



COMUNE DI SAN GREGORIO MAGNO
Provincia di Salerno



Torre San Zaccaria

PIANO URBANISTICO COMUNALE

DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE
(Legge Regionale 16/2004 , art. 3, comma 3)

R. Relazioni

Firma

Elaborato

R.2

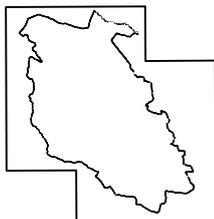
Norme tecniche di attuazione
(Nta)

Sindaco
Dr. Nicola Padula

Consigliere delegato alla Pianificazione
Urbanistica ed Edilizia
Ing. Giuseppe Tortoriello

Progettista
arch. Angelo G. Turco

Consulenza Scientifica
Dipartimento di Ingegneria Civile dell'Università degli Studi di Salerno
Responsabile scientifico - *Prof. Ing. Roberto Gerundo*
Ing. Carla Eboli
Ing. Gabriella Graziuso



Aprile 2020

Carta tecnica regionale anno 2011

Comune di San Gregorio Magno

Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale

Indice

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	4
Art.1 Finalità delle norme.....	4
Art.2 Elaborati del piano urbanistico comunale.....	4
Art.3 Efficacia.....	7
Art.4 Regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec).....	7
Art.5 Atti di programmazione degli interventi (Api).....	8
Art.6 Trasformazione urbanistica ed edilizia.....	8
Art.7 Abusivismo edilizio	8
TITOLO II - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PUC.....	9
Art.8 Attuazione del Puc.....	9
TITOLO III - STRUTTURA E DISCIPLINA URBANISTICA DEL TERRITORIO COMUNALE	10
CAPITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI E PROGRAMMATICHE.....	10
Art.9 Disposizioni strutturali e programmatiche.....	10
Art.10 Disposizioni strutturali.....	10
Art.11 Articolazione del territorio in ambiti strutturali.....	10
Art.12 Rete ecologica	11
Art.13 Disposizioni programmatiche.....	13
CAPITOLO II - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE.....	14
Art.14 Zone territoriali omogenee (Zto).....	14
Art.15 Corrispondenza della classificazione delle Zto del Puc al Di n. 1444/68.....	15
CAPITOLO III – ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO.....	16
Art.16 Sistema insediativo.....	16
Art.17 Edilizia residenziale sociale (Ers)	16
Art.18 Definizione delle destinazioni d’uso.....	17
Art.19 Indicatori urbanistici ed edilizi.....	18
Art.20 Insieme di impianto antico e storico (IS)	18
Art.21 Centro antico (IS1).....	19
Art.22 Centro storico (IS2).....	19
Art.23 Via Bacco (IS3)	20
Art.24 Urbanizzazione recente (UR).....	20
Art.25 Aree di trasformazione (AT)	23
Art.26 Aree di trasformazione per servizi (ATS)	24
Art.27 Zona produttiva (D)	24
Art.28 Zona produttiva esistente (D1).....	25
Art.29 Zona produttiva di progetto (D2)	25
CAPITOLO IV – IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE URBANE.....	27
Art.30 Attrezzature di interesse generale (F)	27
Art.31 Attrezzature di interesse generale esistenti (F1)	27
Art.32 Centro sportivo (F1.1).....	27
Art.33 Istituti di Istruzione Superiore (F1.2).....	27
Art.34 Caserma Carabinieri (F1.3)	27
Art.35 Attrezzature di interesse generale di progetto (F2).....	28

Art.36	Area attrezzata – Porto di Terra (F2.1)	28
Art.37	Istituti di Istruzione Superiore (F2.2)	28
Art.38	Standard urbanistici	28
Art.39	Impianti	30
Art.40	Impianti di distribuzione dei carburanti	30
Art.41	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili - Campo eolico	30
Art.42	Cimitero	30
CAPITOLO V – ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA AMBIENTALE		32
Art.43	Sistema ambientale	32
Art.44	Zto E agricola	32
Art.45	E1 seminativi e seminativi arborati, orti urbani e colture particellari consociate	33
Art.46	E2 seminativi e frutteti	33
Art.47	Impianti serricoli	34
Art.48	E3 aree boschive pascolive e incolte	35
Art.49	E3/i incolti	35
Art.50	En aree agricole naturali	35
Art.51	Zto E agricola – recupero delle preesistenze	35
Art.52	Zto E agricola – nuova edificazione	36
Art.53	Zto E agricola – ricoveri	36
Art.54	Zto E agricola – divieti	36
Art.55	E agricola – titolarità e responsabilità dell'intervento	37
Art.56	Zto E agricola – accorpamento dei suoli	37
Art.57	Zto E agricola – norme costruttive e di inserimento ambientale	38
Art.58	Zto E agricola – agriturismo	39
Art.59	Giardini orti e agricoltura urbana (OU)	39
Art.60	Rinaturalizzazione (R)	40
CAPITOLO VI – IL SISTEMA RELAZIONALE		41
Art.61	Potenziamento viabilità interna	41
TITOLO IV - NORME TRANSITORIE E FINALI		42
Art.62	Norme di salvaguardia	42
Art.63	Norme transitorie	42
Art.64	Norme finali	42

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art.1 Finalità delle norme

1. Le presenti norme tecniche di attuazione (Nta) dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del piano urbanistico comunale (Puc) in conformità alla Lr n. 16/2004 e alle relative disposizioni di attuazione.
2. Il Puc, formato in conformità alle vigenti disposizioni statali e regionali, persegue la finalità generale della conservazione dell'identità locale, con riferimento a risorse umane, luoghi, natura, storia, cultura, nonché della valorizzazione del patrimonio ambientale e culturale nonché il sostegno ed il rilancio delle attività produttive.
3. Il Puc, mediante le utilizzazioni e le trasformazioni fisiche, ammissibili o prescritte, contenute nelle presenti Nta, persegue i seguenti obiettivi generali:
 - a. riqualificazione del tessuto insediativo;
 - b. valorizzazione delle risorse ambientali e culturali;
 - c. rilancio dell'economia locale;
 - d. riqualificazione della mobilità;
 - e. contenimento del consumo di suolo.
4. Le disposizioni del presente Puc sono rivolte alla tutela della integrità fisica e alla manutenzione del territorio da perseguire mediante il loro complessivo e integrale rispetto.
5. Per quanto non previsto, si applicano le disposizioni contenute nella normativa statale e regionale vigente.
6. Le presenti Nta e il Ruc sono da intendersi strettamente integrati e complementari; pertanto, qualsiasi modifica dovesse essere effettuate alle Nta, bisogna verificarne la coerenza con il Ruc.

Art.2 Elaborati del piano urbanistico comunale

Il Puc si compone dei seguenti elaborati:

Settore	Elaborato	Titolo	Scala
R. Relazioni e norme	R.1	Relazione	-
	R.2	Norme tecniche di attuazione (Nta)	-
	R.3	Dimensionamento del carico di insediamento	-
A. Analisi territoriale	A.1	Inquadramento territoriale	1:25.000
	A.2.1	Cartografia del territorio comunale	1:10.000
	A.2.2	Cartografia del territorio comunale	1:10.000
	A.3.1	Cartografia del territorio comunale	1:5.000
	A.3.2	Cartografia del territorio comunale	1:5.000
	A.3.3	Cartografia del territorio comunale	1:5.000
	A.3.4	Cartografia del territorio comunale	1:5.000
	A.3.5	Cartografia del territorio comunale	1:5.000
	A.3.6	Cartografia del territorio comunale	1:5.000
	A.3.7	Cartografia del territorio comunale	1:5.000
	A.3.8	Cartografia del territorio comunale	1:5.000
A.3.9	Cartografia del territorio comunale	1:5.000	
A.3.10	Cartografia del territorio comunale	1:5.000	

	A.4	Cartografia centri abitati	1:5.000
	A.5.1	Cartografia centro abitato - dettaglio	1:2.000
	A.5.2	Cartografia centro abitato - dettaglio	1:2.000
	A.6.1	Perimetrazione centro abitato DLgs285/1982	1:10.000
	A.6.2	Perimetrazione centro abitato DLgs285/1982	1:10.000
B. Analisi geomorfologica - Stabilità territoriale	B.1.1	Carta del danno	1:10.000
	B.1.2	Carta del danno	1:10.000
	B.2.1	Carta della pericolosità da frana	1:10.000
	B.2.2	Carta della pericolosità da frana	1:10.000
	B.3.1	Carta del rischio da frana	1:10.000
	B.3.2	Carta del rischio da frana	1:10.000
	B.4.1	Carta delle aree a rischio idraulico	1:10.000
	B.4.2	Carta delle aree a rischio idraulico	1:10.000
C. Analisi agronomica	C.1	Relazione agronomica	-
	C.2.1	Carta dell'uso agricolo del suolo corine land cover	1:5.000
	C.2.2	Carta dell'uso agricolo del suolo corine land cover	1:5.000
	C.2.3	Carta dell'uso agricolo del suolo corine land cover	1:5.000
	C.2.4	Carta dell'uso agricolo del suolo corine land cover	1:5.000
	C.2.5	Carta dell'uso agricolo del suolo corine land cover	1:5.000
	C.2.6	Carta dell'uso agricolo del suolo corine land cover	1:5.000
	C.2.7	Carta dell'uso agricolo del suolo corine land cover	1:5.000
	C.2.8	Carta dell'uso agricolo del suolo corine land cover	1:5.000
	C.2.9	Carta dell'uso agricolo del suolo corine land cover	1:5.000
	C.2.10	Carta dell'uso agricolo del suolo corine land cover	1:5.000
	C.3.1	Carta dell'uso agricolo del suolo - Classificazione Lr14/1982	1:5.000
	C.3.2	Carta dell'uso agricolo del suolo - Classificazione Lr14/1982	1:5.000
	C.3.3	Carta dell'uso agricolo del suolo - Classificazione Lr14/1982	1:5.000
	C.3.4	Carta dell'uso agricolo del suolo - Classificazione Lr14/1982	1:5.000
	C.3.5	Carta dell'uso agricolo del suolo - Classificazione Lr14/1982	1:5.000
	C.3.6	Carta dell'uso agricolo del suolo - Classificazione Lr14/1982	1:5.000
	C.3.7	Carta dell'uso agricolo del suolo - Classificazione Lr14/1982	1:5.000
	C.3.8	Carta dell'uso agricolo del suolo - Classificazione Lr14/1982	1:5.000
	C.3.9	Carta dell'uso agricolo del suolo - Classificazione Lr14/1982	1:5.000
C.3.10	Carta dell'uso agricolo del suolo - Classificazione Lr14/1982	1:5.000	
D. Analisi urbanistica	D.1	Trasformazioni fisiche del territorio dal 1956 al 2005	1:10.000
	D.2.1	Livello di attuazione della pianificazione generale	1:10.000
	D.2.2	Livello di attuazione della pianificazione generale	1:10.000
	D.3.1	Livello di attuazione della pianificazione attuativa	1:10.000
	D.3.2	Livello di attuazione della pianificazione attuativa	1:10.000
	D.4.1	Uso del suolo urbano	1:10.000
	D.4.2	Uso del suolo urbano	1:10.000
	D.5.1	Uso del suolo urbano	1:5.000
D.5.2	Uso del suolo urbano	1:5.000	

	D.5.3	Uso del suolo urbano	1:5.000
	D.5.4	Uso del suolo urbano	1:5.000
	D.5.5	Uso del suolo urbano	1:5.000
	D.5.6	Uso del suolo urbano	1:5.000
	D.5.7	Uso del suolo urbano	1:5.000
	D.5.8	Uso del suolo urbano	1:5.000
	D.5.9	Uso del suolo urbano	1:5.000
	D.5.10	Uso del suolo urbano	1:5.000
	D.6.1	Uso del suolo urbano - dettaglio	1:2.000
	D.6.2	Uso del suolo urbano - dettaglio	1:2.000
	D.7.1	Sistema delle protezioni	1:10.000
	D.7.2	Sistema delle protezioni	1:10.000
	D.8.1	Emergenze ambientali, architettoniche e urbanistiche	1:10.000
	D.8.2	Emergenze ambientali, architettoniche e urbanistiche	1:10.000
E. Analisi della mobilità	E.1.1	Sistema della mobilità - Grafo stato di fatto	1:10.000
	E.1.1	Sistema della mobilità - Grafo stato di fatto	1:10.000
	E.2.1	Sistema della mobilità - Classificazione funzionale	1:10.000
	E.2.2	Sistema della mobilità - Classificazione funzionale	1:10.000
	E.3.1	Sistema della mobilità - Efficienza teorica	1:10.000
	E.3.2	Sistema della mobilità - Efficienza teorica	1:10.000
	E.4.1	Sistema della mobilità - Primo intervento	1:10.000
	E.4.2	Sistema della mobilità - Primo intervento	1:10.000
F. Pianificazione	F.1.1	Piano strutturale	1:10.000
	F.1.2	Piano strutturale	1:10.000
	F.2.1	Piano operativo - Zonizzazione	1:5.000
	F.2.2	Piano operativo - Zonizzazione	1:5.000
	F.2.3	Piano operativo - Zonizzazione	1:5.000
	F.2.4	Piano operativo - Zonizzazione	1:5.000
	F.2.5	Piano operativo - Zonizzazione	1:5.000
	F.2.6	Piano operativo - Zonizzazione	1:5.000
	F.2.7	Piano operativo - Zonizzazione	1:5.000
	F.2.8	Piano operativo - Zonizzazione	1:5.000
	F.2.9	Piano operativo - Zonizzazione	1:5.000
	F.2.10	Piano operativo - Zonizzazione	1:5.000
	F.3.1	Piano operativo - Zonizzazione	1:2.000
	F.3.2	Piano operativo - Zonizzazione	1:2.000
F.4	Comparti urbanistici di attuazione perequativa (Cuap)	1:5.000	
G. Verifiche	G.1.1	Verifica piano operativo -Carta della pericolosità da frana	1:10.000
	G.1.2	Verifica piano operativo -Carta della pericolosità da frana	1:10.000
	G.2	Verifica piano operativo -Carta della pericolosità da frana- dettaglio	1:5.000
	G.3.1	Verifica piano operativo -Carta del rischio da frana	1:10.000
	G.3.2	Verifica piano operativo -Carta del rischio da frana	1:10.000
	G.4	Verifica piano operativo - Carta rischio da frana - dettaglio	1:5.000

G.5.1	Verifica piano operativo -Carta del rischio idraulico	1:10.000
G.5.2	Verifica piano operativo -Carta del rischio idraulico	1:10.000
G.6.1	Verifica piano operativo - uso del suolo agricolo cuas	1:10.000
G.6.2	Verifica piano operativo - uso del suolo agricolo cuas	1:10.000
G.7	Verifica piano operativo - uso del suolo agricolo cuas- dettaglio	1:5.000
G.8.1	Verifica piano operativo - Sistema delle protezioni	1:10.000
G.8.2	Verifica piano operativo - Sistema delle protezioni	1:10.000
G.9	Verifica piano operativo - Sistema delle protezioni - dettaglio	1:5.000
G.10.1	Verifica piano operativo – Rete ecologica provinciale	1:10.000
G.10.2	Verifica piano operativo – Rete ecologica provinciale	1:10.000
G.11	Verifica piano operativo – Rete ecologica provinciale - dettaglio	1:5.000

Art.3 Efficacia

1. Le disposizioni del presente Puc prevalgono, in caso di contrasto, su quelle di ogni vigente strumento urbanistico esecutivo, o altro atto di disciplina del territorio, salvo ove sia diversamente disposto da successivi articoli delle presenti Nta.
2. Ove sussista contrasto tra la presente normativa e le disposizioni normative sovraordinate, si applicano queste ultime, anche se emanate successivamente all'entrata in vigore del Puc, costituendone automatico adeguamento senza necessità di recepimento formale.
3. Le disposizioni del presente Puc, conformemente alle vigenti prescrizioni di legge, hanno validità a tempo indeterminato, salvo revisione almeno decennale, ovvero in conseguenza di norme nazionali o regionali ovvero di disposizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale regionali e provinciali.
4. Le disposizioni relative alle trasformazioni fisiche ammissibili e alle utilizzazioni compatibili, di cui alle presenti Nta, sono vincolanti per qualsiasi soggetto, pubblico e privato, e il loro rispetto è condizione del rilascio di qualsiasi provvedimento abilitativo, ovvero del tacito assentimento, a effettuare trasformazioni, fisiche e funzionali, degli immobili cui si riferiscono.
5. Le disposizioni delle presenti Nta, relative ai limiti delle trasformazioni effettuabili in assenza degli strumenti urbanistici esecutivi (Iup, PdiCc), ove prescritti, sono vincolanti fino all'entrata in vigore di tali strumenti, per qualsiasi soggetto, pubblico e privato, e il loro rispetto è condizione del rilascio di qualsiasi provvedimento abilitativo, ovvero del tacito assentimento, a effettuare trasformazioni, fisiche e funzionali, degli immobili cui si riferiscono.

Art.4 Regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec)

1. Le previsioni grafiche e normative del Puc sono integrate, per quanto di competenza, dalle definizioni e prescrizioni, generali o di maggior dettaglio, contenute nel regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec), redatto nel rispetto dell'art. 28 della Lr n. 16/2004 e smi.
2. Il Ruec riguarda norme e criteri di natura generale e prestazionale relativi a qualsiasi tipo d'intervento, indipendentemente dalla sua localizzazione all'interno del territorio comunale e contiene le procedure per il suo espletamento e le regole a cui l'Amministrazione comunale (Ac) ed i cittadini devono attenersi per la sua attuazione, compreso quanto attiene al rilascio degli atti autorizzativi.
3. Si rinvia al Ruec per le definizioni necessarie all'applicazione delle presenti Nta, e per tutto quanto ivi non specificato o non incluso.
4. Le norme specifiche contenute nelle Nta, in caso di contrasto, si intendono comunque prevalenti sul Ruec.

Art.5 Atti di programmazione degli interventi (Api)

1. Gli Atti di programmazione degli interventi (Api), di cui all'art. 25 della Lr n. 16/2004, sono redatti in conformità alle previsioni del Puc e non possono modificarne i contenuti.
2. Gli Api definiscono gli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione, riqualificazione e di nuova edificazione che il Comune intende realizzare, in relazione alla programmazione finanziaria e alla verifica dell'operatività degli impegni dei privati, in conformità delle previsioni del Puc e senza modificarne i contenuti.
3. Gli Api hanno validità di 3 anni a far data dalla loro adozione; i relativi contenuti si coordinano con il bilancio pluriennale comunale e con le previsioni del programma triennale delle opere pubbliche e dell'elenco annuale delle opere pubbliche.

Art.6 Trasformazione urbanistica ed edilizia

1. I soggetti attuatori di ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipano agli oneri da essa derivanti e l'esecuzione delle relative opere è subordinata al rilascio dei necessari atti autorizzativi o all'espletamento delle procedure previste dalla legislazione vigente.
2. Fatto salvo quanto prescritto al comma precedente, le sole previsioni del Puc non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o da parte dei soggetti obbligati alla loro esecuzione ovvero non siano comunque idonee, a meno che il richiedente la trasformazione si impegni, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.
3. Per quanto non espressamente normato, il Comune, in sede di rilascio dei permessi di costruire (PdC) o in applicazione delle procedure previste dalla legislazione vigente, avvalendosi degli organi consultivi preposti, interpreta e, previa deliberazione di ratifica della Giunta comunale (Gc), applica le presenti Nta e le disposizioni contenute nel Ruc e negli Api.

Art.7 Abusivismo edilizio

1. Qualsiasi lotto edificato sul territorio comunale dovesse risultare illegittimamente trasformato e non beneficiario di normativa statale o regionale di sanatoria dell'abusivismo edilizio, essendo, di fatto, acquisibile al patrimonio comunale, nella misura stabilita dalla legislazione vigente, è destinabile ad attrezzature e servizi, con preferenza per parcheggio e per verde attrezzato, secondo quanto stabilito con delibera di Gc su proposta del responsabile dell'Utc.
2. Le superfici di cui sopra sono da considerare aggiuntive rispetto alle superfici minime già previste per gli standard urbanistici.
3. Gli edifici e i relativi lotti che hanno conseguito sanatoria edilizia ai sensi delle norme di settore devono ritenersi classificati in relazione alle caratteristiche ed alla destinazione d'uso consolidata dall'atto di sanatoria.

TITOLO II - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PUC

Art.8 Attuazione del Puc

1. Il Puc si attua, secondo quanto precisato dal Ruc e dalle presenti Nta, mediante intervento edilizio diretto (led), anche a mezzo di Permesso di costruire convenzionato (PdC) ai sensi dell'Art. 28bis del Dpr 380/2001, ovvero mediante intervento urbanistico preventivo (Iup), consistente in un piano urbanistico attuativo (Pua).
2. Lo Iup e il PdC, di norma, sono subordinati alla formazione degli atti di programmazione degli interventi (Api) di cui all'art. 25 della Lr n. 16/2004.
3. Al di fuori delle previsioni degli Api, sono consentiti led, PdC e Iup nel rispetto dell'art. 6 della L n. 94/1982 e smi.
4. Gli strumenti di attuazione del Puc garantiscono la massima perequazione tra gli eventuali diversi proprietari degli immobili compresi negli ambiti ai quali si riferiscono; la partecipazione ai benefici ed agli oneri conferiti ai predetti immobili dagli strumenti di attuazione è definita in conformità alle vigenti disposizioni nazionali e regionali.
5. Laddove necessario, l'attuazione del Puc avviene previa rimozione delle eventuali condizioni di rischio e/o pericolosità da effettuarsi a seguito di studio idrogeologico di dettaglio approvato dalla competente Autorità di Bacino.
6. Le definizioni e le procedure di attuazione relative a led, PdC e Iup sono specificate nel Ruc.

TITOLO III - STRUTTURA E DISCIPLINA URBANISTICA DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI E PROGRAMMATICHE

Art.9 Disposizioni strutturali e programmatiche

1. Il Puc, ai sensi dell'Art. 3 della Lr 16/2004, articola il proprio contenuto in disposizioni strutturali e programmatiche.

Art.10 Disposizioni strutturali

1. Le disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, individuano:
 - in coerenza con le direttive, gli indirizzi e le prescrizioni del Ptcp, le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, della conservazione dei suoli agricoli e delle aree forestali di interesse paesaggistico e produttivo, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità, delle potenzialità di sviluppo economico-produttivo;
 - le aree non trasformabili e quelle trasformabili nel rispetto di vincoli e limitazioni derivanti dalla tutela di beni paesaggistici, ambientali, storici, culturali, e dalla prevenzione e mitigazione dei rischi naturali e antropici;
 - le interrelazioni con i territori contermini a livello ambientale, paesaggistico, infrastrutturale e insediativo;
 - l'eventuale motivata specificazione, alla scala più dettagliata, delle reti ecologiche, delle aree agricole di pregio paesaggistico e produttivo, delle unità di paesaggio definite nella componente strutturale del Ptcp;
 - i centri storici e gli elementi isolati del patrimonio storico da tutelare e valorizzare;
 - la classificazione del territorio secondo unità territoriali organiche elementari e la perimetrazione delle aree di trasformabilità urbana, con l'indicazione delle funzioni caratterizzanti (produttive, residenziali, commerciali, direzionali/terziarie e miste); tale perimetrazione sarà fatta nel rispetto della limitazione del consumo di suolo agricolo, di rafforzamento della compattezza degli abitati, di limitazione alle forme di insediamento perturbano diffuso.
2. Le disposizioni strutturali sono rappresentate graficamente nella tavola denominata "F1-Piano strutturale".

Art.11 Articolazione del territorio in ambiti strutturali

1. Il territorio comunale, è suddiviso in ambiti territoriali come di seguito elencati:

Proiezioni per il sistema insediativo e socio-economico

- Territorio urbanizzato e trasformabile:
 - riqualificazione e valorizzazione storica;
 - tutela e valorizzazione delle cantine di via Bacco
 - consolidamento urbanistico;
 - consolidato della produzione artigianale-induustriale;
 - consolidamento della produzione artigianale-industriale;
 - consolidato di attività collettive;
 - consolidamento delle attività sportive e ricreative;
 - verde di mitigazione;
 - istituto tecnico superiore;
- Interventi pianificati e programmati:
 - impianto cimiteriale esistente e di ampliamento;
 - residui di piano.

Proiezioni per il sistema della mobilità

- Reti esistenti di supporto alla mobilità;
 - Interventi strategici;
- Proiezioni per il sistema ambientale ed agricolo

- Territorio aperto:
 - cave di rinaturalizzazione;
 - sito di stoccaggio rifiuti;
 - depuratore;
 - ambito della produzione agricola;
 - ambito della produzione energetica

Rete ecologica comunale

- Elementi strutturali della Rete ecologica
 - core areas - ambiti di elevata e media biodiversità (reale o potenziale)
 - corridoio fluviale ecologico esistente;
 - corridoi ecologici da formare e/o potenziare;
- Biodiversità
 - area ad elevata biodiversità;
 - area a media biodiversità;
 - area cuscinetto.

2. Ciascun ambito strutturale è stato successivamente declinato in zone territoriali omogenee per le quali le presenti Nta definiscono specifica normativa.

Art.12 Rete ecologica

1. La rete ecologica comunale, quale progetto strategico paesaggistico–ambientale di livello comunale, si basa su unità ecologiche e sulle relative interconnessioni la cui funzione è consentire il flusso riproduttivo tra le popolazioni di organismi viventi che abitano il territorio, riducendo in tal modo i processi di estinzione locale, l’impoverimento degli ecosistemi e la riduzione della biodiversità.
2. Del progetto di rete ecologica comunale è obbligatorio tener conto:
 - nella localizzazione di infrastrutture, lineari o puntuali;
 - nella progettazione e/o nell’attuazione delle previsioni del Puc e dei Pua.
3. Per la realizzazione della rete ecologica devono essere rispettati le linee di indirizzo e prescrizioni di carattere generale:
 - limitare gli interventi edilizi che possono frammentare il territorio e compromettere la funzionalità ecologica dei diversi ambiti che lo compongono;
 - prevedere, nei progetti di altre opere che possono produrre ulteriore frammentazione della rete ecologica, interventi di mitigazione e di inserimento ambientale in grado di garantire sufficienti livelli di continuità ecologica;
 - favorire meccanismi di compensazione ambientale attraverso la realizzazione di nuove unità ecosistemiche coerenti con le finalità della rete ecologica comunale.
4. Il Puc, specificando ed articolando le previsioni del Ptcp, individua nelle zone nelle aree a maggior grado di biodiversità i principali elementi costitutivi della rete ecologica comunale. Inoltre individua le nuove aree meritevoli di tutela e/o valorizzazione ai fini ambientali per le loro caratteristiche intrinseche.
5. Le aree di cui al precedente comma costituiscono un complesso di ecosistemi che interagiscono funzionalmente in relazione alla loro reciproca collocazione. Il Puc riconosce pertanto il valore sistemico e funzionale delle aree comprese nella rete ecologica comunale al fine di conservare l’ecomosaico territoriale assicurando la conservazione del paesaggio naturale e rurale nonché l’incremento dei livelli di biodiversità.

6. Gli elementi strutturali della Rete Ecologica Comunale (elab. F.1 – Piano strutturale) in coerenza con la Rete Ecologica Provinciale, presenta una struttura caratterizzata da elementi costitutivi fondamentali articolati nelle seguenti unità ecologiche:
 - a. Aree a maggiore grado di biodiversità:
 - “Core-Areas” che sono sorgenti di biodiversità: comprendono aree con superficie superiore ai 50 ettari, caratterizzate da elevati livelli di biodiversità, che fungono da nuclei primari di diffusione degli organismi viventi, da tutelare prioritariamente con la massima attenzione; si qualificano come riferimenti prioritari per l’istituzione ex novo o l’ampliamento di aree protette;
 - b. Corridoi ecologici da formare, tutelare e/o potenziare consistono prevalentemente in direttrici lineari, che connettono geograficamente e funzionalmente le sorgenti di biodiversità cioè le aree a potenziale ed elevata biodiversità (*core areas*) con gli altri componenti della rete. La loro funzione è quella di mantenere e favorire le dinamiche di dispersione delle popolazioni biologiche fra aree naturali, impedendo così le conseguenze negative dell’isolamento ecologico e consentendo il mantenimento dei flussi riproduttivi degli organismi viventi.

Il Puc individua:

 - a. Il corridoio fluviale ecologico esistente, che comprende il corso d’acqua del Vallone Vardusi e del Pisciatore e gli ambienti ad esso associati (aste torrentizie, torrenti a tempo, valloni), costituenti reti lineari di connessione tra aree a diverso grado di naturalità, anche con funzione di ricucitura tra aree frammentate;
 - b. I corridoi ecologici da potenziare e/o potenziare quali ambiti finalizzati ad evitare l’isolamento spaziale tra *core areas* ai fini: di salvaguardare e valorizzare i residui spazi naturali e seminaturali immersi in una matrice agricola prevalente; di favorire il mantenimento di una qualità ecologica diffusa mediante la realizzazione ed il ripristino di fasce di naturalità aventi funzione connettiva e di contrasto alla frammentazione ecosistemica.
7. Per le aree a maggior grado di biodiversità (*core areas*) si assumono i seguenti obiettivi e deve garantirsi l’attuazione dei seguenti indirizzi:
 - mantenere le core areas in grado di autosostenere gli ecosistemi e conservare le specie ospitate riducendo così i rischi di estinzione;
 - evitare le interferenze di nuove infrastrutture a rete o impianti puntuali con le core areas e le aree ad elevata biodiversità; in caso di documentata necessità di dette infrastrutture ed impianti, prevedere idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale;
 - migliorare i collegamenti fra gli spazi naturali e semi-naturali (corridoi ecologici).
8. Al fine di migliorare la funzionalità ecologica degli habitat esistenti, le attività agricole presenti nelle *core areas* devono mirare alla riduzione dell’impiego dei fitofarmaci, alla gestione aziendale secondo i principi dell’agricoltura biologica, al mantenimento di siepi, filari e boschetti e delle sistemazioni idraulico – agrarie tradizionali (terrazzamenti e ciglionamenti).
9. Per il corridoio fluviale ecologico esistente deve garantirsi l’attuazione dei seguenti indirizzi:
 - conservare la vivibilità degli ecosistemi, degli habitat, delle specie e dei paesaggi interessati, preservando i flussi ecologici e la connettività di fauna e flora;
 - limitare gli usi dei suoli nelle aree adiacenti riducendo la pressione degli insediamenti e della frammentazione;
 - tutelare e ripristinare la continuità delle strutture vegetali e delle sistemazioni idraulico - agrarie di regimentazione delle acque;
 - prevedere che le sistemazioni idraulico – forestali volte al ripristino degli argini avvengano con i metodi dell’ingegneria naturalistica e mediante l’utilizzo di essenze autoctone.
10. Per i corridoi ecologici da potenziare deve garantirsi l’attuazione dei seguenti indirizzi:
 - favorire, in tali zone connettive, la realizzazione di sottopassi stradali (ove necessari) ed il mantenimento di quelli esistenti;
 - realizzare le recinzioni delle proprietà private mediante alberi ed arbusti autoctoni;

- prevedere la salvaguardia, nella matrice agricola, degli elementi di naturalità (siepi, cespuglieti, piccole isole boscate), degli alberi di grandi dimensioni e degli elementi marcescenti;
 - prevedere il mantenimento e favorire il ripristino delle tipologie d'uso del suolo che garantiscano la conservazione delle sistemazioni idraulico – agrarie tradizionali;
 - utilizzare, nelle operazioni di rimboschimento, specie arbustive ed arboree autoctone, prevedendo l'eradicazione delle specie vegetali alloctone invasive.
11. Per le aree destinate a verde di uso pubblico attraversate da corridoi ecologici sono obbligatori la conservazione e il rafforzamento del grado di naturalità e di biodiversità. Quest'ultimo da ottenersi mediante piantumazioni con essenze autoctone e comunque con il contrasto al degrado delle specie naturali per effetto dell'antropizzazione delle aree circostanti e/o di incendi e altri eventi calamitosi.
12. La conformità del Puc alla conformazione della Rete Ecologica Provinciale è verificabile nell'elaborato G10 "Verifica piano operativo – Rete ecologica provinciale" e G11 "Verifica piano operativo - Rete ecologica provinciale (Rep) dettaglio".

Art.13 Disposizioni programmatiche

1. Le disposizioni programmatiche definiscono 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.
2. Le disposizioni programmatiche sono rappresentate graficamente nelle tavole denominate "F.2-Piano operativo - Zonizzazione" scala 1:5.000, "F.3-Piano operativo-Zonizzazione" scala 1:2.000 del Piano programmatico/operativo, così come definito dall'Art. 9 del Regolamento 5/2011, che, di seguito sarà indicato come "Piano operativo".

CAPITOLO II - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Art.14 Zone territoriali omogenee (Zto)

1. Il Puc suddivide il territorio comunale in zone territoriali omogenee (Zto) individuate nelle Tavole della zonizzazione e definite nelle presenti Nta.
2. Ciascuna Zto può essere articolata in sottozone sottoposte a distinta disciplina.
3. Le Zto, e le relative sottozone, sono le seguenti:

IS - Insediamento storico

IS1 – Centro antico;

IS2 – Centro storico;

IS3 – Via Bacco.

UR - Urbanizzazione recente

AT - Area di trasformazione

ATS – Area di trasformazione per servizi

D - produttiva

D1 – Zona produttiva esistente

D1.1 – Piano Insediamenti produttivi (Pip)

D1.2 – artigianali

D1.3 – commerciali

D1.4 – ricettive/turistiche

D1.5- produzione e lavorazione inerti

D2 – Zona produttiva di progetto

D2.1 – Ampliamento Pip

D2.2- Polo agroalimentare

F - Attrezzature di interesse generale

F1 - Attrezzature di interesse generale esistenti

F1.1 – Centro Sportivo

F1.2 –Scuola secondaria di 2° grado

F1.3 – Caserma carabinieri

F2 - Attrezzature di interesse generale di progetto

F2.1 – Area attrezzata - *porto di terra*

F2.2 - Scuola secondaria di 2° grado

R – Rinaturalizzazione

OU – Giardini e orti e agricoltura urbana

Standard urbanistici

- Istruzione di base e dell'obbligo

- Scuola dell'infanzia e scuola primaria esistente (sem)

- Scuola secondaria di primo grado esistente (sm)

- Verde attrezzato per il gioco e lo sport

- Giardino o arredo urbano esistente e di progetto (vv; VV)

- Gioco e sport esistente e di progetto (vg; VG)

- Parcheggi

- Parcheggio a raso esistente e di progetto (p; P)

- Attrezzature di interesse comune (ic)

- Teatro all'aperto esistente (ic1)

- Teatro piazza Municipio esistente (ic2)

- Area ex mulino esistente (ic3)

- Municipio esistente (ic4)

- Ex sede distaccata municipio esistente (ic5)

- Biblioteca comunale esistente (ic6)

- Mattatoio comunale esistente (ic7)
- Centro operativo comunale – COC esistente (ic8)
- Autorimessa comunale esistente (ic9)
- Centro polifunzionale esistente e di progetto (ic10; IC10)
- Attrezzature religiose (Lr 9/1990)
 - Chiesa esistente (ch)

Impianti

E – Aree agricole

- E1 - seminativi e seminativi arborati, orti urbani e colture particellari consociate;
 - E2 - vigneti, oliveti, frutteti e colture legnose;
 - E3 - pascoli naturali permanenti, castagneti da frutto, cespuglieti ed arbusteti, macchia, boschi misti di latifoglie e cedui, prati-pascoli e pascoli arborati, pascoli naturali permanenti;
 - E3i - incolti;
 - En - naturali: rocce nude affioranti, aree a ricolonizzazione naturale;
4. Per i lotti edificati all'interno delle Zto che dovessero risultare abusivamente trasformati e non beneficiari di normativa statale o regionale di sanatoria edilizia, si applica quanto previsto dall'art. 7 delle presenti Nta.
 5. Sull'intero territorio comunale sono ammesse le attività commerciali secondo quanto stabilito dallo strumento di intervento comunale per l'apparato distributivo (Siad).
 6. È escluso l'asservimento di suoli a scopo edificatorio, a meno dei casi previsti dalla normativa statale.
 7. Gli standard urbanistici per le destinazioni industriale, artigianale, direzionale e commerciale si calcolano ai sensi della normativa vigente; ai fini del calcolo degli standard urbanistici per la destinazione residenziale, l'abitante è computato per una dotazione pro-capite di 30 mq di SIp.
 8. Per tutte le trasformazioni previste dal Puc vi è l'obbligo della realizzazione dei parcheggi pertinenziali relativi alle costruzioni nella misura minima di 1 mq/10 mc da localizzare all'interno delle singole Sf; i parcheggi realizzati in misura superiore alla quantità minima prescritta non hanno carattere di pertinenzialità.

Art.15 Corrispondenza della classificazione delle Zto del Puc al Di n. 1444/68

1. Al fine di una corretta applicazione delle disposizioni legislative nazionali e regionali che richiamano o rimandano al Di n. 1444/68, si assumono le seguenti corrispondenze tra l'articolazione delle Zto di cui alle presenti Nta e le Zto di cui al Di n. 1444/68:
 - IS - Insediamento storico corrispondono alle Zto A
 - UR - Urbanizzazione recente corrispondono alle Zto B
 - AT - Aree di trasformazione corrispondono alle Zto C
 - ATS - Area di trasformazione per servizi corrispondono alle aree per standard urbanistici
 - D - Produttiva corrispondono alla Zto D
 - E – Aree agricole corrispondono alla Zto E
 - F - Attrezzature di interesse generale corrispondono alla Zto F
 - OU – Giardini e orti e agricoltura urbana corrispondono alla Zto E
 - R – Rinaturalizzazione corrispondono alla Zto E

CAPITOLO III – ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO

Art.16 Sistema insediativo

1. Il sistema insediativo è costituito dalle parti di territorio individuate come di seguito:
 - IS - Insediamento storico;
 - UR - Urbanizzazione recente;
 - AT - Aree di trasformazione;
 - ATS – Aree di trasformazione per servizi
 - D – produttiva.
2. Nelle UR, nelle AT, nelle D indicate negli elaborati grafici, è prevista la trasformazione con riferimento agli ambiti definiti dal Puc attraverso nuove urbanizzazioni ed edificazioni, eventuali trasformazioni degli edifici esistenti ed incrementi delle dotazioni di spazi per servizi pubblici o ad uso collettivo.

Art.17 Edilizia residenziale sociale (Ers)

1. Per Ers, ai sensi della legislazione statale e regionale vigente e più in particolare ai sensi del Dm 22.04.2008 art. 1 e della Lr n. 13/2008 (Ptr Campania), si intende prioritariamente:
 - a. edilizia residenziale pubblica (Erp) ovvero alloggi di proprietà pubblica;
 - b. edilizia residenziale convenzionata (Erc) ovvero alloggi di proprietà privata che vengono realizzati, secondo gli indirizzi regionali, da cooperative in diritto di superficie o che vengono dati in locazione stipulando apposita convenzione con il Comune, che può prevedere un godimento degli alloggi, non inferiore a otto anni, anche con patto di promessa di vendita.
2. Al fine di assicurare una offerta abitativa differenziata e di determinare le condizioni per una politica attiva in materia di accesso alla casa da parte delle fasce sociali più deboli, con riferimento al dimensionamento programmato, il Puc assume l'obiettivo di realizzare parte degli interventi di trasformazione previsti da destinare ad Edilizia residenziale sociale (Ers). A tal fine, un'aliquota non inferiore al 20% del dimensionamento programmato per le Zto a destinazione residenziale, compresa nella quota dei diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice pubblico di edificabilità territoriale, sarà rappresentato da Ers.
3. Ai fini di cui al precedente comma, gli Api, nel disciplinare gli interventi di trasformazione, specificano il fabbisogno puntuale di alloggi di Ers da realizzare, la loro ubicazione e la disciplina attuativa assicurando la sostenibilità complessiva degli insediamenti previsti e l'armonica integrazione degli stessi per realizzare un opportuno mixité sociale.
4. Per concorrere alla realizzazione del fabbisogno complessivo di alloggi di Ers, gli Api prevedono, per le Zto a tale scopo indicate ed anche in forma combinata:
 - a. la cessione al Comune, a titolo gratuito, delle aree necessarie per la edificazione della quota di alloggi di Ers assegnata all'ambito;
 - b. la realizzazione in regime convenzionato della quota di Ers che compete al comparto;
 - c. la possibilità da parte dei proprietari dei suoli ricadenti nell'ambito, riuniti secondo le modalità previste, della realizzazione della quota di alloggi Ers assegnata all'ambito;
 - d. la possibilità di favorire il concorso dei soggetti privati nella realizzazione degli interventi di Ers, attraverso il ricorso ad appositi incentivi, permutate ovvero altre misure compensative.

5. La distribuzione di alloggi di Ers nel rispetto del bilancio complessivo, da realizzare esclusivamente nelle aree AT, sarà effettuata assegnando una dotazione proporzionale al numero di alloggi assegnato al comparto, con esclusione dei comparti con un numero di alloggi minore di 10 ed una percentuale incrementata del 50% nei comparti con oltre 20 alloggi rispetto ai comparti con un numero di alloggi compreso tra 11 e 20.

Art.18 Definizione delle destinazioni d'uso

1. Ciascuna destinazione d'uso è articolata nelle seguenti categorie funzionali quali specificazioni delle più generali categorie previste dal Ruc:
- a. Res - Funzioni residenziali
 - Res.1 - Abitazioni
 - Res.2 - Promiscue: abitazioni - studio professionale con prevalenza dell'uso abitativo
 - Res.3 – Residence ed ostelli
 - Res.4 - Residenze per anziani
 - b. Com - Funzioni commerciali
 - Com.1 - Esercizi commerciali di vicinato (<150 mq)
 - Com.2 - Medie strutture di vendita (151 – 1000 mq)
 - Com.3 - Medie strutture di vendita (1001 – 2500 mq)
 - Com.4 - Grandi strutture di vendita (2501 – 5000 mq)
 - Com.5 - Depositi commerciali (<= 150 mq)
 - Com.6 - Depositi commerciali (151 – 1000 mq)
 - Com.7 - Depositi commerciali (>1000 mq)
 - Com.8 - Esercizi commerciali florovivaistici
 - c. Ter - Funzioni terziarie
 - Ter.1 - Terziario diffuso (uffici e studi professionali, ambulatori, studi medici, servizi alla persona e all'impresa)
 - Ter.2 - Sedi istituzionali, rappresentative, culturali
 - Ter.3 - Banche, sportelli bancari e uffici postali
 - Ter.4 – Locali di intrattenimento
 - Ter.5 - Complessi direzionali
 - Ter.6 – Impianti per lo sport all'aperto
 - Ter.7 – Attrezzature socio-sanitarie, cliniche
 - Ter.8 - Impianti per attività artistiche, sportive, di intrattenimento, divertimento e centri per il benessere
 - d. Pro - Funzioni produttive
 - Pro.1 - Laboratori, piccolo artigianato
 - Pro.2 - Artigianato di servizio alla famiglia
 - Pro.3 - Artigianato produttivo
 - Pro.4 - Vendita, riparazione e manutenzione autoveicoli
 - Pro.5 - Industria
 - Pro.6 - Depositi, magazzini e commercio all'ingrosso
 - Pro.7 – Logistica
 - Pro.8 – Produzione di energia
 - e. Tur - Funzioni turistico-ricettive
 - Tur.1 - Residenze turistiche
 - Tur.2 - Strutture ricettive alberghiere
 - Tur.3 - Campeggi
 - Tur.4 - Parchi a tema, parchi giochi
 - f. Agr - Funzioni agricole

- Agr.1 - Abitazioni agricole e relative pertinenze
Agr.2 – Pertinenze agricole
Agr.3 - Impianti e attrezzature per la produzione agricola e la zootecnia
Agr.4 – Agriturismo
2. Per le destinazioni d'uso non comprese o non direttamente riconducibili alla classificazione del comma precedente, si procede per analogia funzionale e di carico urbanistico. In sede di definizione dei Piani attuativi, il Comune può ulteriormente distinguere e specificare le destinazioni d'uso ed il relativo carico urbanistico, ferma restando la classificazione per funzioni.
 3. Nelle Zto e negli edifici, che alla data di adozione del Puc hanno una destinazione d'uso diversa da quella prevista dal Puc medesimo, è consentita la permanenza delle funzioni esistenti.

Art.19 Indicatori urbanistici ed edilizi

1. Nelle singole Zto si definiscono i valori limite da osservare nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie.
2. Elenco degli indicatori utilizzati:

Rapporto di copertura fondiario	Rcf	mq/mq
Rapporto utilizzabilità fondiario	Ruf	mq/mq
Indice di fabbricabilità fondiaria	Iff	mc/mq
Rapporto di permeabilità	Rp	mq/mq
Indice di piantumazione arborea	Ialb	n°/mq
Rapporto utilizzabilità territoriale	Rut	mq/mq
Indice di fabbricabilità territoriale	Ift	mc/mq
Distanza dai fabbricati	Df	m
Distanza dal confine	Dc	m
Distanza dalla strada, salvo maggiore distanza prevista dal Ncs	Ds	m
Altezza dell'edificio	H	m
Lotto minimo di intervento	Lm	mq

Art.20 Inseediamento di impianto antico e storico (IS)

1. In tali aree, al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. Funzioni residenziali: Res.1; Res.2; Res.3; Res.4
 - b. Funzioni commerciali: Com.1; Com.5
 - c. Funzioni terziarie: Ter.1; Ter.2; Ter.3
 - d. Funzioni produttive: Pro.1; Pro.2
 - e. Funzioni turistiche: Tur.1; Tur.2
2. Tutte le attività devono risultare non rumorose e non inquinanti e, in ogni caso, non devono essere classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 del Rd n. 1265/1934, e, in genere, non devono comportare disturbo o molestia, né devono contrastare con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
3. Sugli edifici sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di restauro e risanamento conservativo come regolamentati dal Ruc, e come meglio specificati per ciascuna sottozona.
4. Sono consentiti frazionamenti e accorpamenti di unità immobiliari, mutamenti di destinazione d'uso, come regolamentati dal Ruc.

5. Sono consentiti gli adeguamenti igienici e funzionali regolamentati dal Ruec, e con mantenimento delle facciate prospicienti le vie pubbliche.
6. È consentito il rinnovo e l'integrazione di componenti architettonici e funzionali, se necessari, sempre nel rispetto degli elementi tipologici, strutturali e formali, mantenendo la leggibilità dell'originario assetto.
7. Non concorrono all'aumento del volume edilizio le innovazioni necessarie agli adeguamenti sismici, termici ed energetici.
8. Gli spazi scoperti devono permanere nelle preesistenti condizioni di orto, giardino e, in generale, di aree private destinate a verde, anche ad uso agricolo, fermo restando che le eventuali superfici abbandonate o incolte, devono essere ricondotte ai predetti usi ovvero essere oggetto di interventi di riqualificazione e, se necessario, di potenziamento della vegetazione.
9. In detti spazi, compatibilmente con i vincoli eventualmente esistenti, è consentita la realizzazione di elementi di arredo quali gazebo, pergolati, panchine, aiuole e fontane.
10. È esclusa la realizzazione di interrati e seminterrati al di fuori dell'area di sedime.
11. Le previsioni si attuano mediante led.
12. L'aspetto esteriore degli edifici è definito da apposito piano del colore, da approvarsi con deliberazione di consiglio comunale e, in sua assenza, è supportato da specifico studio storico-iconografico.
13. Tale Zto è suddivisa nelle seguenti sottozone, identificate in base a peculiari e prevalenti caratteri distintivi:
 - a. IS1 – Centro antico;
 - b. IS2 – Centro storico;
 - c. IS3 – Via Bacco.

Art.21 Centro antico (IS1)

1. Il centro antico corrisponde con il tessuto insediativo di impianto originario del centro urbano di San Gregorio Magno, corrispondente alla zona della Chiesa Madre.
2. Sono ammessi le destinazioni di cui al comma 1 dell'art. 18.
3. Sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo, come definiti dal Ruec.
4. Nella Zto IS1 il Puc si attua mediante led.
5. Per gli interventi di restauro, manutenzione straordinaria e ordinaria non è ammesso l'uso di materiali e finiture diversi da quelli tradizionali e originali. In particolare dovrà escludersi l'uso di:
 - a. intonaci a malta di cemento o plastici;
 - b. rivestimenti di qualsiasi materiale;
 - c. mattoni sabbiati o comunque del tipo di detta faccia a vista;
 - d. infissi in alluminio o in plastica;
 - e. chiusure esterne avvolgibili di qualsiasi materiale; avvolgibili in metallo a maglia romboidali sono consentite solo per i negozi esistenti;
 - f. bancali stipiti o zoccolature in lastre di marmo.
 - g. manti di copertura in tegole marsigliesi.

Art.22 Centro storico (IS2)

1. Il centro storico fa riferimento a tutte le aree, più recenti rispetto al centro antico, qualificabili di interesse storico, artistico e ambientale, comprendenti edifici, isolati o riuniti in complessi, e superfici non edificate, che, per il loro valore, possono e devono essere conservati.
2. Le destinazioni ammesse sono:
 - a. Funzioni residenziali: Res.1; Res2; Res.3; Res.4

- b. Funzioni terziarie: Ter.1; Ter.2; Ter.3;
 - c. Funzioni turistiche: Tur.1; Tur.2.
3. Nelle Zto IS2 il Puc si attua mediante led.
 4. Gli edifici che sono stati oggetto di crolli delle strutture in elevazione o che sono in precarie condizioni statiche potranno essere ricostruiti, anche previa demolizione parziale o totale, nel rispetto della volumetria, della sagoma e, qualora di interesse storico, dell'aspetto originario del fabbricato, così come certificato da documentazioni ufficiali (titoli abilitativi, atti catastali, documentazioni fotografiche) o come appositamente documentato dall'Utc.
 5. Per gli edifici che sono già stati oggetto di titolo abilitativo per interventi di ristrutturazione edilizia che ne abbiano fatto perdere i caratteri architettonici originari, così come appositamente documentato dall'Utc, sono consentiti, altresì, interventi di ristrutturazione edilizia, ristrutturazione di ampliamento, di ripristino tipologico e demolizione e ricostruzione così come definiti agli artt.131, 126 e 142 del Ruc.
 6. Nei casi del comma 4, gli incrementi volumetrici non devono determinare edifici di altezza assoluta superiore a quelli immediatamente circostanti.

Art.23 Via Bacco (IS3)

1. Corrisponde alla zona lungo la via Bacco, qualificabile di interesse storico, e ambientale, comprendente edifici, isolati o riuniti in complessi e cantine interrato che, per il loro valore, possono e devono essere conservati.
2. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di ristrutturazione edilizia e restauro conservativo.
3. Al fine di conservare la tipicità del luogo, e favorire lo sviluppo turistico dell'area, le sole destinazioni ammesse sono: Res 1; Com 1; Pro1; Tur1; Tur 2.
4. Ai fini del mantenimento delle caratteristiche originarie degli insediamenti edilizi tradizionali, sono consentite altezze nette di interpiano non inferiore a 2,40 m per l'espletamento delle attività commerciali e turistiche.
5. Nelle Zto IS3 il Puc si attua mediante led.
6. Gli interventi edilizi devono essere eseguiti salvaguardando l'aspetto preesistente con mantenimento delle facciate in pietra locale a faccia a vista e conservazione dei portali nonché di tutti gli altri caratteri architettonici esistenti e delle attuali coperture con manto in coppi e controcoppi oppure in embrici e coppi.
7. Sono vietate le installazioni di pannelli solari, fotovoltaici e microeliche.
8. Per adeguamenti igienico funzionali è consentito l'ampliamento non superiore al 20% della superficie utile. Non sono consentite costruzioni in sopraelevazione ma solo in aderenza e preferibilmente sui prospetti secondari.

Art.24 Urbanizzazione recente (UR)

1. Sono compresi tutti gli insediamenti di recente formazione con impianto compiuto e prevalentemente compatti e/o saturi, ovvero con impianto parzialmente strutturato, nonché tutti gli aggregati di formazione prevalentemente recente.
2. La UR comprende l'ambito urbano di insediamento recente individuato dal Pdp relativo a quella parte dell'abitato di più recente formazione ed ancora in via di trasformazione, per la quale si prevede il completamento del tessuto urbanistico ed edilizio esistente attraverso la realizzazione di servizi ed attrezzature.
3. In tali aree, al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa connesse, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. Funzioni residenziali: Res.1; Res.2; Res.3; Res.4
 - b. Funzioni commerciali: Com.1; Com.2; Com.5; Com.6;
 - c. Funzioni terziarie: Ter.1; Ter.2; Ter.3; Ter.4; Ter.5; Ter.6; Ter.7; Ter.8
 - d. Funzioni produttive: Pro.1; Pro.2; Pro.3; Pro.4

e. Funzioni turistiche: Tur.1; Tur.2

4. Nelle aree di UR, salvo quanto specificato nei corrispondenti articoli attuativi, al fine della integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse le destinazioni d'uso indicate purché non rumorose e non inquinanti e, in ogni caso, in quanto attività non classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 del Rd n. 1265/1934 e, in genere, che non comportino disturbo o molestia e non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
5. Sono escluse nuove costruzioni, salvo quanto specificato nei successivi commi.
6. Per egli edifici compresi nella UR, sono ammissibili le trasformazioni fisiche di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia di ampliamento; ristrutturazione edilizia di demolizione e ricostruzione; ristrutturazione urbanistica, di cui al Ruc.
7. La ristrutturazione edilizia di ampliamento consiste in un incremento della SIp dell'edificio entro il limite del 20% fino ad una SIp esistente di 200mq e del 10% per la quota di SIp che eccede 200mq della SIp esistente.
8. La ristrutturazione edilizia di demolizione e ricostruzione consiste in un incremento della SIp dell'edificio entro il limite 35% fino ad una SIp di 200mq e del 25% per la quota che eccede 200 mq della SIp esistente, nel rispetto degli indicatori edilizi di cui ai successivi commi 12 e 14.
9. Gli incrementi edilizi conseguibili in applicazione dei precedenti commi 7 e 8 non sono cumulabili con altre analoghe potenzialità edificatorie in base a norme regionali derogatorie già conseguite con precedenti interventi.
10. La SIp deve essere calcolata al lordo di eventuali coperture e chiusure di terrazzi, logge, balconi, ballatoi, portici, gallerie, e simili, avendo come riferimento la configurazione e le dimensioni degli edifici alla data di adozione del presente Puc.
11. Le trasformazioni fisiche di ristrutturazione edilizia di ampliamento e di demolizione e ricostruzione, entro i limiti di incremento della SIp di cui ai commi 7 e 8, non devono comportare incremento del numero delle unità immobiliari.
12. La ristrutturazione edilizia di demolizione e ricostruzione deve altresì avvenire nel rispetto dei seguenti indicatori edilizi:

Rp	0.40 mq/mq
Ialb	1/100 n°/mq
Rcf	0.50 mq/mq
H	12.00 m
	(H1+H2)/2 e non minore di m
Df	10.00 (H1, H2= altezze edifici frontistanti)
Dc	Nel rispetto della sagoma preesistente; ove la ricostruzione avvenga fuori sagoma 5 m
Ds	Nel rispetto della sagoma preesistente; ove la ricostruzione avvenga fuori sagoma: 7,5 m dall'asse stradale per strade di larghezza superiore a m 7,00; m.5,00 per strade di larghezza inferiore a m 7,00 .

13. Ove la preesistente distanza Df, di cui al comma 12, sia inferiore, può essere realizzata l'edificazione in aderenza, nei casi di interventi in base a progetti unitari riferiti ad edifici insistenti su lotti contigui.
14. Al solo fine dell'allineamento delle cortine edilizie è possibile costruire a distanza dalle strade inferiori a quelle di cui al comma 12, a condizione dell'esistenza di una continuità fisica con gli edifici latistanti e di un allineamento già presente degli stessi edifici latistanti.
15. Agli interventi si applica il Rcf indicato ovvero, ove sia maggiore, quello preesistente.

16. Le trasformazioni fisiche di ristrutturazione edilizia, di cui ai commi 7 e 8, non si cumulano con gli interventi di miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie dei fabbricati legittimamente esistenti alla data di adozione del presente Puc.
17. Gli interventi di cui ai commi 7 e 8, qualora comportano incremento del carico urbanistico, devono essere effettuati nel rispetto degli standard urbanistici e, in particolare, delle aree da destinare a parcheggio di uso pubblico commisurati come da normativa; deve inoltre essere garantita la quantità di parcheggi pertinenziali nella misura di 1 mq/10 mc di volume realizzato.
18. Le trasformazioni relative agli interventi di cui al comma 7 devono, in ogni caso, configurarsi come un accrescimento organico dell'edificio, con riferimento al suo impianto originario e alle sue essenziali caratteristiche strutturali e compositive, interessando l'intero edificio, in modo da dare vita ad un immobile completamente ristrutturato.
19. Le trasformazioni fisiche di ristrutturazione edilizia di demolizione e ricostruzione, di cui al comma 8, possono consistere nella ricostruzione di un unico edificio in luogo di una pluralità di edifici, ovvero di un numero di edifici inferiore a quello degli edifici preesistenti, nel caso che:
 - a. gli edifici esistenti insistano su lotti contigui tra i quali non si interpongano esistenti elementi di viabilità che non siano a esclusivo servizio dei lotti interessati;
 - b. siano rispettate le disposizioni di cui al comma 12;
 - c. le trasformazioni siano definite da un unico progetto edilizio al quale faccia riferimento un unico provvedimento abilitativo.
20. All'interno dei lotti sono consentite le trasformazioni fisiche degli spazi scoperti pertinenziali degli edifici per la realizzazione delle seguenti attrezzature private:
 - a. superfici a parcheggio scoperte, ovvero con tettoia, nei limiti di quanto previsto per tali manufatti dalle presenti Nta e dal Ruc;
 - b. piccoli impianti scoperti per la pratica sportiva, purché non comportino la impermeabilizzazione di più del 20% della Sf scoperta interessata;
 - c. colonne per ascensori o montacarichi, ovvero di altri collegamenti verticali, quali scale, al servizio degli edifici di cui gli spazi scoperti costituiscono pertinenze, nella misura strettamente necessaria a soddisfare requisiti obbligatori imposti da disposizioni normative di settore.
21. È consentita la realizzazione di elementi di arredo, quali, ad esempio, piscine, gazebo, pergolati, panchine, giardini, aiuole e fontane.
22. Compatibilmente con i vincoli eventualmente esistenti, all'interno dei lotti è consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali, ai sensi della Lr n. 19/2001 e del suo regolamento, nonché cantinole interrato e/o seminterrato al di sotto dell'edificio o del lotto di pertinenza, a condizione che tale utilizzo consenta la permanenza delle aree verdi mediante riconfigurazione del manto vegetale per una profondità di 50 cm e la dotazione di appositi drenaggi laterali e sia comunque rispettato un $R_p \geq 0,40$ mq/mq.
23. Sono ammissibili, entro il limite del Rcf, le trasformazioni fisiche degli spazi scoperti autonomi per la realizzazione di:
 - a. impianti scoperti per la pratica sportiva, e dei relativi manufatti accessori nella misura strettamente necessaria a soddisfare requisiti obbligatori imposti da disposizioni normative di settore, ivi compresi quelli destinabili, per una SIp non superiore a 20 mq, alla somministrazione di cibi e bevande agli utenti degli impianti;
 - b. elementi viari e di spazi pubblici pedonali;
 - c. superfici a parcheggio scoperte, ovvero con tettoia, nei limiti di quanto previsto per tali manufatti dalle presenti Nta.
24. È consentita l'installazione di manufatti e strutture precarie e di pertinenze, come disciplinate dal Ruc.

25. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, gli spazi scoperti esistenti devono essere utilizzati per la realizzazione di parcheggi, conservando almeno il 40% di detti spazi in condizioni di totale permeabilità e opportunamente piantumati con alberature di alto fusto in numero non inferiore a 1/100 mq della sola superficie scoperta; in caso di sostituzione edilizia senza rispetto dei sedimi esistenti, una percentuale non inferiore al 40% della superficie fondiaria complessiva deve risultare permeabile e opportunamente piantumata con alberature di alto fusto in numero non inferiore a 2/100 mq della sola superficie scoperta.
26. I giardini, gli orti, e tutte le aree private destinate a verde, possono essere oggetto di interventi di riqualificazione e, se necessario, di potenziamento della vegetazione.
27. Sono fatti salvi i vincoli eventualmente operanti sulle aree in oggetto nonché i PdC rilasciati e le previsioni di piani attuativi approvati e vigenti.
28. Le previsioni di cui al presente articolo, si attuano mediante led, ad eccezione della ristrutturazione urbanistica per la quale è prevista l'attuazione mediante PdiCc.

Art.25 Aree di trasformazione (AT)

1. Le AT individuano le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi riservati ad una pluralità di funzioni, quali:
 - a. Funzioni residenziali: Res.1; Res.2; Res.3; Res.4
 - b. Funzioni commerciali: Com.1; Com.2; Com.5; Com.6; Com.8
 - c. Funzioni terziarie: Ter.1; Ter.2; Ter.3; Ter.4; Ter.5; Ter.6; Ter.7
 - d. Funzioni produttive: Pro.1; Pro.2; Pro.3; Pro.4
 - e. Funzioni turistiche: Tur.1; Tur.2
2. I lotti edificati, all'interno delle AT, che dovessero risultare abusivamente trasformati e non beneficiari di normativa statale o regionale di sanatoria dell'abusivismo edilizio, essendo, di fatto, acquisibili al patrimonio comunale, ai sensi della legislazione vigente, sono destinabili ad attrezzature e servizi, con preferenza per parcheggio e per verde attrezzato, previa delibera di Gc su proposta del responsabile dell'Utc. Tali superfici sono da considerarsi aggiuntive rispetto alle superfici minime già previste per gli standard urbanistici.
3. Dal computo delle superfici da cedere a copertura degli standard urbanistici richiesti sono escluse le aree destinate alla viabilità interna all'ambito di trasformazione.
4. Alle superfici interne di ciascuna AT nonché alle ATS con esse in polarità si applica un Rut = 0,5 mq/mq con la previsione di standard urbanistici (parcheggi e verde attrezzato) da cedere al Comune, in relazione alle destinazioni previste in progetto nella misura indicata al successivo comma, da realizzarsi prioritariamente nelle aree ATS e da reperirsi all'interno della medesima AT, qualora le ATS non ne consentano il soddisfacimento; in ogni caso il progetto dovrà prevedere una quota minima di parcheggi pubblici all'interno dell'AT.
5. Al fine di assicurare la presenza di una diversità di funzioni, ogni intervento di trasformazione potrà realizzare una quota massima del 25% della SIp da destinare a funzioni residenziali; la restante quota del 75% dovrà essere destinata alle ulteriori funzioni ammesse nella Zto. L'eventuale utilizzo di quote minori rispetto al valore limite di SIp residenziale rende ammissibile l'incremento della SIp non residenziale fino al raggiungimento della SIp totale ammessa per il lotto di intervento.
6. Gli interventi sono regolati dai seguenti indicatori edilizi e urbanistici:

Rp	0.40 mq/mq
Ialb	1/100 n°/mq
Rut	0.5 mq/mq
Lm	500 mq
Rcf	0.40 mq/mq
H	12.00 m
Df	10.00 m
Dc	5.00 m

- b. impianti tecnologici per il riciclo delle acque reflue nell'ambito dei processi produttivi dell'area e di spazi ed impianti per il recupero e riuso dei rifiuti o, ove ciò sia tecnicamente ed economicamente impossibile, per il loro smaltimento.
9. Sono consentiti usi direttamente connessi con l'attività principale, quali depositi e magazzini, spogliatoi e servizi per il personale, uffici, servizi tecnico-amministrativi e commerciali, punti vendita dei relativi prodotti e accessori, servizi di interesse collettivo al servizio dell'azienda, quali mensa, sala di ritrovo e simili, in funzione dell'attività svolta nell'insediamento produttivo.
10. Sono vietate costruzioni, o parti di esse, a carattere residenziale; in particolare.
- a. sono ammessi alloggi del titolare o alloggi del custode;
- b. sono fatte salve le edificazioni a carattere residenziale preesistenti alla data di adozione del Puc.
11. La superficie del locale di guardiania è consentita nella quantità massima di 20 mq di SIp, per ciascun lotto; i locali di guardiania, in ogni caso, non possono essere direttamente comunicanti tra loro e non dovranno essere funzionalmente aggregabili.

Art.28 Zona produttiva esistente (D1)

1. Le zone D1, così come individuate sulle tavole della zonizzazione, corrispondono alle aree nelle quali risultano presenti insediamenti produttivi.
2. Alla Zto D1.1. si applicano le disposizioni normative di cui al vigente Piano di Insediamenti Produttivi
3. Nelle Zto D1.2 –D1.3 –D1.4 e D1.5 sono consentiti, per le attività produttive legittimamente esistenti alla data di adozione del Puc, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di ristrutturazione edilizia a parità di SIp.
4. Al fine di incentivare il mutamento della destinazione d'uso, esclusivamente per le Zto D1.2, e a favore di destinazioni commerciali e terziarie, in caso di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione è concesso un incremento pari al 20% della volumetria esistente e la possibilità di destinare il 40% del volume complessivo a residenza, nel rispetto della dotazione minima di standard urbanistici stabilita sia in rapporto alla quota di residenza che alla SIp destinata ad attività terziaria e/o commerciale da reperirsi all'interno dell'area di intervento. È prevista la monetizzazione degli standard, come disciplinato dal Ruc.
5. Gli interventi di cui al comma 4, sono regolati dai seguenti indicatori edilizi e urbanistici:

Rp	0.30 mq/mq
Ialb	1/100 n°/mq
Rcf	0.50 mq/mq
H	15.00 m
Df	10.00 m
Dc	5.00 m
Ds	10.00 m

6. Le previsioni si attuano mediante led.

Art.29 Zona produttiva di progetto (D2)

1. La modalità di attuazione è individuata nel Pua di cui all'art. 26, co. 2, lett. c), della Lr n. 16/2004, avente portata e valore di Pip, ex L n. 865/1971 e smi, relativo all'intera sottozona.
2. Le destinazioni d'uso ammesse nella zto D2.1 (ampliamento Pip) sono:
Funzioni commerciali: Com.3; Com.4; Com.6; Com.7
Funzioni produttive: Pro.3; Pro.4; Pro.5; Pro.6; Pro.7
3. Nella zto D2.2 sono esclusivamente ammesse attività artigianali ed industriali di piccola e media dimensione del settore agroalimentare.
4. Per le zto D2 Gli standard urbanistici (parcheggi e verde attrezzato) sono previsti, oltre alle aree necessarie alla realizzazione di una adeguata viabilità da cedere al Comune, nella misura

minima stabilita dalla norma vigente in rapporto sia al manufatto a destinazione produttiva che alla eventuale SIp destinata ad attività direzionale o commerciale da reperirsi all'interno del comparto di intervento.

5. Dal computo delle superfici da cedere a copertura degli standard urbanistici richiesti sono escluse le aree destinate alla viabilità interna all'ambito di trasformazione.
6. Gli interventi sono regolati dai seguenti indicatori edilizi e urbanistici:

Rp	0.30	mq/mq
Ialb	1/100	n°/mq
Lm	2.000	mq
Rcf	0.50	mq/mq
H	15.00	m
Df	10.00	m
Dc	5.00	m
Ds	10.00	m

CAPITOLO IV – IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE URBANE

Art.30 Attrezzature di interesse generale (F)

1. Sono definite attrezzature di interesse generale le aree e gli immobili, esistenti o di nuovo impianto, in ogni caso destinati ad un'utenza sovracomunale, utilizzati per finalità di fruizione collettiva aventi funzioni amministrative, di ordine pubblico, di istruzione, culturali, ricreative, per l'erogazione di servizi di cura o sanitari, di mobilità, o che presentino comunque una organizzazione morfologica specialistica.
2. Tali attrezzature possono essere oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia, anche con incrementi di volume e superficie nella misura massima del 10%, nel rispetto della dotazione di parcheggi pertinenziali, con le modalità di cui all'art.14 del Dpr n. 380/2001.
3. La zona omogenea F comprende le seguenti sottozone:
 - F1 - Attrezzature di interesse generale esistenti;
 - F2 - Attrezzature di interesse generale di progetto.

Art.31 Attrezzature di interesse generale esistenti (F1)

1. Tale Zto comprende attrezzature e impianti esistenti.
2. Le F1 in territorio comunale sono le seguenti:
 - F1.1 – Centro Sportivo;
 - F1.2 – Istituti di Istruzione Superiore;
 - F1.3– Caserma Carabinieri.
3. È ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria, oltre quanto consentito dalla specifica normativa in materia.
4. La previsione si attua mediante led.

Art.32 Centro sportivo (F1.1)

1. Sono gli edifici e le aree pertinenziali del Centro Sportivo.
2. È ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria, oltre quanto consentito dalla specifica normativa in materia.
3. La previsione si attua mediante led.

Art.33 Istituti di Istruzione Superiore (F1.2)

1. Sono le aree riservate all'Istituto di istruzione secondaria.
2. È ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria, oltre quanto consentito dalla specifica normativa in materia.
3. La previsione si attua mediante led.

Art.34 Caserma Carabinieri (F1.3)

1. È l'area riservata alla Stazione dei Carabinieri di San Gregorio Magno.
2. È ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria, oltre quanto consentito dalla specifica normativa in materia.
3. La previsione si attua mediante led.

Art.35 Attrezzature di interesse generale di progetto (F2)

1. Per tali aree è prevista la trasformazione, di iniziativa pubblica o privata, a fini della realizzazione di attrezzature destinate alla produzione ed erogazione di servizi, pubblici o privati, ma comunque di interesse generale, e di rilevanza urbana e territoriale.
2. Le attrezzature di interesse generale di progetto sono:
 - F2.1 – Area attrezzata – Porto di Terra;
 - F2.2 – Ampliamento Istituto di Istruzione Superiore.

Art.36 Area attrezzata – Porto di Terra (F2.1)

1. L'area attrezzata, denominata "porto di terra", è destinata alla realizzazione di un'attrezzatura per funzioni integrate di iniziativa privata o pubblica, di interesse pubblico.
2. Le destinazioni funzionali ammesse sono:
 - a. parcheggio di roulotte e caravan;
 - b. complessi fieristici ed espositivi;
 - c. pubblici esercizi, quali bar, sale ristoro, ecc.;
3. Sono escluse destinazioni residenziali.
4. Sono consentiti gli adeguamenti dei manufatti preesistenti.
5. Gli spazi scoperti liberi sono attrezzati a parcheggio e a verde in funzione delle esigenze di organizzazione interna al complesso ed è fissato un $R_p \geq 0,40$ mq/mq di cui 0,15 mq/mq piantumato con alberature di alto fusto.
6. Al progetto si perviene con preferenza attraverso procedure concorsuali al fine di garantire che i nuovi manufatti possano inserirsi armoniosamente nel tessuto edilizio ponendo particolare attenzione alla conservazione e/o implementazione del verde.
7. L'edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti parametri, rapporti e indici:

R_p	0.40	mq/mq
I_{alb}	1/100	n°/mq
R_{cf}	0.20	mq/mq
H	7	m
8. È prevista la realizzazione di piani interrati da destinarsi esclusivamente a locali di servizio o autorimesse.
9. La previsione si attua mediante PdiCc o Pua.

Art.37 Istituti di Istruzione Superiore (F2.2)

1. È l'area libera adiacente l'attuale istituto di istruzione secondaria.
2. Sono previste funzioni scolastiche e ricreative.
3. Le destinazioni funzionali ammesse sono:
 - a. attrezzature scolastiche, sociali, sportive, e ricreative.
4. L'edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti parametri, rapporti e indici:

R_p	0.40	mq/mq
I_{alb}	1/100	n°/mq
R_{cf}	0.40	mq/mq
H	8	m
5. La previsione si attua mediante led.

Art.38 Standard urbanistici

6. Rappresentano la dotazione minima inderogabile di spazi e attrezzature di uso pubblico necessari per le diverse zone omogenee in osservanza della normativa nazionale e regionale vigente.
7. Il Puc individua tali aree principalmente nelle UR e nelle AT prevedendone l'attuazione e l'attrezzaggio.

8. Nei casi in cui il Puc lo prevede, tali aree possono anche essere reperite al di fuori del Cuap purché in conformità alle previsioni del Puc stesso.
9. Gli standard urbanistici, esistenti e di progetto, sono relativi a:
 - a. attrezzature per l'istruzione di base e dell'obbligo;
 - b. spazi di uso pubblico attrezzati a verde e per gioco e sport;
 - c. parcheggi;
 - d. attrezzature di interesse comune;
 - e. attrezzature religiose.
10. Gli standard urbanistici residenziali sono previsti in misura differenziata per ogni singola Zto ed ulteriormente dettagliati attraverso gli Api.
11. Gli standard urbanistici da prevedere nelle zone produttive da destinare prevalentemente a parcheggi e verde attrezzato, saranno determinati sulla base della normativa vigente.
12. Nelle aree destinate a spazi attrezzati a giardino e arredo urbano è consentita esclusivamente la realizzazione dei manufatti necessari per la gestione, l'utilizzo e l'arredo delle aree stesse, privi di componente volumetrica configurabile come nuova costruzione, compatibili con la sistemazione a verde.
13. Sulle aree scoperte è consentita esclusivamente la realizzazione di attrezzature per il gioco libero prive di componente volumetrica configurabile come nuova costruzione.
14. Nelle aree destinate a spazi attrezzati per il gioco e lo sport è consentita esclusivamente la realizzazione dei manufatti necessari per la gestione e l'utilizzo degli impianti sportivi compatibili con la componente volumetrica strettamente necessaria al funzionamento dell'impianto.
15. È ammessa la installazione di strutture di supporto (chioschi, spogliatoi, locali di servizio, gazebo, palchi, tribune, ecc.) da realizzare in materiali ecocompatibili e con caratteristiche di smontabilità.
16. Gli spazi attrezzati per spettacoli all'aperto possono essere realizzati previa rimozione delle condizioni di rischio e/o pericolosità da effettuarsi a seguito di studio idrogeologico di dettaglio approvato dalla competente Autorità di Bacino.
17. Per i parcheggi a raso si deve sempre prevedere la sistemazione a verde degli spazi e l'arredo urbano con particolare riferimento alla realizzazione delle necessarie canalizzazioni per lo smaltimento delle acque piovane ed il preliminare trattamento prima della immissione nella rete di smaltimento.
18. Per i parcheggi interrati la realizzazione resta condizionata alla sistemazione in superficie con la disposizione di uno strato di terreno vegetale di spessore non inferiore a 70 cm, per la piantumazione di arbusti e piante tappezzanti; le zone residuali sono piantumate con essenze arboree.
19. Le attrezzature di interesse comune sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria.
20. Le attrezzature religiose esistenti sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria e sono assoggettate agli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo.
21. Nei casi in cui gli standard urbanistici comportino la realizzazione di nuove costruzioni o la ristrutturazione degli edifici esistenti, l'edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti parametri, rapporti e indici:

Rp	0.40	mq/mq
Ialb	1/100	n°/mq
Rcf	0.20	mq/mq
H	4.50	m
Df	10.00	m
Dc	5.00	m
Ds	10.00	m

22. È possibile la realizzazione di volumi interrati per la realizzazione di parcheggi, magazzini, depositi, impianti tecnologici, disposti anche su due livelli, in corrispondenza della Sc dei volumi di nuova edificazione.

Art.39 Impianti

1. Il Puc rappresenta, a fini ricognitivi, i diversi impianti presenti sul territorio:
 - i1 - Area stoccaggio comunale,
 - i2 – Centro raccolta
 - i3 – Depuratore esistente; I3 – Depuratore di progetto;
 - i4 – Deposito acquedotto
 - i5 – Serbatoio acquedotto,
 - i6 - Cimitero esistente; I6 -Cimitero ampliamento;
 - I7 – Isola ecologica di progetto,
 - i8 - Discarica
 - i9 - Stazione di servizio,
 - i10 – Serbatoio metano.
2. Per essi si rinvia alle specifiche normative di settore e a quanto negli articoli seguenti specificato.
3. All'interno delle aree occupate da impianti pubblici o a destinazione pubblica, possono essere realizzate costruzioni funzionali all'esercizio dell'impianto stesse; esse sono subordinate ad una preventiva approvazione da parte della GC.

Art.40 Impianti di distribuzione dei carburanti

1. Il Puc individua gli impianti di distribuzione di carburante presenti sul territorio.
2. Le aree destinate ad impianti di distribuzione dei carburanti sono assoggettate alla disciplina del Ruc.
3. Sono ammissibili le preesistenti attività residuali residenziali di titolarità del gestore.

Art.41 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili - Campo eolico

1. Sul territorio comunale è presente un campo per la produzione di energia eolica disciplinato dal Ruc.

Art.42 Cimitero

1. Nell'ambito del cimitero comunale si applicano le norme di polizia mortuaria e le previsioni del piano regolatore cimiteriale. L'area comprende il cimitero, le aree di futuro sviluppo individuate dal Puc e gli impianti (aree di parcheggio) poste al suo servizio.
2. All'interno delle aree cimiteriali è ammesso esclusivamente l'intervento pubblico per il mantenimento e l'ampliamento del cimitero comunale, in esse sono ammesse la realizzazione di aree cimiteriali, parcheggi e nuova viabilità.
3. All'interno della fascia di rispetto cimiteriale si applicano le limitazioni alla trasformabilità previste dal testo unico leggi sanitarie, approvato con Rd n. 1265/1934 e smi e dal Dpr n. 285/1990 (Regolamento di polizia mortuaria) e smi.
4. È ammessa la localizzazione di impianti di trasmissione e comunicazione elettronica a condizione che il concessionario assuma l'obbligo dello spostamento a propria cura e spese in caso di ampliamento del cimitero ed in quanto gli stessi, per la loro natura e conformazione, non appaiono lesivi delle finalità di tutela dell'interesse pubblico sotto il profilo sanitario ed urbanistico.
5. Nelle aree di rispetto cimiteriale è consentita la realizzazione di strutture per uso temporaneo, parcheggi pubblici, aree a parco attrezzato, chioschi temporanei in legno o ferro e vetro, non fondati ed aventi caratteristiche di amovibilità, per la vendita di fiori, oggetti per il culto e per l'onoranza dei defunti.

6. Al fine di consentire l'armonizzazione delle attività funerarie e cimiteriali sul territorio della Regione Campania sono consentite le attività previste dalla Lr n. 12/2001 così come modificata ed integrata dalla Lr n. 7/2013.
7. Nei fabbricati ed insediamenti eventualmente ricadenti in fasce di rispetto cimiteriale sono sempre consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) del comma 1 dell'art. 3 del Dpr n. 380/2001.

CAPITOLO V – ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA AMBIENTALE

Art.43 Sistema ambientale

1. Obiettivo delle Zto costituenti il sistema ambientale è la conservazione e il potenziamento del patrimonio naturale, agricolo e boschivo esistente e la compatibile utilizzazione sociale di tale patrimonio.
2. Gli interventi ammissibili devono essere finalizzati alla:
 - a. formazione di un parco naturalistico che assicuri la tutela delle varietà delle essenze vegetali, delle specie faunistiche e degli ecosistemi;
 - b. realizzazione di una rete sentieristica per la visita del complesso e di sentieri natura, anche a scopo didattico.
3. È previsto il mantenimento e la manutenzione dell'esistente vegetazione nonché l'eventuale potenziamento del verde anche attraverso la piantumazione di specie autoctone.
4. Sono consentite, salvo quanto specificato negli articoli attuativi per le singole aree, le seguenti utilizzazioni:
 - a. attività silvo-colturali;
 - b. interventi di forestazione e di integrazione della vegetazione esistente, anche in riferimento al sottobosco;
 - c. raccolta dei prodotti del bosco;
 - d. costituzione di depositi a cielo aperto a supporto delle attività di governo del bosco, sempre che non comportino sistemazioni superficiali di tipo impermeabilizzante.
5. Non è ammessa la riconversione produttiva a colture diverse, quali seminativi o arborati, e sono vietate le trasformazioni che arrechino danno o portino alla scomparsa delle presenze arboree relative allo stato vegetazionale presente.
6. È consentito il recupero dei preesistenti edifici mediante interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo, di cui al Ruc.
7. Per i suddetti edifici sono consentite destinazioni d'uso connesse alla permanenza dell'attività agricola e, in alternativa, la conversione alle destinazioni d'uso compatibili con la fruizione pubblica.
8. Sono ammesse esclusivamente trasformazioni fisiche finalizzate al conseguimento della fruizione pubblica, quali:
 - a. sentieri in terreno battuto;
 - b. sentieri ippici e maneggio;
 - c. aree di sosta per il ristoro, dotate di arredi mobili;
 - d. aree per esposizioni temporanee connesse alla promozione agricola, eventualmente attrezzate con sistemi mobili.
9. Per i siti potenzialmente inquinati censiti nel territorio comunale dal piano regionale di bonifica delle aree inquinate, predisposto ai sensi del DLgs n. 22/1997, preventivamente a qualsiasi uso o trasformazione, si deve procedere ad attivare l'iter procedurale previsto dal Titolo V, parte IV, del DLgs n. 152/2006 e smi, ai fini della relativa bonifica atta a consentire le destinazioni d'uso previste dal Puc.

Art.44 Zto E agricola

1. Tale Zto comprende le parti del territorio che costituiscono le unità morfologiche caratterizzate, nell'insieme, da sussistente prevalenza dello stato di natura o della utilizzazione a scopi colturali, rispetto ai suoli prevalentemente edificati e urbanizzati.
2. La zona agricola è articolata in tre sottozone, ai sensi della Lr 14/1982, così come identificate in base ai loro caratteri distintivi prevalenti, e sono rispettivamente denominate:

Zto E1 – seminativi e seminativi arborati, orti urbani e colture particellari consociate

Zto E2 – vigneti, oliveti, frutteti e colture legnose

Zto E3– pascoli naturali permanenti, castagneti da frutto, cespuglieti ed arbusteti, macchia, boschi misti di latifoglie e cedui, prati-pascoli e pascoli arborati, pascoli naturali permanenti

Zto E3/i – incolti

Zto En - naturali (rocce nude affioranti, aree a riconalizzazione naturale)

3. Nella Zto E, sono consentite solo le seguenti funzioni:
 - a. Funzioni agricole: Agr.1; Agr.2; Agr.3; Agr.4
4. In tali Zto il Puc si attua mediante led.

Art.45 E1 seminativi e seminativi arborati, orti urbani e colture particellari consociate

1. La sottozona E1 identifica le parti del territorio ricadenti in zona agricola connotate dalla appartenenza alla classificazione dei suoli a seminativo irriguo con colture pregiate o orto a produzione ciclica intensiva.
2. L'indice di fabbricabilità fondiaria per la realizzazione di edifici a destinazione abitativa rurale è pari a: 0,05 mc/mq.
3. La volumetria massima abitativa rurale è di 500 mc.
4. Il lotto minimo, inteso come unità superficiale minima indivisibile di intervento edilizio, necessario al rilascio dei titoli abilitativi edilizi ai fini abitativi rurali è di 3.000 mq.
5. Per le costruzioni accessorie per la conduzione del fondo e la produzione agricola quali stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, ed ogni altra costruzione che si identifichi come necessaria per l'esercizio dell'azienda, l'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 0,10 mc/mq.
6. Sia per le abitazioni rurali che per le costruzioni accessorie valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

H	8.00 m
Df	10.00 m
Dc	10.00 m
Ds	10.00 m per strade vicinali ed in ogni caso secondo il Dm 1404/1968

7. Nei terreni limitrofi alle strade provinciali SP10, la SP268 e SP393 sono consentite le destinazioni d'uso indicate all'art. 73 del Ruc al comma 3 alla lettera a. specifica Com.1, al comma 6 alla lettera a. specifica Pro.1, Pro.2, Pro.6, comma 7 alla lettera a. specifica Tur.1, Tur.2, nel rispetto di quanto previsto ai precedenti commi.

Art.46 E2 seminativi e frutteti

1. La sottozona E2 identifica le parti del territorio ricadenti in zona agricola connotate dalla appartenenza alla classificazione dei suoli a seminativo e a frutteto, distinti in castagneto da frutto, oliveto, vigneto e nocciolo.
2. Sono ammessi interventi relativi alla costruzione di nuovi edifici destinati ad abitazioni rurali connesse alla conduzione del fondo agricolo, purché il richiedente sia compreso tra i soggetti di cui all'art. 55.
3. Ove, con riferimento allo stato della proprietà alla data di adozione del Puc, i manufatti esistenti, aventi destinazione abitativa rurale o per usi accessori, abbiano consistenza uguale o superiore a quella derivante dall'applicazione degli indici edificatori prescritti nei commi successivi, non è consentita alcuna ulteriore edificazione a scopo residenziale o accessorio.
4. Il lotto minimo, inteso come unità superficiale minima indivisibile di intervento edilizio, necessario al rilascio dei titoli abilitativi edilizi ai fini abitativi rurali è di 3.000 mq.
5. L'indice di fabbricabilità fondiaria per la realizzazione di edifici a destinazione abitativa rurale è pari a: 0,03 mc/mq.

6. La volumetria massima abitativa rurale è di 500 mc.
7. Nel computo dei volumi abitativi rurali di cui ai commi precedenti non sono da conteggiarsi i volumi finalizzati alla conduzione del fondo quali 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, nonché le cantine.
8. Esclusivamente per le realizzazioni di cui al precedente comma 7, è stabilito l'indice di fabbricabilità territoriale pari a 0.10mc/mq, applicabile a ciascun terreno di superficie non inferiore a 3.000 mq, da intendersi quale lotto minimo unitariamente considerato, ricompreso nella superficie aziendale costituita anche da più fondi, non essendo tuttavia consentito l'accorpamento dei relativi volumi.
9. Nel computo dei volumi di cui al precedente comma 8, non sono ricompresi quelli interrati da destinarsi a cantine.
10. Le distanze e altezze da osservare nella edificazione sono le seguenti:

H	8.00 m
Df	10.00 m
Dc	10.00 m
Ds	10.00 m per strade vicinali ed in ogni caso secondo il Dm 1404/1968

11. Non è consentita l'edificazione in aderenza fra corpi di fabbrica destinati ad uso abitativo rurale e corpi di fabbrica finalizzati alla conduzione del fondo agricolo, che devono essere posti ad una distanza non inferiore a 20,00 m.
12. Nei terreni limitrofi alle strade provinciali SP10 la SP268 e SP393 sono consentite le destinazioni d'uso indicate all'art. 73 del Ruc al comma 3 alla lettera a. specifica Com.1, al comma 6 alla lettera a. specifica Pro.1, Pro.2, Pro.6, comma 7 alla lettera a. specifica Tur.1, Tur.2, nel rispetto di quanto previsto ai precedenti commi.

Art.47 Impianti serricoli

1. Nelle zone agricole E1 e E2 è ammessa la costruzione di serre intese quali strutture idonee a determinare condizioni agronomiche ottimali per la messa a dimora, sviluppo e produzione delle colture protette.
2. La costruzione di impianti serricoli è consentita secondo le modalità della Lr 8/1995 e smi.
3. Per serre si intendono impianti stabilmente infissi nel suolo, prefabbricati o costruiti in opera, destinati esclusivamente a determinare specifiche e controllate situazioni microclimatiche funzionali allo sviluppo di particolari colture.
4. Tali impianti possono essere distinti in serre con copertura solo stagionale e serre con copertura permanente.
5. Le serre, per non essere considerate costruzioni, devono avere le superfici di involucro realizzate con materiali che consentono il passaggio della luce e avere altezza massima di 3,00 m in gronda e di 5,00 m al culmine, se a falda, e di 4,00 m, se a copertura piana.
6. Il rapporto di copertura non deve superare il 30% della superficie fondiaria del lotto e le distanze dai confini e dal ciglio stradale devono essere di almeno 10,00 m.
7. Il volume delle serre non rientra nell'applicazione del Ruf.
8. Le serre di tipo stagionale vanno sottoposte ad autorizzazione e sono consentite esclusivamente nelle zone agricole E1 ed E2, con esclusione delle zone agricole E3, ed E3/i.
9. Le serre di tipo permanente sono considerate come annessi rustici e sottoposte al rilascio di permesso di costruire non oneroso e sono consentite solo nelle parti di zona agricola escluse da qualsiasi tipo di vincolo.

10. Nella realizzazione degli impianti serricoli è vietato il ricorso a opere murarie eccedenti il piano di campagna o l'utilizzazione di pannelli prefabbricati che richiedano l'esecuzione di opere murarie, ovvero di altre tecniche di posa in opera che non ne consentano l'immediato e semplice smontaggio.
11. Sono consentite solo opere murarie, non continue, entroterra, strettamente necessarie all'ancoraggio al suolo di detti impianti.
12. Per l'installazione di serre, la distanza non può essere inferiore a 6,00 m dai fondi confinanti, a 10,00 m dalla viabilità pubblica, a 10,00 m dai fabbricati destinati a civili abitazioni.
13. Al fine di tutelare i valori storici e culturali del paesaggio agrario, l'installazione delle serre è consentita nelle aree ad alberazione nulla o rada, con esclusione dei terreni particolarmente acclivi o sistemati a terrazze e dei terreni compresi entro una fascia altimetrica di 30 m al di sotto dei crinali o al di sopra delle incisioni idrogeologiche.
14. Gli impianti non possono costituire aggregazioni compatte, e devono assicurare fasce perimetrali non impermeabilizzate e idonee al deflusso delle acque.
15. È consentita la realizzazione di vasche entroterra per la raccolta e l'accumulo delle acque meteoriche, che, se riutilizzate anche ai fini irrigui, devono prevedere un sistema di depurazione valutato dall'ente competente in materia ambientale (Arpac).
16. L'installazione di serre non è consentita nelle aree corrispondenti ai vincoli di cui all'art. 142 del DLgs 42/2004.
17. Per il rilascio del titolo abilitativo gratuito relativo alle costruzioni di cui al presente articolo, i richiedenti dovranno essere comunque in possesso dei requisiti di cui all'art. 55.

Art.48 E3 aree boschive pascolive e incolte

1. Nella sottozona E3 incolta sono consentite le riconversioni a usi agricoli o boschivi, sempre che ciò non comporti sostanziali modifiche della configurazione del suolo e dell'assetto idrogeologico.
2. Sono ammessi gli interventi di nuova edificazione ai fini abitativi rurali con un indice di fabbricabilità fondiaria (Iff) pari a 0,003 mc/mq
3. Per la realizzazione di annessi agricoli, è stabilito un rapporto di utilizzabilità fondiaria (Ruf) pari a 0,005 mq/mq.

Art.49 E3/i incolti

1. Nella sottozona E3/i incolta sono consentite le riconversioni a usi agricoli o boschivi, sempre che ciò non comporti sostanziali modifiche della configurazione del suolo e dell'assetto idrogeologico.
2. Sono ammessi gli interventi di nuova edificazione non residenziale solo in caso di riconversione a usi agricoli o boschivi avvenuta, con riferimento all'intero fondo, da almeno 3 anni e comprovata da idonea certificazione.
3. In tal caso, per la realizzazione di annessi agricoli, è stabilito un rapporto di utilizzabilità fondiaria (Ruf) pari a 0,005 mq/mq.

Art.50 En aree agricole naturali

1. Alla sottozona En si applicano le disposizioni contenute nell'art. 49 delle presenti norme.

Art.51 Zto E agricola – recupero delle preesistenze

1. Gli interventi edilizi finalizzati alla realizzazione di funzioni abitative e alla conduzione del fondo devono essere prioritariamente attuati mediante il recupero delle preesistenze, anche di tipologia rustica.
2. In particolare, le tipologie rustiche di cui al precedente comma 1, qualora ritenute non più funzionali alla conduzione del fondo, sono preferibilmente recuperate a fini abitativi.

Art.52 Zto E agricola – nuova edificazione

1. La nuova edificazione è sempre subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, quali vie di accesso, allacciamenti idrici, fognari ed energetici, o di impianti sostitutivi o all'impegno formalmente garantito del richiedente di realizzarli entro la conclusione dei lavori di trasformazione edilizia del fondo.
2. La nuova edificazione a scopo abitativo, consentita esclusivamente per realizzare abitazioni rurali, dovrà essere fisicamente collocata in posizioni che garantiscano la massima tutela della funzionalità del fondo ai fini produttivi, integrandosi, per quanto possibile, agli aggregati abitativi o agli edifici esistenti.
3. Gli annessi rustici, a meno di documentate controindicazioni di natura produttiva, dovranno essere collocati, per quanto possibile, in contiguità con il suddetto edificato.
4. I nuovi interventi dovranno essere effettuati nel rispetto degli allineamenti plano-altimetrici originali, delle preesistenze, delle tipologie caratteristiche degli insediamenti agricoli e dei materiali tradizionalmente impiegati.
5. Le costruzioni residenziali, non a diretto servizio della produzione agricola e delle esigenze dei lavoratori agricoli e dei loro familiari, sono incompatibili con le destinazioni d'uso delle zone agricole.
6. È esclusa la seconda casa di abitazione.
7. I titoli abilitativi edilizi in zona agricola saranno, in ogni caso, assoggettati ad atto d'obbligo unilaterale per quanto attiene alla destinazione d'uso, nei limiti indicati all'ultimo comma dell'art.19 del Dpr 380/2001.

Art.53 Zto E agricola – ricoveri

1. È fatta salva la realizzazione di volumi per ricoveri, sia di autovetture sia di macchine agricole, completamente interrati, posti al di sotto del preesistente piano di campagna, aventi superfici utili lorde (Slp) non superiori a 100 mq e altezza utile (hu) non superiore a 4,00 m, da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, sia in edifici esistenti sia di progetto, in aggiunta, rispettivamente, ai volumi esistenti o consentiti.
2. I suddetti volumi dovranno risultare interrati lungo tutte le pareti laterali, a meno della porzione corrispondente alla rampa di accesso, per una larghezza non superiore a 4,00 m.
3. L'estradosso delle strutture di copertura dei suddetti volumi non dovrà sporgere dal preesistente piano di campagna e dovrà essere opportunamente rinaturalizzato mediante idonee coperture vegetali, qualora sia collocato fuori dalla superficie coperta di edifici esistenti.
4. Nel caso di nuova edificazione, i suddetti volumi dovranno trovare obbligatoria collocazione al di sotto della superficie coperta dei volumi fuori terra.

Art.54 Zto E agricola – divieti

1. L'edificabilità è vietata nelle parti di territorio:
 - a) connotate dalla presenza di fenomeni di instabilità dei versanti, a norma dei piani di assetto idrogeologico;
 - b) ricadenti in terreni compresi entro una fascia altimetrica di 30 m al di sotto dei crinali e al di sopra delle incisioni idrogeologiche;
 - c) ricadenti nelle aree assoggettate a eventuali vincoli di inedificabilità.
2. È vietato l'abbattimento e ogni grave indebolimento della capacità vegetativa di alberi che abbiano particolare valore naturalistico e ambientale.
3. Il Comune può autorizzare l'abbattimento di alberature solo per inderogabili esigenze di pubblica utilità o per la realizzazione di nuove costruzioni, sempre che venga accertata l'impossibilità di soluzioni tecniche alternative, attestata dal responsabile dell'Ufficio tecnico comunale (Utc), previa acquisizione dei pareri degli organi competenti, quando dovuti.

4. Nelle zone vincolate per scopi idrogeologici o forestali, prima di iniziare qualsiasi costruzione, deve essere presentata regolare dichiarazione all'organo competente a norma dell'art. 20 del RD 1126/1926.

Art.55 E agricola – titolarità e responsabilità dell'intervento

1. Nelle zone agricole, i titoli abilitativi alla edificazione residenziale, consentita esclusivamente per realizzare abitazioni rurali a supporto della conduzione del fondo possono essere rilasciati esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia ovvero ai proprietari concedenti, aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere, in quanto equiparabili perché aventi le medesime caratteristiche degli imprenditori agricoli professionali ai sensi dell'art.1 del DLgs 99/2004.
2. Le suddette caratteristiche soggettive del richiedente possono essere attestate da documentazione in originale.
3. Qualora, al momento della richiesta, si fosse prodotta solo autodichiarazione, all'atto del rilascio del titolo abilitativo edilizio dovrà essere prodotta la documentazione in originale attestante le suddette caratteristiche soggettive, se disponibile, in mancanza della quale il Responsabile Utc è tenuto a disporre obbligatoriamente la verifica della veridicità di quanto dichiarato mediante controlli formali e appositi sopralluoghi.
4. Il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per costruzioni destinate ad uso residenziale, in debita correlazione a piani o programmi aziendali, è subordinato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo che preveda, a carico del destinatario dei suddetti titoli e dei suoi aventi causa, i seguenti impegni:
 - a) l'esercizio effettivo dell'attività agricola;
 - b) la conservazione della destinazione residenziale e agricola dell'edificio;
 - c) l'effettuazione di idonee prestazioni finalizzate al presidio e alla tutela del fondo.
5. Al fine di garantire un'effettiva azione di presidio e tutela del territorio, nell'atto unilaterale d'obbligo di cui al precedente comma 4, il destinatario delle suddette autorizzazioni edilizie si impegna, inoltre, a effettuare le seguenti opere:
 - a) manutenzione dei terrazzamenti presenti nei terreni asserviti nel rispetto delle tecniche tradizionali in muratura a secco con pietra locale;
 - b) pulizia e manutenzione periodica dei rii che attraversano o delimitano i terreni asserviti;
 - c) pulizia e manutenzione, almeno annuale, di tutte le percorrenze carrabili e pedonali, attuali e catastali, che attraversano o delimitano i terreni asserviti, per almeno 3,00 m di profondità su ogni lato del tracciato medesimo.
6. Qualora insistano sul fondo episodi di degrado, frane, smottamenti, erosioni incanalate e superficiali e quant'altro comprometta l'equilibrato assetto complessivo del territorio, è fatto obbligo al titolare del fondo di provvedere a opere di sistemazione, sulla base di specifico progetto redatto utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica.

Art.56 Zto E agricola – accorpamento dei suoli

1. L'asservimento e il conseguente accorpamento di suoli ai fini edificatori sono consentiti esclusivamente per la realizzazione di residenze.
2. È escluso, in ogni caso, l'accorpamento derivante dall'asservimento dei suoli ai fini della realizzazione di volumi non residenziali destinati alla conduzione del fondo, i quali possono essere realizzati esclusivamente in stretta connessione con i rispettivi singoli suoli agricoli su cui si genera la relativa capacità edificatoria.
3. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di suoli contigui anche se divisi da strade, fossi o corsi d'acqua a condizione che sulle aree asservite venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Utc.

4. In ogni caso, l'asservimento non può consentirsi per volumi superiori a 500 mc.
5. L'accorpamento è consentito anche fra le sottozone agricole E1 E2 ed E3, nel qual caso, per ciascuna tipologia di suolo agricolo, si dovrà applicare il rispettivo indice di fabbricabilità fondiario (Iff) fissato per le suddette sottozone agricole.
6. Presso l'Utc, a cura del Responsabile Utc, sarà tenuta e progressivamente aggiornata una planimetria catastale sulla quale verranno individuati i terreni agricoli cui si applica il vincolo derivante da ogni autorizzazione edilizia rilasciata.
7. Tutte le aree la cui cubatura è utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate, a cura del Responsabile Utc, sulla planimetria catastale, di cui al precedente comma 6, tenuta in pubblica visione.
8. I dati catastali relativi ai terreni vincolati devono essere anche iscritti in uno specifico Registro Fondiario appositamente istituito presso lo stesso Utc.
9. Il dirigente Utc attesta, per ciascun permesso di costruire rilasciato, che le superfici agricole di riferimento non abbiano concorso a determinare accorpamento dei suoli finalizzati alla realizzazione di altri edifici in zona agricola. Tale attestazione è parte integrante del dispositivo autorizzatorio.

Art.57 Zto E agricola – norme costruttive e di inserimento ambientale

1. I progetti di intervento dovranno tenere conto della distribuzione dei volumi edificati circostanti e delle piantumazioni esistenti, con divieto di utilizzo di materiali e forme non in sintonia con le pregresse caratteristiche edilizie, storiche e architettoniche.
2. Ogni nuovo edificio deve essere inserito organicamente nel complesso delle strutture e attrezzature, esistenti o da progettare, a servizio del fondo agricolo.
3. In rapporto alla configurazione del suolo e all'assetto idrogeologico, non sono ammesse modifiche delle quote altimetriche e dell'andamento naturale del deflusso delle acque superficiali, fatto salvo quanto derivante dalle normali operazioni colturali, ivi incluse quelle finalizzate alla riconversione agricola o boschiva delle aree in abbandono.
4. Non è consentita la modifica degli elementi caratteristici del paesaggio agrario, quali il sistema dei sentieri, i manufatti di contenimento dei terreni, la rete della minuta idrografia superficiale.
5. Non è consentito il deposito, anche temporaneo, di materiali di risulta, da costruzione, inerti, rottami e assimilati.
6. È fatta salva la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche e simili, impianti per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile e simili, nonché di percorsi con superficie non impermeabilizzata di larghezza non superiore ai 3,00 m, quali piste ciclabili, equestri o per funzioni di servizio, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e tutela dei beni interessati o di consentire il godimento del paesaggio e il raggiungimento dei punti panoramici.
7. Gli interventi di consolidamento di pendici e quant'altro assimilabile devono essere condotti nel rispetto della configurazione naturale dei luoghi e, ove non ostino particolari esigenze di stabilità non altrimenti soddisfacenti, privilegiando l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica.
8. L'insieme delle suddette opere non deve, in ogni caso, avere caratteristiche, dimensioni e sviluppo tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei contesti territoriali interessati.
9. Le trasformazioni edilizie e urbanistiche devono qualificarsi come componenti del paesaggio in cui sono inserite e migliorare, se necessario, le condizioni della stabilità dei suoli e l'equilibrio idrogeologico, privilegiando materiali a basso impatto ambientale con prevalente carattere di biocompatibilità.
10. In rapporto agli insediamenti, agli edifici e ai manufatti rurali esistenti, sono ammesse le trasformazioni fisiche indirizzate al recupero delle caratteristiche tipologiche originarie, nonché dei valori testimoniali delle attività colturali connesse.

11. La tipologia degli annessi rurali e delle altre pertinenze dovrà essere formalmente e strutturalmente inserita armonicamente nei caratteri predominanti della zona.
12. Le recinzioni dovranno essere realizzate preferibilmente in pietrame a secco o, in alternativa, mediante palizzata in legno con rete metallica di altezza non superiore a 1,50 m, accoppiate a siepi o a filari di alberi di altezza libera.
13. In contiguità con centri abitati o nuclei edilizi, le recinzioni possono essere costituite da blocchi lapidei tipici della zona, a faccia vista, di altezza non superiore a 1,20 m, eventualmente accoppiate a siepi o a filari di alberi di altezza libera.
14. Le suddette recinzioni, qualora prospicienti a strade vicinali o interpoderali, dovranno distare non meno di 2,00 m dal relativo asse.
15. Eventuali nuove strade e/o eventuali nuovi accessi carrai necessari al collegamento dei fondi dovranno utilizzare preferibilmente i tracciati esistenti, privilegiando l'utilizzo di viottoli, capezzagne, sentieri e quant'altro abbia già lasciato tracce evidenti sul suolo.
16. Nuovi tracciati stradali possono essere realizzati, nel caso di risistemazioni fondiari anche parziali, in ragione della dimensione aziendale; in tal caso, il progetto della nuova soluzione viabilistica dovrà indicare le modalità costruttive atte a garantire un corretto inserimento ambientale, la stabilità geomorfologica dei terreni e la continuità idraulica.
17. È consentita la realizzazione delle necessarie strade interpoderali, aventi sezione trasversale lorda non superiore a 4,00 m e il cui fondo sarà in terra battuta opportunamente stabilizzata, senza applicazione di pavimentazioni impermeabili.
18. I muri di sostegno o i loro rifacimenti dovranno essere realizzati in pietrame tipico della zona, qualora per motivi geotecnici si dovesse fare ricorso ad opere in cemento armato, le stesse dovranno essere rivestite da materiali lapidei tipico della zona.

Art.58 Zto E agricola – agriturismo

1. Le iniziative agrituristiche possono essere attivate solo dagli imprenditori agricoli regolarmente iscritti nell'elenco regionale degli operatori agrituristiche di cui all'art. 5 della Lr 41/1984.
2. Per i coltivatori diretti o per gli imprenditori agricoli a titolo principale, è consentita la trasformazione o utilizzazione dei fabbricati di servizio in residenze a scopo agrituristiche, da assoggettare alle norme della Lr 41/1984.
3. In caso di cessazione dell'attività agrituristiche, dovranno essere ripristinate le destinazioni d'uso antecedenti alle trasformazioni finalizzate all'attività stessa, eventualmente anche mediante gli idonei interventi edilizi di ripristino funzionale.

Art.59 Giardini orti e agricoltura urbana (OU)

5. Per tale ambito gli obiettivi progettuali prioritari sono la tutela e la conservazione delle caratteristiche naturali, ambientali e paesaggistiche del territorio, in funzione dell'uso sociale di tali valori
6. È espressamente esclusa la realizzazione di nuovi volumi.
7. Non sono consentiti interventi di rimodellamento del pendio legati all'attività agricola; qualora sia dimostrata la necessità per l'attività agricola di realizzare ciglionamenti, questi verranno realizzati con la stessa dimensione e tecnologia di quelli esistenti.
8. Non è consentita la realizzazione di muri di sostegno in cemento armato, fatti salvi gli interventi di consolidamento di versante in dissesto per i quali sia dimostrato che le tecniche di ingegneria naturalistica siano strutturalmente insufficienti.
9. Sono consentite azioni per l'idoneo attrezzaggio delle aree e dei sentieri e relative eventuali infrastrutture di minimo impatto per la fruizione dei luoghi, da realizzarsi mediante ricorso alle tecniche dell'ingegneria naturalistica.
10. Vengono rilevati, conservati, ripristinati e adeguati i sentieri preesistenti con finalità di riconnessione paesaggistica. In particolare, sono consentiti apposizioni di segnaletica,

consolidamento con opere di ingegneria naturalistica, sistemazioni idrauliche, calpestio permeabile con terra locale stabilizzata.

11. Gli interventi devono qualificarsi come componenti del paesaggio in cui sono inseriti e migliorare, se necessario, le condizioni della stabilità dei suoli e l'equilibrio idrogeologico, privilegiando materiali a basso impatto ambientale con prevalente carattere di biocompatibilità.
12. Sono consentiti interventi di piantumazione e la conduzione di attività agricole presenti in loco, con esclusione di serre e impiego intensivo di fertilizzanti chimici e fitofarmaci.
13. Sono consentiti interventi funzionali alla riduzione del rischio idraulico e idrogeologico.
14. Sugli edifici esistenti, legittimamente realizzati, secondo le procedure previste, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, ovvero di demolizione con ricostruzione a parità di volume, SIp e Ui.
15. La previsione si attua mediante led.

Art.60 Rinaturalizzazione (R)

1. Per le aree un tempo interessate da attività estrattive si prevedono criteri di recupero tesi ad assicurare la riqualificazione ambientale e sono specificatamente assoggettate a interventi di messa in sicurezza e ripristino ambientale, mediante rinaturalizzazione, in applicazione della normativa di settore vigente.
2. In particolare, si prescrive che i siti oggetto di riqualificazione siano ricomposti mediante:
 - a. terrazzamenti dei fronti di cava;
 - b. interventi di messa in sicurezza;
 - c. specifici interventi di raccordo delle superfici di nuova formazione con quelle dei terreni vicini;
 - d. specifici interventi di riporto dello strato di terreno coltivo o vegetale, seguito da semina o da piantumazione di specie vegetali analoghe a quelle preesistenti e comunque autoctone, onde consentire le attività di ordinaria coltivazione del suolo;
 - e. adeguata piantumazione con specie arbustive e arboree anche fruttifere, coerenti con la flora e le coltivazioni agricole locali.
3. È consentita la permanenza in situ e l'esercizio per eventuali attività produttive già esistenti alla data di adozione del Puc.
4. È espressamente vietato l'utilizzo delle cave esistenti come discariche o, comunque, con destinazioni d'uso legate al ciclo dei rifiuti.
5. Nel caso in cui le cave e le discariche dismesse ricadano in Zto in cui la destinazione urbanistica del Puc lo preveda, sono consentite le attività di ordinaria coltivazione del suolo.

CAPITOLO VI – IL SISTEMA RELAZIONALE

Art.61 Potenziamento viabilità interna

1. Le zone destinate alla viabilità sono inedificabili.
2. La viabilità veicolare, anche esistente, è sempre assoggettabile ad interventi di riqualificazione miranti a regolarizzarne il tracciato e la sezione.
3. Le indicazioni di Puc riguardanti il tracciato e le intersezioni, non hanno valore strettamente prescrittivo, in quanto l'esatto andamento e le dimensioni di tali opere è definito in fase progettuale.
4. L'Ac possiede diritto di esproprio delle aree comprese in una fascia di 5 m dal margine di tutti gli assi viari individuati nella tavola di Zonizzazione del Puc, per possibili opere di ampliamento, interventi di adeguamento o di nuovo impianto delle infrastrutture per la mobilità.
5. Con l'approvazione del progetto delle suddette opere può essere prevista una modificazione della superficie impegnata dalle stesse in misura non superiore al 20% delle previsioni del Puc, anche finalizzata all'adeguamento dei confini catastali delle particelle interessate.
6. Alle superfici residuali, derivanti dall'applicazione del precedente comma, si estende la classificazione della Zto limitrofa prevista dal Puc.
7. Qualora le nuove strade dovessero interferire con preesistenti canalizzazioni per il deflusso delle acque, la loro costruzione è subordinata alla preventiva realizzazione di apposite canalizzazioni sostitutive.
8. I materiali e le forme delle opere d'arte devono essere idonei all'inserimento nell'ambiente circostante.
9. La viabilità di progetto è da considerarsi opera di urbanizzazione primaria.
10. Qualsiasi edificio deve, in ogni caso, rispettare la distanza minima dalla strada prescritta per le singole Zto e a meno di maggiori distanze previste dal Ncs.

TITOLO IV - NORME TRANSITORIE E FINALI

Art.62 Norme di salvaguardia

1. Le misure di salvaguardia, disciplinate dall'art. 10 della Lr n. 16/2004, hanno lo scopo di impedire interventi edilizi ed urbanistici contrastanti con il Puc adottato e non ancora approvato.
2. A far data dalla data di esecutività dell'atto di adozione da parte della Gc del Puc, si applicano le norme di salvaguardia.
3. Fino all'entrata in vigore del Puc, e comunque per non oltre 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 attuativi che siano in contrasto con le disposizioni normative e grafiche del Puc in corso di approvazione.
4. Le norme di salvaguardia di cui ai precedenti commi non si applicano:
 - a. alle variazioni di titoli edilizi già rilasciati o efficaci al momento dell'adozione del Puc, che non modifichino i parametri essenziali dell'intervento costruttivo;
 - b. alle varianti degli strumenti urbanistici attuativi recepiti dal Puc e alle loro convenzioni già approvati alla data di adozione del Puc.

Art.63 Norme transitorie

1. I piani attuativi approvati e vigenti alla data di adozione del Puc seguono la normativa di cui alle Nta del Programma di fabbricazione previgente e si attuano mediante le relative disposizioni normative, recependone il Puc le previsioni grafiche e normative.
2. È fatta salva l'attuazione degli interventi relativi ai PdC rilasciati, anche se in contrasto con il Puc medesimo, entro la data di adozione del Puc in Gc, ai sensi dell'art. 24 della Lr n. 16/2004 e smi, anche nel caso di lavori non ancora ultimati purché vengano iniziati e conclusi nel rispetto dei tempi di inizio e di ultimazione di cui all'art. 15 del Dpr n. 380/2001.
3. Nel caso di decadenza del titolo edilizio per mancata osservanza dei termini di inizio o di ultimazione dei lavori, il nuovo titolo dovrà obbligatoriamente essere conforme alle norme del Puc; il nuovo titolo per il completamento potrà fare riferimento alle norme vigenti all'atto del rilascio del titolo originario esclusivamente per i volumi già realizzati anche se non ultimati.
4. Le previsioni del PdiR approvato nel 1982 e aggiornato con delibera di Giunta comunale n. 226/2000 (redatto ai sensi del titolo IV della legge 219/1981 attraverso gli articoli 27, relativo a direttive generali, e 29, riguardante l'attuazione del PdiR) rimangono in vigore fino alla conclusiva realizzazione degli interventi edilizi ed urbanistici non ancora attuati.

Art.64 Norme finali

1. Le disposizioni contenute nelle presenti Nta non costituiscono né concorrono alla sanatoria di opere illegittimamente realizzate e i relativi interventi non si applicano a singoli edifici, unità immobiliari o loro parti che non abbiano conseguito titoli abilitativi in sanatoria o per i quali non si sia formato il silenzio-assenso di cui alla L n. 47/1985, L n. 724/1994 e L n. 326/2003 e Lr n. 10/2004 e loro modifiche e integrazioni.
2. Ai lotti edificati, illegittimamente trasformati e non beneficiari di normativa statale o regionale di sanatoria dell'abusivismo edilizio, si applica quanto previsto dall'art. 7 delle presenti Nta.
3. Qualora in contrasto, le presenti Nta prevalgono sui contenuti grafici e prescrittivi degli elaborati costituenti il Puc.

4. In caso di eventuale discordanza tra le indicazioni riportate sugli elaborati grafici prevarranno le prescrizioni riportate sui grafici a scala maggiore.
5. Gli eventuali incrementi volumetrici previsti, in via straordinaria e derogatoria alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, già previsti da disposizioni normative regionali anche successivamente intervenuti alla data di adozione in Gc del Puc, non sono cumulabili ma esclusivamente alternativi agli incrementi e adeguamenti, volumetrici o superficiali, consentiti dalle presenti Nta.
6. Per tutto quanto attiene l'osservanza e l'attuazione del presente Puc che non si trovi stabilito o specificato nelle presenti Nta, valgono le pertinenti disposizioni delle leggi, degli atti aventi forza di legge e degli atti amministrativi della Regione Campania, nonché dello Stato, ove queste ultime disposizioni abbiano efficacia prevalente sulle prime e comunque diretta applicazione.
7. Le variazioni tecniche degli elaborati del presente Puc necessarie per il recepimento di disposizioni immediatamente prevalenti e direttamente operative dettate da leggi o da atti amministrativi della Provincia di Salerno, della Regione Campania e dello Stato, nonché le ulteriori variazioni tecniche strettamente derivanti dalle prime e necessarie per riconferire agli elaborati del presente Puc caratteri di sistematicità e di unitarietà, sono apportate mediante deliberazioni della Gc.