



Comune di Palomonte
(Provincia di Salerno)



Revisione generale
PIANO URBANISTICO COMUNALE

(LR 16/2004 - Reg. Regionale 5/2011)

Delibera di adozione della Giunta Comunale n.66 del 10/05/2022

Pianificazione urbanistica (DEFINITIVO)
NTA – Componente operativa

Tavola
CO.02

CO.02 – NTA – Componente operativa.pdf
Modificate a seguito delle note della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Salerno e Avellino prot. n.570/2023 e n.1005/2023

APRILE 2023

Sindaco	Felice CUPO	QUADRO CONOSCITIVO
Vice Sindaco	Luca CAPUTO	
Responsabile Settore Pianificazione Urbanistica e Territoriale	Arch. Irene MEROLA	
Responsabile Ufficio di Piano - RUP	Geom. Giuseppe CAPORALE	
Ufficio di Piano Coordinamento	Arch. Nicola Vitolo	
Autorità Competente in materia ambientale:	Geom. Michele SOLDVIERI	
Progettista del PUC	Ing. Bartolomeo SCIANNIMANICA	
Collaboratori	Arch. Giuseppe BRUNO Pian. Terr. Alessia DE VITA Arch. Alessio D'AURIA Arch. Patrizio DE ROSA Arch. Sara SCAPICCHIO Ing. Polo Franco BIANCAMANO Ing. Irina DI RUOCCO Pian. Terr. Giuseppe SERVILLO	
Studio agronomico	Dott. Agr. Angelo IRIDE	
Studio geologico	Dott. Geol. Antonio TOSCANO	

Sommario

<u>Capo I – Zonizzazione</u>	2
<u>Art.1 – Zonizzazione</u>	2
<u>Art. 2 – Zone territoriali omogenee di tipo “A”</u>	2
<u>Art.3 – Zona A1: Centri e nuclei storici</u>	3
<u>Art.4 – Zona A2: Aree indiziate ai fini archeologici</u>	4
<u>Art.5 – Zona B1: Insediamenti recenti a tessuto edilizio consolidato, da sottoporre ad azioni mirate di riqualificazione</u>	4
<u>Art.6 – Zona B1.1: B1.1. - P.E.E.P. esistenti</u>	6
<u>Art.7 – Zona B2: Insediamenti recenti a tessuto edilizio da consolidare</u>	6
<u>Art.8 – Zona B3: Aggregati insediativi extraurbani</u>	7
<u>Art. 9 – Zona C1 - Tessuti edilizi di riammagliamento e ricucitura con destinazione prevalentemente residenziale</u>	8
<u>Art. 10 – Zona C2 - Tessuti edilizi di riammagliamento e di riqualificazione con destinazione prevalentemente mista (housing sociale + commerciale)</u>	9
<u>Art. 11 –Zona D1: Insediamento dei complessi produttivi/artigianali/commerciali di interesse locale esistenti – aree organizzate</u>	10
<u>Art. 12 –Zona D2: Sedi di attività artigianali e/o commerciali isolate</u>	10
<u>Art. 13 –Zona D3: Aree specialistiche</u>	11
<u>Art. 14 –Zona D4: Insediamento dei complessi produttivi di interesse locale di progetto</u>	12
<u>Art .15 – Zona D5: Aree di attività estrattiva</u>	13
<u>Art .16 – Zona E1: Aree ad elevata naturalità</u>	14
<u>Art .17 – Zona E2: Aree agricole di salvaguardia periurbana</u>	15
<u>Art .18 – Zona E3: Aree agricole produttive</u>	16
<u>Art .19 – Zona E4: Aree agricole ordinarie</u>	19
<u>Art .19 bis – Zona Pe – Parco eco-agricolo (Lago di Palo)</u>	20
<u>Art .20 – Zona S1.n: Aree per l’istruzione (asili nido, scuole materne e scuole dell’obbligo)</u>	20
<u>Art. 21 – Zona S2.n: Aree per attrezzature di interesse comune (culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi, ecc.)</u>	21
<u>Art .22 – Zona S2.r.n: Aree per attrezzature religiose</u>	22
<u>Art .23 – Zona S3.n: Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade</u>	22
<u>Art .24 – Zona S4.n: Aree per parcheggi</u>	23
<u>Art. 25 – Agriturismo</u>	23
<u>Art. 26 – Criteri per l’edificazione all’interno del sistema naturale</u>	24
<u>Art. 27 – Aree libere del sistema insediativo e relazionale</u>	25
<u>Art. 28 - Vincoli</u>	26
<u>Art. 29 - Sistema della mobilità – strade di progetto e/o da potenziare</u>	26

Capo I – Zonizzazione

Art.1 – Zonizzazione

- 1.1. **A** – Parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi
 - Zona A1 - Centri e nuclei storici;
 - Zona A2 – Aree indiziate ai fini archeologici;
- 1.2. **B** – le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq; si suddividono in:
 - Zona B1 – Insediamenti recenti a tessuto edilizio consolidato, da sottoporre ad azioni mirate di riqualificazione;
 - B1.1. - P.E.E.P. esistenti
 - Zona B2 – Insediamenti recenti con tessuto edilizio da consolidare;
 - Zona B3 – Aggregati insediativi extraurbani
- 1.3. **C** - le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunge i limiti di superficie e densità di cui al precedente punto 1.2; si suddividono in:
 - C1 – Tessuti edilizi di riaménagemento e ricucitura con destinazione prevalentemente residenziale;
 - C2 – Tessuti edilizi di nuova riconfigurazione dell'assetto urbano con funzioni miste (commerciali e residenziali)
- 1.4. **D** – Parti del territorio destinati a nuovi insediamenti a prevalente funzione produttiva o commerciale. Si suddividono in:
 - Zona D1 – Insediamento dei complessi produttivi artigianali, commerciali di interesse locale esistenti;
 - Zona D2- Impianti speciali e tecnologici (depuratori, serbatoi, ecc.);
 - Zona D3 – Insediamento dei complessi produttivi di interesse locale di progetto;
 - Zona D4 – Aree di attività estrattiva - Cave
- 1.5. **E** – Parti del territorio destinate ad usi agricoli o ad attività ad essi compatibili. Si suddividono in:
 - Zona E1 – Aree ad elevata naturalità;
 - Zona E2 – Aree agricole di salvaguardia periurbana;
 - Zona E3 – Aree agricole produttive;
 - Zona E4 – Aree agricole ordinarie;
- 1.6. **Standard** – Insediamenti di complessi per servizi e/o attrezzature pubbliche di interesse locale. Si suddividono in:
 - S1.n – Aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
 - S2.n – Aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;
 - S2.r.n.– Aree per attrezzature religiose;
 - S3.n – Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;
 - S4.n – Aree per parcheggi.

Art. 2 – Zone territoriali omogenee di tipo “A”

- 2.1. Come rappresentato nelle tavole, tali zone comprendono manufatti monumentali, chiamati tali dagli organi competenti ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, o che sono ritenuti di rilevante importanza per pregi architettonici artistici; manufatti o insiemi di manufatti che pur non avendo pregi architettonici costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio-storico; parti di impianto urbano di carattere storico.
- 2.2. Le zone A comprendono anche gli immobili ritenuti di interesse storico-artistico dal PUC.
- 2.3. In dette zone sono ammessi interventi urbanistici preventivi (piani urbanistici attuativi ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 16/2004), nonché interventi edilizi diretti.

- 2.4. Questi ultimi, se tendenti al restauro scientifico, al restauro e risanamento conservativo, alla ristrutturazione edilizia – ristrutturazione edilizia esclusa per gli edifici soggetti al D.Lgs. n. 42/2004 art. 136 e 142 e s.m.i. -, alla manutenzione straordinaria, debbono interessare ciascun edificio nella sua interezza.
- 2.5. Ai fini dell'ottenimento del permesso a costruire deve essere elaborato un progetto edilizio unitario preliminare - riguardante l'intero edificio.
- 2.6. Il permesso a costruire deve essere richiesto sulla base di un progetto di dettaglio strettamente informato al progetto unitario preliminare precedentemente assentito.
- 2.7. Sulle singole unità edilizie - in assenza del progetto unitario preliminare assentito - sono, invece, consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria afferenti trasformazioni interne agli alloggi.
- 2.8. In tale zona sono consentiti, in assenza di piano di recupero, interventi di: trasformazione interna, manutenzione ordinaria, restauro e risanamento conservativo, a parità di volume preesistente VO e di superficie lorda di pavimento SP.
- 2.9. La nuova perimetrazione del centro storico è da assoggettare a piano di recupero e adeguamento al piano del colore, L.R. 26/2002

Art.3 – Zona A1: Centri e nuclei storici

- 3.1. La zona A1 comprende le aree prevalentemente edificate frutto di una stratificazione edilizia sui tessuti di antico impianto che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e dei processi di formazione, nonché le aree che ne costituiscono l'intorno di integrazione storico-ambientale e paesaggistica. Esso pertanto comprende gli spazi inedificati e la rete viaria interna ai tessuti e può includere anche edifici di recente costruzione realizzati all'interno o ai margini dell'insediamento storico.
- 3.2. Di tale zona il PUC prevede la conservazione e la riqualificazione architettonica, funzionale, sociale nella tutela dei caratteri tipo-morfologici.
- 3.3. In tale zona il PUC riconosce come componenti strutturali e come fattori caratterizzanti:
 - l'organizzazione dell'impianto urbanistico con particolare riferimento alle strade e alle piazze;
 - i caratteri tipo-morfologici originari degli edifici e dei relativi spazi di pertinenza;
 - la connotazione prevalentemente residenziale con episodi di complessità funzionale.
- 3.4. Gli obiettivi progettuali prioritari sono rappresentati da:
 - la valorizzazione e il recupero dei caratteri tipo-morfologici e la tutela della loro specifica identità storico-culturale;
 - la riqualificazione degli spazi pubblici percorribili con eventuali integrazioni pedonali e/o ciclabili;
 - la promozione dell'incremento di complessità funzionale attraverso la destinazione a servizi privati degli spazi inutilizzati o sottoutilizzati.
- 3.5. Nell'ambito si applicano le disposizioni del vigente Piano di recupero (approvato ai sensi della L. 219/81) in merito alle categorie di intervento edilizio ammissibili.
- 3.6. Nell'ambito sono ammessi i cambi di destinazione d'uso, ferma restando la verifica delle dotazioni minime di spazi pubblici e di uso pubblico, determinati sulla base dei carichi urbanistici connessi ai nuovi usi scelti fra quelli consentiti, che sono:
 - residenze ordinarie e speciali (case albergo, comunità etc.);
 - garage individuali o depositi in locali a piano terra;
 - attrezzature e servizi sociali di proprietà e gestione pubblica;
 - associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali con superfici non superiori a 200 mq;
 - ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo, con superfici aperte al pubblico non superiori a mq 150;
 - attività artigianali con esclusione – previo parere della competente ASL – delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori di I e II classe, ai sensi del D.M. 05-09-94;
 - attrezzature private a carattere religioso, culturale o ricreativo con superficie non superiore a 200 mq;
 - esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a 150 mq, con divieto di esercizio di medie e grandi strutture di vendita e di esercizi speciali per la vendita di merci ingombranti;
 - sale di riunione e di spettacolo con capienza non superiore a 200 persone;
 - uffici privati e studi professionali;

- alberghi e pensioni con un numero di posti letto non superiore a 80 (se compatibili dal punto di vista acustico e con l'impianto storico del contesto, nonché rispettosi della normativa in materia di strutture ricettive);
 - servizi sociali di proprietà e/o gestione privata.
- 3.7. Non è ammessa la realizzazione di autorimesse pertinenziali ai sensi della legge 122/89 nel sottosuolo di spazi scoperti pubblici o privati.
- 3.8. Nell'ambito di un suo eventuale adeguamento (nuovo Piano di Recupero) bisogna garantire che *“Eventuali interventi di “Integrazione urbanistica e funzionale” siano finalizzati ad integrare nel tessuto insediativo tutti i possibili elementi che concorrono alla compiuta definizione della forma al fine di migliorarne la qualità urbanistica, edilizia e funzionale”* (nota della Prov. Di Salerno prot. 201400131274 del 26/05/2014 e prot. 201400194449 del 01/08/2014)

Art.4 – Zona A2: Aree indiziate ai fini archeologici

- 4.1. Nelle aree indiziate ai fini archeologici, ovvero in tutte le aree che nella Tavola 3 allegata allo Studio Archeologico sono contrassegnate con rischio archeologico da medio a molto alto, tutti gli interventi in aree private che comportino scavi o movimento terra necessitano di parere vincolante della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente per territorio che potrà richiedere, in sede di istruttoria, saggi e scavi archeologici preventivi con oneri e carico della committenza. Sulla scorta degli esiti delle indagini archeologiche preventive la Soprintendenza comunicherà alla committenza le eventuali successive attività di ricerca archeologica non esaurite delle attività di cui sopra.
- 4.2. Per tutti gli interventi di iniziativa pubblica che comportino scavi o movimenti terra, anche al di fuori delle aree indiziate ai fini archeologici, è invece obbligatoria l'attivazione della procedura preventiva dell'interesse archeologico ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. 50/2016.
- 4.3. Qualunque rinvenimento di natura archeologica avvenga nel territorio comunale, anche in aree esterne a quelle indiziate ai fini archeologici, è soggetto al dispositivo di tutela di cui al D.Lgs. n. 42/2004.

Art.5 – Zona B1: Insediamenti recenti a tessuto edilizio consolidato, da sottoporre ad azioni mirate di riqualificazione

- 5.1. Tali insediamenti sono caratterizzati da tessuti edilizi prevalentemente saturi. Comprendono le parti del territorio comunale edificate con continuità e caratterizzate dalla presenza significativa di funzioni urbane. Tali parti non risultano in generale interessate da immobili di valenza storico-artistica.
- 5.2. Sono consentite, mediante intervento edilizio diretto sugli edifici esistenti, legittimamente costruiti o condonati, opere di: manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, riqualificazione degli spazi scoperti privati e pubblici e integrazione con nuove attrezzature pubbliche.
- 5.3. Sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione a parità di volume, conservando il sedime e l'altezza precedente.
- 5.4. In caso di mutamento di destinazione d'uso che comporti una maggiore dotazione di area da destinare a parcheggi in base alla normativa vigente, è consentita la monetizzazione delle relative superfici se dimostrata la adeguata disponibilità di parcheggi di uso pubblico nelle vicinanze (isocrone di 300 m).
- 5.5. Per gli interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia con modifica di sagoma dovranno essere rispettati i seguenti parametri:
- a) distanza dai confini di proprietà: m 5. È ammessa l'edificazione a confine in caso di lotti confinanti ineditati, con divieto di realizzazione di aperture (inclusi i lumi ingredienti) nelle pareti prospicienti l'altrui proprietà;
 - b) distanza minima tra pareti finestrate di edifici prospicienti: m 10. È ammessa l'edificazione in aderenza;
 - c) distanza dalle strade (pubbliche o di interesse pubblico): è consentito conservare la distanza preesistente, anche in caso di sopraelevazione. In caso di accertamento, con Delibera di Consiglio Comunale, di un'esigenza pubblica connessa alla necessità di allargamento stradale o di realizzazione/ampliamento del marciapiede può essere prescritto un opportuno arretramento dalla strada, con recupero della volumetria calcolato

sulla superficie precedentemente assentita.

d) altezza massima: m 10,50 ovvero l'altezza legittimamente realizzata del fabbricato preesistente se maggiore.

5.6. Per le destinazioni d'uso si prevede un mix funzionale (residenziale/ commerciale di servizio), al fine di sollecitare l'integrazione funzionale del tessuto insediativo e quindi di migliorare la qualità della vita urbana e di relazione. Più precisamente le destinazioni d'uso consentite sono:

- Minimo 75% Residenziale;
- Max 25% Terziario: commercio (come previsto dal SIAD ex art.10 L.R. 1/2014), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociale, espositive, ricettive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

5.7. Il cambio di destinazione dall'uso residenziale o dall'uso agricolo a quello terziario, commerciale o ricettivo è sempre consentito a condizione che siano assicurati la relativa dotazione minima di servizi connessi e l'adeguamento degli oneri concessori

5.8. Indici Edilizi:

Iff	2,00	mc/mq
Rcf	0,50	mq/mq
Rp	0,40	mq/mq
Spp	0,10	mq/mc
Hmax	10,50	m
Df	10,00 o $\geq H/2$	m
Dc	$\geq 5,00$ o $\geq H/2$	m (minimo assoluto)
Dsp	$\geq 5,00$	m per lato, per strade di larghezza inferiore a 7,00 m
Dsp	$\geq 7,50$	m per lato, per strade di larghezza compresa tra 7,00 m e 15,00 m)
Dsp	$\geq 10,00$	m per lato, per strade di larghezza superiore a 15,00 m
N.Piani	3	Numero piani

Legenda

- Iff = Indice di fabbricabilità fondiaria
- Rp = Rapporto di permeabilità
- Spp = Superficie per parcheggi pertinenziali
- Hmax = Altezza massima edificio
- Dc = Distanza dai confini
- Df = Distanza dai fabbricati
- Dsp = Distanza dalla strada, salvo maggiore distanza prevista dal Ncs
- N.Piani= Numero Piani

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

5.10. Le modalità di attuazione previste per la Zona B1 sono:

- Potranno essere eseguiti mediante *Intervento Edilizio Diretto (IED)*, gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) dell'art.3, co.1, del D.P.R. n.380/2001 su singoli edifici o parti di essi.

5.11. Le forme di esecuzione previste sono:

- Iniziativa Pubblica;
- Iniziativa Privata per gli interventi consentiti mediante IED.

Art.6 – Zona B1.1: B1.1. - P.E.E.P. esistenti

6.1. Comprende le parti del territorio comunali realizzati mediante interventi di edilizia economica e popolare.

6.2. Sono consentite, mediante intervento edilizio diretto sugli edifici esistenti, legittimamente costruiti o condonati, opere di: manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, riqualificazione degli spazi scoperti privati e pubblici e integrazione con nuove attrezzature pubbliche.

6.3. Sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione a parità di volume, conservando il

- sedime e l'altezza precedente.
- 6.4. In caso di mutamento di destinazione d'uso che comporti una maggiore dotazione di area da destinare a parcheggi in base alla normativa vigente, è consentita la monetizzazione delle relative superfici se dimostrata la adeguata disponibilità di parcheggi di uso pubblico nelle vicinanze (isocrone di 300 m).
- 6.5. Per gli interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia con modifica di sagoma dovranno essere rispettati i seguenti parametri:
- e) distanza dai confini di proprietà: m 5. È ammessa l'edificazione a confine in caso di lotti confinanti ineditati, con divieto di realizzazione di aperture (inclusi i lumi ingredienti) nelle pareti prospicienti l'altrui proprietà;
 - f) distanza minima tra pareti finestrate di edifici prospicienti: m 10. È ammessa l'edificazione in aderenza;
 - g) distanza dalle strade (pubbliche o di interesse pubblico): è consentito conservare la distanza preesistente, anche in caso di sopraelevazione. In caso di accertamento, con Delibera di Giunta Comunale, di un'esigenza pubblica connessa alla necessità di allargamento stradale o di realizzazione/ampliamento del marciapiede può essere prescritto un opportuno arretramento dalla strada, con recupero della volumetria calcolato sulla superficie precedentemente assentita.
 - h) altezza massima: m 10,50 ovvero l'altezza legittimamente realizzata del fabbricato preesistente se maggiore.
- 6.6. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione con ricostruzione e ristrutturazione edilizia a parità di volume preesistente e di superficie lorda di pavimento.
- 6.7. Indici Edilizi: si dovrà far riferimento ai P.E.E.P. vigenti.
- 6.8. In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma, i parametri Df e Dc possono essere mantenuti anche inferiori ai valori di cui innanzi.
- 6.9. Le modalità di attuazione previste per la Zona B1.1 sono:
- Potranno essere eseguiti mediante *Intervento Edilizio Diretto*, gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) dell'art.3, co.1, del D.P.R. n.380/2001 su singoli edifici o parti di essi.
- 6.10. Le forme di esecuzione previste sono:
- Iniziativa Pubblica;

Art.7 – Zona B2: Insediamenti recenti a tessuto edilizio da consolidare

- 7.1. Tale zona comprende quella parte del tessuto urbano da consolidare che presenta un impianto meno completo e meno definito ed una densità insediativa più bassa.
- 7.2. In tale zona sono consentiti interventi di ristrutturazione e completamento del tessuto insediativo per definire il disegno organico dell'abitato e i relativi margini di quest'ultimo rispetto agli altri ambiti urbani e alle frange periurbane.
- 7.3. Il cambio di destinazione dall'uso residenziale o dall'uso agricolo a quello terziario, commerciale o ricettivo, nel rispetto del successivo punto 7.6, è sempre consentito a condizione che siano assicurati la relativa dotazione minima di servizi connessi e l'adeguamento degli oneri concessori
- 7.4. Le aree scoperte non destinate ad usi pubblici saranno utilizzate per la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai fini del soddisfacimento delle aliquote di legge fissate per le diverse destinazioni d'uso; la restante parte dovrà essere sistemata a verde.
- 7.5. Per le destinazioni d'uso si prevede un mix funzionale (residenziale/commerciale), al fine di sollecitare l'integrazione funzionale del tessuto insediativo e quindi di migliorare la qualità della vita urbana e di relazione. Più precisamente le destinazioni d'uso consentite sono:
- minimo 80% Residenziale;
 - Max 20% Terziario: commercio (come previsto dal SIAD ex art.10 L.R. 1/2014), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociale, espositive, ricettive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.
- 7.6. Indici Edilizi:

Iff	2,00	mc/mq
Rcf	0,50	mq/mq
Rp	0,40	mq/mq
Spp	0,10	mq/mc
Hmax	10,50	M
Df	10,00 o $\geq H/2$	m
Dc	$\geq 5,00$ o $\geq H/2$	m (minimo assoluto)
Dsp	$\geq 5,00$	m per lato, per strade di larghezza inferiore a 7,00 m
Dsp	$\geq 7,50$	m per lato, per strade di larghezza compresa tra 7,00 m e 15,00 m)
Dsp	$\geq 10,00$	m per lato, per strade di larghezza superiore a 15,00 m
N.Piani	3	Numero piani

7.7. **Legenda**

- Iff = Indice di fabbricabilità fondiaria
- Rcf = Rapporto di copertura fondiaria
- Rp = Rapporto di permeabilità
- Spp = Superficie per parcheggi pertinenziali
- Hmax = Altezza massima edificio
- Dc = Distanza dai confini
- Df = Distanza dai fabbricati
- Dsp = Distanza dalla strada, salvo maggiore distanza prevista dal Ncs
- N.Piani= Numero Piani

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

7.9. Le modalità di attuazione previste per la Zona B2 sono:

- *Intervento Edilizio Diretto*: previo rilascio di Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001 e ss. mm. e i.i.

7.10. Le forme di esecuzione previste sono:

- Iniziativa Privata per gli interventi consentiti mediante IED.

Art.8– Zona B3: Aggregati insediativi extraurbani

8.1. Il PUC individua gli aggregati insediativi nel territorio rurale nei quali, in rapporto alla consistenza ed all'ubicazione, è opportuno perseguire un calibrato incremento di complessità funzionale, a condizione che le dotazioni di opere di urbanizzazione primaria lo consentano.

8.2. Sugli edifici legittimamente esistenti o condonati sono ammesse, in regime di intervento diretto, e seguenti categorie di opere edilizie:

- manutenzione ordinaria;
- opere interne;
- manutenzione straordinaria;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- mutamento di destinazione, limitatamente ai locali al piano terra, da residenza o depositi a servizi collettivi di base (pubblici e privati), unità commerciali al dettaglio o esercizi pubblici (bar, pub, trattorie, ristoranti).

8.3. Sono ammesse le seguenti destinazioni:

- residenza;
- attrezzature pubbliche e private di interesse locale;
- commercio al minuto;
- servizi alla residenza;
- piccola ricettività turistica;
- esercizi pubblici;

Art. 9–Zona C1 - Tessuti edilizi di riammagliamento e ricucitura con destinazione prevalentemente residenziale

9.1. Comprendono aree adiacenti o prossime ai nuclei urbani che richiedono interventi di riorganizzazione ed integrazione territoriale. Con tale intervento si intende favorire la ricucitura ed il riammagliamento dei tessuti contigui, il miglioramento della qualità dello spazio urbano, un'equilibrata diffusione di servizi, nonché garantire, nell'ambito della trasformazione edilizia prevista, un migliore inserimento ed una maggiore organizzazione dei tessuti edilizi rispetto al contesto paesaggistico ed ambientale in essi ricadono.

9.2. Gli interventi sono volti a realizzare un tessuto, con funzioni prevalentemente residenziali, capace di interagire e di connettersi spazialmente e funzionalmente con i tessuti edilizi esistenti contigui.

9.3. Per le destinazioni d'uso si prevede un mix funzionale (residenziale/commerciale di servizio al fine di sollecitare l'integrazione funzionale del tessuto insediativo e quindi di migliorare la qualità della vita urbana e di relazione. Più precisamente le destinazioni d'uso consentite sono:

- 80% Residenziale;
- 20% Terziario: commercio (come previsto dal SIAD ex art.10 L.R. 1/2014), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociale, espositive, ricettive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.
- Attrezzature di cui all'articolo 3 del D.l. 1444/68

9.4. Tale zona si attua previa approvazione di PUA di iniziativa pubblica o privata . Nelle more dei PUA, sull'edilizia legittimamente esistente o condonata sono consentiti interventi di recupero edilizio ovvero:

- manutenzione ordinaria;
- opere interne;
- manutenzione straordinaria;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- mutamento di destinazione, limitatamente ai locali al piano terra, da residenza o depositi a servizi collettivi di base (pubblici e privati), unità commerciali al dettaglio o esercizi pubblici (bar, pub, trattorie, ristoranti).

9.5. Indici Edilizi:

IFt	0,8	mc/mq
Rcf	0,30	mq/mq
Rp	0,40	mq/mq
Spp	0,10	mq/mc
Hmax	10,50	M
Df	10,00 o $\geq H/2$	m
Dc	$\geq 5,00$ o $\geq H/2$	m (minimo assoluto)
Dsp	$\geq 5,00$	m per lato, per strade di larghezza inferiore a 7,00 m
Dsp	$\geq 7,50$	m per lato, per strade di larghezza compresa tra 7,00 m e 15,00 m)
Dsp	$\geq 10,00$	m per lato, per strade di larghezza superiore a 15,00 m
N.Piani	3	Numero piani
Volume abitativo	300	mc
Volume commerciale	60	mc

7bis.6 Legenda

- IFt = Indice di fabbricabilità territoriale

- Rcf = Rapporto di copertura fondiaria
- Rp = Rapporto di permeabilità
- Spp = Superficie per parcheggi pertinenziali
- Hmax = Altezza massima edificio
- Dc = Distanza dai confini
- Df = Distanza dai fabbricati
- Dsp = Distanza dalla strada, salvo maggiore distanza prevista dal Ncs
- N.Piani= Numero Piani
- Volume abitativo = volume strettamente legato all'abitazione
- Volume commerciale = volume commerciale strettamente legato alla residenza

Art. 10–Zona C2 - Tessuti edilizi di riammagliamentamento e di riqualificazione con destinazione prevalentemente mista (housing sociale + commerciale)

- 10.1. Comprendono quelle aree che in passato sono state utilizzate per ospitare gli insediamenti residenziali emergenziali del post terremoto. Tali aree, di proprietà pubblica, richiedono interventi di riorganizzazione ed integrazione funzionale capaci di riqualificare, di migliorare la qualità dello spazio urbano. Tale azione è rivolta a favorire un'equilibrata diffusione di servizi commerciali oltre che a offrire un'importante aliquota residenziale pubblica (housing sociale).
- 10.2. Gli interventi, volti a realizzare tessuti urbani con funzioni prevalentemente misti, devono essere progettati in maniera tale da interagire e connettersi spazialmente e funzionalmente con i tessuti edilizi esistenti contigui.
- 10.3. Per le destinazioni d'uso si prevede un mix funzionale (residenziale/commerciale al fine di sollecitare l'integrazione funzionale del tessuto insediativo e quindi di migliorare la qualità della vita urbana e di relazione. Più precisamente le destinazioni d'uso consentite sono:
- 35% Residenziale (Housing sociale);
 - 65% Terziario: commercio (come previsto dal SIAD ex art.10 L.R. 1/2014), pubblici esercizi, artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali, attività culturali, sociale, espositive, ricettive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.
 - Attrezzature di cui all'articolo 3 del D.I. 1444/68
- 10.4. Tale zona si attua previa approvazione di PUA di iniziativa pubblica o privata
- 10.5. Indici Edilizi:

IFt	1,5	mc/mq
Rcf	0,30	mq/mq
Rp	0,40	mq/mq
Spp	0,10	mq/mc
Hmax	10,50	M
Df	10,00 o $\geq H/2$	m
Dc	$\geq 5,00$ o $\geq H/2$	m (minimo assoluto)
Dsp	$\geq 5,00$	m per lato, per strade di larghezza inferiore a 7,00 m
Dsp	$\geq 7,50$	m per lato, per strade di larghezza compresa tra 7,00 m e 15,00 m)
Dsp	$\geq 10,00$	m per lato, per strade di larghezza superiore a 15,00 m
N.Piani	3	Numero piani
Volume abitativo	240	mc

- 10.6. Legenda
- IFt = Indice di fabbricabilità territoriale
 - Rcf = Rapporto di copertura fondiaria

- Rp = Rapporto di permeabilità
- Spp = Superficie per parcheggi pertinenziali
- Hmax = Altezza massima edificio
- Dc = Distanza dai confini
- Df = Distanza dai fabbricati
- Dsp = Distanza dalla strada, salvo maggiore distanza prevista dal Ncs
- N.Piani= Numero Piani
- Volume abitativo = volume strettamente legato all'abitazione

Art. 11–Zona D1: Inseediamento dei complessi produttivi/artigianali/commerciali di interesse locale esistenti – aree organizzate

- 11.1 LazonaD1 comprende l'area del PUC interessata da attività produttive locali, non agricole, a valenza varia
- 11.2 La Zona D1 è regolata *dal Piano Regolatore del Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale di Salerno* (Approvato dal Consiglio Generale ASI con Deliberazione n.2 del 26/001/2016, in conformità agli indirizzi regionali di programmazione socio-economica e territoriale espressi dalla Giunta della Regione Campania con delibera n. 327 del 06/06/2017; approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.79 del 14/07/2017, B.U.R.C. n.62 del 07/08/2017).
- 11.3 La trasformazione edilizia ed urbanistica di detta area è subordinata alla disciplina normativa del predetto piano che si intende qui interamente trascritto.
- 11.4 La Pianificazione Attuativa si intende subordinata alle disposizioni presenti nel P.R.T. delle ASI Provincia di Salerno e le forme di esecuzione degli interventi possono essere di iniziativa pubblica e/o privata.
- 11.5 In tutte le zone D1 che interessano i complessi produttivi di interesse locale esistenti, gli interventi di cui alla L.N. 219/81 sono ammessi nel rispetto delle disposizioni della citata L.N. 19/81 e s.m.i..
- 11.6 La modalità di attuazione prevista per la Zona D1 è:
- *Pianificazione Attuativa* secondo le disposizioni de P.R.T. delle Aree ASI Provincia di Salerno.
- 11.7 Le forme di esecuzioni previste sono:
- *Iniziativa pubblica e/o privata.*

Art. 12 –Zona D2: Sedi di attività artigianali e/o commerciali isolate

- 12.1 Comprendono i manufatti esistenti e le relative aree di pertinenza totalmente o prevalentemente utilizzati per attività commerciali, attività artigianali, attività alberghiere, attività ristorative, altre attività economiche e produttive, con eventuale presenza di quote residenziali.
- 12.2 Sugli edifici con utilizzazioni confermate e su quelli in contesto extraurbano, sono ammessi, in regime di intervento diretto, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia. In ogni caso, In tutte le zone D2 che interessano tali edifici, gli interventi di cui alla L.N. 219/81 sono ammessi nel rispetto delle disposizioni della citata L.N. 19/81 e s.m.i.
- 12.3 Per gli edifici individuati, a seguito dell'attività partecipativa e mappati nella cartografia della componente operativa (CO.01.1A -Disposizioni programmatiche-disciplina. Quadro di unione e CO.01.1B -Disposizioni programmatiche-disciplina con l'ID "D2.1" è consentito il cambio parziale/totale di destinazione d'uso da edifici con destinazione produttiva a destinazione residenziale (vedi Allegato A - Manifestazioni CDU-EP).
- 12.4 Per le aree D2 contrassegnate con (*) sono ammessi ampliamenti esclusivamente per le attività produttive esistenti.

12.5 Per le aree D2 contrassegnate con (**) la trasformazione ad uso abitativo non deve superare i limiti previsti per l'edilizia residenziale pubblica con le caratteristiche tecniche di cui all'art. 43 della L. 457/78.

12.6 Per le zone produttive "D2" e "D2.1" sono stabiliti i seguenti parametri:
Attività industriali, artigianali, commerciali e terziarie:

- **Rc = max 50% della superficie fondiaria**

Attività alberghiera e ristorative:

- **punto. 1.9 della L.R. 14/82**

Per tutte le attività la distanza dai confini ammessa è la minore tra:

- distanza max dai confini = 5mt
- distanza max in funzione dell'altezza = H/2

Standard urbanistici(D.I. n° 1444/68)

- *Attività industriali, artigianali:*
nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti;
- *Attività commerciali e terziarie:*
nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765); tale quantità, per le zone A) e B) è ridotta alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative.

E' consentito l'alloggio del custode e/o funzionale all'attività produttiva nel rispetto dei limiti previsti dalla normativa vigente in materia di edilizia residenziale pubblica con le caratteristiche tecniche di cui all'art. 43 della L. 457/78.

Art. 13 –Zona D3: Aree specialistiche

13.1 Tale zona individua le aree occupate da sedi di servizi ed impianti generali e tecnologici (serbatoi idrici, impianti di depurazione, impianti di distribuzione carburanti, ecc.).

13.2 Sugli impianti esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia.

13.3 Per i distributori carburanti esistenti sono consentiti, nel rispetto della L.R. 8/2013, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia. È inoltre consentita, sempre nel rispetto della L.R. 8/2013, la realizzazione di attrezzature di supporto ai distributori carburanti esistenti nel rispetto dei seguenti parametri:

IFt	0,30	mc/mq
Rc	10	%
Hmax	3,50	m

13.4 Legenda:

- IFt = Indice di fabbricabilità territoriale
- Rc = Rapporto di copertura
- Hmax = Altezza massima

13.5 È consentita la localizzazione degli impianti di distribuzione carburanti sull'intero territorio comunale ad esclusione delle zone A, in conformità a quanto prescritto dalle leggi nazionali e regionali vigenti, entro i 30m a partire dal nastro stradale, fino alle strade di categoria d così come classificate dal nuovo codice della strada DM 285/01 s.m.i.

- 13.6 Nelle aree/impianti destinate alla distribuzione dei carburanti deve essere previsto un sistema di raccolta ed allontanamento dei reflui, delle acque di lavaggio e piovane conforme alle leggi ed ai regolamenti vigenti, nonché al D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.

Art. 14 –Zona D4: Insediamento dei complessi produttivi di interesse locale di progetto

- 14.1 La zona D4 riguarda aree specificatamente riservate ad impianti produttivi con destinazione prevalentemente industriale/artigianale/commerciale e terziaria.
- 14.2 Sono consentite destinazioni d'uso artigianali e terziari, nonché spazi espositivi, aree logistiche (magazzini e depositi), strutture polifunzionali e mense pluri-aziendali al servizio dell'area PIP, centro e strutture per la ricerca, la formazione e le attività socio-sanitarie, con relativi servizi di accoglienza e residenza (anche nella forma di "Campus"), volti in particolare all'accelerazione ed ottimizzazione dei processi produttivi agroalimentari.
- 14.3 Sono escluse le attività insalubri di prima classe di cui al D.M. 05/09/1994.
- 14.4 Il Piano Attuativo dovrà prevedere gli spazi pubblici o destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, nella misura prevista dall'art.5m punti 1) e 2), del D.M. 1444/68.
- 14.5 La edificazione di volumetria residenziale è consentita esclusivamente per gli alloggi di custodia o di servizio, nella misura di un alloggio di massimo 90 mq per attività produttiva.
- 14.6 Si consente la realizzazione ed utilizzazione di un solo piano interrato la cui destinazione d'uso sarà necessariamente di impianti tecnologici, autorimesse, depositi e simili, ai sensi dell'art. 13.2 del *Piano Regolatore del Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale di Salerno*. È esclusa ogni destinazione di carattere produttivo direzionale e di servizi sociali (mensa operai, spogliatoi, sala visita medica, ecc.) o comunque di qualsiasi destinazione per la quale è quindi prevedibile la permanenza anche temporanea di addetti.
- 14.7 Ai sensi dell'articolo sopracitato, nei piani seminterrati è consentita la destinazione produttiva o direzionale o di servizi solo se il perimetro esterno libero, per tutta la sua altezza, è almeno pari al 50% del perimetro totale del piano e se la superficie delle aperture esterne garantisce la corretta illuminazione ed aerazione degli ambienti, secondo le prescrizioni del D.Lgs. 81/2008; in tal caso i piani seminterrati verranno computati per intero ai fini del calcolo volumetrico.
- 14.8 Per la nuova edificazione in zona D4 sono previsti i seguenti Indici Edilizi:

IFt	≤ 3,0	mc/mq
Ruf	≤ 2,00	mq/mq
Rcf	0,50	mq/mq
Rp	0,40	mq/mq
Spp	0,10	mq/mc
Hmax	12,00	m
Df	12,00 o ≥ H/2	m
Dc	≥ 5,00 o ≥ H/2	m (minimo assoluto)
Dsp	≥ 5,00	m per lato, per strade di larghezza inferiore a 7,00 m
Dsp	≥ 7,50	m per lato, per strade di larghezza compresa tra 7,00 m e 15,00 m)
Dsp	≥ 10,00	m per lato, per strade di larghezza superiore a 15,00 m
Sm	1000	mq
Pmin	40	mq (ogni 100 mq di SU al netto di vano scala e ascensori)

- 14.9 **Legenda**
- IFt = indice di fabbricabilità territoriale
 - Ruf= Rapporto di utilizzazione fondiaria
 - Rcf= Rapporto di copertura fondiaria
 - Rp = Rapporto di permeabilità
 - Spp = Superficie per parcheggi pertinenziali
 - Hmax = altezza massima edificio

- Df = Distanza dai fabbricati
 - Dsp = Distanza dalla strada, salvo maggiore distanza prevista dal Ncs
 - Pmin = Parcheggio Minimo
- 14.10 Le modalità di attuazione previste per la Zona D4 sono:
- *Piano Urbanistico Attuativo* di cui all'art.26, co.2, lett. c), della L.R. n.16/2004 e s.m.i. avente valore e portata di P.I.P.
 - Potranno essere eseguiti mediante Intervento Edilizio Diretto gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art.3, co.1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.
- 14.11 Le forme di esecuzione previste sono:
- Iniziativa Pubblica;
 - Iniziativa Privata per gli interventi consentiti mediante IED.

Art .15 – Zona D5: Aree di attività estrattiva

- 15.1 Le aree interessate da attività estrattiva possono essere coltivate fino allo scadere della specifica concessione o del suo eventuale rinnovo. Dopo la relativa scadenza – e nelle aree di cava già dismesse o non più in esercizio– è obbligatoria la ricomposizione ambientale dei siti, a prevalente contenuto naturalistico e paesaggistico, in coerenza con le prescrizioni del Piano regionale dell'attività estrattiva (PRAE), da realizzare secondo i criteri, le metodologie e le tecniche esecutive definite dallo stesso PRAE che cita espressamente il Regolamento di ingegneria naturalistica approvato con D.G.R. n. 3417 del 12/02/2002, pubblicato nel B.U.R.C. speciale del 19/02/2002.
- 15.2 Per le cave dismesse e/o degradate, da assoggettare a riqualificazione paesaggistica, sono previsti interventi di riqualificazione e risanamento ambientale, atti al recupero dell'area e al miglioramento della qualità ambientale, ai sensi degli artt. 86 e 87 delle NTA del PTCP approvato.
- 15.3 Gli obiettivi progettuali che il PUC persegue sono il recupero dell'ambiente e del paesaggio, per favorirne una utilizzazione naturale che contrasta con le sue caratteristiche attuali.
- 15.4 In queste zone sono consentiti gli interventi tesi a non alterare ulteriormente la morfologia e le caratteristiche dell'ambiente e recuperarle ad uso pubblico e sociale, quali:
- Cigliamenti/terrazzamenti dei fronti di cava;
 - Riporto di terreno sciolto sui ripiani così realizzati;
 - Adeguata piantumazione con specie arbustive ed arboree, anche fruttifere, coerenti con la flora con le coltivazioni agricole locali.
- 15.5 Sono previste misure volte alla incentivazione di azioni di ricomposizione ambientale delle cave dismesse, mediante la rinaturalizzazione e/o il restauro paesaggistico-ambientale, ovvero la riqualificazione dei siti utilizzati per le attività estrattive con la previsione di:
- Servizi e attrezzature per la città ed il territorio;
 - Attrezzature ed impianti di interesse generale (art. 2 lettera F del D.l. 1444/68);;
 - Conversione in impianti per l'impiego di risorse energetiche alternative;
- previa verifica di compatibilità con le previsioni del Piano Regionale per le Attività Estrattive (P.R.A.E).
- 15.6 Gli interventi atti alla mitigazione del rischio idrogeologico e ad attività sportive sono di iniziativa privata, non comportanti aumento di volumetria, con rapporto di copertura pari a 0,20 mq/mq.
- 15.7 Le modalità di attuazione previste per la zona D5 sono:
- Modalità indiretta attraverso PUA ai sensi dell'art. 10 del R.R. n° 5/11 della Regione Campania*
- 15.8 Le forme di esecuzione previste sono l'Iniziativa Privata e/o Pubblica

Art .16– Zona E1: Aree ad elevata naturalità

- 16.1 Le aree di elevata naturalità comprendono le vette, i sistemi di versante ad elevata acclività, le pareti rocciose, i pianori, le grotte e le caverne, le gole e le forre ed altre emergenze geologiche, le praterie, le aree con vegetazione rada o macchia mediterranea o garighe.
- 16.2 Tali aree sono indicate nella Carta della Naturalità nelle corrispondenti classi 10, 11 e 12 sotto la voce “Ambito costituito da eco-tessuto ad elevata naturalità”.
- 16.3 Ricadono in Zona E1 ambiti territoriali solo in parte o marginalmente interessati da utilizzazioni antropiche, nonché aree degradate o compromesse da attività antropiche pregresse per le quali si ritengono necessari interventi di recupero ambientale orientati al ripristino dello stato originario dei luoghi, finalizzati al restauro del paesaggio e all’incremento del livello di biodiversità.
- 16.4 Per le aree ad elevata naturalità si dovranno osservare le seguenti prescrizioni:
- Conservazione integrale del patrimonio territoriale, vietando alterazione dei caratteri geomorfologici, pedologici e vegetazionali, ivi inclusa la messa a coltura ex novo o il ripristino di coltivazione dismesse in aree a macchia o a pascolo, ad eccezione degli interventi necessari alla eventuale messa in sicurezza o alla mitigazione del rischio idrogeologico ed a limitati percorsi di servizio;
 - Tutela, recupero e manutenzione ambientale, ivi compresa quella vegetazionale, secondo criteri di ingegneria naturalistica.
- 16.5 Per il patrimonio immobiliare legittimamente edificato ed esistente alla data del 29/03/82 (rif. alla L.R. n.14/82) sono consentiti, una tantum:
- Adeguamenti igienico-sanitari nei limiti del 10% del volume e della superficie delle abitazioni rurali, comunque entro il limite assoluto di 30 mq;
 - Ampliamenti delle pertinenze rurali nei limiti del 20% del loro volume.
- 16.6 Per gli edifici e gli insediamenti di architettura rurale, realizzati sino al 1955, ivi inclusi i manufatti e le opere realizzate con la Bonifica e la Riforma agraria, devono essere incentivate le attività di riqualificazione e recupero per la conservazione degli elementi tradizionali e delle caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali. (vedi “Casini”)
- 16.7 Nell’ambito di zone attualmente coltivate è consentito l’ampliamento delle pertinenze rurali nel limite del 20% del volume esistente, ed ogni intervento destinato al miglioramento della viabilità di servizio all’edificio principale. Gli interventi dovranno essere adeguatamente motivati per esigenze di conduzione agricola:
- È ammessa la realizzazione di abbeveratoi, nonché di ricoveri per mandrie in muratura a secco con copertura in legno o legno e coppi delle dimensioni massime di 200 mq per un’altezza di 3 metri al colmo;
 - È ammessa l’installazione temporanea di teleferiche realizzate con elementi in legno o metallo e completamente smontabili.
- 16.8 Per le sole *residenze rurali* in zona E1 sono previsti i seguenti Indici Edilizi:

Iff		
Aree boschive, pascolive e incolte	0,003	mc/mq
Aree seminative ed a frutteto	0,03	mc/mq
Aree seminative irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica	0,05	mc/mq

Hmax	7,50	m
Df	10,00 o $\geq H/2$	m (o in aderenza)
Dc	5,00 o $\geq H/2$	m (o a confine per pareti non finestrate)
Ds	10,00	m
Dsp	$\geq 5,00$	m per lato, per strade di larghezza inferiore a 7,00 m
Dsp	$\geq 7,50$	m per lato, per strade di larghezza compresa tra 7,00 m e 15,00 m)
Dsp	$\geq 10,00$	m per lato, per strade di larghezza superiore a 15,00 m

- 16.9 Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso rurali:
- Usi forestali e boschivi, coltivazione dei fondi, orticoltura, floricoltura e silvicoltura (e relativi impianti e attrezzature), ed usi zootecnici;
 - Attività agrituristiche e di turismo rurale.
- 16.10 Le modalità di attuazione previste per la Zona E1 sono:
- Per gli interventi ricadenti in *Zona SIC e/o ZPS* si applica la disciplina di cui al D.P.R. 08/09/1997, n.357 e s.m.i. e relative norme collegate, in materia di conservazione degli habitat naturali e semi-naturali nonché della flora e della fauna selvatiche;
 - Per le aree soggette a *tutela paesaggistica* si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
 - Potranno essere consentiti i seguenti interventi: manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con adeguamento igienico-funzionale senza incremento di carico.
- 16.11 Le forme di esecuzione previste sono:
- Iniziativa Privata per gli interventi consentiti mediante IED.
- 16.12 Nelle zone **E1 "Aree ad elevata naturalità – Comunità energetiche"** sono consentite le attività previste dalle norme vigenti in materia di energie rinnovabile che non siano in contrasto con i valori paesaggisti ed ambientali dell'area.
- 16.13 Nelle more di una ricognizione puntuale e sistematica del valore del patrimonio edilizio rurale esistente da parte dell'Amministrazione Comunale, per ogni intervento edilizio valgono le verifiche e le disposizioni dettate dal D.M. 6/10/2005.

Art .17– Zona E2: Aree agricole di salvaguardia periurbana

- 17.1 In accordo con gli artt. 83 e 84 delle NTA del PTCP vigente, si intendono quali "aree agricole periurbane" le aree agricole o prevalentemente agricole contigue agli aggregati urbani e collocate tra la zona urbana e la zona agricola, la cui funzione è quella di evitare la saldatura dei preesistenti centri abitati mediante la tutela delle attività agricole, gli elementi della naturalità del paesaggio, rendendo così ben visibile il limite tra centro abitato e zona agricola e contenendo il fenomeno dell'edilizia diffusa.
- 17.2 Le zone E2 sono soggette alla riqualificazione sia naturalistica che agraria, mantenendo il loro carattere rurale multifunzionale e ad esse è affidata la funzione di definire spazi di fruizione ricreativa e di rigenerazione ecologica.
- 17.3 Sono consentiti i seguenti interventi: manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con adeguamento igienico-funzionale senza incremento di carico.
- 17.4 Per i fabbricati esistenti utilizzati per la conduzione del fondo, come stabilito dalla L.R. n.14/82, è ammessa la ristrutturazione anche mediante demolizione e ricostruzione con un incremento volumetrico un tantum fino al 20% dell'esistente cubatura legittimamente assentita o condonata, fermo restando l'obbligo di redazione del Piano di Sviluppo Aziendale, di cui al successivo articolo.
- 17.5 Ai fini della salvaguardia della fascia periurbana e del miglioramento delle condizioni igieniche ed ambientali, non è consentito l'insediamento di nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame, né l'ampliamento di impianti esistenti.
- 17.6 Per le sole *residenze rurali* in zona E2 sono previsti i seguenti Indici Edilizi:

Iff		
Aree boschive, pascolive e incolte	0,003	mc/mq
Aree seminative ed a frutteto	0,03	mc/mq
Aree seminative irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica	0,05	mc/mq

Supmin	5.000*	mq
Hmax	7,50	m
Df	10,00 o $\geq H/2$	m (o in aderenza)
Dc	5,00 o $\geq H/2$	m (o a confine per pareti non finestrate)
Ds	10,00	m
Dsp	$\geq 5,00$	m per lato, per strade di larghezza inferiore a 7,00 m
Dsp	$\geq 7,50$	m per lato, per strade di larghezza compresa tra 7,00 m e 15,00 m)
Dsp	$\geq 10,00$	m per lato, per strade di larghezza superiore a 15,00 m

(*) Tale lotto minimo è riferito alla possibilità di realizzare volume ai fini residenziali abitativo

- 17.7 Sono sempre consentiti gli interventi di mitigazione ambientale e/o di restauro identitario del paesaggio e la realizzazione di elementi strettamente connessi con la pratica agricola, quali strade interpoderali in stabilizzato, muri di sostegno, rampe di raccordo.
- 17.8 Le modalità di attuazione previste per la Zona E2 sono:
- *Intervento Edilizio Diretto* previsa elaborazione di Piani di Sviluppo Aziendale;
- 17.9 La forma di esecuzione prevista è l'*Iniziativa Privata* per gli interventi consentiti mediante IED.
- 17.10 Nelle more di una ricognizione puntuale e sistematica del valore del patrimonio edilizio rurale esistente da parte dell'Amministrazione Comunale, per ogni intervento edilizio valgono le verifiche e le disposizioni dettate dal D.M. 6/10/2005.

Art .18– Zona E3: Aree agricole produttive

- 18.1 La Zona E3 è prevalentemente destinata all'esercizio delle attività agricole e all'insediamento di edifici ed attrezzature con esse compatibili od esclusivamente localizzabili in campo aperto.
- 18.2 Ai sensi dell'art.37 del PTCP vigente, l'edificabilità del territorio deve essere strettamente funzionale all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale. I nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame ovino e bovino, che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive, devono rispettare le disposizioni di cui alla Delibera di G.R: del 05/08/1992, come modificate dalla Delibera di G.R. n.2119 del 24/05/2002 (B.U.R.C. n.32 del 08/07/2002).
- 18.3 L'edificabilità rurale deve essere determinata e rapportata all'effettivo uso agricolo dei suoli, alla loro estensione catastale e alla capacità produttiva prevista, come comprovate da *un Piano di Sviluppo Aziendale* redatto ed asseverato da un tecnico abilitato, il quale costituirà una condizione imprescindibile per il rilascio del permesso a costruire.
- 18.4 Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamenti dei volumi nell'area di un solo Comune.
- 18.5 Il piano di Sviluppo Aziendale deve dare evidenza sia della congruità tecnico-economica dell'intervento, sia delle esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale ed al miglioramento ambientale.
- 18.6 Il Piano di Sviluppo Aziendale deve contenere:
- Una descrizione della situazione attuale dell'azienda, nella forma di inventario dello stato di fatto della stessa;
 - Una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività produttive nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità;
 - Una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché all'adeguamento delle strutture produttive;
 - Individuazione planimetrica dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati agli stessi;
 - La definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso;

- Copia conforme dei titoli di possesso de terreni e dei fabbricati aziendali;
 - Planimetria e certificati catastali dei terreni aziendali ed idoneo rilievo fotografico sullo stato di fatto del centro aziendale.
- 18.7 La realizzazione del Piano di Sviluppo Aziendale è garantita da un atto unilaterali d'obbligo da registrare e trascrivere a spese del richiedente, prima del rilascio del titolo edilizio, contenente gli obblighi previsti dalla legge.
- 18.8 Il piano aziendale non è obbligatorio nei casi di conduzione in economia del fondo limitatamente alla realizzazione di soli annessi agricoli la cui volumetria non superi complessivamente 90 mc, sempre nel rispetto degli indici di edificabilità e del lotto minimo prescritti per la presente zona, come indicato in tabella.
- 18.9 Nelle Zone E3 sono consentiti:
- a. L'accorpamento di lotti di terreni non contigui (asservimento) a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune.
 - b. Interventi di recupero, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia dei preesistenti manufatti, senza aumento del carico insediativo. A tal fine, le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di documentata necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo, opportunamente documentata, secondo quanto previsto dalla L.R.n.14/82.
 - c. Ripristini e ricostruzioni delle parti dirute e/o degli edifici nei limiti della volumetria complessiva preesistente, per incentivare il recupero, la riqualificazione e la conservazione dei vecchi edifici e/o borghi rurali.
 - d. La realizzazione di impianti serricoli nel rispetto dei parametri, delle prescrizioni e degli indirizzi di cui alle LL.RR: n.8/1995 e s.m.i. e n.13/2010 e relativo Regolamento di Attuazione n.8 del 06/12/2013.
 - e. La realizzazione della viabilità interpodereale, secondo progetti redatti nelle scale adeguate e che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a 4 ml e con piazzole di interscambio a distanza adeguata in rapporto al traffico della zona.
 - f. Risulta sempre consentito il mutamento di destinazione d'uso previo rilascio di Permesso di Costruire ai sensi dell'art.2, co. 9, della L.R. n.19/2001, con l'esclusione di destinazioni d'uso non compatibili con il contesto rurale.
- 18.10 La realizzazione di nuovi edifici residenziali rurali non potrà essere localizzata su superfici naturali e semi-naturali, la cui estensione potrà comunque concorrere alla determinazione della superficie aziendale/fondiarie minima alla quale applicare gli indici relativi all'edificabilità delle sole pertinenze agricole.
- 18.11 Per lo smaltimento dei reflui derivanti dalla conduzione dei fondi e dagli scarichi civili vale quando prescritto dalle norme vigenti, con particolare riferimento al D.Lgs. n.152 del 03/04/2006 e s.m.i.
- 18.12 Per le sole *residenze rurali* in zona E3 sono previsti i seguenti Indici Edilizi:

Iff		
Aree boschive, pascolive e incolte	0,003	mc/mq
Aree seminative ed a frutteto	0,03	mc/mq
Aree seminative irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica	0,05	mc/mq

Supmin	5.000*	mq
Hmax	7,50	m
Df	10,00 o $\geq H/2$	m (o in aderenza)
Dc	5,00 o $\geq H/2$	m (o a confine per pareti non finestrate)

Ds	10,00	m
Dsp	≥ 5,00	m per lato, per strade di larghezza inferiore a 7,00 m
Dsp	≥ 7,50	m per lato, per strade di larghezza compresa tra 7,00 m e 15,00 m)
Dsp	≥ 10,00	m per lato, per strade di larghezza superiore a 15,00 m

(*) Tale lotto minimo è riferito alla possibilità di realizzare volume ai fini residenziali abitativo

- 18.13 Per le *pertinenze* (stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate) in zona E3 sono previsti i seguenti Indici Edilizi:

Ift	0,09	mc/mq (rispetto al fondo)
Hmax	-	In funzione dell'impianto

- 18.14 Per le gli *impianti zootecnici* in zona E3 sono previsti i seguenti Indici Edilizi:

Rcf	0,05	mc/mq
Dc	20	m

- 18.15 **Legenda**

- Iff = indice di fabbricabilità fondiaria
- Ift = indice di fabbricabilità territoriale
- Rcf = Rapporto di copertura
- Rp = Rapporto di permeabilità
- Hmax = altezza massima edificio
- Df = Distanza dai fabbricati
- Dsp = Distanza dalla strada, salvo maggiore distanza prevista dal Ncs
- Dc = Distanza dai confini

- 18.16 Le modalità di attuazione previste per la Zona E3 sono:

- *Intervento Edilizio Diretto* prevista elaborazione di Piani di Sviluppo Aziendale;
- Asservimenti consentiti come da punto 1.6 dell'allegato alla L.R. n.14/82 e s.m.i.

- 18.17 Le forme di esecuzione previste sono:

- Iniziativa Privata per gli interventi consentiti mediante IED.

- 18.18 Nelle more di una ricognizione puntuale e sistematica del valore del patrimonio edilizio rurale esistente da parte dell'Amministrazione Comunale, per ogni intervento edilizio valgono le verifiche e le disposizioni dettate dal D.M. 6/10/2005.

Art .19– Zona E4: Aree agricole ordinarie

- 19.1 Sono classificate E4 le aree prevalentemente situate a ridosso della "città compatta" e dei nuclei frazionali. Esse sono spesso caratterizzate da un edificato sparso, a volte di dimensioni consistenti ma, comunque, con una prevalenza di aree libere rispetto a quelle costruite. Queste aree possono svolgere un importante ruolo di cesura tra gli abitati consolidati ed il territorio extraurbano. Il PUC ne prevede il miglioramento infrastrutturale e dell'accessibilità; consente gli usi compatibili con la conservazione, il potenziamento delle attività produttive connesse con l'agricoltura il miglioramento delle peculiarità paesistico-ambientali del luogo. In nessun caso, però, saranno ammesse utilizzazioni che possano comunque determinare l'ulteriore concentrazione urbana e la conseguente formazione di periferie. Sono consentite tutte le destinazioni d'uso con i parametri previsti per la Zona E3.

- 19.2 Il PUC prescrive il rafforzamento del patrimonio di verde, preferibilmente costituito da essenze autoctone e, in ogni caso, della corrispondente fascia fito-climatica.

- 19.3 L'uso abitativo dei piani terreni è sempre vietato per i locali prospettanti su spazi pubblici, di uso pubblico o condominiali, fatta eccezione per particolari tipologie edilizie che lo prevedano espressamente, fatto salvo le situazioni preesistenti.

- 19.4 Sono inoltre consentite, limitatamente alle zone individuate nella carta dell'uso agricolo e nel PUC, le seguenti attività:

- a) ludiche, culturali e per la pratica dello sport, sempre che non confliggano con il paesaggio agrario e che siano limitati al massimo i movimenti di terra e le opere per accedere alle attrezzature;
- b) creazione di percorsi ippo-ciclo-pedonabili anche di collegamento con i grandi parchi urbani;
- c) Per l'esercizio di tali attività, sempre che ad esse sia riservato un lotto minimo di 5000 mq che non sia già stato asservito o comunque impegnato per la costruzione di un fabbricato rurale, è ammessa la installazione di piccole strutture di supporto smontabili (spogliatoi, punti di ristoro, ecc.), da realizzare in materiali ecocompatibili. Le tipologie e le caratteristiche dimensionali dei manufatti da installare nonché lo schema di atto convenzionale che disciplina le modalità di svolgimento delle attività ed il rapporto pubblico-privato, saranno oggetto di apposito regolamento da redigersi in fase attuativa a cura dell'Amministrazione.

19.5 Indici Edilizi:

Rcf	0,07	mq/mq
Supmin	5.000*	mq
Hmax	7,50	m
Df	12,00 o $\geq H/2$	m
Dc	6,00 o $\geq H/2$	m
Ds	10,00	m

(*) Tale lotto minimo è riferito alla possibilità di realizzare volume ai fini residenziali abitativo

19.6 Legenda

- Rcf = Rapporto di copertura fondiaria
- Supmin = Superficie minima
- Hmax = Altezza massima edificio
- Df = Distanza dai fabbricati
- Dc = Distanza dal confine
- Ds = Distanza dalle strade

19.7 Nelle more di una ricognizione puntuale e sistematica del valore del patrimonio edilizio rurale esistente da parte dell'Amministrazione Comunale, per ogni intervento edilizio valgono le verifiche e le disposizioni dettate dal D.M. 6/10/2005.

Art .19 bis – Zona Pe – Parco eco-agricolo (Lago di Palo)

19.1.bis La zona Pe è destinata alla creazione di un Parco eco-agricolo ai sensi della L,R. n° 17/2003, finalizzato a:

- La permanenza e il miglioramento delle condizioni di biodiversità;
- La promozione e l'incentivazione della produzione agricola biologica e la tutela delle colture tradizionali e di quelle connesse ad una condizione di elevata biodiversità;
- La salvaguardia dei valori del paesaggio agrario ed il recupero delle matrici storiche (centuriazioni, canalizzazioni, reticolo idrografico);
- La fruizione sociale, configurando il parco sia come dotazione territoriale, che amplia l'offerta di servizi per il tempo libero, sia come elemento che struttura ed organizza in sistema l'insieme di attrezzature e servizi collettivi di interesse sovracomunale dell'area.

Il PUC, per questa zona, si attua mediante Piano Urbanistico attuativo di cui all'art. 26, co 2, lett. a) della L.R. n. 16/04 e s.m.i., avente portata di Piano Particolareggiato. Fino all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo potranno essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a), b) , c) e d) dell'art.3 , co.1 del D.P.R. n° 380/2001 e s.m.i..

Sono comunque ammissibili, nel rispetto della morfologia del suolo e delle caratteristiche agro-ambientali, gli usi tradizionali e l'implementazione di fonti di redditività integrative in accordo con le misure del programma di Sviluppo Rurale. In ogni caso, la realizzazione di abitazioni e relative pertinenze agricole dovrà essere limitata agli interventi realizzati dagli imprenditori agricoli a titolo professionale

Art .20– Zona S1.n: Aree per l’istruzione (asili nido, scuole materne e scuole dell’obbligo)

- 20.1 Nella zona S1.n sono state individuate le aree per l’istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell’obbligo.
- 20.2 Sono generalmente consentiti per le strutture esistenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, o di Restauro e Risanamento Conservativo, e gli interventi sono soggetti alla Normativa di settore vigente.
- 20.3 Sono ammessi interventi di nuova costruzione per l’ampliamento delle strutture esistenti, anche attraverso interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, entro il limite massimo del 35% della volumetria esistente, e m (o a confine per pareti non finestrate) nel rispetto dei seguenti parametri:

Ift	3,00	mc/mq
Hmax	12,50	m
Rc	60	%
Rp	40	%
Ds	10,00	m
Dsp	≥ 5,00	m per lato, per strade di larghezza inferiore a 7,00 m
Dsp	≥ 7,50	m per lato, per strade di larghezza compresa tra 7,00 m e 15,00 m)
Dsp	≥ 10,00	m per lato, per strade di larghezza superiore a 15,00 m

- 20.4 **Legenda**
- Ift = Indice di fabbricabilità territoriale
 - Rc = Rapporto di copertura
 - Rp= Rapporto di permeabilità
 - Supmin = Superficie minima
 - Hmax = Altezza massima edificio
 - Df = Distanza dai fabbricati
 - Dc = Distanza dal confine
 - Ds = Distanza dalle strade
- 20.5 La componente strutturale del PUC individua, le aree potenzialmente trasformabili per la realizzazione di nuove Attrezzature per aree per l’istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell’obbligo, e gli interventi sono soggetti alla Normativa di settore vigente ed ove necessario, la realizzazione è subordinata al parere dell’Autorità di Bacino competente.
- 20.6 Gli interventi di nuova costruzione per la realizzazione di nuove attrezzature scolastiche dovranno rispettare i parametri di cui al comma 20.3. Diversi indici e parametri potranno essere verificati e proposti in sede di progettazione esecutiva dell’opera pubblica.
- 20.7 All’interno dell’area potranno essere previsti aree per parcheggi riservati agli addetti del plesso anche se le stesse non dovranno sottrarre lo spazio per le attività sportive e/o motorie e/o di gioco.
- 20.8 Per le strutture ricadenti in tali zone, si prevede la realizzazione di tetti verdi.
- 20.9 Per le strutture ricadenti in tali zone, si prevede la realizzazione di impianti di raccolta di acqua piovana, così come indicato nel RUEC.

Art. 21– Zona S2.n: Aree per attrezzature di interesse comune (culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi, ecc.

- 21.1 Nella zona S2.n sono state individuate le aree per attrezzature di interesse comune: culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi.
- 21.2 Sono generalmente consentiti per le strutture esistenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, o di Restauro e Risanamento Conservativo.

21.3 Sono ammessi interventi di nuova costruzione per l'ampliamento delle strutture esistenti, anche attraverso interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, entro il limite massimo del 35% della volumetria esistente, e nel rispetto dei seguenti parametri:

Iff	3,00	mc/mq
Hmax	12,50	m
Rc	60	%
Ipf	40	%
Ds	10,00	m
Dsp	≥ 5,00	m per lato, per strade di larghezza inferiore a 7,00 m
Dsp	≥ 7,50	m per lato, per strade di larghezza compresa tra 7,00 m e 15,00 m)
Dsp	≥ 10,00	m per lato, per strade di larghezza superiore a 15,00 m

21.4 Legenda

- Iff = Indice di fabbricabilità fondiaria
- Rc = Rapporto di copertura
- Sup_{min} = Superficie minima
- Hmax = Altezza massima edificio
- Df = Distanza dai fabbricati
- Dc = Distanza dal confine
- Ds = Distanza dalle strade

Art .22- Zona S2.r.n: Aree per attrezzature religiose

22.1 In tale Zona sono presenti le aree destinate ad accogliere attrezzature di tipo religioso.

22.2 Ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 9 del 05/03/1990 le aree per attrezzature religiose sono state previste in misura tale da garantire una superficie superiore a 5.000 mq.

22.3 In tali aree il piano si attua mediante intervento edilizio diretto e fermo restante quanto di competenza degli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art.25 della L.R. n.16/2004 e s.m.i.

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

22.5 Per la zona S2.r.n. di progetto sono validi i seguenti Indici Edilizi:

Ruf	0,50	mq/mq
Rc	0,40	mq/mq
Hmax	10,50	m
Df	10,00 o ≥ H/2	m
Dc	5,00 o ≥ H/2	m
Ds	≥ 5,00	m per lato, per strade di larghezza inferiore a 7,00 m
	≥ 7,50	m per lato, per strade di larghezza compresa tra 7,00 m e 15,00 m)
	≥ 10,00	m per lato, per strade di larghezza superiore a 15,00 m
Sp	1/10	mq/mc

22.6 Legenda

- Rc = Rapporto di copertura
- Hmax = Altezza massima edificio
- Df = Distanza dai fabbricati
- Dc = Distanza dal confine
- Ds = Distanza dalle strade
- Sp = superficie per parcheggi

22.7 La modalità di attuazione prevista per la Zona S2.r.n. è l'*Intervento Edilizio Diretto*;

22.8 Le forme di esecuzione sono Iniziativa Pubblica e/o Privata.

Art .23– Zona S3.n: Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade

- 23.1 Nella zona S3.n sono presenti le aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport per uso collettivo, effettivamente utilizzabili per tali impianti, con esclusione di fasce verdi lungo le strade.
- 23.2 Sono generalmente consentiti per le strutture esistenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, o di ristrutturazione edilizia.
- 23.3 In tali aree è consentita la realizzazione di strutture a supporto della fruizione dell'area aventi le seguenti caratteristiche:
- RC: 0,30;
 - HE: ml 4,50;
 - Struttura ed infissi in legno;
 - Manto di copertura in coppi di laterizio o a manto erboso.
- 23.4 Per tali aree si può prevedere la piantumazione di nuovi alberi per ogni nuova nascita, così come previsto dalla L.R.14/92.
- 23.5 Per le strutture ricadenti in tali zone, si prevede la realizzazione di tetti verdi.
- 23.6 Per le strutture ricadenti in tali zone, si prevede la realizzazione di impianti di raccolta di acqua piovana, così come indicato nel RUEC.
- 23.7 Indici edilizi:

Rp	0,40	mq/mq
Rc	0,40	mq/mq
Hmax	4,50	m
Df	10,00 o $\geq H/2$	m

- 23.8 Legenda:
- Rp = Rapporto di permeabilità
 - Rc = Rapporto di copertura
 - Hmax = Altezza massima
 - Df = Distanza dai fabbricati
- 23.9 Per le zone S3.10, S3.11, S3.12, che come aree verdi attrezzate esistenti svolgono anche un ruolo di protezione ambientale del centro storico, non sono ammesse strutture di servizio in elevazione. Tali zone tra l'altro sono inedificabili perché ricadono in aree a rischio idrogeologico R3 ed R4.

Art .24 – Zona S4.n: Aree per parcheggi

- 24.1 Nella zona S4.n sono individuate le aree attualmente destinate al parcheggio, a raso o pluripiano.
- 24.2 In tale zona è ammessa la realizzazione di interventi manutentivi, di adeguamento funzionale, impiantistico ed ambientale.
- 24.3 La componente operative del PUC individua le aree potenzialmente trasformabili per la realizzazione di nuove aree per parcheggi.
- 24.4 È consentita la realizzazione di tali spazi anche mediante iniziativa privata, precisa sottoscrizione di convenzione tra privato e pubblica amministrazione.

24.5 Deve essere rispettato il rapporto di superficie permeabile pari a 0,50.

Art. 25 – Agriturismo

25.1 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 agriturismo, da assoggettare alle norme della Lr n.15/2008 s.m.i. e suo regolamento di attuazione Dpgrc n.18/2009 s.m.i..

25.2 In caso di cessazione dell'attività agrituristica, 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. 26 – Criteri per l'edificazione all'interno del sistema naturale

26.1 L'edificabilità del territorio appartenente al Sistema Naturale deve essere strettamente funzionale all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale esercitata esclusivamente da Coltivatori Diretti o Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) (come definiti dal D.Lgs. 99/2004, modificato e integrato dal D.Lgs. 101/2005). Il richiedente deve possedere uno dei seguenti requisiti:

A. Persone fisiche:

- 1) Imprenditore agricolo ai sensi dell'art.2135 del Codice Civile
- 2) Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) D.Lgs. 99/2004 e s.m.i.:
 - I.A.P. zona non svantaggiata
 - I.A.P. zona svantaggiata
- 3) Imprenditore part-time (imprenditore agricolo non a titolo principale – cosiddetto “part-time” – Rilevante solo a fini urbanistici)
- 4) Coltivatore Diretto
- 5) Imprese familiari

B. Persone diverse da quelle fisiche:

- 1) Società semplici (Almeno 1 socio dev'essere IAP)
- 2) Società in accomandita almeno 1 socio accomandatario deve essere IAP
- 3) Società di capitali Almeno 1 amministratore dev'essere IAP
- 4) Società cooperative

26.2 Gli interventi nel Sistema Naturale sono consentiti a seguito dell'approvazione di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA), redatto da tecnico abilitato, che metta in evidenza le esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale. Il piano dovrà contenere:

- Una descrizione della situazione attuale dell'azienda;
- Una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie, anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola ed alle misure silvo-ambientali e agro-ambientali contenuti nel Piano di sviluppo rurale;
- Una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché all'adeguamento delle strutture produttive;
- L'individuazione dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati agli stessi;
- La definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso.

26.3 La presentazione del piano di cui sopra costituisce condizione preliminare per il rilascio del titolo abilitativo. La realizzazione del PSA è garantita da una apposita convenzione, da registrare e trascrivere a spese del richiedente e a cura del Comune, che stabilisca in particolare l'obbligo per il richiedente:

- Di effettuare gli interventi previsti dal PSA, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali;

- Di non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle Destinazioni Agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del programma;
 - Di non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare, per almeno 20 anni dall'ultimazione della costruzione;
 - Di non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse;
 - Di rimuovere gli annessi agricoli al termine della validità del PSA, in mancanza di sue proroghe o dell'inserimento degli annessi in un nuovo PSA.
- 26.4 Per l'edilizia nel territorio appartenente al Sistema Naturale valgono le seguenti prescrizioni:
- I tetti dovranno essere a falda con manto di copertura in tegole di cotto;
 - Le ringhiere ed i cancelli dovranno essere in ferro o in ghisa. Negli interventi di recupero dell'edilizia esistente:
 - È vietata l'utilizzazione di materiali e di colori diversi da quelli che caratterizzavano l'edilizia rurale locale;
 - È obbligatoria la conservazione degli elementi tipologici tradizionali quali volte, scale esterna, portici, archi, logge, finestre ed imposte, portali, tetti, rocche dei camini, elementi decorativi, ornie, soglie, ringhiere, pozzi, forni esterni, recinzioni e cancelli.
- 26.5 Non è comunque consentito l'utilizzo di:
- Infissi in alluminio o PVC;
 - Persiane avvolgibili;
 - Canali di gronda e pluviali in materiale sintetico.
- 26.6 Per quanto riguarda le superfici scoperte dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
- I piazzali e le strade potranno essere realizzati in terra battuta o breccia con l'esclusione della copertura asfaltata;
 - È ammessa la realizzazione di accessi carrabili asfaltati per una lunghezza massima di ml 20, esclusivamente in corrispondenza dell'innesto sulla viabilità di ordine superiore asfaltata;
 - È vietata la costruzione di recinzioni in muratura di altezza superiore a cm 90.
 - La realizzazione di serre è regolamentata dalle LL.RR. 8/1995 e 7/1996.
 - È sempre ammessa, limitatamente alle aree coltivate e libere da qualsiasi altro manufatto, la realizzazione di manufatti per il deposito ed il ricovero di attrezzi agricoli strumentali all'uso agricolo del fondo. Tali manufatti dovranno avere le seguenti caratteristiche:
 - SC: 25 mq;
 - HE: 3,00 ml;
 - Copertura ad una o due falde.

Art. 27– Aree libere del sistema insediativo e relazionale

- 27.1 In tutte le aree attualmente libere da fabbricati, non interessate da specifiche previsioni programmatiche del PUC, è consentita la realizzazione di parcheggi interrati ai sensi della L.R. 19/2001 e del suo regolamento.
- 27.2 In tali aree sono inoltre consentiti interventi di sistemazione e manutenzione di giardini, e spazi liberi, nonché, interventi per l'esercizio dell'attività agricola non professionale, finalizzata alla realizzazione di orti urbani.
- 27.3 Gli orti urbani dovranno essere realizzati sulla base di un progetto che preveda:
- Idonee aree di parcheggio degli autoveicoli degli utenti, con superfici semipermeabili;
 - La suddivisione in lotti dalla superficie unitaria compresa tra i 100 ed i 200 mq;
 - La permanenza in sito della vegetazione preesistente di pregio;
 - La realizzazione di percorsi pedonali di accesso ai singoli lotti, in materiale stabilizzato, di larghezza non inferiore a ml 1,50;
 - La realizzazione di idonea rete idrica interrata con pozzetti per le utenze di innaffiamento e la realizzazione di una rete elettrica con contatori di utenza;
- 27.4 In ogni singolo orto è consentita la costruzione di un capanno per il ricovero degli attrezzi, avente le seguenti caratteristiche:
- SC: mq 12;

- HE: ml 2,50;
- DC: ml 5,00, salvo la possibilità di costruire a confine previo accordo tra i confinanti;
- DS: ml 5,00;
- Struttura ed infissi in legno;
- Manto di copertura in coppi di laterizio o a manto erboso.
- La recinzione dei singoli lotti dovrà essere realizzata in materiale vivo, con impiego di siepi costituite prevalentemente da essenze locali, di altezza non superiore a 1,50 ml;
- Il perimetro delle aree destinate ad orti urbani, potrà essere delimitato con recinzioni, mascherate da siepi o rampicanti, realizzate con paletti in ferro e rete metallica di altezza non superiore a 2,00 ml.

27.5 L'Amministrazione Comunale potrà attivare iniziative in merito agli orti sociali, anche con il ricorso all'acquisizione delle aree ed all'assegnazione in diritto di superficie delle medesime, con la stipula di apposite convenzioni.

Art. 28 - Vincoli

28.1 Il Piano urbanistico operativo, nell'ambito della ricognizione degli elementi che riguardano la tutela e la salvaguardia del territorio, individua e riporta due macro categorie di vincoli, ovvero:

- *i vincoli di natura infrastrutturale;*
- *i vincoli di natura storico- ambientale e paesaggistico.*

Tale ricognizione recepisce le informazioni contenute nelle tavole QC.5.0a e Carta QC.5.0b (Carta dei Vincoli) alle quali si rimanda per una lettura sistematica delle informazioni.

28.2 I vincoli di natura infrastrutturale che condizionano la trasformabilità del territorio di Palomonte sono i seguenti:

- le fasce di rispetto stradale;
- le fasce di rispetto degli impianti di depurazione dei reflui
- le distanze dagli elettrodotti
- le distanze dal metanodotto
- le zona di rispetto cimiteriale

28.3 I vincoli di natura storico-ambientale e paesaggistico che caratterizzano le azioni di tutela, salvaguardia e di valorizzazione del territorio di Palomonte sono i seguenti :

- Aree Boscate
- Siti naturali protetti: SIC e ZPS
- Vincolo ambientale dei corsi d'acqua pubblici
- Vincolo idrogeologico
- Fasce di rispetto di torrenti, canali e fossi
- Zone di salvaguardia dei pozzi e delle sorgenti
- Vincolo di tutela per siti archeologici
- Aree percorse dal fuoco
- Usi civici

28.4 Le disposizioni che vigono per i vincoli richiamati ai precedenti comma 28.2 e 28.3 sono riportati nella Normativa Tecnica di Attuazione del Piano Strutturale

Art. 29 - Sistema della mobilità – strade di progetto e/o da potenziare

29.1 Il PUC nella sua componente strutturale ed operativa indica gli interventi di adeguamento di strade esistenti e quelli di costruzione di nuove strade. Per essi il Piano non definisce in maniera definitiva il percorso degli assi viari di nuovo impianto, ma ne dà un'indicazione grafica che ha valore di massima fino alla redazione del progetto esecutivo dell'opera, che può eventualmente proporre soluzioni parzialmente differenti, purché motivate da esigenze di migliore fruibilità degli spazi pubblici e di sicurezza e funzionalità della rete stradale.

29.2 Per la viabilità di nuova realizzazione le caratteristiche progettuali, fermo restando l'osservanza del Codice della Strada, devono essere non inferiori rispettivamente a:

- Strade principali: due corsie carrabili di ml 4,50; banchine laterali o marciapiedi pedonali di ml 1,50;
- Strade urbane: due corsie carrabili di ml 3,50; marciapiedi pedonali di ml 1,50;
- Strade di distribuzione: due corsie carrabili ml 2,50; marciapiedi pedonali ml 1,50;
- Pista ciclabile: sezione variabile.

- 29.3 Sia le sezioni carrabili che quelle pedonali possono essere derogate in ragione dei condizionamenti locali di attraversamento.
- 29.4 Per le strade esistenti e per quelle di progetto si specifica che - questo per un maggior chiarimento e per una più facile lettura ed interpretazione - le fasce di rispetto sono assoggettate sia al D.M. 1404/68 e sia al Codice della Strada (Decreto Legislativo n.285 1992 e ss.mm.ii) e al suo Regolamento di Attuazione (D.P.R., n° 495/1992). In particolare per le fasce di rispetto in caso di contrasto da indicazioni grafiche e norme legislative valgono quest'ultime.
- 29.5 La fascia di rispetto stradale individua le distanze minime a protezione del nastro stradale dall'edificazione e costituisce un'area per la sicurezza stradale, nonché per eventuali ampliamenti futuri delle stesse. L'ampiezza di tale fascia (ovvero le distanze da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni e ricostruzioni e negli ampliamenti fronteggianti le strade) secondo quanto stabilito dal Nuovo Codice della Strada e dal relativo Regolamento di attuazione non possono essere inferiori a:
- a) Fuori dai centri abitati:
 - 60 ml per le strade di tipo A;
 - 40 ml per le strade di tipo B;
 - 30 ml per le strade di tipo C;
 - 20 ml per le strade di tipo F ad eccezione delle strade vicinali per le quali il limite è 10 ml
 - b) Fuori dai centri abitati ma all'interno di aree urbanizzabili:
 - 30 ml per le strade di tipo A;
 - 20 ml per le strade di tipo B;
 - 10 ml per le strade di tipo C;
 - c) All'interno dei centri abitati:
 - 30 ml per le strade di tipo A;
 - 20 ml per le strade di tipo D;
 - 7,50 ml per le strade di tipo C ed E;
 - 5 ml per le strade di tipo F.
- 29.6 L'Amministrazione Comunale all'atto di approvazione del PUC aggiorna la delimitazione del centro abitato (secondo quanto stabilito dal Nuovo Codice della Strada e dal relativo Regolamento di Attuazione) sulla scorta della nuova disciplina urbanistica.
- 29.7 Nella fascia di rispetto stradale sono ammissibili le trasformazioni fisiche volte a realizzare:
- Interventi di ampliamento della viabilità esistente, realizzazione di nuove viabilità o corsie di servizio;
 - Reti di pubblici servizi;
 - Aree di parcheggio;
 - Percorsi pedonali e ciclabili;
 - Sistemazioni a verde, con le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Attuazione del Nuovo Codice della Strada;
 - Interventi necessari alla funzionalità delle infrastrutture stradali.
- Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno di tali fasce sono consentiti gli interventi riferiti alla specifica Zona Territoriale Omogenea individuata dal Piano Programmatico, purché gli interventi previsti non comportino l'avanzamento degli edifici esistenti verso il fronte stradale.
- 29.8 La disciplina sulle distanze di competenza delle norme comunali non si applica:
- a) Ai manufatti per impianti tecnologici al servizio del territorio di modesta entità (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, ecc.);
 - b) Ai manufatti per la rete dei percorsi pedonali e ciclabili (sovrappassi e relative rampe, scale mobili, percorsi sopraelevati, ecc.);
 - c) Alle strutture di arredo urbano (chioschi e gazebi su area pubblica, pensiline di attesa per il servizio di trasporto pubblico, cabine, opere artistiche, ecc.);
 - d) Ai manufatti completamente interrati, i quali quindi possono essere realizzati, fatte salve le comuni norme di sicurezza, anche in aderenza ai confini;
 - e) Alle pensiline in genere e ai box prefabbricati, al servizio di strutture di arredo stradale;
 - f) Ai muri di cinta e di sostegno in muratura piena fino a ml 1,50 di altezza previo Nulla Osta dell'ente/privato proprietario della strada;

g) Alle strutture di sostegno di pergolati aperti e senza copertura, tendoni, ecc.

Per le distanze dettate da normative statali o di altri enti, eventuali deroghe debbono essere richieste agli enti interessati.

Quando l'applicazione della norma alteri negativamente l'assetto complessivo degli allineamenti stradali preesistenti, questi prevalgono sulla disciplina delle distanze.

Le distanze minime previste dal Nuovo Codice della Strada e dal relativo Regolamento di attuazione in ogni caso prevalgono rispetto agli allineamenti stradali preesistenti.