D - Produttiva consolidata

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

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

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

Sm = 5.000 mq.

Ut = 0,80 mq/mq

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

H = 14,00 m

Df = 10 m.

Dc = 5 m.

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

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

Per le sottozone di estensione inferiore alla Superficie minima di intervento innanzi indicata, nonché per

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

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: attività industriali, artigianali, commerciali e terziarie in genere, centri servizi, spazi espositivi, aree logistiche (magazzini e depositi), mense e strutture unitarie polifunzionali a servizio dell'insediamento, nonché laboratori di ricerca volti anche all'accelerazione ed ottimizzazione dei processi produttivi.

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

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

2.1.7 Zona D1 - Produttiva di nuova programmazione (PIP)

Tale Zona riguarda aree destinate all'insediamento di attività produttive.

L'attuazione degli interventi avviene mediante Piani Urbanistici Attuativi di cui all'art. 26, co.2, lett. c), della L.R. n.16/2004, aventi portata e valore di P.I.P. ex lege 865/71 e succ. mod. ed int...

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

Ut = 0,80 mq/mq

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

H = 14,00 m

Df = 10 m.

Dc = 5 m.

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

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

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

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

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

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

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

2.1.8* Zona D2 - Produttiva di nuova programmazione commerciale direzionale (PIP)

Tale Zona riguarda aree destinate all'insediamento di attività produttive commerciali e direzionali.

L'attuazione degli interventi avviene mediante Piani Urbanistici Attuativi di cui all'art. 26, co.2, lett. c), della L.R. n.16/2004, aventi portata e valore di P.I.P. ex lege 865/71 e succ. mod. ed int...

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

Ut = 0,80 mq/mq

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

H = 14,00 m

Df = 10 m.

Dc = 5 m.

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

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

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

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: attività commerciali, direzionali e terziarie in genere, centri servizi, spazi espositivi, aree logistiche (magazzini e depositi), mense e strutture unitarie polifunzionali a servizio dell'insediamento, nonché laboratori di ricerca volti anche all'accelerazione ed ottimizzazione dei processi produttivi.

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

* *Modifica conseguente alle determinazioni sulle osservazioni (delib. G.C. n.108 del 19/05/2016)*

complessivamente consentita.

La edificazione della volumetria consentita può essere sostituita dalla edificazione di volumetrie in trasferimento forzato collocate in aree "a rischio elevato" e/o "a rischio molto elevato" individuate dall'Autorità di Bacino. In tal caso necessita che il richiedente il trasferimento di volumetria presenti i titoli di possesso della proprietà sia degli immobili in zona a rischio, sia delle aree poste in Zona D2 nelle quali intende intervenire. Tale intervento, se complesso, deve essere assoggettato a PUA oppure a Permesso di Costruire convenzionato come innanzi normato, prevedendo la cessione degli standards previsti per legge.[*]

I progetti dei nuovi insediamenti e quelli di riorganizzazione e riqualificazione delle strutture esistenti dovranno prevedere gli accorgimenti di cui all'art.117, commi 12 e 13 delle Norme di Attuazione del PTCP vigente.

2.1.9* Zona E – Agricola ordinaria

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

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

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

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

Il **Piano di Sviluppo Aziendale** deve dare evidenza sia della congruità tecnico economica dell'intervento, sia delle esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale ed al miglioramento ambientale.

Il **Piano di Sviluppo Aziendale** deve contenere:

a) una descrizione della situazione attuale dell'azienda, nella forma di inventario dello stato di fatto della stessa;

b) una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti), anche con riferimento al Codice di buona pratica

[*] *Modifica conseguente alle determinazioni sulle osservazioni (delib. G.C. n.108 del 19/05/2016)*

agricola ed alle misure silvoambientali e agroambientali contenuti nel Piano di Sviluppo Rurale, corredata da:

- bilancio conguagliato della situazione ex-ante riferito alle tre annate agrarie antecedenti alla presentazione del piano;
- bilancio di previsione dopo la realizzazione post-piano.

I parametri tecnici ed economici, ad eccezione delle quantità e dei prezzi dei prodotti rilevabili in azienda in ragione della documentazione fiscale, dovranno essere stimati da tecnico abilitato con riferimento alle condizioni ordinarie dell'impresa agricola del territorio comunale e/o provinciale.

Il Bilancio conguagliato e il Bilancio di previsione dovranno recare con chiarezza per l'impresa considerata il Reddito Netto iniziale (RNi) e il Reddito Netto previsto (RNp) dopo la realizzazione dell' l'intervento edilizio proposto.

Il bilancio di previsione ex post dovrà dimostrare che l'intervento previsto non deteriori le condizioni economiche dell'impresa agricola ciò si intende dimostrato se il "Reddito netto conguagliato" (Rnc) è uguale o inferiore al "Reddito Netto previsto" (Rnp).

Non potranno essere considerati ammissibili piani aziendali con RNc< RNp.

Le produzioni agricole ed i prezzi di riferimento dovranno essere desunti dalla contabilità fiscale dell'impresa, oppure laddove dovesse risultare carente e/o riferiti a nuovi prodotti si dovrà fare riferimento alle seguenti fonti:

- i valori medi rilevati dall'ISTAT per l'ambito territoriale ove ricade l'azienda (in caso di assenza del prodotto si considerano ambiti similari su base regionale o nazionale);
- per processi/produzioni non incluse nel punto precedente i dati e le schede colturali poste alla base del calcolo dei piani di miglioramento aziendali, o planning di impresa indicati dalla Regione Campania per l'accesso ai contributi previsti dai programmi di sostegno alle attività agricole;
- in caso di irreperibilità dei dati rispetto alle fonti precedenti si potrà far riferimento a pubblicazioni scientifiche di settore.

I valori dei prodotti per la predisposizione del bilancio conguagliato e quello di previsione se non desumibili dalla contabilità aziendale dovranno essere desunti dalle seguenti fonti indicate in ordine di priorità:

- prezzi medi su base triennale rilevati dall'ISMEA;
- studi scientifici specialistici relativi ai prodotti da considerare.
- manuali tecnici.

c) una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché all'adeguamento delle strutture produttive; l'individuazione planimetrica dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati agli stessi;

d) la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso;

e) copia conforme dei titoli di possesso dei terreni e dei fabbricati aziendali;

f) planimetrie e certificati catastali dei terreni aziendali ed idoneo rilievo fotografico sullo stato di fatto del centro aziendale.

La realizzazione del piano di sviluppo aziendale è garantita da un atto unilaterale d'obbligo da registrare e trascrivere a spese del richiedente, prima del rilascio del titolo edilizio, contenente gli obblighi previsti dalla legge.

Il piano aziendale non è obbligatorio nei casi di conduzione in economia del fondo limitatamente alla realizzazione di soli annessi agricoli la cui volumetria non superi complessivamente 90 mc, sempre nel rispetto degli indici di edificabilità e del lotto minimo prescritto per la presente zona.

Gli **indici di edificabilità** sono i seguenti:

Per le sole residenze rurali:

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

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

H = 7,50 m

Df = 10,00 m (o in aderenza)

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

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

Gli indici da applicare sono desunti da idonea certificazione da allegare alla richiesta di P.d.C. e relativa alla destinazione colturale all'atto della richiesta medesima.

Per le pertinenze:

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

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

H = in funzione dell'impianto

Per gli allevamenti zootecnici vanno altresì rispettati i seguenti limiti:

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

Il **lotto minimo** è rappresentato dell'unità aziendale minima, che non può, in ogni caso, essere inferiore **mq. 30.000**; nel caso di colture specializzate, pregiate, tipiche, e di colture protette sotto serra ad elevata produttività, di orti a produzione ciclica intensiva e di attività agrituristiche, laddove i piani di sviluppo aziendale dimostrino dettagliatamente la necessità di realizzare maggiori volumi di pertinenza per lo svolgimento delle attività agricole e/o che le stesse possono essere insediate in lotti minori di quelli prescritti, l'edificazione potrà essere consentita, previa acquisizione del parere vincolante che

dovrà esprimere il competente Ufficio provinciale, sulla base di una approfondita verifica preliminare condotta dal richiedente e certificata in autodichiarazione ai sensi di legge in merito alla compatibilità degli interventi rispetto alla natura ed alle effettive destinazioni agricole dei suoli. In tal caso il lotto minino non potrà comunque essere inferiore a **mq. 5.000**.

Fermo restante quanto innanzi, ovvero la redazione del Piano di Sviluppo Aziendale, è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi é ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Per favorire la salvaguardia dei suoli ad elevata vocazione agricola, limitandone il più possibile il consumo, è consentito il recupero, il restauro, il risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia dei preesistenti manufatti, senza aumento del carico insediativo. A tale fine, le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di documentata necessità, essere ampliate fino ad un massimo del **20%** dell'esistente cubatura purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo, opportunamente documentata, secondo quanto prescritto dal punto 1.8 dell'allegato alla L.R. n.14/82.

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

La realizzazione di nuovi edifici residenziali rurali non potrà essere localizzata su superfici naturali e seminaturali (quali le aree forestali e le praterie ad elevato valore ecologico), la cui estensione potrà comunque concorrere alla determinazione della superficie aziendale/fondiaria minima alla quale applicare gli indici relativi all'edificabilità delle sole pertinenze agricole.

E' inoltre prescritta la salvaguardia dei manufatti tipici e delle testimonianze della cultura contadina, delle sistemazioni idraulico-agrario e forestali caratteristiche, nonché gli elementi con funzione di connessione ecologica (siepi, filari arborei, esemplari arborei isolati o secolari).

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

In tale zona è consentito:

- ***istituire all'interno dell'azienda un punto vendita diretto dei prodotti agricoli coltivati;***

- ***prevedere attività sportive, ludiche e didattiche connesse all'attività agricola e/o di allevamento;***
- ***prevedere attività agrituristiche con realizzazione di strutture ricettive/ricreative e di ristorazione.****

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

E' inoltre consentita la realizzazione della viabilità interpoderale, secondo progetti redatti nelle scale adeguate e che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 4 e con piazzole di interscambio a distanza adeguata in rapporto al traffico della zona.

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

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

2.1.10 Zona E1 - Agricola infraurbana (cfr. art.90 Norme PTCP)

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

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

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

Per i fabbricati esistenti utilizzati per la conduzione del fondo, come stabilito dalla L.R. n. 14/82, è ammessa la ristrutturazione anche mediante demolizione e ricostruzione con un incremento volumetrico una tantum fino al 20% dell'esistente cubatura legittimamente assentita o condonata, fermo restante l'obbligo di redazione del Piano di Sviluppo Aziendale di cui al precedente art. 2.1.9.

* *Modifica conseguente alle determinazioni sulle osservazioni (delib. G.C. n.108 del 19/05/2016)*

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

Ai fini della salvaguardia dell'ambiente urbano e delle condizioni igieniche, non è consentito l'insediamento di nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame, né l'ampliamento di impianti eventualmente esistenti. Sono altresì vietate la costruzione e l'ampliamento delle seguenti tipologie di pertinenza agricola: stalle, porcilaie, pollai e simili.

2.1.11 Zona E2 - Agricola periurbana (cfr. art.83 Norme PTCP)

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

Esse sono soggette alla riqualificazione sia naturalistica che agraria mantenendo il loro carattere rurale multifunzionale e ad esse è affidata la funzione di definire spazi di fruizione ricreativa e di rigenerazione ecologica.

Sono consentiti interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con adeguamento igienico-funzionale senza incremento di carico insediativo.

Per i fabbricati esistenti utilizzati per la conduzione del fondo, come stabilito dalla L.R. n.14/82, è ammessa la ristrutturazione anche mediante demolizione e ricostruzione con un incremento volumetrico una tantum fino al 20% dell'esistente cubatura legittimamente assentita o condonata, fermo restante l'obbligo di redazione del Piano di Sviluppo Aziendale di cui al precedente art. 2.1.9.

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

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

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

2.1.12 Zona E3 - Agricola di tutela paesaggistica e naturalistica

Tale Zona, che tra l'altro comprende ambiti territoriali rientranti nella perimetrazione di aree SIC e ZPS, riguarda aree sottoposte a particolare tutela per realizzare zone di rispetto ambientale, destinate alle attività agricole e agroforestali tradizionali ed, in generale, alle attività di cui al Programma di Sviluppo Rurale, purché senza incremento del carico insediativo esistente.

Non è consentita la nuova edificazione a scopo abitativo.

Potranno essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi sull'edilizia esistente di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 co.1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., a parità di volume preesistente e nel rispetto delle disposizioni della competente Autorità di Bacino.

Per il patrimonio immobiliare legittimamente edificato ed esistente alla data del 29/03/1982 (rif. alla LR n.14/82) sono consentiti, *una tantum*:

- adeguamenti igienico-sanitari nei limiti del 10% del volume e della superficie delle abitazioni rurali, comunque entro il limite assoluto di mq. 30;
- ampliamento delle pertinenze rurali nei limiti del 20% del loro volume.

Per gli edifici e gli insediamenti di architettura rurale, realizzati sino al 1955, ivi inclusi i manufatti e le opere realizzati con la Bonifica e la Riforma agraria, sono consentite le attività di riqualificazione e recupero per la conservazione degli elementi tradizionali e delle caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, in quanto estimonianze significative della storia delle popolazioni e delle comunità rurali e delle rispettive economie agricole tradizionali e dell'evoluzione identitaria del paesaggio.

È comunque consentita, previo relativo atto abilitativo, la realizzazione di gazebi, chioschi, nonché la sistemazione delle aree a verde con relative attrezzature.

Sono altresì consentiti gli interventi atti a migliorare la tutela della pubblica incolumità e a mitigare il rischio derivante dalle condizioni idrogeomorfologiche del territorio.

Per le aree soggette a tutela paesaggistica si applicano le disposizioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

Per gli interventi ricadenti in Zona SIC e/o ZPS si applica la disciplina di cui al D.P.R. 08.09.1997, n.357 e s.m.i., e relative norme collegate, in materia di conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche.

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

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

Tali aree a standard non comprendono quelle ulteriori da reperire all'interno delle Zone assoggettate a PUA, né le attrezzature religiose incluse in Zona F2, né l'area a Parco urbano inclusa in Zona PU, né le ulteriori aree a standard il cui reperimento sia eventualmente previsto in altre Zone in sede attuativa, che comunque concorrono tutte al soddisfacimento della dotazione minima prevista dalla legislazione

vigente.

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

If = 2,0 mc/mq

Rc = 0,40 mq/mq max

H = 10,50 m.

Dc = 5 m.

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

Sp = 1 mq/10 mc

Ip = 100 n°/ha.

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

L'area e le attrezzature del poligono di tiro di cui all'osservazione n.31 (prot. n. 3750 del 21/04/2016) sono escluse dagli standards pubblici di cui al DM 1444/68 e pertanto non sono preordinate all'esproprio. Detta area resta di uso privato e sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e delle attrezzature. *

2.1.14 Zona F2 – Attrezzature religiose

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

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

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

Uf = 0,50 mq/mq

Rc = 0,40 mq/mq max

H = 10,50 m

Df = 10 m

Dc = 5 m.

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

Sp = 1,00 mq/10 mc.

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

2.1.15 Zona F3 – Attrezzature cimiteriali

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

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

---

* *Modifica conseguente alle determinazioni sulle osservazioni (delib. G.C. n.108 del 19/05/2016)*

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

2.1.16 Zona PU – Parco urbano

Tale Zona comprende l'area sita in località "il Palazzo", destinata alla realizzazione di un parco urbano, con specie vegetali ed arbustive anche di pregio, a servizio e supporto dell'insediamento consolidato di San Cipriano-Vignale finalizzato alla fruizione sociale e all'offerta di servizi per il tempo libero.

Il PUC si attua mediante Piano Urbanistico Attuativo di cui all'art.26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/04 e s.m.i., avente valore e portata di Piano particolareggiato, che conterrà la disciplina d'uso e di intervento, in uno con i criteri e la modalità di gestione, i servizi, i materiali, gli elementi di arredo ambientale, nonché la installazione di gazebi, chioschi e simili e la realizzazione dei percorsi interni al parco.

Fino alla formazione del Piano Urbanistico Attuativo potranno essere eseguiti con modalità diretta gli interventi di cui alle lettere a) e b) dell'art.3, co.1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i..

La presente Zona concorre alla dotazione di aree a standards per *"spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport"* di cui all'art.3, comma 2, lettera c), del DM 1444/68.

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

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

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

Sono ammissibili interventi di ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento per una sola volta entro il limite massimo del 30% della volumetria legittimamente esistente.

L'edilizia rurale connessa con l'attività agrituristica e relative attrezzature, di cui alla L.R. n.15 del 06.11.2008 e relativo Regolamento di attuazione, e con le attività ricettive, di cui alla L.R. n.17 del 29.11.2001 limitatamente alle case rurali ("Country House"), è consentita nel rispetto della disciplina e delle finalità stabilite dalle predette normative regionali in materia.

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

2.1.18 Zona IS - Attrezzature e servizi privati in contesto agricolo

Tale Zona comprende aree site in contesto agricolo destinate o da destinare all'insediamento di attrezzature e servizi privati, al fine di incentivare lo sviluppo socio-economico mediante la implementazione di funzioni compatibili e complementari a quelle agricole tradizionali, nonché al fine di migliorare la qualità insediativa nel contesto agricolo, anche in rapporto agli aggregati e alla residenza sparsa presenti nelle zone circostanti.

E' consentita la realizzazione di urbanizzazioni primarie e di attrezzature collettive di livello locale strettamente connesse con la funzione residenziale ed al servizio degli aggregati e degli insediamenti agricoli circostanti, nonché la realizzazione di servizi privati finalizzati al miglioramento della qualità insediativa (commercio di vicinato, uffici privati, ecc.) e per la piccola impresa artigiana di servizio alla residenza, anche mediante cambio di destinazione d'uso dalla funzione residenziale a quella produttiva e terziaria. E' consentita la residenza di servizio connessa alle attività produttive, nella misura massima di un alloggio per unità produttiva.

E' consentito il cambio di destinazione d'uso dalla funzione residenziale a quella produttiva e terziaria e/o viceversa, con esclusione di attività classificate insalubri di prima classe ai sensi dell'art.216 del T.U.LL.SS., nonché sono consentite tutte le attività edilizie per l'accesso alle misure di sostegno previste dal Programma di Sviluppo Rurale.

Sono comunque consentite le attività agro-silvo-pastorali e agrituristiche.

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

Attività agro-silvo-pastorali e agrituristiche:

Si applica la disciplina della Zona E – Agricola ordinaria.

Attività produttive e terziarie compatibili:

mediante riconversione di annessi agricoli non più necessari alla conduzione del fondo, anche con ampliamento max del 30% del volume esistente legittimamente assentito.

Per tutti gli interventi:

H = 7,50 m (o preesistente se superiore)

Df = 10,00 m (o in aderenza)

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

Ds = si applica la disciplina di cui all'art.1.2.5 delle presenti Norme

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

2.1.19 Zona PA - Parco archeologico

Tale Zona riguarda l'ambito della collina di Montevetrano, dominato dal castello medievale, destinato alla creazione di un Parco archeologico teso alla conservazione e al rafforzamento dei valori naturalistico-ambientali e storico-culturali-archeologici.

La disciplina d'uso e d'intervento sarà specificata, in uno con i criteri e le modalità di gestione, da un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica, di cui all'art.26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, avente valore e portata di Piano Particolareggiato.

Detto PUA dovrà identificare e definire sia le componenti naturalistico-ambientali, sia le potenzialità ed i valori archeologici, fornendo un quadro di riferimento organico per gli interventi di riqualificazione paesaggistico-ambientale e di valorizzazione archeologica finalizzati anche alla fruizione controllata (naturalistica, escursionistica, ricreativa, ecc.).

Sono comunque ammissibili, nel rispetto della morfologia del suolo, delle caratteristiche agro-ambientali e delle potenzialità archeologiche, le colture agricole e silvicole. Il PUA dovrà valutare e disciplinare l'eventuale possibilità di realizzare limitati manufatti edilizi a destinazione agricola, nonché dovrà recare la disciplina relativa ai manufatti edilizi preesistenti.

Fino alla formazione del Piano Urbanistico Attuativo potranno essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3, co.1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., purché senza incremento di volume.

2.1.20 Zona PF - Parco fluviale

Tale Zona riguarda aree di tutela e conservazione del paesaggio fluviale e agrario lungo la fascia del Fiume Fuorni.

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

La disciplina d'uso e d'intervento sarà specificata, in uno con i criteri e le modalità di gestione, da un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica, di cui all'art. 26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, avente valore e portata di Piano Particolareggiato.

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

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

Possono prevedersi case rurali di forma tipologica unitaria (con abitazione e rustico in unico fabbricato),

strettamente connesse alla coltivazione del fondo, ed unicamente per esigenze abitative degli imprenditori agricoli, mediante l'applicazione della disciplina di cui alla Zona E – Agricola ordinaria.

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

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

Più precisamente, il Piano attuativo dovrà essere finalizzato al rafforzamento delle azioni di tutela e valorizzazione ambientale, così come di seguito elencate:

- promozione del riformarsi della vegetazione riparia spontanea;
- conservazione e manutenzione ordinaria della vegetazione esistente;
- ricostituzione di vegetazione ripariale attraverso la piantumazione di essenze caratteristiche autoctone dell'ambiente fluviale.

Fino all'approvazione del PUA potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001.