

# Comune di Rocca San Felice

Provincia di Avellino

## Piano Urbanistico Comunale

Legge Regionale n.16 del 22.12.2004

Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 04.08.2011

**P.U.C.**

PROTOCOLLO

VISTI

APPROVAZIONE

ADOZIONE

Progetto urbanistico: arch. Giovanni Maggino  
collaborazione: Ing. Angela Di Leo

Responsabile Unico del Procedimento  
Geom. Vincenzo Camarca

Studio agronomico: dr. agr. Franco Solazzo  
Studio geologico: dr. geol. Rocco Rafaniello  
Zonizzazione acustica: ing. Giovanni Polestra

Il Sindaco  
Ing. Guido Cipriano

Rapporto ambientale: ing. Vito del Buono

aggiornamento elaborazione: Dicembre 2024

Elaborato:

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**DP5\_01**

## Sommario NTA

|   |           |
|---|-----------|
| <b>0. PREMESSA</b> .....  | <b>4</b>  |
| <b>TITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI</b> .....                                | <b>5</b>  |
| <b>1.1 FINALITA' DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE</b> .....                       | <b>5</b>  |
| <b>1.2 ARTICOLAZIONE DISPOSIZIONI STRUTTURALI</b> .....                         | <b>8</b>  |
| <b>1.3 DISPOSIZIONI GENERALI</b> .....  | <b>8</b>  |
| 1.3.1 PREVALENZA delle DISPOSIZIONI di TUTELA e VINCOLI .....                   | 8         |
| 1.3.2 PREVENZIONE RISCHIO GEOLOGICO, SISMICO e IDROGEOLOGICO .....              | 8         |
| 1.3.3 FASCE di RISPETTO dei CORSI d'ACQUA.....                                  | 10        |
| 1.3.4 FASCE di RISPETTO delle SORGENTI e delle FONTANE .....                    | 11        |
| 1.3.6 FASCE DI RISPETTO STRADALE.....   | 12        |
| 1.3.7 FASCE di RISPETTO CIMITERIALE.....  | 15        |
| 1.3.8 FASCE di RISPETTO dei METANODOTTI.....                                    | 15        |
| 1.3.9 FASCE di RISPETTO degli ELETTRODOTTI.....                                 | 15        |
| 1.3.10 TUTELA AREE di INTERESSE ARCHEOLOGICO .....                              | 15        |
| 1.3.12 TECNOLOGIE INNOVATIVE per ENERGIA SOSTENIBILE – PREMIALITA' .....        | 15        |
| 1.3.13 IMPIANTI DISTRIBUZIONE CARBURANTI .....                                  | 17        |
| 1.3.14 MISURE di SALVAGUARDIA.....  | 17        |
| 1.3.15 COORDINAMENTO con il REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE .....     | 17        |
| <b>1.4 DISPOSIZIONI STRUTTURALI DI AMBITO</b> .....                             | <b>19</b> |
| 1.4.1 CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO AI FINI DELLA DISCIPLINA STRUTTURALE ..... | 19        |
| 1.4.2 MODALITA' di ATTUAZIONE del PUC.....                                      | 22        |
| <b>TITOLO II - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE</b> .....                            | <b>23</b> |
| <b>2.1 PARTE GENERALE</b> .....   | <b>23</b> |
| 2.1.1 DESTINAZIONI d'USO .....  | 23        |
| 2.1.2 MODALITÀ D'INTERVENTO SULL'EDIFICATO .....                                | 24        |
| 2.1.3 MAPPA DI PIANO.....   | 28        |
| 2.1.4 AGIBILITÀ.....  | 28        |
| <b>2.2 AZZONAMENTO</b> .....  | <b>28</b> |
| 2.2.1 CONSERVAZIONE e RIQUALIFICAZIONE dei CENTRI STORICI .....                 | 28        |
| 2.2.1.1 ZONA A – ZONA STORICA di SALVAGUARDIA e TUTELA.....                     | 28        |
| 2.2.1.1 ZONA A1 – ZONA STORICA MEDIEVALE.....                                   | 29        |
| 2.2.2 ZONE EDIFICAZIONE RECENTE DA RIQUALIFICARE E COMPLETARE.....              | 29        |
| 2.2.2.1 ZONA B1 - ZONA URBANA DI RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE .....      | 30        |
| 2.2.2.2 ZONA B2 - ZONA URBANA DA INTEGRARE .....                                | 30        |
| 2.2.2.3 ZONA B3 - ZONA URBANA DI COMPLETAMENTO.....                             | 31        |
| 2.2.2.4 ZONA B4 - ZONA URBANA DI RIQUALIFICAZIONE .....                         | 32        |
| 2.2.3 ZONE di TIPO D – PRODUTTIVE (D1, D2, D3) .....                            | 32        |
| 2.2.4 ZONA F1 – STANDARDS ESISTENTI e di PROGETTO .....                         | 33        |

|               |   |           |
|---------------|---|-----------|
| 2.2.4.1       | ATTREZZATURE SCOLASTICHE.....   | 33        |
| 2.2.4.2       | ATTREZZATURE di INTERESSE COMUNE .....  | 33        |
| 2.2.4.3       | ATTREZZATURE RELIGIOSE.....   | 34        |
| 2.2.4.4       | VERDE PUBBLICO ATTREZZATO .....   | 34        |
| 2.2.4.5       | PARCHEGGI PUBBLICI.....   | 34        |
| <b>2.2.5</b>  | <b>ZONA F2 – VERDE URBANO .....</b>   | <b>34</b> |
| <b>2.2.6</b>  | <b>ZONA F3 - ATTREZZATURE TERRITORIALI .....</b>                                | <b>35</b> |
| <b>2.2.7</b>  | <b>ZONA F4 – AREE CIMITERIALI - ATTREZZATURE DI INTERESSE CIMITERIALE .....</b> | <b>35</b> |
| <b>2.2.8</b>  | <b>ZONE E a CARATTERE AGRICOLO PREVALENTE.....</b>                              | <b>35</b> |
| 2.2.8.1       | ZONA ER – ZONA EDIFICATA RURALE .....   | 39        |
| 2.2.8.2       | ZONA EO – AGRICOLA ORDINARIA (lett. a art. 39 NTA del PTCP) .....               | 39        |
| 2.2.8.3       | ZONA ES – ZONA AGRICOLA STRATEGICA (lett. b art. 39 NTA del PTCP).....          | 40        |
| 2.2.8.4       | ZONA ET – ZONA AGRICOLA di TUTELA (lett. c art. 39 NTA del PTCP) .....          | 41        |
| 2.2.8.5       | ZONA EU - ZONA AGRICOLA di INFLUENZA URBANA (art. 41 PTCP periurbana) .....     | 41        |
| 2.2.8.6       | ZONA EB - ZONA BOSCATI e SEMINATURALE.....                                      | 42        |
| 2.2.8.7       | ZONA EA – ZONA BOSCATI E SEMINATURALE TURISTICO- AMBIENTALE .....               | 43        |
| 2.2.8.8       | ZONA EF – ZONA BOSCATI DI TUTELA “Parco Mefite” - Valle d’Ansanto .....         | 43        |
| <b>2.2.9</b>  | <b>ZONA RC - ZONA DI RIQUALIFICAZIONE AREE ESTRATTIVE .....</b>                 | <b>44</b> |
| <b>2.2.10</b> | <b>ZONA TS - ZONA PER SERVIZI TERZIARI INTEGRATI .....</b>                      | <b>44</b> |
| <b>2.2.11</b> | <b>VIABILITÀ DI PIANO .....</b>   | <b>45</b> |
| <b>2.2.12</b> | <b>SENTIERI NATURALISTICI.....</b>  | <b>45</b> |

**Abbreviazioni e simbologie nel testo:**

|                |   |
|----------------|---|
| PTR            | Piano Territoriale Regionale                      |
| PTCP           | Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale   |
| PUC            | Piano Urbanistico Comunale                        |
| PUA            | Piani Urbanistici Attuativi                       |
| RUEC           | Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale         |
| PSP            | Piani settoriali provinciali                      |
| PSR            | Piani settoriali regionali                        |
| NTA            | Norme tecniche di attuazione                      |
| PRG            | Piano Regolatore Generale                         |
| SIT            | Sistema informativo territoriale                  |
| C.T.R.         | Cartografia Tecnica Regionale                     |
| UTC            | Ufficio Tecnico Comunale                          |
| RR.II.         | Registri Immobiliari                              |
| l.u.r.         | Legge Urbanistica Regionale                       |
| l.r.           | Legge Regionale                                   |
| art.           | articolo  |
| artt.          | articoli  |
| cc             | Codice Civile                                     |
| N.E.U.         | Catasto Edilizio Urbano                           |
| C.C.           | Consiglio Comunale                                |
| D.M.           | Decreto Ministeriale                              |
| D.I.           | Decreto Interministeriale                         |
| D.P.C.M.       | Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri |
| St             | Superficie territoriale                           |
| Sf             | Superficie fondiaria                              |
| IT             | Indice di edificabilità territoriale              |
| IF             | Indice di edificabilità fondiaria                 |
| Ut             | Indice di utilizzazione territoriale              |
| Uf             | Indice di utilizzazione fondiaria                 |
| Dfs            | Distanza dal filo stradale                        |
| Dc             | Distanza dai confini                              |
| Dpf            | Distanza tra pareti finestrate                    |
| Sul            | Superficie utile lorda                            |
| V              | Volume  |
| Sc             | Superficie coperta                                |
| IC             | Indice di copertura                               |
| Hf             | Altezza delle fronti                              |
| Hm             | Altezza massima                                   |
| Hu             | Altezza utile dei locali                          |
| Sv             | Superficie di vendita                             |
| m              | metri (lineari)                                   |
| cm             | centimetri  |
| km             | chilometri  |
| m <sup>2</sup> | metri quadrati                                    |
| m <sup>3</sup> | metri cubi  |
| ha             | ettari  |
| kV             | kilovolt  |
| ab             | abitante  |

## **0. PREMESSA**

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione, attuative del Piano Urbanistico Comunale, sono coordinate con le disposizioni urbanistiche complementari contenute nel R.U.E.C. che va approvato contestualmente al P.U.C. Il predetto R.U.E.C., per la parte edilizia, è stato uniformato all'intesa unificata Stato-Regioni del 20.10.2016 e successivamente recepito dalla Regione Campania con Delibera di Giunta Regionale n. 287 del 20.05.2017.

### *L.R. 13/2022*

La recente legge regionale della Campania L.R. 13/2022 disciplina gli interventi edilizi e gli interventi di rigenerazione urbana, e nel farlo modifica articoli significativi (art. 23 PUC, art. 26 PUA ed art. 31 Standard urbanistici) della L.R. 16/2004 (Norme sul governo del territorio) cambiando in maniera profonda gli interventi di trasformazione urbanistica. L'intenzione sarebbe quella di favorire interventi di rigenerazione urbana attraverso norme di deregolamentazione dell'attività edilizia (art. 2 L.R. 13/2022); e introducendo criteri e parametri di edificabilità con incentivi (premi volumetrici) che a discrezione dei Comuni si potrebbero autorizzare derogando (art. 3 L.R. 13/2022) dai limiti inderogabili di densità, altezze e distanze previsti negli art. 7, 8 e 9 del DM 1444/68, nonostante quest'ultimi siano notoriamente inderogabili, per l'appunto.

La presente stesura del PUC, comprensiva delle disposizioni strutturali e delle disposizioni programmatiche, tiene conto altresì delle disposizioni della L.R. 10 agosto 2022, n.13, come modificata dalla L.R. 29 dicembre 2022, n.18 (Legge di stabilità regionale 2023).

Il Piano recepisce le novità introdotte dalla L.R. n.13/2022, come modificata dalla L.R. n.18/2022. A tale fine, definisce tra l'altro la disciplina generale degli interventi di rigenerazione urbana, perimetrando gli ambiti di intervento ("ambiti di rigenerazione urbana") entro i quali si applicano gli incentivi urbanistici di cui ai commi 9-quater, 9-sexies e 9-septies dell'art.23, L.R. 16/2004 e ss.mm.ii., aventi come obiettivo il miglioramento della qualità architettonica e urbana nell'edilizia privata tramite la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, la scelta di soluzioni architettoniche e spaziali che si propongono nelle forme della contemporaneità, coniugando l'eredità della storia dei luoghi con la cultura e l'innovazione tecnologica, con interventi ad elevata prestazione in campo energetico-ambientale e paesaggistico, il ricorso all'utilizzo di fonti rinnovabili e l'eventuale promozione della bioedilizia, dell'uso di materiali ecosostenibili e di miglioramento sismico. La predetta disciplina generale e il relativo schema applicativo sono definiti dallo specifico articolo delle NTA del PUC.

La presente legge, in coerenza con le disposizioni contenute nel Titolo V della Costituzione, in attuazione dei principi fondamentali desumibili dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), e nel rispetto della pianificazione paesaggistica, disciplina nel territorio della Regione Campania:

- a) l'attività edilizia, intesa come ogni attività che produce una trasformazione del territorio, attraverso la modifica dello stato dei suoli o dei manufatti edilizi esistenti;
- b) gli interventi di rigenerazione urbana, al fine di contrastare il consumo del suolo, incentivando il recupero, il riuso e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e dei tessuti urbani favorendo usi compatibili degli edifici e degli spazi pubblici e privati, nonché promuovendo la qualità urbana ed architettonica.

### *Circolare esplicativa*

Al fine di determinare un univoco indirizzo applicativo della normativa stessa, nelle more della pur prevista presa d'atto a regime di tali disposizioni all'interno della ordinaria pianificazione comunale, si rappresenta che:

- a) L'attuazione della promozione di processi di rigenerazione territoriale e urbana di cui all'articolo 3 della legge regionale n. 13/2022, che di fatto ha modificato gli articoli 23, 26 e 31 della legge regionale n. 16/2004, rivolti al contenimento dell'espansione urbana e al rinnovamento del patrimonio urbanistico e edilizio esistente, fondati sulla premialità e l'incentivazione urbanistica, si basa sul presupposto della sussistenza di una previsione pregressa rispetto alla quale è stabilito l'incentivo. La ratio della norma è quella di favorire la rigenerazione attraverso premialità che non determinano variazione urbanistica, come d'altronde è desumibile dalla lettura incrociata dell'articolo 23 comma 9 quinquies della L.R. n. 16/2004 (così come modificato dall'art. 3 comma 1 lett. a della legge in oggetto), che pone in capo all'Amministrazione Comunale già in sede di formazione e redazione del Piano strutturale l'individuazione di aree escluse dagli incentivi, in tal modo implicitamente consentendola sugli altri edifici, con l'articolo 26 comma 3 della L.R. n. 16/2004 (così come modificato dall'art. 3 comma 1 lettera c della legge in

oggetto), laddove si specifica che, ferma restando la espressa volontà dell'Amministrazione Comunale, gli interventi di rigenerazione urbana non comportano variante al piano urbanistico comunale. Tale considerazione viene confortata dall'articolo 3 comma 2 della legge in oggetto che espressamente dispone al 31 dicembre 2023 l'adeguamento degli strumenti urbanistici alle disposizioni dello stesso articolo, stabilendo di fatto che il procedimento da incardinare in seno al Regolamento Regionale n. 5 del 2011 non è la variante urbanistica ma quello di cui alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 6 (adeguamento dei piani). Va in ogni caso precisato che lo strumento urbanistico per cui è consentito l'adeguamento ai sensi dell'articolo 3 comma 2 coincide in ambito comunale con il Piano urbanistico comunale (PUC), attesi i riferimenti al "Piano strutturale" di cui al richiamato comma 9 quinquies dell'art. 23 della L.R. n. 16/2004 (così come modificato dall'art. 3 comma 1 lett. a della legge in oggetto), e alla pianificazione urbanistica di cui al citato articolo 22 della stessa L.R. n. 16/04 (strumenti urbanistici comunali).

b) L'articolo 4 della Legge regionale n. 13/2022 (Interventi edilizi di rigenerazione) al fine di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di edifici dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare, fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alle disposizioni di cui all'articolo 3, e comunque non oltre il 30 giugno 2023, consente gli interventi di riqualificazione, recupero, adeguamento e miglioramento indicati ai punti a), b), c) e d). Con riguardo alle diversificate fattispecie, appare adeguato ritenere, che tali interventi siano consentiti a tale data e quindi ammissibili per tutte quelle istanze presentate entro la data del 30 giugno 2023 e valutate, anche successivamente, quali accoglibili con riguardo alla norma in questione. Ciò anche sul presupposto di un principio di ragionevolezza applicativa del termine temporale, che è stato stabilito e ridotto con le modifiche intervenute dalla L.R. n. 18 del 29 dicembre 2022, e che non potrebbe diversamente riferirsi alla sussistenza del rilascio di un titolo abilitativo, talvolta convenzionato e frutto di concertazione pubblico-privata e partecipazione, ovvero dell'inizio delle attività realizzative dell'intervento complesso di rigenerazione, soprattutto alla luce delle tempistiche previste dalla legislazione vigente in materia di edilizia e sportello unico.

## **TITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI**

### **1.1 FINALITA' del PIANO URBANISTICO COMUNALE**

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

Le finalità del PUC, illustrate nella Relazione Strutturale, consistono essenzialmente nella riqualificazione architettonica/paesaggistica/ambientale generale del territorio comunale e nella tutela attiva delle sue risorse perseguita anche a mezzo del recupero e del riuso delle zone già urbanizzate al fine di contenere il consumo della risorsa territorio.

Il PUC è redatto ai sensi della legislazione nazionale e regionale vigente; prende in esame gli indirizzi e le prescrizioni del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) della Regione Campania, dove il Comune di Rocca San Felice è stato individuato all'interno dell'*ambiente insediativo n.6 – Avellinese*, nonché all'interno del *Sistema Territoriale di Sviluppo C1 –Alta Irpinia* e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) di Avellino considerando la collocazione del Comune all'interno del sistema "Città Longobarda".

Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) di cui all'art. 23 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. è lo strumento urbanistico generale del Comune. Ai sensi dell'art.3, comma 3, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., il PUC si articola in:

- a) **disposizioni strutturali**, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;
- b) **disposizioni programmatiche**, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

L'uso del territorio di Rocca San Felice è disciplinato, sotto il profilo strutturale, dalle presenti norme e, sotto il profilo programmatico-operativo, dalle norme allegate alle disposizioni programmatiche, articolate in funzione dei caratteri

insediativi urbanistico/edilizi e degli indirizzi del piano, nonché in relazione alle caratteristiche morfologiche, all'epoca dell'impianto urbano ed agli obiettivi di modificazione o di conservazione.

All'art.9 il Regolamento di attuazione n. 5/2011 stabilisce che il Piano Strutturale del PUC fa riferimento ai seguenti elementi:

- a) l'assetto idrogeologico e della difesa del suolo;
- b) i centri storici così come definiti e individuati dagli articoli 2 e 4 della L.R. 18.10.2002, n.26;
- c) la perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;
- d) la perimetrazione delle aree produttive (aree e nuclei ASI e aree destinate ad insediamenti produttivi) e destinate al terziario e quelle relative alla media e grande distribuzione commerciale;
- e) individuazione aree a vocazione agricola e gli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;
- f) ricognizione ed individuazione aree vincolate;
- g) infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti.

**Gli elaborati che compongono le Disposizioni strutturali del Piano Urbanistico Comunale sono i seguenti:**

### QC - QUADRO CONOSCITIVO

#### Elementi conoscitivi territoriali

- QC.01a Inquadramento territoriale 1:50.000
- QC.01b Inquadramento territoriale 1:25.000
- QC.02 Stralcio Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) varie scale
- QC.03 Stralcio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) varie scale (ID comune)
- QC.04 Stralcio Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.S.A.I.) dell'Autorità di Bacino 1:10.000
- QC.05 Mappa del territorio 1:10.000
- QC.06 Mappa altimetrica 1:10.000

#### Elementi conoscitivi urbani (analisi tessuto insediativo-destinazioni d'uso prevalenti)

- QC.07a Sistema insediativo – destinazione d'uso 1:2000 centro urbano
- QC.07b Sistema insediativo – grado di utilizzo 1:2000 centro urbano
- QC.07c Sistema insediativo – tipologia edilizia 1:2000 centro urbano
- QC.07d Sistema insediativo – numero di piani 1:2000 centro urbano
- QC.07e Sistema insediativo – datazione 1:2000 centro urbano

#### Componenti strutturali territoriali

- QC.08 Carta del sistema infrastrutturale e risorse del territorio 1:10.000

#### Componenti strutturali urbani

- QC.09.a Carta del sistema infrastrutturale e ambientale – liv. urbano 1:2.000 -- centro urbano
- QC.09.b Carta del sistema infrastrutturale e ambientale – liv. urbano 1:2.000 -- centri abitati
- QC.10 Strumentazione urbanistica vigente – stato di attuazione 1:2.000

### QP - QUADRO PROGETTUALE

#### QP1 - TRASFORMABILITÀ DEL TERRITORIO

- QP1\_01 Carta unica del territorio (vincoli, tutele e vulnerabilità) 1:10.000
- QP1\_02 Carta delle proprietà pubbliche, usi civici e aree percorse dal fuoco 1:10.000

#### QP2 - RELAZIONE

- QP2\_01 - Relazione strutturale

## DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

### DP1 - RELAZIONE

- DP1\_01 - Relazione programmatica

### DP2 - AZZONAMENTO

- DP2\_01 - Azzonamento territoriale scala 1:10.000
- DP2\_02 - Azzonamento del centro urbano scala 1:2.000

- DP2\_03 - Azzonamento Santa Felicità scala 1:2.000
- DP2\_04 – Carta della compatibilità con lo studio geologico scala 1:10.000
- DP2\_05 – Relazione di compatibilità con lo studio geologico

### DP3 - STANDARD URBANISTICI

- DP3\_01 - Standard urbanistici e attrezzature centro urbano scala 1:2.000
- DP3\_02 - Standard urbanistici e attrezzature Santa Felicità scala 1:2.000

### DP4 - ATTI DI PROGRAMMAZIONE

- DP4\_01 - Individuazione interventi a scala territoriale scala 1:10.000
- DP4\_02 - Quadro previsionale

### DP5 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- DP5\_01 - Norme Tecniche di Attuazione

Il Piano Urbanistico Comunale si correda altresì di:

- Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica ex D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., ai sensi dell'art.47 della L.R. 16/2004 e s.m.i.

Carta dell'uso agricolo ex L.R. 14/82 e L.R. 2/87, costituito dai seguenti elaborati:

- AGR 01 Relazione agronomica
- AGR 02 Carta dell'uso agricolo del suolo

Zonizzazione Acustica ex L.447/95, ai sensi dell'art.46, co.1, L.R. 16/2004 e s.m.i., costituito dai seguenti elaborati:

- ACU 1 relazione generale Piano di Classificazione Acustica
- ACU 2 tavola zonizzazione acustica scala
- ACU 3 tavola zonizzazione acustica CENTRO URBANO
- ACU 3a tavola zonizzazione acustica SANTA FELICITA
- ACU 4 Regolamento delle attività rumorose
- ACU 5 Allegati Regolamento delle attività rumorose
- ACU 6 Indagine fonometrica

Studio geologico, costituito dai seguenti elaborati:

- GE.01.0\_Relazione\_Geologica
- GE.01.1\_Indagini\_Geotecniche
- GE.01.2\_Indagini\_Geofisiche
- GE.2.0\_Carta\_delle\_Indagini scala 1:5000
- GE.2.1\_Carta\_delle\_Indagini\_centro\_urbana scala 1:2000
- GE.3\_Carta\_Geolitologica scala 1:5000
- GE.4\_Sezioni\_Geologiche scala 1:1000
- GE.5\_Carta\_Idrogeologica scala 1:5000
- GE.6\_Carta\_della\_franosità scala 1:5000
- GE.7\_Carta\_Geologico\_Tecnica scala 1:5000
- GE.8\_Carta\_delle\_Microzone\_Omogenee\_(MS) scala 1:5000
- GE.9\_Carta\_stabilità\_zonizzazione scala 1:5000

Le Disposizioni Strutturali del PUC (costituenti il “Piano Strutturale” ai sensi dell'art.9, commi 1 e 5, del R.R. n.5/2011) non determinano l'assegnazione di diritti edificatori, che conseguiranno invece dalle Disposizioni Programmatiche (costituenti il “Piano Programmatico” ai sensi dell'art.9, commi 6 e 7, del R.R. n.5/2011) e/o dai PUA.

I fabbisogni, le priorità di intervento e le modalità di attribuzione dei diritti edificatori andranno verificati e aggiornati periodicamente in sede di Piano Programmatico e dei connessi Atti di Programmazione degli Interventi (A.P.I.), ancorché coerentemente con le indicazioni del Piano Strutturale, in esito ad eventuali variazioni del quadro normativo di riferimento, nonché all'andamento locale delle dinamiche urbane, delle istanze socio-economiche e della propensione alla trasformazione urbana.

In caso di eventuali difformità o contrasti tra gli elaborati di cui al precedente comma prevalgono quelli prescrittivi e tra questi, nell'ordine, le norme di attuazione e, poi, le tavole a scala di maggior dettaglio. In ogni caso i vincoli di cui al D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. prevalgono sulle previsioni grafiche del PUC se in contrasto.

**In caso di variante al P.U.C., limitatamente al territorio d'interesse, deve essere elaborato lo studio geologico-tecnico ai sensi dell'art. 11 della L.R.9/83.**

## 1.2 ARTICOLAZIONE DISPOSIZIONI STRUTTURALI

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

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

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

## 1.3 DISPOSIZIONI GENERALI

### 1.3.1 PREVALENZA delle DISPOSIZIONI di TUTELA e VINCOLI

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

- delle disposizioni di cui al D. Lgs. 22.01.2004, n.42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e dei vincoli apposti ai sensi del medesimo Codice (o della disciplina previgente in materia);
- per tutte le opere pubbliche, delle disposizioni di cui agli artt. 95 (Verifica preventiva dell'interesse archeologico in sede di progetto preliminare) e 96 (Procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico) del D. Lgs. 12.04.2006, n.163;
- delle disposizioni contenute all'art.94 del D. Lgs. 03.04.2006, n.152, circa le aree di salvaguardia delle risorse idriche, e di quelle che riguardano la tutela dei corsi d'acqua;
- delle leggi e regolamenti vigenti in materia di prevenzione del rischio sismico e idrogeologico, nonché della pianificazione dell'Autorità di Bacino, come meglio specificato al successivo art. 1.3.2.

### 1.3.2 PREVENZIONE RISCHIO GEOLOGICO, SISMICO e IDROGEOLOGICO

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere attuate coerentemente con le conclusioni dello Studio geo-sismico redatto ai sensi della L.R. n.9/83 e s.m.i., ovvero degli studi geosismici di approfondimento, laddove previsti dal Piano o dalla normativa vigente in materia, nonché nel rispetto del Piano Stralcio Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale – sede Campania (ex Autorità di Bacino Liri-Garigliano e Volturno).

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

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

In particolare, nelle parti di territorio per le quali il Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (PSAI) dell'ex Autorità di Bacino Liri-Garigliano e Volturno prevede una classe di rischio elevata (R3) o molto elevata (R4) si applicano le disposizioni di cui agli artt. 3 e 6 delle Norme di Attuazione del PSAI-RF, nonché le disposizioni di cui all'art. 8 per le aree a rischio medio (R2) e all'art. 10 per le aree a rischio moderato (R1) e per le aree di “alveo attivo” e fasce di “pertinenza fluviale” di cui agli artt. 8-10 delle citate norme del PSAI-RI.

Fermo restante il rispetto delle disposizioni dei succitati artt.13, 14 e 15, per le aree che in virtù della loro attuale caratterizzazione urbanistica sono ricomprese in zone suscettibili di possibili trasformazioni il PUC prevede azioni globali di consolidamento dell'abitato ai fini della conservazione della cultura insediativa locale. In tali aree potranno comunque essere effettuati gli interventi consentiti dalle Norme di Attuazione del PAI per le rispettive classi di pericolosità, mentre la potenzialità edificatoria di dette aree può essere trasferita su aree geologicamente ed idrogeologicamente idonee ricomprese nella medesima Zona di Piano.

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

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

Sono sottoposti a vincolo idrogeologico tutti i terreni del territorio del Comune di Rocca San Felice così come indicato nella tavola della carta del rischio idrogeologico dell'ex Autorità di Bacino Liri-Garigliano e Volturno, allegata agli elaborati redatti dal geologo incaricato.

Il territorio comunale è soggetto ai limiti di edificabilità previsti dal già menzionato studio geologico-tecnico ex L.R. n.9/83 e dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.S.A.I.) della suddetta Autorità di Bacino.

Si intendono qui recepite le disposizioni degli strumenti di pianificazione di competenza dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (PSAI - ex Autorità di Bacino Liri-Garigliano e Volturno).

Tutte le nuove attività, opere e interventi, considerato il rispettivo livello di rischio, devono ottemperare alle norme di settore in materia di opere pubbliche, tutela ambientale e sicurezza geo-sismica, nonché alle disposizioni dei Piani Urbanistici e di Settore adottati o vigenti di livello nazionale e sovracomunale. Essi devono comunque essere conformi ai pareri di approvazione preventivamente espressi dagli organi statali o regionali competenti.

Tutti gli interventi, opere, sistemazioni e nuove attività da realizzarsi in tali aree non devono in alcun modo incidere negativamente sulla attuale condizione di rischio riconosciuta sul territorio e perciò:

- devono incidere positivamente o no incidere sulle condizioni di stabilità del territorio, attraverso trasformazioni dello stesso non compatibili con il suo livello di sicurezza;
- non costituire pregiudizio per la realizzazione di opere di bonifica o attenuazione del rischio o rappresentare ostacolo per l'efficace azione di quelle eventualmente già realizzate;
- assicurare condizioni di sicurezza durante la realizzazione di qualsiasi opera e/o attività;
- non costituire ostacolo o limitazione alla circolazione idrica superficiale e/o profonda delle acque, prevedendo nel caso, opportune opere di regimentazione e drenaggio efficienti e all'uopo dimensionate;
- adottare, compatibilmente con la funzionalità dell'opera, tecniche di realizzazione a basso grado di impatto ambientale.

I progetti per nuovi interventi, opere e attività da realizzare nelle aree riconosciute a rischio e in esse consentite, devono comunque essere accompagnate da uno studio di compatibilità idrogeologica così come previsto dalle normative vigenti e dagli strumenti di pianificazione di competenza dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (ex Autorità di Bacino Liri-Garigliano e Volturno).

A tal fine vengono di seguito riportate le varie tipologie di aree a rischio, così come riportate nella carta geomorfologica e della stabilità, con le prescrizioni utili al fine della riduzione del rischio stesso.

### **P=Aree potenzialmente instabili, interessate da dissesti profondi come riportate nella CARTA della STABILITA' dello STUDIO GEOLOGICO**

In tali aree si richiedono interventi di protezione per l'eliminazione o la mitigazione del rischio nelle zone già edificate. È da precludere qualsiasi intervento ad eccezione di quelle opere che risultino essenziali ed indispensabili per la pubblica utilità, dopo che le eventuali aree interessate siano state preventivamente bonificate e messe in sicurezza. Detti interventi vanno accompagnati da uno studio di compatibilità geologica e geotecnica della zona e di un intorno significativo, con verifiche di stabilità puntuali.

Lo studio geologico, nella Carta della stabilità, individua 4 zone, come di seguito riportate:

**1:** Aree dove non sussistono segni di franosità pregressa ed ove gli assetti geologici e morfologici garantiscono l'assenza di fattori predisponenti. Ricadono in tale classe aree a basso angolo di pendio e aree che, in virtù delle caratteristiche geologiche e geomeccaniche dei terreni offrono garanzia di stabilità anche in condizione di significativa acclività del versante. Tali aree sono quindi utilizzabili in conformità alla normativa vigente.

**2:** Sono da considerarsi suscettibili quelle aree ove non sussistono attuali significativi segni di instabilità e che sono da considerare stabili in condizioni naturali ma che possono essere soggetti a fenomeni di dissesto nel caso di interventi antropici che non tengano conto dei peculiari assetti dell'area. In queste aree, modificazioni della geometria dei versanti possono indurre significative riduzioni della stabilità globale del versante anche attraverso mutazioni dei flussi di circolazione delle acque superficiali e profonde. Rientrano in questa classe anche le aree C1 e C2 perimetrare nell'ambito del PSAI Rischio da Frana dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (ex AdB dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno). Gli interventi in queste aree sono subordinati ad uno studio geologico tecnico, come previsto dal D.M. LL. PP del 11/03/1988 e D.M. 17 Gennaio 2018.

**3:** Sono le aree ove non sussistono attuali significativi segni di instabilità ma ove gli assetti geologici e morfologici evidenziano possibilità di coinvolgimento in eventi franosi a cinematica sia lenta che veloce. Rientrano in tale classe le aree con evidenze di creep e quelle che contornano frane attive e quiescenti che possono quindi essere coinvolte per retrogressione, allargamento ed avanzamento delle instabilità. Per queste aree, qualora si dovesse rendere necessario il loro impiego per la realizzazione di strutture pubbliche e private, si dovranno eseguire approfondite indagini geologico tecniche e verifiche di stabilità con particolare riguardo all'applicazione delle prescrizioni contenute nel Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 11 marzo 1988 e successive norme e istruzioni, e D.M. 17 Gennaio 2018. In questa classe sono comprese le aree R2-A2, R1-A1, Rpb e Apb per le quali si fa riferimento alle norme di attuazione per il Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico Rischio da Frana dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (ex AdB dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno).

**4:** Rientrano in tale classe le aree nelle quali sussistono segni morfologici di movimenti attivi o quiescenti. In tali aree sono consentiti solo interventi volti a migliorare le condizioni di stabilità, a seguito di uno studio geologico e geotecnico di dettaglio approvato dall'Autorità di Bacino competente, e sono quindi impediti gli interventi antropici, che tendono alla trasformazione dello stato dei luoghi, sotto l'aspetto morfologico, infrastrutturale ed edilizio. Per tali aree si fa riferimento alle norme di attuazione per il Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico Rischio da Frana dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (ex AdB dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno), previste per le aree (R4-A4, Rpa-Apa ed R3-A3).

### **1.3.3 FASCE di RISPETTO dei CORSI d'ACQUA**

Ai sensi del punto 1.7 dell'Allegato alla L.R. 14/82 è vietata ogni nuova costruzione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, lungo i torrenti a scarsa portata per una fascia di profondità del limite del demanio di m.10 e lungo i fiumi per una fascia di m.25 al di sopra dei 500 m .s.l.m. e di m.50 al di sotto di detta quota.

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

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

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

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

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

“Sul territorio comunale occorre rispettare i limiti edificatori dai corsi d'acqua demaniali, ai sensi del R.D.523/904”

### **1.3.4 FASCE di RISPETTO delle SORGENTI e delle FONTANE**

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

#### **A) Zona di tutela assoluta**

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

#### **B) Zona di rispetto**

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

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

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestioni di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli; pozzi perdenti;
- k) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli affluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

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

#### **C) Zone di protezione**

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

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

- a) aree di ricarica della falda;
- b) emergenze naturali ed artificiali della falda;
- c) zone di riserva.

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

### **1.3.6 FASCE DI RISPETTO STRADALE**

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

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

#### **1. Canali – alberature – siepi – piantagioni**

##### **fuori dal centro abitato**

- a) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.;
- b) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m;
- c) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.
- d) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiori ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 5, e per quelli di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

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

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

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

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

##### **Ricomposizioni planivolumetriche fronteggianti strade**

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

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

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

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

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

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

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

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

| UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE |  | Tipo A<br>AUTOSTRADE                  | Tipo B<br>STRADE<br>EXTRAURBANE<br>PRINCIPALI   | Tipo C<br>STRADE<br>EXTRAURBANE<br>SECONDARIE | Tipo D<br>STRADE<br>URBANE DI<br>SCORRIMENTO | Tipo E<br>STRADE URBANE<br>DI QUARTIERE                                   | Tipo F<br>STRADE LOCALI<br>URBANE O<br>EXTRAURBANE                       |
|--|--|---------------------------------------|---|---|--|---|--|
| <b>R I S P E T T O</b>                 | RETTLINEO E/O IN CURVA   | 30                                    | -   | -   | 20   | <i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i><br>10 | <i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i><br>5 |
|  | a) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in presenza di strumento urbanistico vigente | 30                                    | -   | -   | 20   | 20  | 10   |
| <b>F A S C I A</b>                     | IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO                              | c) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO DEL | Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. |   |  |   |  |
|  | IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSI                    | d) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO DEL | È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.   |   |  |   |  |

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

| UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE                                     |   | Tipo A<br>AUTOSTRADE  | Tipo B<br>STRADE<br>EXTRAURBANE<br>PRINCIPALI   | Tipo C<br>STRADE<br>EXTRAURBANE<br>SECONDARIE | Tipo D<br>STRADE<br>URBANE DI<br>SCORRIMENTO | Tipo E<br>STRADE URBANE<br>DI QUARTIERE  | Tipo F<br>STRADE LOCALI<br>URBANE O<br>EXTRAURBANE   |
|--|---|---|---|---|--|--|--|
| <b>R I S P E T T O</b>   | RETTLINEO E/O IN CURVA                                      | 3   | -   | -   | 2  | <i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i><br>a filo<br>non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione. | <i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i><br>a filo<br>non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione. |
|  | a) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO DEL                       | 3   | -   | -   | 2  | 2  | 2  |
| <b>F A S C I A</b>   | IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO           | b) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO DEL   | Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. |   |  |  |  |
|  | IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSI | c) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO DEL   | È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.   |   |  |  |  |
| Norma comune a tutte le ubicazioni del manufatto (rettilineo, curva, ecc.) |   | Le recinzioni dovranno essere realizzate in conformità ai piani urbanistici e di traffico e non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione. |   |   |  |  |  |

### **1.3.7 FASCE di RISPETTO CIMITERIALE**

L'area cimiteriale è destinata alle attrezzature cimiteriali e relativi servizi; la costruzione di tombe e cappelle private va disciplinata con apposito regolamento.

Gli interventi si attuano previa formazione, ai sensi del D.P.R. 10 settembre 1990 n.285, di un Piano Regolatore Cimiteriale di dettaglio, fatti salvi gli interventi già programmati alla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale. Nelle relative aree di rispetto, stabilite in base all'art.338 del R.D. 27.7.1934, n.1265 così come modificato dall'articolo 28 della Legge 166/2002, nella misura di 200 ml. dal muro perimetrale esterno è consentito esclusivamente quanto previsto dall'allegato alla L.R. 14/82.

Si rinvia, inoltre, alla legislazione regionale vigente in materia.

### **1.3.8 FASCE di RISPETTO dei METANODOTTI**

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

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

### **1.3.9 FASCE di RISPETTO degli ELETTRIODOTTI**

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

### **1.3.10 TUTELA AREE di INTERESSE ARCHEOLOGICO**

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

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

Per tutte le opere pubbliche si applicano le disposizioni di cui all'art. 25 del D.Lgs. n.50/2016.

Nelle aree di interesse archeologico, accertato o potenziale, per tutte le opere realizzate da soggetti privati che prevedano scavi e movimenti di terra di qualsiasi tipo va data preventiva comunicazione alla Soprintendenza Archeologica competente per territorio.

Qualora nel corso delle opere dovessero emergere resti archeologici si dovrà provvedere alla esecuzione di indagini archeologiche sotto la supervisione della competente Soprintendenza.

Per tutti gli interventi ricadenti nelle zone dichiarate di interesse archeologico ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, nonché in quelle di interesse archeologico e di potenzialità archeologica, devono essere osservate le procedure previste dall'art.21 e dall'art.146 del medesimo D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i..

Per l'area di interesse archeologico in località Mefite e Santa Felicità si prevede il controllo da parte della Soprintendenza ai Beni Archeologici di tutti i tagli e i movimenti terra; quindi, tutti gli interventi previsti in tale area dovranno essere sottoposti al vaglio preliminare della suddetta Soprintendenza.

### **1.3.12 TECNOLOGIE INNOVATIVE per ENERGIA SOSTENIBILE – PREMIALITA'**

#### **TEGOLE FOTOVOLTAICHE**

Per rispondere alle esigenze di salvaguardia dell'identità del centro storico è necessario ricorrere all'installazione di impianti fotovoltaici integrati nell'edificio. La realizzazione di impianti con questo tipo di elementi, ideale per i tetti già esistenti, permette di sostituire la copertura senza l'obbligo di inserire strutture aggiuntive: tegole e coppi fotovoltaici. Particolare attenzione affinché siano fatti in argilla naturale e senza aggiunta di funghi o additivi industriali.

**PREMIALITA' BIOARCHITETTURA**

L'uso delle tecnologie sostenibili, nelle aree di consolidamento urbanistico, integrazione urbanistica e riqualificazione ambientale, finalizzate ad ottimizzare i profili energetici anche mediante la riduzione di emissione di CO<sub>2</sub> può essere attuata secondo le seguenti attività:

- impianti di riscaldamento e raffrescamento più efficienti (pompe di calore, etc.);
- sistemi passivi contro la dispersione termica (coibentazioni, infissi di qualità, etc.);
- tecnologie dell'edilizia bio-climatica;
- pannelli solari e fotovoltaici;
- micro generazione eolica;
- rafforzamento dei requisiti di efficienza per le nuove costruzioni e l'estensione alle ristrutturazioni.

Per gli edifici esistenti su tutto il territorio comunale, nonché per la nuova edificazione, sia per destinazione residenziale, turistica ricettiva, produttiva – direzionale, commerciale ed agricola, sulla base del bilancio energetico opportunamente certificato in fase progettuale e finalizzate alla riduzione della CO<sub>2</sub> è consentita una maggiore cubatura (in termini percentuali) dell'esistente secondo quanto stabiliti nella tabella seguente, sommabile ad altri benefici (Piano Casa, etc.).

| <b>INCENTIVI per INTERVENTI su EDIFICI ESISTENTI</b> |           |                                       |           |           |           |          |          |          |          |          |          |
|--|-----------|---------------------------------------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|  |           | <b>Classi energetiche di PROGETTO</b> |           |           |           |          |          |          |          |          |          |
|  |           | <b>A1</b>                             | <b>A2</b> | <b>A3</b> | <b>A4</b> | <b>B</b> | <b>C</b> | <b>D</b> | <b>E</b> | <b>F</b> | <b>G</b> |
| <b>Classi energetiche<br/>STATO di FATTO</b>         | <b>A1</b> | —                                     |           |           |           |          |          |          |          |          |          |
|  | <b>A2</b> | 8%                                    | —         |           |           |          |          |          |          |          |          |
|  | <b>A3</b> | 9%                                    | 8%        | —         |           |          |          |          |          |          |          |
|  | <b>A4</b> | 10%                                   | 9%        | 8%        | —         |          |          |          |          |          |          |
|  | <b>B</b>  | 11%                                   | 10%       | 9%        | 8%        | —        |          |          |          |          |          |
|  | <b>C</b>  | 12%                                   | 11%       | 10%       | 9%        | 8%       | —        |          |          |          |          |
|  | <b>D</b>  | 14%                                   | 12%       | 10%       | 8%        | 6%       | 4%       | —        |          |          |          |
|  | <b>E</b>  | 16%                                   | 14%       | 12%       | 10%       | 8%       | 6%       | 4%       | —        |          |          |
|  | <b>F</b>  | 18%                                   | 16%       | 14%       | 12%       | 10%      | 8%       | 6%       | 4%       | —        |          |
|  | <b>G</b>  | 20%                                   | 18%       | 16%       | 14%       | 12%      | 10%      | 8%       | 6%       | 4%       | —        |

| <b>INCENTIVI per INTERVENTI di NUOVA EDIFICAZIONE</b> |           |                                       |           |           |           |          |          |
|---|-----------|---------------------------------------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|
|   |           | <b>Classi energetiche di PROGETTO</b> |           |           |           |          |          |
|   |           | <b>A1</b>                             | <b>A2</b> | <b>A3</b> | <b>A4</b> | <b>B</b> | <b>C</b> |
| <b>Classi energetiche<br/>STATO di FATTO</b>          | <b>A1</b> | —                                     |           |           |           |          |          |
|   | <b>A2</b> | 8%                                    | —         |           |           |          |          |
|   | <b>A3</b> | 9%                                    | 8%        | —         |           |          |          |
|   | <b>A4</b> | 10%                                   | 9%        | 8%        | —         |          |          |
|   | <b>B</b>  | 11%                                   | 10%       | 9%        | 8%        | —        |          |
|   | <b>C</b>  | 12%                                   | 11%       | 10%       | 9%        | 8%       | —        |

In materia di produzione di energia da fonti rinnovabili (solare, eolica, ecc...) il Piano Urbanistico Comunale si intende integrato e coordinato con i provvedimenti amministrativi in corso di efficacia, nel rispetto della legislazione vigente in materia.

### 1.3.13 IMPIANTI DISTRIBUZIONE CARBURANTI

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

### 1.3.14 MISURE di SALVAGUARDIA

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

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

### 1.3.15 COORDINAMENTO con il REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

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

Il predetto Regolamento recepisce per la parte riguardante l'edilizia le disposizioni di cui al Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) definito nella conferenza unificata del 20.10.2016: Intesa concernente l'adozione del Regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come successivamente recepita dalla Regione Campania con Delibera di Giunta Regionale n. 287 del 20.05.2017. Le previsioni del Piano Urbanistico Comunale e dei relativi Piani Urbanistici Attuativi devono essere, quindi, attuate nel rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale ed in coordinamento con le stesse.

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

- **ST - Superficie territoriale:** superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. (\*)
- **SF - Superficie fondiaria:** superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. (\*)
- **IT – Indice di edificabilità territoriale:** quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. (\*)
- **IF – Indice di edificabilità fondiaria:** quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. (\*)
- **SL – Superficie lorda:** somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie. (\*)
- **Ut – Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq):** Rapporto tra la Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile e la Superficie Territoriale ( $Ut = SLP/St$ ): rappresenta il numero di metri quadrati di Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale.
- **Uf – Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq):** Rapporto tra la Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile e la Superficie Fondiaria ( $Uf = SLP/Sf$ ): rappresenta il numero di metri quadrati di Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di Superficie Fondiaria.
- **IC – Indice di copertura (mq/mq):** Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria. (\*)

- **H – Altezza della costruzione (m):** Media delle altezze delle fronti dell'edificio, calcolate secondo le disposizioni del RUEC.
- **Df – Distanza tra le fronti (m):** Distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza del filo esterno, secondo le disposizioni del RUEC.
- **Dc – Distanza dai confini di proprietà (m):** Distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati e i confini di proprietà prospicienti, misurata secondo le disposizioni del RUEC.
- **Ds – Distanza dal filo stradale (m):** Distanza tra il filo esterno del fabbricato ed il confine stradale, misurata secondo le disposizioni del RUEC.
- **Sp – Superficie per parcheggi (mq):** Superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra
- **Ip – Indice di piantumazione (n°/Ha):** Numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone.
- **SI – Superficie minima del lotto (mq):** Area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o, nel caso di piano urbanistico attuativo, area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria.
- **Sm – Superficie minima di intervento (mq):** superficie territoriale minima necessaria per predisporre e attuare un intervento urbanistico esecutivo.

(\*) definizioni coordinate l'allegato A dello schema di Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) (conferenza unificata Stato-Regioni del 20.10.2016).

## 1.4 DISPOSIZIONI STRUTTURALI DI AMBITO

### 1.4.1 CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO AI FINI DELLA DISCIPLINA STRUTTURALE

La disciplina strutturale del territorio comunale è riportata nella Tavole "DP2\_01 – Azzonamento territoriale", "DP2\_02 – Azzonamento urbano", "DP2\_03 – Azzonamento Santa Felicità" e consegue all'articolazione del territorio comunale di Rocca San Felice di seguito illustrata.

Il territorio comunale è stato classificato in due SISTEMI (Sistema insediativo e Sistema del Campo rurale aperto) che a loro volta sono stati accorpati in ambiti omogenei per un primo inquadramento

Il Territorio urbanizzato comprende il tessuto insediativo strutturato, a prevalente destinazione residenziale, ma al cui interno vi sono, inoltre, attività e servizi complementari alla residenza e le aree che devono essere oggetto di risanamento ambientale e paesaggistico

Il Campo rurale aperto comprende gli ambiti a carattere agricolo di valore naturalistico-ambientale e quelli a carattere agricolo ordinario, nonché gli aggregati edilizi prevalentemente residenziali che nel tempo si sono insediati nel campo aperto e le aree a destinazione produttiva.

Il **SISTEMA INSEDIATIVO** si suddivide in:

#### **Ambito storico di salvaguardia e tutela**

- Zona storica di salvaguardia e tutela
- Zona storica medievale

#### **Ambito urbano di riqualificazione e completamento**

- Zona urbana di ristrutturazione e riqualificazione
- Zona urbana da integrare
- Zona urbana di completamento
- Zona urbana a programmazione unitaria
- Zona Urbana artigianale/commerciale

Il **SISTEMA del Campo rurale aperto** si suddivide in:

#### **Ambito edificato rurale**

- Zona edificata rurale

#### **Ambito agricolo**

- Zona agricola ordinaria
- Zona agricola strategica
- Zona agricola di tutela
- Zona agricola di influenza urbana

#### **Ambito boscato e seminaturale**

- Zona boscata e seminaturale
- Zona boscata di tutela Parco Mefite – Valle d'Ansanto

#### **Ambito turistico ricettivo**

- Zona boscata e seminaturale – Turistica Ambientale
- Zona per servizi terziari integrati

Si individuano, inoltre:

#### **Ambito con notevole criticità ambientale**

- Zona di riqualificazione aree estrattive

#### **Ambito di interesse archeologico**

#### **Ambito cimiteriale**

- Area cimiteriale

#### **Ambito produttivo**

- Zona produttiva esistente
- Zona produttiva di previsione
- Zona urbana artigianale/commerciale

### **Ambito storico di salvaguardia e tutela**

L'Ambito storico di salvaguardia e tutela include il gruppo di unità di morfologia urbana di antico impianto a cui il PUC riconosce valore storico-architettonico e documentale. L'individuazione del nucleo urbano di primo impianto è particolarmente delicata, poiché il centro è stato sottoposto, in seguito al catastrofico sisma del 1980, a rilevanti operazioni di ricostruzione. Infatti ad alcuni tessuti di impianto storico non corrispondono più edifici di impianto storico. Le ricostruzioni ex novo in sito hanno permesso di conservare, in molti punti, la morfologia urbana preesistente, ma hanno impoverito la consistenza storica dell'edilizia.

All'interno dell'ambito il Piano prevede quali obiettivi strutturali la tutela e la conservazione urbana, da un lato prescrivendo la conservazione materiale dei caratteri rilevanti ed identitari dell'edilizia storica, dall'altro favorendo la sostituzione edilizia degli edifici di cui sia stata accertata la rilevanza architettonica nulla, lo stato accertato di degrado, la collocazione impropria, la impossibilità di adeguate forme di riutilizzo, l'incompatibilità tipo-morfologica con il contesto. Quindi si propone il miglioramento della qualità degli spazi pubblici, l'integrazione urbanistica e funzionale del tessuto insediativo e il miglioramento della qualità urbanistica, edilizia e funzionale.

### **Ambito urbano di riqualificazione e completamento**

L'Ambito urbano di riqualificazione e completamento comprende sia il tessuto consolidato del centro urbano per il quale, benché ormai definito, va verificata la dotazione di servizi ed attrezzature, sia il tessuto del centro urbano ancora in via di trasformazione che non sempre presenta una morfologia ben definita, caratterizzata dalla carenza di servizi ed attrezzature nonché dalla presenza di aree interstiziali che necessitano di interventi di riqualificazione o di completamento del tessuto.

In questo ambito il PUC deve mirare all'incremento degli standard qualitativi, attraverso il miglioramento delle prestazioni energetico – ambientali dell'edilizia esistente, l'introduzione di funzioni complementari ed alternative alla residenza ed all'aumento della permeabilità degli spazi aperti e all'integrazione del sistema di spazi pubblici esistente; inoltre, è possibile individuare sia alcuni piccoli lotti interni a sistemi maggiormente definiti, per i quali prevedere interventi di completamento puntuale, sia aree maggiormente libere, per le quali è possibile introdurre la possibilità di integrazioni edilizie più articolate. Le Disposizioni Programmatiche dovranno distinguere i diversi sotto ambiti caratterizzati da differenti gradi di compiutezza e riconoscibilità dell'impianto e di qualità edilizia e urbanistica, da disciplinare in modo differenziato ai fini del consolidamento dell'impianto urbano, dell'incremento della dotazione di servizi ed attrezzature, nonché della integrazione funzionale e sociale.

### **Ambito edificato rurale**

L'Ambito edificato rurale è costituito dai nuclei e dagli aggregati sviluppatisi nei contesti agricoli. Allo scopo di perseguire una migliore qualità degli insediamenti, si prevedono quali obiettivi strutturali la riqualificazione dell'esistente mediante la ristrutturazione delle volumetrie esistenti, nonché la realizzazione di urbanizzazioni primarie.

### **Ambito agricolo**

L'Ambito agricolo ordinario è quella parte del territorio destinata prevalentemente all'esercizio diretto delle attività agricole e agli edifici ed attrezzature con esse compatibili o che siano di prevalente interesse pubblico. Gli obiettivi prioritari sono:

- la salvaguardia del territorio rurale e delle tipicità produttive ed insediative consolidate, attraverso misure di protezione del suolo e dell'habitat naturale, migliorando l'assetto vegetazionale, preservando la biodiversità e favorendo interventi di sistemazione idraulica volti alla riduzione del dissesto idrogeologico;
- il mantenimento della struttura dei suoli, preservando sia la tipicità dei paesaggi sia conservando l'integrità e la fertilità grazie a misure atte a garantire la permeabilità del terreno, l'infiltrazione, la crescita delle radici, l'attività biologica e la resistenza all'erosione.

### **Ambito boscato e seminaturale**

L'Ambito boscato e seminaturale si riferisce ad aree ad elevata naturalità la cui protezione e valorizzazione rivestono interesse strategico. Gli obiettivi per quest'ambito sono:

- la salvaguardia del territorio rurale, attraverso misure di protezione del suolo e dell'habitat naturale, migliorando l'assetto vegetazionale, preservando la biodiversità e favorendo interventi di sistemazione idraulica volti alla riduzione del dissesto idrogeologico;
- il mantenimento della struttura dei suoli, preservando sia la tipicità dei paesaggi sia conservando l'integrità e la fertilità grazie a misure atte a garantire la permeabilità del terreno, l'infiltrazione, la crescita delle radici, l'attività biologica e la resistenza all'erosione.

**All'interno dell'ambito boscato e seminaturale è possibile individuare un'area di particolare pregio la Valle d'Ansanto – Mefite.** La zona in oggetto da potenziare e valorizzare è costituita dalle aree prossime al laghetto Mefite e così come individuate nella Tavola DP2\_01. In tale ambito si promuove un insieme coordinato di interventi finalizzati alla fruizione collettiva con contenuti naturalistici sportivi, ricreativi che sappiano valorizzare l'aspetto naturalistico e che favoriscano la messa in sicurezza, dal punto di vista idrogeologico, delle aree immediatamente prospicienti gli alvei dei corsi d'acqua e alle zone boscate.

La zona in oggetto è caratterizzata dalla presenza di un geosito, identificato come "località Mefite" nella carta geologica nazionale, nonché segnalato negli elaborati del PTCP. L'ubicazione del geosito, tratto dalla carta geologica nazionale menzionata, è riportata nelle tavole di piano. In quanto testimonianza della storia dell'evoluzione geologica del territorio ed elemento di valenza paesaggistica, scientifica e culturale, il geosito costituisce significativa componente strutturale del territorio. Le disposizioni di piano, in conformità con il PTR, sono volte alla conservazione, tutela e valorizzazione del geosito al fine di preservarne la specifica conformazione e caratterizzazione. Ai fini della sua conservazione sono pertanto vietate tutte le attività, le azioni e gli interventi che possono determinare degradazione, alterazione o occultazione dei caratteri propri del bene, in conformità con il PTR. In particolare, sono vietati gli sbancamenti o movimenti di terra, il prelievo di elementi lapidei anche non contenenti evidenze di fossili, nonché l'introduzione di qualsiasi elemento o modificazione che possa interferire con i caratteri del geosito. È inoltre vietata l'edificazione nella fascia di territorio compresa entro un raggio di 50 m dal perimetro del geosito.

### **Ambito turistico-ricettivo**

L'Ambito turistico-ricettivo è la parte di territorio comunale per la quale possono essere previsti interventi per un rilancio in termini turistici che, al fine di non produrre una generica offerta ricettiva, devono essere portati avanti introducendo funzioni fortemente specializzate.

### **Ambito con notevole criticità ambientale**

L'Ambito con notevole criticità ambientale è costituito principalmente dalle aree di cava autorizzate, presenti sul territorio comunale di Rocca San Felice. Gli obiettivi principali per tali aree sono la rinaturalizzazione, la riqualificazione paesaggistica e la rifunzionalizzazione con destinazioni d'uso compatibili con l'utilizzo attuale e la sostenibilità ambientale. Le aree oggetto di cava sono soggette agli indirizzi e alle prescrizioni del Piano Regionale per l'Attività Estrattive (P.R.A.E.), in coordinamento con le previsioni dell'Autorità di Bacino competente per territorio.

### **Ambito di interesse archeologico**

L'Ambito di interesse archeologico è composto da 2 zone del territorio comunale individuate nelle carte come sito sottoposto a vincolo archeologico, in località Santa Felicita, che verrà meglio definita nelle Disposizioni Programmatiche e per la quale si prevede il controllo da parte della Soprintendenza ai Beni Archeologici di tutti i tagli e i movimenti terra; quindi, tutti gli interventi previsti in tale ambito dovranno essere sottoposti al vaglio preliminare della suddetta Soprintendenza.

### **Ambito cimiteriale**

L'Ambito cimiteriale riguarda l'area del cimitero comunale e la sua area di espansione, nonché la relativa fascia di rispetto cimiteriale, ex art. 338 R.D. 27/07/34, n.1265, da intendersi regolate ai sensi della normativa vigente in materia.

### **Ambito produttivo**

L'Ambito produttivo individua sia le aree in buona parte già insediate e caratterizzate da usi e vocazioni di tipo produttivo, sia quelle di nuova destinazione. In questi ambiti gli obiettivi sono il mantenimento e il consolidamento di usi e destinazioni compatibili con la vocazione e le destinazioni attuali, da definire puntualmente in sede di Disposizioni Programmatiche o nei PUA tenendo conto dello stato di attuazione pregresso.

## **1.4.2 MODALITA' di ATTUAZIONE del PUC**

Il PUC si attua attraverso: atti di programmazione degli interventi, intervento urbanistico preventivo (Piani Urbanistici Attuativi) e intervento edilizio diretto.

Le modalità d'attuazione devono rispettare tutte le destinazioni d'uso e prescrizioni del PUC, indicate nelle planimetrie previste dalle presenti norme, garantendo in ogni caso l'osservanza dei limiti minimi di distanza tra i fabbricati e di rapporti previsti tra spazi destinati ad insediamenti residenziali per residenze permanenti o a rotazione d'uso o produttivi e spazi pubblici o destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi così come stabiliti dal D.M. 2.4.1968, n.1444 e dalla L.R. del 20.03.1982 n.14, L.R. del 20.03.1982 n.17 e dalla L.R. del 22.12.2004, n.16.

### **Atti di programmazione degli interventi**

Come da art. 25 della L.R. del 22.12.2004, n.16, con Delibera di Consiglio Comunale è adottata, in conformità alle previsioni del PUC e senza modificarne i contenuti, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni. Gli atti di programmazione degli interventi hanno valore ed affetti del programma pluriennale di attuazione disciplinato dalla legge 28 gennaio 1977, n.10, articolo 13, e dalla legge regionale 28 novembre 2001, n.19, articolo 5, e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale.

Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la delibera di approvazione degli atti di programmazione degli interventi comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.

Gli atti di programmazione, possono stabilire anche gli interventi da attuare tramite società di trasformazione urbana. Il programma triennale per la realizzazione d'opere pubbliche, si coordina con le previsioni di cui al presente articolo. Gli atti di programmazione degli interventi sono approvati per la prima volta contestualmente all'approvazione del PUC.

### **Intervento urbanistico preventivo (Piani Urbanistici Attuativi)**

Sono strumenti con i quali il comune provvede a dare attuazione alle previsioni del PUC o a dare esecuzione agli interventi d'urbanizzazione e riqualificazione individuati dagli atti di programmazione. I PUA, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti:

- piani particolareggiati esecutivi e piani di lottizzazione di cui alla legge 17 agosto 1942, n.1150, articoli 13 e 28 e della Legge Regionale n.16/2004;
- piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n.167;
- piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui alla legge 22 ottobre 1971, n.865, articolo 27;
- programmi integrati di intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n.179, articolo 17, e alle leggi regionali 19 febbraio 1996, n.3 e 18 ottobre 2002, n.26;
- i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457;
- programmi di recupero urbano di cui al decreto legge 5 ottobre 1993, n.398, articolo 11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n.493.

L'approvazione dei PUA non può comportare variante al PUC.

A tal fine non costituiscono varianti al PUC:

- a) la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
- b) la precisazione dei tracciati viari;
- c) le modificazioni del perimetro del PUA rese necessarie da esigenze sopravvenute quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici;
- d) le modifiche delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, di cui al decreto legislativo 6 giugno 2001, n. 380, articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d);
- e) la diversa dislocazione, nel perimetro del PUA, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi;
- f) gli interventi in attuazione dell'articolo 7 della legge regionale n. 19/2009.

L'adozione delle modifiche di cui sopra, deve essere motivata dal Comune, al fine di mostrare i miglioramenti conseguibili e in ogni caso l'assenza d'incremento del carico urbanistico. La Giunta Comunale può decidere di conferire alla delibera d'approvazione dei PUA valore di permesso di costruire abilitante gli interventi previsti,

subordinando tale permesso all'acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla-osta e provvedimenti all'uopo necessari, anche mediante lo sportello urbanistico se istituito.

### Contenuti dei PUA

- la delimitazione del perimetro del territorio interessato con riferimento alla relativa tavola di zonizzazione del PUC;
- l'indicazione delle aree e degli immobili già espropriati o da espropriare al fine di realizzare gli interventi a carattere pubblico;
- la destinazione d'uso delle singole aree;
- l'individuazione delle unità minime di intervento, con l'indicazione di quella nelle quali va applicata la disciplina prevista dall'art.23 della legge 17.08.1942, n.1150 e legge 6 agosto 1967, n.765, successive modificazioni e integrazioni, delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di quelle da attuare mediante singolo permesso di costruire, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione ad esse relative.
- la destinazione delle tipologie costruttive edilizie, delle destinazioni d'uso da adottare negli interventi attuativi con le relative precisazioni plano-volumetriche;
- l'individuazione degli immobili in cui vanno effettuati interventi di risanamento e consolidamento e le relative modalità esecutive;
- i termini d'attuazione del piano ed i termini di attuazione degli interventi previsti con l'individuazione delle relative proprietà.

### Intervento edilizio diretto

Nelle aree dove non è richiesto l'intervento urbanistico preventivo, ma è previsto l'intervento edilizio diretto, l'edificazione dei singoli lotti è consentita dietro rilascio del Permesso di Costruire e di ogni eventuale autorizzazione o nulla osta, ove richiesto dalla presenza di vincoli che ne prescrivano il preventivo rilascio, nonché alla stipula di una convenzione o atto d'obbligo per la cessione delle aree pubbliche, laddove connesse all'intervento e, salvo le eccezioni di legge, al pagamento degli oneri di cui all'art. 16 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.. Si rinvia altresì alle disposizioni dell'art. 28-bis del succitato D.P.R. n.380/2001.

Le Disposizioni Programmatiche definiranno, ai sensi dell'art.9, comma 6 del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, i seguenti elementi:

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

Le Disposizioni Programmatiche, gli A.P.I. ed i P.U.A., nel rispetto delle Disposizioni Strutturali, individueranno definitivamente i perimetri e le localizzazioni delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni ammesse, il carico urbanistico complessivo ammissibile e le quote edificatorie, nonché la quantità e la localizzazione degli immobili eventualmente da cedere al Comune per infrastrutture, attrezzature, aree verdi, ecc.

## TITOLO II - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

### 2.1 PARTE GENERALE

#### 2.1.1 DESTINAZIONI d'USO

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti d'intervento edilizio diretto come in quelli d'intervento urbanistico preventivo. Qualunque cambiamento alla destinazione d'uso al di fuori delle destinazioni consentite dalle norme zonali è subordinato all'autorizzazione della variante al PUC da parte del Comune, nel rispetto delle leggi vigenti.

Gli usi del territorio comunale sono raggruppati nelle seguenti categorie:

- A) funzioni abitative e servizi strettamente connessi;
- B) funzioni direzionali, finanziarie, assicurative; funzioni commerciali, ivi compresi gli esercizi pubblici, l'artigianato di servizio, mostre ed esposizioni, le attività produttive di tipo manifatturiero-artigianale

solamente se laboratoriali; funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, ricreative, sanitarie pubbliche e private, studi professionali, impianti e servizi di interesse generale:

- b1) funzioni di servizio di tipo diffusivo, ivi compresi mostre ed esposizioni, sedi di attività culturali, ricreative, sportive, spettacolo, politiche e sociali, sanitarie, ambientali, religiose, servizi pubblici ed impianti di interesse generale; sono comunque esclusi i nuovi teatri di valenza sovracomunale, i nuovi palazzetti dello sport e le nuove piscine coperte per attività agonistiche.
- b2) funzioni direzionali, finanziarie, bancarie, assicurative, studi professionali e simili;
- b3) attività commerciali al dettaglio ed esercizi pubblici;
- b4) artigianato di servizio, attività produttive di tipo manifatturiero - artigianale solamente se laboratoriale;
- C) funzioni produttive di tipo manifatturiero, ad eccezione di quelle di cui al precedente punto b4, ivi compresi gli insediamenti di tipo agroindustriale e gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo, magazzini, depositi e frigoriferi relativi alle suddette attività produttive;
- D) funzioni agricole o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale e interaziendale, ivi comprese quelle abitative per gli imprenditori agricoli a titolo principale, attività connesse all'agriturismo, al turismo rurale, alle attrezzature ricettive rurali in genere e alla sentieristica naturalistica;
- E) funzioni alberghiere ivi compreso il soggiorno temporaneo.

Costituisce intervento di cambio di destinazione d'uso, con o senza trasformazioni fisiche, il passaggio da una ad un'altra delle categorie contraddistinte al comma 4.1 con le lettere A), B), C), D), E).

Non costituisce intervento di cambio di destinazione d'uso il passaggio da una ad un'altra delle funzioni all'interno di una stessa categoria A), C), D), E) o all'interno di una stessa sottocategoria b1), b2), b3), b4) qualora non comporti incremento di carico urbanistico.

Si ha sempre incremento di carico urbanistico nel caso di: aumento di Su; aumento della superficie utile abitabile (Su) anche con trasformazione di superficie accessoria (Sa) e/o superficie non residenziale (snr) in Su – con riferimento alle definizioni di Su, Sa e Snr di cui al D.M. 10 maggio 1977.

Le funzioni di cui al presente articolo sono ammesse nelle singole zone ad eccezione di quelle escluse dalle specifiche norme di zona. Per le zone agricole sono ammesse le funzioni della categoria D, fatte salve le specifiche previsioni per particolari categorie di costruzioni o per particolari zone, come previste dallo Strumento commerciale di cui alla L.R. n.1/2014.

La destinazione d'uso commerciale consentita nelle varie zone omogenee è ammessa in conformità allo Strumento commerciale di cui alla L.R. n.1/2014 e alle disposizioni della medesima Legge regionale.

## **2.1.2 MODALITÀ D'INTERVENTO SULL'EDIFICATO**

### **Interventi di manutenzione ordinaria**

Per manutenzione ordinaria s'intendono gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

L'esecuzione di dette opere costituisce attività edilizia libera ai sensi dell'art.6, co.1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. ed è soggetta a comunicazione nei termini e con le modalità stabilite dal medesimo art.6 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.

È fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori e adottare provvedimenti sanzionatori nel caso in cui le opere non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano in contrasto con le vigenti disposizioni urbanistiche, edilizie o di igiene.

### **Interventi di manutenzione straordinaria**

Per manutenzione straordinaria si intendono, a norma dell'art.3, co.1, lett. b), del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.

Fanno parte di questa categoria anche gli interventi richiesti per il miglioramento antisismico delle strutture verticali e orizzontali, (volte, solai, tetti) che non modifichino la struttura dei singoli componenti né le dimensioni delle unità immobiliari.

La realizzazione di nuove canalizzazioni per acqua, gas, telefono, energia elettrica, non devono comportare alterazione dell'estetica dei prospetti.

Negli interventi di manutenzione straordinaria sugli edifici di valore ambientale e paesistico ed in generale nelle aree di interesse storico, è vietato:

- alterare la posizione e la forma delle aperture delle finestre e porte originarie
- alterare pendenze, dimensioni e posizioni di rampe di scale interne ed esterne, se prospicienti corti e/o spazi aperti.

Sono di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:

- opere volte a ridare efficienza fisica, funzionale e tecnologica a singole unità immobiliari o parti comuni interne ed esterne alle unità edilizie sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Sono considerati tali anche gli interventi che comportino, nell'ambito del volume esistente, integrazioni di spazi accessori per supporti tecnici, che come tali non entrano nel calcolo delle superfici delle singole unità;
- opere necessarie ad eliminare turbative da uso di materiali incongrui non ammessi o consigliati dal RUEC o dovuti a precedenti manomissioni;
- operazioni tese a rendere organici al tessuto storico organismi edilizi modificati rispetto alla configurazione originaria ma non estranei all'intorno. In particolare gli interventi suddetti non devono comportare modifiche dei materiali di copertura e della posizione delle aperture verso l'esterno, né lo sfratto degli eventuali conduttori. Qualora le opere richiedano il temporaneo allontanamento di questi ultimi è richiesta la presentazione al Comune di documentazione comprovante la rispondenza dell'intervento a esigenze espresse dagli stessi.

Per evitare che ripetuti interventi su uno stesso immobile, complessivamente considerati, configurino un organismo edilizio sostanzialmente diverso dal precedente, gli interventi di manutenzione straordinaria debbono essere documentati anche in rapporto ad altri interventi nei cinque anni precedenti.

Nei manufatti destinati ad attività industriali o artigianali sono da intendersi interventi di manutenzione straordinaria le opere volte a conservare e integrare la efficienza degli impianti produttivi esistenti, nonché quelli di natura statica, igienica e tecnologica, sempre che non comportino aumento della superficie lorda di pavimento.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti alla disciplina abilitativa di cui al D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.

### **Interventi di ampliamento in aderenza e/o in elevazione, di ricostruzione, di nuova edificazione**

Sono interventi d'ampliamento in aderenza quelli volti alla realizzazione di superfici lorde o nette di pavimento o di volumi aggiuntivi in allargamento di un edificio esistente.

Sono interventi di ampliamento in elevazione (sopralzo) quelli rivolti alla realizzazione di superfici lorde o nette di pavimento o di volumi aggiuntivi ad innalzamento di edifici esistenti.

Gli interventi di ricostruzione edilizia sono quelli rivolti alla sostituzione di edifici esistenti con altri edifici. Gli interventi di nuova edificazione sono quelli rivolti alla realizzazione di nuovi edifici o di nuovi manufatti da eseguirsi sia fuori terra che in interrato.

È inoltre da considerarsi nuova costruzione anche l'installazione di manufatti leggeri o prefabbricati (case mobili e similari) quando siano diretti a soddisfare esigenze durature nel tempo.

Gli interventi di ampliamento in aderenza e/o in elevazione, di ricostruzione, di nuova edificazione sono subordinati al rilascio del Permesso di Costruire.

### **Interventi di Restauro e Risanamento conservativo**

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

Si definisce intervento di restauro l'insieme di operazioni rivolte alla conservazione degli organismi edilizi che presentino un particolare e definito impianto tipologico unitamente a valori storico-artistici e/o storici e architettonici propri e correlati ai valori paesaggistici dell'ambiente in cui sono collocati.

### **Interventi di Restauro Scientifico**

Il restauro si applica per tutti gli immobili assoggettati al vincolo e per tutti gli altri edifici di valore storico-culturale cui sia riconoscibile l'appartenenza significativa alla storia dell'arte e dell'architettura, anche del XX secolo. In tutti i casi di immobili assoggettati esclusivamente a interventi di restauro, l'obbligo è esteso ai parchi e ai giardini di pertinenza, che ne formano elemento costitutivo del paesaggio urbano. Riguarda edifici, vincolati o meno caratterizzati da impianto autonomo e da presenza di rilevanti valori storico-architettonici, da conservare integralmente. Sono definiti interventi di restauro quelli volti:

- alla conservazione dell'organismo edilizio, delle sue funzioni e dei suoi valori, mediante il consolidamento degli elementi costitutivi, l'eliminazione degli elementi estranei o storicamente falsi, l'inserimento di accessori ed impianti onde recuperarne l'uso, anche diverso da quello originario, sempre che con esso compatibile;
- alla valorizzazione della costruzione in relazione agli effetti ambientali;
- alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reperti e di spazi di per sé significativi o che siano parti di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale o artigianale.

### **Risanamento Conservativo**

Si definisce risanamento conservativo l'insieme degli interventi destinati al recupero dell'edificio per garantire la conservazione e la funzionalità; essi riguardano le costruzioni il cui impianto tipologico sia individuabile ed architettonicamente qualificato e consistono in interventi di trasformazione, senza alterazioni volumetriche, allo scopo di ripristinare la struttura tipologica e l'aspetto originario nel caso in cui gli immobili da tutelare, isolati o inseriti in complessi stratificati, risultino fortemente deturpati da superfetazioni, aggiunte, aggregazioni interstiziali e simili. Il risanamento conservativo può contemplare la realizzazione e/o l'adeguamento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari, nonché nuove destinazioni d'uso purché compatibili con la tutela degli immobili, dei contesti e del sito considerato nel suo insieme si attuano su unità che, pur non presentando particolari pregi architettonici od artistici, costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento storico, sia in quanto elementi partecipanti alla formazione dell'ambiente storico antico, sia perché significativi dal punto di vista tipologico o di altre caratteristiche morfologiche. Tali interventi prevedono la conservazione degli organismi nelle loro caratteristiche tipologiche, formali, strutturali e di rapporto con il contesto, migliorandone tuttavia la funzionalità complessiva, attraverso il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento di elementi accessori ed impianti necessari alle nuove esigenze d'uso. Gli interventi dovranno tutelare in particolare, l'attuale configurazione volumetrica, raggiunta per stratificazioni successive, intesa come elemento costitutivo del loro valore ambientale.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono soggetti alla disciplina abilitativa di cui al D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.

### **Ristrutturazione edilizia**

A norma dell'art.3, co.1, lett. d), del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22.01.2004, n.42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.

All'interno delle unità edilizie con cortine a filo strada sono concesse variazioni planimetriche ed altimetriche nel rispetto della tipologia prevalente nel tessuto edilizio contiguo e sempre devono correlarsi con il primario impianto tipologico.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti alla disciplina abilitativa di cui al D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.

### **Sostituzione edilizia**

Gli interventi di sostituzione edilizia si riferiscono alla costruzione di manufatti previa demolizione dei preesistenti immobili privi d'interesse architettonico e tipologico, e sono finalizzati alla riqualificazione del contesto attraverso la realizzazione di manufatti in sintonia con l'ambiente circostante.

Per gli interventi suindicati valgono i vincoli planimetrici e altimetrici dati dalla conformazione del lotto di pertinenza, dalla presenza di eventuali aree a verde, dal profilo altimetrico delle cortine edilizie o dei fabbricati confinanti.

Gli interventi di sostituzione edilizia sono soggetti alla disciplina abilitativa di cui al D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.

### **Ristrutturazione urbanistica**

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

Per operazioni di ristrutturazione urbanistica si intendono gli interventi pubblici o privati finalizzati al miglioramento del tessuto edilizio esistente, previsti in piano attuativo, obbligatorio, riguardante il comparto oggetto di intervento.

### **Demolizione**

Gli interventi di demolizione sono subordinati alla preventiva approvazione di Piano di Recupero o Piani Urbanistici Attuativi o di Lottizzazione convenzionata, relativi all'area.

Non è consentita la demolizione di immobili senza il Permesso di Costruire sul progetto per la realizzazione di nuovi fabbricati, salvo quando:

- la demolizione sia necessaria per accertate deficienze statiche o igieniche;
- sussista la destinazione, risultante da convenzione trascritta, a spazio o servizio pubblico o a verde privato dell'area di risulta;
- si inserisca nella ricostruzione o riordino di edifici industriali o artigianali;
- si tratti di costruzioni inutilizzate ed in contrasto con i vincoli di destinazione del P.U.C. vigente;
- sia in ottemperanza di specifica ordinanza sindacale

Di tali circostanze deve essere fatta completa, specifica e comprovata menzione in apposita relazione-dichiarazione sottoscritta dal proprietario e dal direttore dei lavori, contestualmente alla presentazione della istanza di demolizione.

L'assenza di tale relazione-dichiarazione, da redigere nella forma della dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio, non consente la sua autorizzazione che, ove attuata e, nell'impossibilità di verificare successivamente le condizioni che consentono la demolizione, rendono l'intervento soggetto alle sanzioni penali e amministrative previste per l'esecuzione di opere in assenza di Permesso di Costruire.

La demolizione è altresì subordinata a:

- libertà da cose e persone dell'intero fabbricato;
- chiusura degli scarichi che rimangono inutilizzati;
- impegno a sistemare e recingere i terreni che non abbiano utilizzazione immediata;
- protezione e conservazione del patrimonio arboreo ed in genere naturale e storico culturale;

Di tali impegni deve essere fatta specifica menzione nell'apposita dichiarazione-relazione, sottoscritta dal proprietario e dal Direttore dei Lavori; nella stessa dichiarazione-relazione deve essere indicata la destinazione dei materiali di risulta, nonché attestata l'esistenza o meno di materiali per i quali le leggi vigenti prescrivano speciali procedure di smaltimento. In ogni caso, una volta effettuata la demolizione, deve essere prodotta la certificazione rilasciata da ditte autorizzate al recupero e riciclaggio per i materiali inerti o allo smaltimento nel caso di presenza di rifiuti che richiedano speciali procedure di smaltimento.

La demolizione non può essere effettuata per gli immobili dichiarati di interesse pubblico a termine delle vigenti leggi per la conservazione del patrimonio archeologico, storico, artistico e ambientale, né per gli immobili compresi negli elenchi o costituenti parti di organismi edilizi od urbani che rappresentino insieme con caratteristiche tipiche ed unitarie o con particolari elementi tipo morfologici.

La demolizione deve essere eseguita e documentata prima del rilascio del Permesso di Costruire, di cui costituisce presupposto essenziale.

### **Nuova costruzione**

Sono di nuova costruzione gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non disciplinati nei precedenti articoli e, precisamente, quelli di cui all' art.3, co.1, lett. e), del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.

Gli interventi di nuova costruzione sono soggetti alla disciplina abilitativa di cui al D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.

### **Recupero dei sottotetti**

Ove il Consiglio Comunale non ne abbia, con propria delibera, fatto esplicito divieto, i proprietari di sottotetti esistenti possono presentare richiesta di Permesso di Costruire per il loro recupero a fini abitativi ai sensi della L.R. 15/2000 e s.m.i.

A tal proposito, si rinvia alle disposizioni della citata L.R. 15/2000 e s.m.i. e alle norme igieniche, funzionali e di deroga in essa riportate o richiamate.

## **2.1.3 MAPPA DI PIANO**

Una copia delle mappe catastali del territorio comunale è conservata presso l'ufficio comunale competente, che provvede ad aggiornarla. Qualsiasi domanda di Permesso a Costruire deve essere accompagnata da un estratto di mappa su cui siano precisamente indicati gli edifici esistenti o da costruire e l'area sulla quale è stata computata la superficie fondiaria relativa alle opere progettate. A cura dell'Ufficio Tecnico Comunale le indicazioni plano volumetriche e volumetriche delle nuove costruzioni sono riportate sulla mappa generale all'atto del rilascio del permesso a costruire e vengono verificate e confermate a lavori ultimati.

## **2.1.4 AGIBILITÀ**

Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente. Si rinvia, in proposito, alle disposizioni degli artt. 24, 25 e 26 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., nonché alle disposizioni regionali in materia.

## **2.2 AZZONAMENTO**

Gli elaborati di azzonamento del P.U.C. contengono le indicazioni fondamentali di piano circa destinazione, articolazione spaziale degli interventi e responsabilità gestionali nelle varie parti del territorio comunale. Gli elaborati che disciplinano l'uso del territorio indicano la suddivisione del territorio comunale in zone e sottozone, ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n.1444 anche ai fini dell'articolazione delle presenti norme.

### **2.2.1 CONSERVAZIONE e RIQUALIFICAZIONE dei CENTRI STORICI**

#### **2.2.1.1 ZONA A – ZONA STORICA di SALVAGUARDIA e TUTELA**

Comprende le aree prevalentemente edificate frutto di una stratificazione insediativa sul tessuto di antico impianto, includendo pertanto anche edifici di recente costruzione realizzati all'interno di un ambito insediativo storico, nonché edifici monumentali storici isolati. Di tale zona il PUC prevede la salvaguardia e la riqualificazione architettonica, funzionale, sociale nella tutela dei caratteri tipo-morfologici.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: residenza, autorimesse individuali in locali a piano terra su fronti interni o esterni accessibili da strade carrabili esistenti, attrezzature pubbliche e servizi sociali di proprietà e gestione pubblica, uffici pubblici, associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose, assistenziali, ecc., ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo, con superficie aperta al pubblico non superiore a mq. 200, attrezzature private a carattere culturale o religioso, commercio al dettaglio secondo le disposizioni del SIAD di cui alla L.R. n.1/2014, sale di riunione e di spettacolo con capienza non superiore a 200 persone, uffici privati e studi professionali, attività extralberghiere con un numero di posti letto non superiore a 12, servizi sociali di proprietà e/o gestione privata, piccolo artigianato artistico e di servizio.

Destinazioni diverse in atto alla data di adozione del PUC in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima, ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione, nel periodo di validità degli atti, secondo autorizzazioni o permessi legittimamente rilasciate, sono consentite, con la sola esclusione di attività produttive insalubri e nocive secondo la vigente normativa.

Nella Zona A il PUC si attua nel rispetto del vigente Piano di Recupero approvato ai sensi della legge nazionale 219/81 e del Piano del Colore.

Ulteriori indicazioni sono date per quanto riguarda gli interventi edilizi in facciata, e cioè:

- i rilievi e progetti presentati per intervenire in centro storico devono essere completi di tutti i particolari, compresi quelli costruttivi e decorativi necessari ad una corretta lettura dell'intervento proposto, supportati da una indagine fotografica dettagliata estesa all'intorno dell'edificio interessato;
- per le facciate non è ammesso l'uso di materiali e finiture diverse da quelle tradizionali ed originali. Si dovrà inoltre prevedere l'uso di intonaci tradizionali a calce e tinte non sintetiche;
- dovranno essere eliminati dalle facciate degli edifici tutti gli elementi incongrui e posticci e, in corrispondenza delle vetrine, i rivestimenti marmorei o di altri materiali incongrui rispetto alla caratterizzazione storica dell'edificio. Dovranno altresì essere ripristinati gli intonaci, le pietre e gli altri elementi decorativi;
- l'impiantistica, per quanto possibile, dovrà essere occultata all'interno, oppure collocata in modo da non entrare in conflitto con il disegno dell'edificio;
- l'installazione, la riparazione e l'adeguamento di reti ed impianti dovranno avvenire in modo coerente con la caratterizzazione storica dell'edificio;
- è ammessa la realizzazione su terrazzi di pergolati arretrati per rampicanti con materiali, tecniche e soluzioni coerenti con la caratterizzazione storica degli edifici. Non è mai ammesso l'impovertimento dell'apparato decorativo che dovrà essere valorizzato e ripristinato con gli elementi e i materiali caratterizzanti l'ambiente storico, come ad esempio la pietra locale per mensole e balconi, legno per i serramenti e per la struttura del tetto, pietre, acciottolati, chiusini per le pavimentazioni, ecc. Particolare attenzione va posta alla messa in opera di campanelli, buche per lettere e targhe; tali elementi di finitura vanno realizzati in materiali pregiati.

Per ulteriori specifiche si fa riferimento al punto 4 lett. F e al capo V dello schema di Regolamento Edilizio Tipo di cui alla intesa unificata stato-regioni del 20.10.2016, recepito dalla Regione Campania con Delibera di Giunta Regionale n. 287 del 20.05.2017.

All'interno della Zona A si applicano le premialità per la bioarchitettura e la possibilità di utilizzo delle tegole fotovoltaiche così come definite all'art. 1.3.12 previo parere preventivo della Soprintendenza competente.

### **2.2.1.1 ZONA A1 – ZONA STORICA MEDIEVALE**

La conservazione e la riqualificazione degli insediamenti storici sono tra gli obiettivi principali del PUC. Per tale Zona, in accordo con i lineamenti strutturali, le previsioni programmatiche sono volte ai seguenti obiettivi: conservazione, restauro e valorizzazione dei tratti distintivi originari dell'abitato antico e del nucleo storico del Castello di Rocca San Felice. Il nucleo più antico della fortificazione è costituito dal "Donjon", la torre cilindrica del XII secolo che incorpora precedenti strutture difensive, un cilindro non privo di slancio nonostante i 10 metri di diametro, la Torre è fondata su roccia e costruita con la tecnica del riempimento a sacco (opus caementicum). I muri, che hanno lo spessore di m. 2,50, impiegano come sostegni dei conci di paramento, frammenti di tegole e di coppi. In tale area sono vietate tutte le opere di scavo che possano alterare l'andamento piano altimetrico, è inoltre esclusa ogni tipo di edificazione, ad eccezione di scavi archeologici autorizzati dagli enti competenti.

### **2.2.2 ZONE EDIFICAZIONE RECENTE DA RIQUALIFICARE E COMPLETARE**

Comprendono le zone di tipo B, in cui gli insediamenti, sviluppatasi prevalentemente nell'ultimo cinquantennio con funzioni e tipologie non agricole, presentano caratteri di densità e/o morfologia e/o attrezzatura non completamente soddisfacenti, si da richiedere interventi specifici di riqualificazione urbana.

Tali zone si articolano nelle seguenti sottozone:

- Zona B1 - Zona urbana di ristrutturazione e riqualificazione
- Zona B2 - Zona urbana da integrare
- Zona B3 - Zona urbana di completamento
- Zona B4 - Zona urbana di riqualificazione

In tutte le zone gli interventi di cui all'art.9 della Legge 219/81 sono ammessi nel rispetto delle norme della medesima Legge e successive modifiche ed integrazioni, anche in deroga alle presenti norme, purché

effettivamente assistiti dal competente titolo abilitativo e dalla utilizzazione del contributo finanziario di cui alla L. 219/81.

Per tutte le sottozone le tipologie edilizie ammesse sono due: palazzina isolata di max. 2 piani + seminterrato e casa a schiera di due piani + seminterrato. La regolamentazione e le caratteristiche della fabbricazione sono specificate nelle norme che seguono.

In tutte le sottozone sono ammessi tutti gli interventi come da art. 2.1.2 delle presenti norme.

È ammessa la realizzazione di parcheggi, da destinare a pertinenze d'unità immobiliare e da realizzare nel sottosuolo del lotto su cui insistono gli edifici, come da art.6 della Legge Regionale n.19 del 29 novembre 2001.

All'interno di tali zone si applicano le premialità per la bioarchitettura così come definite all'art. 1.3.12.

### **2.2.2.1 ZONA B1 - ZONA URBANA DI RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE**

Riguarda aree già in gran parte edificate con un minimo numero di lotti liberi disponibili.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: residenze, garage individuali o depositi, autorimesse e garage non pertinenziali, servizi pubblici, anche gestiti in concessione da privati o soggetti misti, uffici pubblici, associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali, ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo, con superfici aperte al pubblico non superiore a mq. 300, attrezzature a carattere religioso, sale di riunione e di spettacolo con capienza non superiore a 200 persone, uffici privati e studi professionali, attività ricettive extralberghiere con non più di 12 posti letto, attività commerciali al dettaglio secondo le disposizioni del SIAD di cui alla L.R. n.1/2014.

Non sono, altresì, ammesse nuove edificazioni a carattere artigianale o produttivo.

Destinazioni diverse legittimamente in atto in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PUC, ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione, nel periodo di validità degli atti, secondo autorizzazioni o permessi di costruire legittimamente rilasciati, sono consentite con l'esclusione di attività produttive insalubri e nocive secondo la vigente legislazione. È fatto divieto di modificare la destinazione d'uso degli spazi realizzati in applicazione dell'art.18 della L. 765/67 e della L. 122/89.

Oltre agli interventi ammessi come da art. 2.1.2 sono ammessi:

- trasformazioni di coperture piane in coperture a tetto;
- demolizione anche con ricostruzione, con volume eventualmente superiore a quello preesistente del 10% purché non si determinino significativi peggioramenti ai fini del soleggiamento per gli edifici circostanti;
- variazione della destinazione d'uso;
- sopraelevazione di un piano per gli edifici residenziali composti soltanto da un piano terra;
- adeguamento igienico-funzionale degli edifici residenziali unifamiliari nel rispetto dei seguenti parametri:
- dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento – S.U. pari a 40 mq. con la possibilità di aumento volumetrico per superfici fino a 40 mq. pari al 20% dell'esistente S.U.;
- dimensione massima dell'alloggio per consentire l'intervento – S.U., pari a 150 mq. con la possibilità d'aumento volumetrico per superfici da 41 a 150 mq. pari al 10% dell'esistente S.U.;

Sui lotti ineditati, sempre che siano serviti dalle essenziali urbanizzazioni primarie, viabilità, fognature, acquedotto, ecc., sono consentiti, nel rispetto delle presenti norme per quanto riguarda, in particolare, distanze e distacchi, interventi di nuova edificazione nell'osservanza dei seguenti limiti:

- indice di edificabilità fondiaria: 2,3 mc/mq.;
- numero massimo dei piani fuori terra: 2 + seminterrato;
- altezza massima: 7,00 m

Nel caso di ogni intervento edilizio si dovrà provvedere ad una piantumazione di essenze compatibili in misura di un albero di alto fusto ogni 40 mq. di area fondiaria oltre a essenze arbustacee in misura di 2,50 mq. ogni 80 mq. di area fondiaria. Le nuove alberature devono essere disposte in modo da formare la rete ecologica comunale.

All'interno della Zona B1 si applicano le premialità per la bioarchitettura così come definite all'art. 1.3.12.

Sugli edifici che presentano caratteristiche rurali di pregio sono consentiti solo interventi di restauro conservativo.

### **2.2.2.2 ZONA B2 - ZONA URBANA DA INTEGRARE**

Tale Zona comprende aree urbane e periurbane già parzialmente edificate, che presentano un impianto meno definito e una densità insediativa più bassa.

Per tale zona si prevedono prevalentemente interventi di ampliamento, ristrutturazione, di completamento e integrazione plurifunzionale del tessuto insediativo, al fine di definire un disegno organico dell'abitato e dei relativi margini di questo rispetto agli altri ambiti urbani, alle frange periurbane e al campo aperto. In particolare, si prevede il completamento dell'ambito mediante entità spaziali e volumetriche finalizzate a migliorare la qualità insediativa, in uno con il pieno utilizzo del patrimonio esistente.

L'attuazione degli interventi avviene mediante intervento edilizio diretto.

Possono comunque effettuarsi mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui all'art.23, comma 9.sexies, della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii. con l'applicazione di un incremento volumetrico per l'edilizia residenziale esistente, del venti per cento, per operazioni di ristrutturazione edilizia, e del trentacinque per cento, per interventi di demolizione e ricostruzione.

Sui lotti edificati, sempre che siano serviti dalle essenziali urbanizzazioni primarie, viabilità, fognature, acquedotto, ecc., sono consentiti, nel rispetto delle presenti norme per quanto riguarda, in particolare, distanze e distacchi, interventi di nuova edificazione nell'osservanza dei seguenti limiti:

- indice di edificabilità fondiaria: 2 mc/mq;
- massimo indice di copertura 0,4 mq/mq;
- numero massimo dei piani fuori terra: 2 + seminterrato;
- indice di piantumazione delle aree scoperte: un albero di alto fusto ogni 40 mq. e 2,50 mq. di piantumazione bassa ogni 80 mq. del lotto interessato;

All'interno della Zona B2 si applicano le premialità per la bioarchitettura così come definite all'art. 1.3.12.

### **2.2.2.3 ZONA B3 - ZONA URBANA DI COMPLETAMENTO**

Riguarda aree libere più consistenti, pur se interne a zone già edificate o in corso di edificazione.

Sono aree incluse all'interno del perimetro del centro abitato destinate ad uno sviluppo immediato in quanto sono già pressoché esistenti le opere d'urbanizzazione primaria e secondaria. Sono inoltre, aree suscettibili d'interventi edificatori d'integrazione dei tessuti insediativi.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: residenze, garage individuali o depositi, autorimesse e garage non pertinenziali, servizi pubblici, anche gestiti in concessione da privati o soggetti misti, uffici pubblici, associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali, ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo, con superfici aperte al pubblico non superiore a mq. 300, attrezzature a carattere religioso, sale di riunione e di spettacolo con capienza non superiore a 200 persone, uffici privati e studi professionali, attività ricettive extralberghiere con non più di 12 posti letto, attività commerciali al dettaglio secondo le disposizioni del SIAD di cui alla L.R. n.1/2014.

Non sono, altresì, ammesse nuove edificazioni a carattere artigianale o produttivo.

Destinazioni diverse legittimamente in atto in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PUC, ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione, nel periodo di validità degli atti, secondo autorizzazioni o permessi di costruire legittimamente rilasciati, sono consentite con l'esclusione di attività produttive insalubri e nocive secondo la vigente legislazione. È fatto divieto di modificare la destinazione d'uso degli spazi realizzati in applicazione dell'art.18 della L. 765/67 e della L. 122/89.

Oltre agli interventi ammessi come da art. 2.1.2 sono ammessi:

- trasformazioni di coperture piane in coperture a tetto;
- demolizione anche con ricostruzione, con volume eventualmente superiore a quello preesistente del 10% purché non si determinino significativi peggioramenti ai fini del soleggiamento per gli edifici circostanti;
- variazione della destinazione d'uso;
- sopraelevazione di un piano per gli edifici residenziali composti soltanto da un piano terra;
- adeguamento igienico-funzionale degli edifici residenziali unifamiliari nel rispetto dei seguenti parametri:
  - dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento – S.U. pari a 40 mq. con la possibilità di aumento volumetrico per superfici fino a 40 mq. pari al 20% dell'esistente S.U.;
  - dimensione massima dell'alloggio per consentire l'intervento – S.U., pari a 150 mq. con la possibilità d'aumento volumetrico per superfici da 41 a 150 mq. pari al 10% dell'esistente S.U.;

In questa zona sono consentiti, nel rispetto delle presenti norme per quanto riguarda, in particolare, distanze e distacchi, interventi di nuova edificazione nell'osservanza dei seguenti limiti:

- indice di edificabilità fondiaria: 2,5 mc/mq;

- massimo indice di copertura 0,4 mq/mq;
- numero massimo dei piani fuori terra: 2 + seminterrato;
- indice di piantumazione delle aree scoperte: un albero di alto fusto ogni 40 mq. e 2,50 mq. di piantumazione bassa ogni 80 mq. del lotto interessato;

All'interno della Zona B2 si applicano le premialità per la bioarchitettura così come definite all'art. 1.3.12.

#### **2.2.2.4 ZONA B4 - ZONA URBANA DI RIQUALIFICAZIONE**

Riguarda le aree di proprietà comunale su cui insistono volumetrie esistenti legate all'emergenza post sismica da recuperare e riqualificare per attività socio/assistenziale/sanitaria e/o dotazione di infrastrutture per la produzione di energia rinnovabile.

Comprende gli ambiti posti ad Ovest dell'abitato di Rocca San Felice, nei quali è possibile realizzare interventi di rigenerazione urbana anche tramite interventi di ristrutturazione edilizia senza aumento dei volumi esistenti.

I nuovi insediamenti devono privilegiare i requisiti di qualità urbana come illustrate nelle linee guida di cui alla D.G.R.C. n. 572 del 22 luglio 2010 della Regione Campania.

Sono consentiti, nel rispetto delle presenti norme per quanto riguarda, in particolare, distanze e distacchi nell'osservanza dei seguenti limiti:

- rispetto volumetrie esistenti
- Indice di copertura IC: 0,5 mq/mq
- H max 7,00 m

Sono da privilegiare interventi ad elevata prestazione in campo energetico-ambientale e paesaggistico, il ricorso all'utilizzo di fonti rinnovabili e l'eventuale promozione della bioedilizia, dell'uso di materiali ecosostenibili.

Si attua mediante intervento edilizio diretto

#### **2.2.3 ZONE di TIPO D – PRODUTTIVE (D1, D2, D3)**

Le Zone di tipo D in particolare le D1 e D2, sono destinate ad edifici ed attrezzature per le attività piccole e medie, artigianali, commerciali, terziarie e turistico-ricettiva, secondo le specificazioni di seguito riportate per ciascuna sottozona.

Per le Zone D1 e D2 è consentita anche l'installazione di laboratori d'analisi e ricerca, magazzini, depositi, rimesse, uffici e mostre connesse alla produzione industriale, artigianale, agroalimentare e agroforestale, ittica, nonché l'alloggio del personale addetto alla sorveglianza ed alla manutenzione degli impianti nella misura massima di 75 mq. di superficie utile residenziale per ogni azienda.

Gli impianti edificabili nelle zone in oggetto dovranno essere non insalubri o pericolosi e rispettare le norme comunitarie, statali e regionali in materia di misure antinquinamento, nonché in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro.

Le Zone D1 comprendono gli ambiti di nuova urbanizzazione, in parte già attuati, con destinazione ad insediamenti produttivi già disciplinati da Piani degli Insediamenti Produttivi ai sensi dell'art.27 della Legge 865/71 e/o dall'art.28 della Legge 219/81.

Le zone D2 sono ambiti di sviluppo di insediamenti produttivi.

Per le Zone D1, già classificate con destinazione produttiva nel precedente PRG e incluse in PIP approvati, valgono le norme dei PIP vigenti che s'intendono qui integralmente riportate.

Nelle Zone D1 e D2 la funzione commerciale è ammessa nei termini e con le modalità previste dallo Strumento Commerciale di cui alla L.R. n.1/2014.

Le Zona D3 riguardano un'area contigua o interna al centro urbano consolidato, destinata al recupero e alla rigenerazione urbana per attività artigianali e commerciali. Sono comunque vietate attività insalubri di 1° classe.

Nelle aree ancora inedificate, sono consentiti, nel rispetto delle presenti norme per quanto riguarda, in particolare, distanze e distacchi, interventi di nuova edificazione nell'osservanza dei seguenti limiti:

- indice di edificabilità fondiaria: 2,8 mc/mq;
- indice di copertura IC: 0,6 mq/mq;
- numero massimo dei piani fuori terra: 2;
- h max: 7,00 mt.

Si attua mediante intervento edilizio diretto.

Gli spazi scoperti di pertinenza degli edifici dovranno essere sistemati prevedendo adeguate quote di aree a verde e le aree di parcheggio a raso dovranno essere realizzate con alberature e con pavimentazioni drenanti in modo da garantire corridoi e connessioni ecologiche.

Sono consentite le tettoie aperte su tre lati anche in deroga alle distanze minime dalle strade comunali.

Nelle zone produttive di cui al presente articolo si applicano le premialità per la bioarchitettura così come definite all'art. 1.3.12.

### **2.2.4 ZONA F1 – STANDARDS ESISTENTI e di PROGETTO**

Comprendono le aree occupate e/o da destinare alla realizzazione di attrezzature collettive pubbliche di livello locale (standards ex D.l. n.1444/68).

L'elaborato "DP3\_01 - Standard urbanistici e attrezzature" individua le specifiche destinazioni tra quelle di cui all'art.3 del D.l. n.1444/68.

All'interno della Zona F1 sono sempre ammesse modifiche di destinazione nel novero di quelle innanzi citate, previa ricognizione delle quantità destinate o da destinare a ciascuna di esse nel rispetto dei minimi stabiliti dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia. Dette modifiche non costituiscono variante al PUC.

La Zona F1 può essere attuata mediante la preventiva formazione di PUA oppure mediante l'approvazione ed il finanziamento di appositi progetti esecutivi delle specifiche attrezzature pubbliche e di uso pubblico.

Nelle more dell'approvazione dei PUA o del progetto pubblico è consentita la prosecuzione dell'utilizzazione legittimamente in atto dei terreni o degli edifici con divieto di modificazione edificatoria delle aree.

Sui manufatti ed edifici eventualmente esistenti legittimamente costruiti o condonati sono di regola consentite esclusivamente la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per le attività edilizie ammesse all'interno della Zona F1 si applicano le premialità per la bioarchitettura così come definite all'art. 1.3.12.

#### **2.2.4.1 ATTREZZATURE SCOLASTICHE**

Sono le aree occupate da attrezzature pubbliche scolastiche, o destinate alla realizzazione di tali attrezzature nel rispetto di un indice di edificabilità fondiario di 2,5 mc/mq e di un'altezza massima di ml.10.

Gli spazi scoperti debbono essere piantumati con specie locali con un rapporto minimo di un albero ogni 60 mq. e non possono essere pavimentati per più del 40%. All'interno di queste aree non può essere prevista alcuna edificazione.

Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia o demolizione con ricostruzione con ampliamenti nel limite massimo del 20% del volume esistente e di un'altezza massima di 10ml.

L'eventuale riconversione d'uso degli edifici scolastici in attrezzature d'interesse comune è ammessa anche in deroga alla classificazione di zona.

#### **2.2.4.2 ATTREZZATURE di INTERESSE COMUNE**

Sono le aree occupate da o destinate ad attrezzature pubbliche di interesse comune a livello locale o a scala di quartiere, quali: asili-nido, ambulatori, guardia medica, consultori, biblioteche, musei, centri sociali, centri polivalenti, uffici amministrativi, mercati rionali, centri per anziani, cimitero, ecc., ovvero destinate alla realizzazione di tali attrezzature nel rispetto di un indice di edificabilità fondiaria di 2,5 mc/mq. e di un'altezza massima di 10 ml.

Sugli edifici pubblici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e demolizione e ricostruzione con ampliamenti nel limite massimo del 20% del volume esistente e di un'altezza massima di ml.10.

Gli spazi scoperti debbono essere piantumati con specie locali con un rapporto minimo di un albero ogni 50 mq. e non possono essere pavimentati per più del 40%.

È consentita la realizzazione e la gestione di attrezzature culturali mediante affidamento a soggetti privati, fondazioni o misti pubblico/privati previa stipula di apposite convenzioni che garantiscano l'uso sociale degli stessi impianti.

### **2.2.4.3 ATTREZZATURE RELIGIOSE**

Costituiscono le aree oggetto di riserva di legge ex L.R. n.9/1990, nell'ambito della dotazione complessiva di aree per attrezzature di interesse comune di cui all'art. 3, 2° comma, lettera b) del D.I. n.1444/68.

Sono destinate ad ospitare le collettività religiose e vi è ammessa la costruzione di complessi ed accessori destinati al culto.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- indice di copertura: 0,5 mq/mq;
- distanza dai confini stradali come da norme del codice della strada;
- distanza dai confini del lotto 5,00 ml.
- parcheggi 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione.

Tali opere debbono rispettare gli standard urbanistici per le attrezzature religiose secondo la Legge Regionale n.9 del 5 marzo 1990.

### **2.2.4.4 VERDE PUBBLICO ATTREZZATO**

Sono aree occupate da giardini o parchi di quartiere o impianti sportivi pubblici esistenti, ovvero destinate alla realizzazione di verde pubblico o impianti sportivi pubblici di progetto.

Negli spazi pubblici esistenti è obbligatoria la manutenzione, oltre che delle pavimentazioni e delle opere d'arte, anche degli impianti arborei ed arbustivi.

È consentita la costruzione di:

- piccoli impianti sportivi coperti nel rispetto di un indice fondiario di edificabilità di 2mc/mq., di un'altezza massima di ml.10 e nel rispetto di un rapporto massimo fra superficie impermeabilizzata e superficie totale di 1/3;
- impianti sportivi scoperti, nel rispetto di un rapporto massimo fra superficie impermeabilizzata e superficie totale di 1/2. E' comunque ammessa la realizzazione di blocchi di servizio con docce, spogliatoi, snack bar e servizi igienici distinti per sesso, nel rispetto dei seguenti parametri: volume massimo realizzabile 90 mc. e altezza massima realizzabile di 3,50 ml.

È consentita, in caso di insufficienza delle risorse finanziarie comunali utilizzabili a tali fini, la realizzazione e la gestione di impianti sportivi pubblici mediante affidamento a soggetti privati o misti pubblico/privati previa stipula di apposite convenzioni che garantiscono l'uso sociale degli stessi impianti anche attraverso una diversificazione articolata di tariffe per orari e tra residenti e non.

In ciascuno dei giardini pubblici e parchi di quartiere è ammessa la realizzazione, con esclusione di modifiche dell'andamento naturale del suolo per un'altezza superiore a 1,00 ml., di impianti smontabili per la vendita di generi di ristoro, bevande, ecc. di superficie utile non superiore a 20 mq., e piccoli impianti scoperti di gioco per bambini, di superficie attrezzata non superiore a 100 mq.

### **2.2.4.5 PARCHEGGI PUBBLICI**

Sono le aree pubbliche occupate e/o destinate alla realizzazione di parcheggi, anche interrati. Ogni volta che le dimensioni lo consentano, le aree destinate a parcheggi non interrati dovranno essere sistemate impiego di tecniche e materiali non impermeabilizzanti, compatibilmente con le norme antinquinamento, ovvero con pavimentazioni permeabili con manto erboso carrabile, tipo a sistema alveare in pvc o in elementi autobloccanti di cls, ed opportunamente alberate con specie a fogliame permanente caratterizzante da esteso sviluppo orizzontale della chioma e da limitato sviluppo in altezza, che non producano resine o corposi frutti zuccherini e non risultino attrattive per gli uccelli, ubicate al fondo o sui lati degli stalli di sosta.

### **2.2.5 ZONA F2 – VERDE URBANO**

Comprende le aree verdi definite nei centri urbani. La loro posizione centrale a ridosso del centro gli fa assumere la caratteristica di un vero e proprio polmone verde.

La Zona F2 è destinata ad attrezzature di interesse eco-turistico, funzione di parco pubblico urbano e territoriale, aree verdi panoramiche, orti urbani/sociali. Nello specifico nel centro urbano di Santa Felicità si introduce il concetto

di standard di ruralità ovvero la quantità minima di spazio agricolo e di servizi rurali che spetta ad ogni abitante affinché una zona sia abitata in maniera sostenibile. Per cui le zone F2 individuate nel centro urbano di Santa Felicità saranno destinate a verde panoramico, orti urbani e agricoltura multifunzionale per garantire il rispetto della vocazione agricola della zona oggetto di pianificazione.

Il PUC si attua mediante progetti pubblici debitamente finanziati ed approvati. In caso di insufficienza delle risorse finanziarie comunali utilizzabili a tali fini, la realizzazione e la gestione del verde urbano possono essere attuate mediante proposta di soggetti privati o misti pubblico/privati previa stipula di apposite convenzioni che garantiscono l'uso pubblico e turistico delle zone verdi.

Per talune aree verdi individuate si manifesta l'intenzione di dotare il territorio di un sistema d'attrezzature d'iniziativa pubblico e/o privata che offra opportunità speciali e pertanto riferibili all'utenza dell'intero nucleo urbano e territoriale. Possono essere incluse in queste manifestazioni d'interesse attività quali: giardino geologico, orto botanico, giardino degli odori e/o dei sapori, museo all'aperto del tatto, ecc.

Gli interventi ammissibili sono:

- realizzazione di percorsi naturalistici e sistemazione di tutti i percorsi esistenti;
- praticare interventi mediante tecniche di ingegneria naturalistica;
- realizzare eventuali ulteriori percorsi pedonali e ciclabili;
- realizzare in punti opportuni aree ricreative per i bambini, aree per l'installazione di chioschi smontabili in legno per l'esposizione e la vendita di prodotti legate all'artigianato e all'agroalimentare.

Negli spazi pubblici esistenti è obbligatoria la manutenzione, oltre che delle pavimentazioni e delle opere d'arte, anche degli impianti arborei ed arbustivi.

Nelle more, le aree F2 individuate nel centro urbano sono vincolata a inedificabilità assoluta e di rispetto di tutte le piantagioni autoctone presenti all'interno dell'area. Nel caso invece delle aree F2 individuate nel centro urbano Santa Felicità si ammette esclusivamente la realizzazione di annessi agricoli a servizio dei coltivatori diretti del fondo nel rispetto dei parametri urbanistici disciplinati per le zone EO agricole ordinarie.

### 2.2.6 ZONA F3 - ATTREZZATURE TERRITORIALI

Tale Zona riguarda aree destinate ad attrezzature di interesse territoriale come servizi collettivi, attività sociali, culturali, ambientali, assistenziali, formative, di pubblica sicurezza, area attrezzata camper, ecc., o comunque destinabili alla realizzazione di tali attrezzature nel rispetto di un indice di edificabilità fondiario di 2,5 mc/mq e di un'altezza massima di ml.10.

Gli spazi scoperti debbono essere piantumati con specie locali e vanno mantenuti il più possibile permeabili, compatibilmente con le esigenze dell'uso a cui sono destinate.

Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia o demolizione con ricostruzione anche con ampliamenti nel limite massimo del 20% del volume esistente legittimamente assentito e di un'altezza massima di 10ml.

### 2.2.7 ZONA F4 – AREE CIMITERIALI - ATTREZZATURE DI INTERESSE CIMITERIALE

In tale Zona sono consentite costruzioni per servizi cimiteriali, tombe e cappelle private. La costruzione di tombe e cappelle private va disciplinata con apposito regolamento. Gli interventi si attuano per intervento diretto previa formazione, ai sensi del D.P.R. 10 settembre 1990 n.285, di un Piano Regolatore Cimiteriale di dettaglio, fatti salvi gli interventi già programmati alla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale.

### 2.2.8 ZONE E a CARATTERE AGRICOLO PREVALENTE

In conformità con quanto disposto dalla normativa vigente, il Piano Urbanistico Comunale individua le destinazioni culturali in atto in conformità della Carta dell'Uso del Suolo redatta dall'agronomo Dott. Franco Solazzo. Le tavole grafiche evidenziano la piena compatibilità tra le destinazioni edilizie e l'intero territorio del Comune di Rocca San Felice.

Ferme restando le disposizioni specifiche dettate dalle singole norme zonali, le disposizioni generali di cui al presente articolo si applicano alle seguenti Zone:

- Zona ER - Zona edificata rurale
- Zona EO - Zona agricola ordinaria (lett. a art. 39 NTA del PTCP)
- Zona ES - Zona agricola strategica (lett. b art. 39 NTA del PTCP)
- Zona ET - Zona agricola di tutela (lett. c art. 39 NTA del PTCP)
- Zona EU - Zona agricola di influenza urbana (art. 41 NTA del PTCP)
- Zona EB - Zona boscata e seminaturale
- Zona EF - Zona boscata di tutela Parco Mefite - Valle d'Ansanto

Tutti gli interventi (su edifici esistenti o di nuova costruzione), come previsti e consentiti dalle specifiche norme delle predette Zone, debbono risultare - tanto in sede progettuale che in sede esecutiva - volti a conservare e/o recuperare e/o realizzare le consolidate caratteristiche (morfologiche, tipologiche, costruttive, materiche e cromatiche) proprie dell'edilizia rurale dell'Alta Irpinia. In particolare debbono, tra l'altro, essere conservati (e, se del caso, reintegrati) i materiali e le finiture originarie, nonché le alberature esistenti di pregio.

Finalità delle presenti norme è di assicurare un corretto uso dei suoli e delle risorse fisico-ambientali delle zone agricole.

A questo scopo il PUC mira a:

- conferire alle aree agricole e a tutte le aree inedificate un'ampia considerazione dei contributi che queste possono dare ad uno stabile assetto del territorio e del paesaggio non urbano e talvolta anche a quello urbano;
- garantire un miglior equilibrio idrogeologico e la funzionalità della rete idraulica superficiale, anche attraverso il contenimento della impermeabilizzazione dei suoli e la dotazione di spazi idonei alla ritenzione e al trattamento delle acque meteoriche, al loro riuso o rilascio in falda o nella rete idrica superficiale;
- favorire la ricostruzione nell'ambito urbano e periurbano di un miglior habitat naturale e alla costituzione di reti ecologiche di connessione;
- preservare e migliorare le caratteristiche meteorologiche locali, ai fini della riduzione della concentrazione di inquinanti in atmosfera e di una migliore termoregolazione degli insediamenti urbani; concorrono in tal senso la dotazione di spazi verdi piantumati (boschi), di bacini o zone umide (valloni e ruscelli), il mantenimento o la creazione di spazi aperti all'interno del territorio urbano e periurbano;
- individuare e classificare le aree destinate o recuperabili agli usi agricoli;
- disciplinare gli interventi urbanistico-edilizi e gli altri interventi sul territorio ai fini del recupero, della valorizzazione e dello sviluppo del patrimonio produttivo agricolo;
- tutelare le potenzialità colturali e le unità produttive, favorendo le esigenze economiche e sociali dei lavoratori agricoli, delle imprese coltivatrici e delle loro forme cooperative e associative;
- promuovere un corretto uso agricolo del territorio, prevedendo e regolando l'impiego di opportune tecniche agronomiche.

In tutte le Zone di cui al presente articolo il PUC si attua mediante intervento diretto.

Per i fondi dotati d'edifici residenziali che rispondono ai requisiti della L.R. n.17 del 24 novembre 2001 – disciplina delle strutture ricettive extralberghiere - sono ammesse attività ricettive in case rurali nel rispetto della legge sopra citata.

Gli interventi di cui agli artt. 9 e 56 della Legge 219/81 sono ammessi nel rispetto delle norme della citata legge e successive modifiche ed integrazioni anche in deroga alle presenti norme, purché effettivamente assistiti dal competente titolo abilitativo e dalla utilizzazione del contributo finanziario di cui alla L. 219/81.

Nei limiti degli interventi consentiti dalle specifiche norme zonali e nel rispetto delle disposizioni di cui al successivo punto, sono ammesse all'interno delle Zone di cui al presente articolo le seguenti destinazioni:

- fabbricati ed impianti annessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo;
- residenze connesse alla conduzione dei fondi, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali;
- fabbricati per agriturismo, il turismo rurale, fattorie didattiche;
- fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali;
- strutture didattiche per l'educazione ambientale;

- strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti, e per il recupero del disagio sociale;
- complessi ricettivi complementari all'area aperta e attività per il benessere della persona.

Nel computo dei volumi abitativi di cui sopra non sono da conteggiarsi: stalle, i silos, i magazzini e i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-casearia.

Nelle aree in cui la pendenza sia superiore al 35 %, nelle aree di esondazione fluviale, nonché in una fascia di 10 ml. da ogni sponda fluviale e/o vallone e/o ruscello è vietata l'edificazione.

Le relative superfici possono però essere utilizzate come aree di competenza ai fini del calcolo degli indici d'edificabilità per costruzioni ubicate al di fuori di tali aree.

È ammessa la realizzazione di manufatti provvisori tradizionali (pagliai e similari), con esclusione d'edifici temporanei in zinco o leghe similari, purché completamente rimovibili senza alcun'alterazione permanente del contesto ed è consentita la realizzazione di pensiline o tettoie entro il limite complessivo del 20%, inclusivo delle preesistenze, della superficie coperta.

Per le costruzioni all'interno delle Zone di cui al presente articolo si applicano le premialità per la bioarchitettura così come definite all'art. 1.3.12.

### **Agriturismo**

È consentito, nelle zone agricole, l'esercizio dell'agriturismo, quale attività complementare a quella agricola e zootecnica in coerenza con le vigenti leggi statali e regionali in materia.

### **Turismo rurale**

Per turismo rurale s'intende quel complesso d'attività di ricezione, di ristorazione, d'organizzazione del tempo libero e di prestazione d'ogni altro servizio finalizzato alla fruizione turistica dei beni naturalistici, ambientali e culturali del territorio rurale extraurbano.

Nelle Zone di cui al presente articolo sono di norma ammessi punti di ristoro finalizzati allo svolgimento di attività di turismo rurale, indipendenti da una azienda agricola, dotati di non più di 12 posti, con indice fondiario di 0,03 mc/mq. Il lotto minimo vincolato per la realizzazione di nuovi punti di ristoro isolati deve essere di ha 1.

In tal caso, quando il punto di ristoro è incluso in un fondo agricolo che comprende attrezzature e residenze, alla superficie minima di ha 1 vincolata al punto di ristoro, va aggiunta quella minima di ha 1 relativa al fondo agricolo.

L'attività di turismo rurale deve essere svolta nel rispetto della legge regionale n. 17 del 24.11.2001 ed alle seguenti condizioni:

- a) offerta di ricezione e ristorazione esercitata in fabbricati rurali già esistenti, da realizzarsi secondo le tipologie edificatorie rurali locali;
- b) ristorazione con pietanze tipiche della gastronomia provinciale, preparate in prevalenza con l'impiego di materie prime di produzione locale;
- c) allestimento degli ambienti con arredi caratteristici delle tradizioni locali, ed in particolare della cultura rurale della zona.

L'attività di turismo rurale può essere svolta con le seguenti tipologie di esercizio:

- esercizi extralberghieri, di cui alla L.R. 24 novembre 2001 n. 17 e successive modifiche e integrazioni;
- esercizi di bed and breakfast di cui alla L.R. 10 maggio 2001 n. 5 e successive modifiche e integrazioni;
- esercizi di ristorazione per la somministrazione di pasti e bevande, di cui alla lettera a), comma 1 dell'art. 5 della L. 25 agosto 1991 n. 287, e successive modifiche e integrazioni;
- esercizi per la gestione di servizi di organizzazione e supporto alle attività didattiche all'aria aperta e per il tempo libero.

La sistemazione dei fabbricati rurali già esistenti e destinati al turismo rurale può avvenire, laddove necessario, attraverso interventi di restauro, adeguamento o ristrutturazione edilizia. Gli interventi di ristrutturazione edilizia devono essere effettuati nel rispetto delle caratteristiche degli edifici, conservandone l'aspetto complessivo e i singoli elementi architettonici.

Ai sensi degli artt. 39, 40 e 41 delle NTA del PTCP vigente la disciplina attuativa è quella di seguito riportata.

L'utilizzo a fini edilizi delle aree agricole deve essere strettamente funzionale all'attività agro-silvo-pastorale e, in coerenza con quanto previsto dal comma 2 lettera h dell'art.23 della L.R. 16/2004, può essere esercitato esclusivamente da imprenditori agricoli professionali come definiti ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 ("Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in

agricoltura, a norma dell'art. 1, comma 2, lettere d), f), g), l), e), della legge 7 marzo 2003, n. 38”) e nel rispetto del principio del previo riuso dei manufatti esistenti.

L'edificabilità rurale comprende:

- edifici rurali necessari alla conduzione dell'azienda;
- annessi agricoli e manufatti strumentali per utilizzi agrituristici e di attività complementari e connesse alle attività primarie.

L'edificabilità rurale è determinata, detratte le volumetrie esistenti, nel rispetto di precisi parametri rapportati alla qualità e all'estensione delle colture praticate e alla capacità produttiva prevista, come comprovate da piani di sviluppo aziendali redatti a cura di un tecnico abilitato.

La costruzione di annessi agricoli è consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo o alle reali necessità delle attività connesse; tali esigenze devono essere dimostrate dal piano di sviluppo aziendale presentato da imprenditori agricoli professionali.

Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, la realizzazione di nuovi edifici rurali non può essere localizzata su superfici naturali e seminaturali (aree forestali-boschive, praterie), le quali concorrono però, con i parametri specifici, come appresso stabiliti, alla determinazione della superficie produttiva aziendale alla quale l'edificabilità rurale è riferita.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale, non è possibile, comunque, superare il rapporto di 0,01 metri quadri di Superficie lorda interna di pavimento per metro quadro di Superficie territoriale, e di 0,001 metri quadri di Superficie lorda interna di pavimento per metro quadro di Superficie territoriale in aree boschive, pascolive e/o incolte, come classificate dalla carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto, fermo restando le disposizioni di cui al precedente comma, fino ad un massimo di 500 metri cubi di volumetria, da realizzarsi su un fondo unico di almeno mq 5000 in caso di lotti non contigui.

Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima.

È ammesso ai sensi del punto 1.8 dell'allegato alla L.R. 14/82, l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

La costruzione di annessi agricoli è consentita fino ad un indice massimo di 0,030 mq/mq, rapportato alla qualità ed alla superficie territoriale delle colture praticate.

L'unità aziendale minima è fissata in 10.000 mq. salvo che, in presenza di produzioni agricole ad alto rendimento, quale coltura prevalente nell'ambito dell'azienda, da dichiarare nel piano aziendale, non si dimostri una diversa dimensione che non potrà comunque mai essere inferiore ai 5000 mq.

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di documentata necessità, essere ampliate fino ad un massimo di 20% dell'esistente cubatura purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo, opportunamente documentata, secondo quanto prescritto dal punto 1.8 dell'allegato alla L.R. n.14/82.

**I nuovi impianti zootecnici** per l'allevamento di bestiame ovino e bovino, che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive (con l'eccezione degli allevamenti bufalini che potranno avvenire ovunque), nonché le concimaie, devono essere ubicati ad almeno 50 ml di distanza da qualunque fabbricato esistente destinato a residenza o a servizi pubblici o privati. Vanno in ogni caso rispettati i limiti di cui alla Del. G.R. n.2119 del 24.05.2002 (BURC n.32 del 08/07/2002) nonché le disposizioni di cui all'Allegato IV del D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. ed in particolare quelle di cui al punto 6.5 e relativi sottopunti del predetto Allegato IV.

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

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

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

In tutte le zone agricole non sono consentite infrastrutture che siano in contrasto e che alterino il carattere agricolo del territorio di Rocca San Felice, in particolare, sul territorio comunale, sono presenti beni ed aree agricole che costituiscono espressione dei valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici del territorio, quali:

- numerose aree agricole ove si coltivano prodotti, influenzati dalle esalazioni della Mefite;
- beni storici e architettonici di notevole interesse e di riferimento territoriale, tutti tutelati;

- siti archeologici tutelati con classe di rilievo;
- Santuario di Santa Felicità;
- aree boschive oggetto di interventi, già finanziati e finalizzati allo sviluppo turistico naturalistico e culturale con l'inserimento di percorsi pedonali di collegamento tra il bosco comunale e il Lago Mefite;

### **2.2.8.1 ZONA ER – ZONA EDIFICATA RURALE**

Tale Zona comprende i nuclei e gli aggregati sviluppatisi nei contesti rurali in forma compatta o arteriale lungo la viabilità territoriale locale, individuati in prima approssimazione anche dal PTCP e in questa sede meglio individuati sulla base di una più dettagliata analisi del territorio comunale.

Per tale Zona si prevede la riqualificazione dell'esistente mediante la ristrutturazione delle volumetrie esistenti, nonché la realizzazione di urbanizzazioni primarie e di attrezzature collettive di livello locale strettamente connesse con la funzione abitativa rurale ed al servizio degli aggregati e degli insediamenti agricoli circostanti, nonché di servizi privati finalizzati al miglioramento della qualità insediativa (commercio di vicinato, uffici privati) e per la piccola impresa artigiana di servizio alla residenza allo scopo di perseguire una migliore qualità di tali insediamenti. A tale fine sono ammissibili interventi di ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento per una sola volta entro il limite massimo del 20% della volumetria legittimamente esistente.

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

Per la nuova edificazione connessa alla conduzione agricola dei fondi si applica la disciplina della Zona EO – Agricola Ordinaria.

A tutti gli interventi ammessi in tale Zona si applicano altresì, per quanto compatibili con il contesto edilizio di intervento, le disposizioni di cui al punto 2.2.8.

### **2.2.8.2 ZONA EO – AGRICOLA ORDINARIA (lett. a art. 39 NTA del PTCP)**

Comprende le aree a prevalente utilizzazione agricola che restano destinate all'attività agricola e all'ospitalità turistica rurale.

Sono consentite utilizzazioni diverse in atto in edifici o spazi attrezzati di cui sia documentata l'esistenza legittima, ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione, nel periodo di validità degli atti, secondo autorizzazioni o permessi di costruire legittimamente rilasciati alla data di adozione del PUC.

È consentita la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione locale.

Sono consentiti:

- la realizzazione della viabilità interpoderale indispensabile, secondo progetti dettagliati e redatti nelle scale adeguate – comunque non inferiori a 1:500, per quanto riguarda il tracciato, che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a 4 ml., con adeguamento longitudinale tale da limitare al massimo eventuali sbancamenti e riporti, con eventuali muri di sostegno realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra a faccia a vista e con piazzole di interscambio a distanza non inferiore a ml. 200 e collocate in corrispondenza di idonee conformazioni del suolo atte a ridurre eventuali sbancamenti o riporti;
- la realizzazione sugli edifici abitativi esistenti, secondo le procedure previste, d'interventi di manutenzione ordinaria, opere interne, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, trasformazione di coperture piane in coperture a tetto utilizzando come manto di copertura i soli coppi di tradizione locale, demolizione con ricostruzione a parità di volume.
- la realizzazione, o l'ampliamento di stalle o depositi agricoli rigorosamente connessi con la conduzione di fondi agricoli già dotati di case rurali, con le prescrizioni tipologiche di cui al successivo punto e per le pertinenze, entro il limite del 20% del volume di detta casa e comunque non oltre 150 mc., nonché la realizzazione di tettoie senza alcuna parete con struttura in legno o metallo di dimensioni non superiori a ml.20x20.

La realizzazione di nuova edilizia rurale, rigorosamente connessa con la conduzione dei fondi può avvenire nel rispetto dei criteri di cui al predetto punto 2.2.7, nonché dei seguenti parametri specifici:

- indice di utilizzazione territoriale:
  - per le abitazioni rurali: 0,01 mq. di SLP per mq. di St;
  - per gli annessi agricoli: 0,03 mq. di SLP per mq. di St;
- distanze minime dalle strade pari a quelle fissate ai sensi del D. Lgs. n.285/1992;
- distanze minime da valloni ed impluvi pari a ml. 10;
- altezza massima alla gronda 7,50 ml., numero dei piani fuori terra pari a 2, qualora il piano terreno sia interamente occupato da pertinenze, l'abitazione occuperà un solo piano al livello superiore, fatta eccezione per l'androne di accesso alla scala;
- per le pertinenze, al piano terra dell'abitazione sono escluse stalle di ogni tipo l'altezza massima pari a 4,50 ml., se al piano terra dell'abitazione; in corpo di fabbrica separato dal corpo di fabbrica dell'abitazione: 5,00 ml. alla gronda. Dette pertinenze debbono comunque denotare, per tipologia edilizia, caratteri distributivi, impianti e materiali di finitura, una unità immobiliare distinta e disomogenea rispetto all'abitazione e non debbono essere dotate di impianti ed accessori di tipo residenziale, cucina, bagno, ecc., potendosi consentire esclusivamente un locale igienico commisurato alla presenza soltanto di wc, lavabo e doccia; inoltre, se realizzate al di sotto o in aderenza al volume dell'abitazione, garage, depositi per attrezzi e simili, non debbono presentare passaggi interni di collegamento con l'abitazione stessa.

Su suoli non permeabili o con scarsa permeabilità secondo apposite perizie geologiche, sono ammesse aziende zootecniche, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- lotto minimo 10.000 mq.;
- distanze dai confini non inferiori a 10 ml. per le stalle e gli altri eventuali edifici e non inferiori a 20 ml. per le concimaie;
- distanza minima da abitazioni, eventuali edifici pubblici e sorgenti nel rispetto delle normative vigenti, fra cui si segnalano il Decreto Legislativo 152/06 e s.m.i e la delibera della Giunta Regionale della Campania n.2119 del 24 maggio 2002 di modifica della precedente delibera n.4102 del 5 agosto 1992, in applicazione della Legge 203/88;
- indice di piantumazione non inferiore a 250 alberi d'alto fusto per ettaro.

### **2.2.8.3 ZONA ES – ZONA AGRICOLA STRATEGICA (lett. b art. 39 NTA del PTCP)**

La zona ES è destinata prevalentemente all'esercizio diretto delle attività agricole dell'imprenditore agricolo professionale come definito ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, individua le aree agricole a vocazione turistica, in esse sono comprese le aree agricole di valore strategico legate alle produzioni tipiche di qualità, quali ad esempio le produzioni DOP, produzioni di pregio ecc. In queste aree la multifunzionalità agricola deve essere orientata al mantenimento ed al rafforzamento delle produzioni agricole di qualità ed al potenziamento dell'accoglienza rurale. Nel comune è stata individuata come zona agricola strategica la zona del "Carmasciano" per la peculiare produzione di pecorino. Il formaggio di Carmasciano ha ottenuto negli ultimi anni numerosi riconoscimenti che lo rendono uno dei prodotti di eccellenza più noti e ricercati dell'Irpinia, come il PAT (Prodotto Tradizionale della Campania) e, da ultimo, il Presidio Slow Food, che ne ha riconosciuto il valore di prodotto basato su un sistema di allevamento sostenibile, nel rispetto della tradizione artigianale, del territorio e della cultura locale. All'interno di tale zona è consentito l'utilizzo di manufatti esistenti per finalità ricettive ed agrituristiche con annessi attrezzature come definite dalla L.R. 15/2008 e suo Regolamento n.18 del 28/12/09, quantunque siano sempre consentite le attività ordinarie come disciplinate dall'art.19 delle presenti norme.

La nuova edificazione in zona agricola è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse e secondo quanto previsto nel presente articolo. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale, non è possibile, comunque, superare il rapporto di 0,01 metri quadri di Superficie lorda interna di pavimento (Slp) per metro quadro di Superficie territoriale, fino ad un massimo di 500 metri cubi di volumetria, da realizzarsi su un fondo unico di almeno mq 5000 in caso di lotti non contigui.

Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima così come fissata e stabilita all'art 2.2.8. È ammesso ai sensi del punto 1.8 dell'allegato alla L.R. 14/82, l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Per la costruzione di annessi agricoli, è consentita nel rispetto dei seguenti parametri rapportati alla qualità ed alla superficie territoriale delle colture praticate:

- indice di edificabilità territoriale, rispetto all'unità minima aziendale non inferiore a 5000 mq., pari a 0,015 mq/mq, in caso di produzioni agricole ad alto rendimento, quale coltura prevalente nell'ambito aziendale da dichiarare nel piano aziendale. Nel caso di produzioni agricole di non alto rendimento, l'unità minima aziendale, per l'espressione dell'indice, non può essere inferiore a 10.000 mq.
- H = 4,50m.

Le aree libere possono essere destinate all'allestimento di spazi attrezzati al gioco e tempo libero, campeggi attraverso la delimitazione di aree per la sosta di tende e di roulotte, per un massimo di 5 tende e 3 roulotte.

E' fatto salvo in ogni caso il rispetto dei vincoli ex art.10, co.1, della L.21.11.2000, n.353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) ed s.m.i.

#### **2.2.8.4 ZONA ET – ZONA AGRICOLA di TUTELA (lett. c art. 39 NTA del PTCP)**

La Zona ET è destinata prevalentemente all'esercizio diretto delle attività agricole dell'imprenditore agricolo professionale come definito ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99. In particolare riguarda aree boscate ed agricole sostanzialmente inedificate di particolare valenza paesaggistica ed agronomica e pedologica, rilievi collinari e montani caratterizzati dalla presenza di colture tradizionali di elevato valore produttivo e paesaggistico, nonché sottoposte a vincoli idraulici e idrogeologici. In queste aree la multifunzionalità agricola deve essere orientata al mantenimento di paesaggi rurali di elevata qualità ed al sostegno delle produzioni tipiche, alla valorizzazione delle filiere corte e al potenziamento dell'accoglienza rurale. In tali zone l'obiettivo è quello di conservare i mosaici agricoli, agroforestali e arboreti tradizionali; di conservare e rafforzare gli elementi diffusi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati, boschetti aziendali, vegetazione ripariale) e le sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra).

La nuova edificazione in zona agricola è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse e secondo quanto previsto nel presente articolo.

L'indice di edificabilità territoriale, su un lotto minimo di 10.000 mq, non potrà superare i seguenti valori:

- Per le residenze .....0,01 mq/mq, fino ad un max. di 500 mc.
- Per le pertinenze .....0,005 mq/mq
- H = ml 4,50

L'attività edilizia deve essere realizzata con tipologie, materiali e piantumazioni in armonia con i caratteri del contesto. All'interno di tale zona è consentito l'utilizzo di manufatti esistenti per finalità ricettive ed agrituristiche con annesse attrezzature come definite dalla L.R. 15/2008 e suo Regolamento n.18 del 28/12/09.

In tali zone andranno obbligatoriamente acquisiti preventivamente i pareri prescritti di carattere ambientale ed idrogeologico.

#### **2.2.8.5 ZONA EU - ZONA AGRICOLA di INFLUENZA URBANA (art. 41 PTCP periurbana)**

In accordo con gli artt. 40 e 41 delle NTA del PTCP vigente la zona EU comprende aree agricole o prevalentemente agricole contigue agli aggregati urbani e collocate tra le zone urbane e le zone agricole, la cui funzione è quella di evitare la saldatura dei preesistenti centri abitati mediante la tutela delle attività agricole, gli elementi della naturalità e di paesaggio, rendendo così ben visibile il limite tra centri abitati e zone agricole e contenendo il fenomeno dell'edilizia diffusa.

Esse sono soggette alla riqualificazione sia naturalistica che agraria mantenendo il loro carattere rurale multifunzionale.

Si applica la disciplina della Zona EO – Agricola Ordinaria, salvo quanto diversamente disposto nei commi che seguono.

La realizzazione di nuova edilizia rurale, rigorosamente connessa con la conduzione dei fondi può avvenire nel rispetto dei criteri di cui al predetto punto 2.2.7, nonché dei seguenti parametri specifici:

- indice di utilizzazione territoriale:
  - per le abitazioni rurali: 0,01 mq. di SLP per mq. di St;
  - per gli annessi agricoli: 0,02 mq. di SLP per mq. di St.

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 eventuali impianti esistenti.

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

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

### **2.2.8.6 ZONA EB - ZONA BOSCATI e SEMINATURALE**

Comprende le aree inedificate occupate sia da coltivi sia da formazioni boschive, a macchia o incolte. Sono quelle zone destinate alla salvaguardia dell'ambiente naturale, per favorirne un'utilizzazione che non contrasti con le sue caratteristiche in conformità con quanto previsto dalla legge e dal PTCP vigente.

Le aree interessate formano la rete ecologica locale, di futuro scambio con la rete ecologica nazionale (progetto bioitaly), d'interesse comunitario.

Gli usi consentiti sono quelli agricoli, forestali, boschivi, ivi inclusa la raccolta dei frutti ed escursionistici. Gli usi agricoli sono ammessi esclusivamente sulle aree già sistemate a tali fini, con divieto assoluto di interventi di disboscamento o di messa a coltura di aree a macchia o ad altro assetto naturale.

Destinazioni diverse in atto in edifici o spazi delle quali sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PUC sono consentite, con sola esclusione di attività produttive insalubri e nocive secondo la vigente normativa.

È fatto divieto di aprire cave o discariche.

Sono consentiti i seguenti interventi, previo rilascio del Permesso di Costruire:

- sistemazione di stradette forestali su tracciati esistenti, secondo progetti dettagliati e redatti nelle scale adeguate che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a 3 ml., con andamento longitudinale tale da limitare al massimo sbancamenti e riporti, con eventuali muri di sostegno realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra a faccia a vista e con piazzole di interscambio a distanza non inferiore a 250 ml. e collocate in corrispondenza di idonee conformazioni del suolo atte a ridurre sbancamenti o riporti;
- la realizzazione o l'ampliamento di recinti per il bestiame, con annessi capanni di ricovero di cubatura comunque non superiore a 80 mc., posti a distanza di almeno 20 ml. dai confini.

Sono ammessi, previa autorizzazione comunale, l'installazione temporanea di teleferiche per il trasporto di legname o di materiali per le attività forestali e il rifacimento dei muri di recinzione o di sostegno obbligatoriamente con paramenti in pietra a faccia a vista.

Gli interventi ammessi sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, assentiti nel rispetto delle procedure definite dalle presenti norme, sono:

- manutenzione ordinaria, opere interne, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia a parità di volume legittimamente preesistente, demolizione con ricostruzione, anche accorpando volumetrie legittimamente esistenti e insistenti sullo stesso lotto, nel rispetto delle volumetrie e delle superfici consentite;
- per gli alloggi documentatamente utilizzati per la conduzione diretta del fondo, adeguamento funzionale, una tantum, esclusivamente ai fini della creazione dei servizi, purché si rispettino le visuali panoramiche e la morfologia del terreno e non si determinino interferenze negative piano altimetriche con eventuali edifici circostanti, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti a sbalzo o poggianti su pilastri a vista, nel rispetto dei seguenti parametri:
- dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento: 30,00 mq. di superficie utile netta;
- incremento di superficie utile netta pari al 20% di quella esistente fino ad un valore massimo di 20,00 mq.

Gli interventi di adeguamento igienico-funzionale di cui al comma precedente sono assentibili esclusivamente per edifici di cui sia documentata l'utilizzazione per la conduzione agricola del fondo, restando definitivamente vincolati, insieme con il relativo fondo rurale, alla destinazione agricola con obbligo di trascrizione del vincolo a favore del Comune presso la conservatoria immobiliare.

Per ogni edificio produttivo eventualmente esistente è prescritta l'installazione d'idoneo impianto di smaltimento e/o di trattamento delle acque reflue; per gli edifici abitativi è prescritta l'installazione di vasche Imhoff o impianti similari, e per gruppi di case, la possibilità di applicare la tecnologia della fitodepurazione.

#### **2.2.8.7 ZONA EA – ZONA BOSCATI E SEMINATURALE TURISTICO- AMBIENTALE**

Le aree ricadenti nella presente classificazione sono state individuate per la loro peculiarità e valore ambientale strategico con vocazione turistico-ambientale. Rimangono valide le indicazioni del precedente articolo con la specifica indicazione dei seguenti interventi ammessi

Gli interventi ammessi sono:

- realizzazione di strutture amovibili finalizzate ad attività di glamping con opzioni che vanno dalla tenda classica al tepee, dalla casa sull'albero alle geosfere, dalle roulotte vintage alle casette di legno. Di base c'è di solito una ricerca dell'eco-friendly e di soluzioni rispettose dell'ambiente: molto spesso le strutture sono dotate di mobili e forniture plastic free e artigianali. L'energia proviene preferibilmente da fonti rinnovabili e l'obiettivo è di avere il minor impatto ambientale possibile.
- Laddove presenti edificati sono ammesse le ristrutturazioni e predisposizioni di attività connesse al turismo (agriturismi, country house, B&B)

#### **2.2.8.8 ZONA EF – ZONA BOSCATI DI TUTELA “Parco Mefite” - Valle d'Ansanto**

La pianificazione di una zona Parco ha come obiettivo quello di valorizzare conservare e tutelare i beni naturali presenti. Inoltre, siti di particolare pregio naturalistico e ambientale, possono costituire un notevole volano per lo sviluppo turistico dei comprensori in cui insistono. La zona individuata comprende le aree adiacenti alla zona del lago Mefite individuato nel catalogo dei Geositi e si estende per tutta la zona che comprende il Bosco di Rocca San Felice nelle aree del Vallone Mefite, proseguendo poi a Nord Est lungo il reticolo idrografico fino alla strada statale 303 come individuato nella tavola DP2\_01 Azionamento Territoriale.

La presenza di un'area particolarmente significativa dove gli oggetti geologici presentano caratteri di rarità e unicità, sono ben visibili e ben conservati, formano paesaggi spettacolari e restituiscono informazioni fondamentali per la conoscenza della Terra. Questi sono i beni geologici, chiamati anche geositi (letteralmente luoghi della geologia) che, al pari delle altre componenti, formano il patrimonio naturale di un territorio e meritano di essere tutelati, valorizzati e protetti dalla possibile distruzione. Le sue caratteristiche esemplari lo rendono prezioso per valorizzare e promuovere il territorio, con positivi riflessi sulle attività educative, di turismo culturale e ricreative.

La legge regionale n.13 del 13/10/2008 detta le norme e gli indirizzi strategici per la tutela, gestione e valorizzazione della geo diversità regionale e dei luoghi di particolare interesse geologico (GEOSITI)

È ammessa la prosecuzione delle attività di coltivazione agricola in atto. Non è consentita alcuna modificazione del suolo né alcuna nuova edificazione pubblica o privata.

Sono comunque consentite sistemazioni esterne con la eventuale installazione di manufatti amovibili a basso impatto visivo e materico, finalizzate anche alla fruizione del territorio in chiave turistico-ambientale, che non implicino l'edificazione di nuovi volumi e non comportino un significativo aggravio dei pesi urbanistici.

È fatto obbligo entro un anno dall'approvazione del PUC, il recupero ambientale, e quindi, la preliminare rimozione di tutti i fabbricati incongrui presenti all'interno della Zona. Per fabbricati incongrui s'intendono tutti gli edifici temporanei e non, in lamiera, legno o di altro materiale, con copertura in lastre di lamiera. In caso d'inerzia dei proprietari o degli aventi causa, il Comune provvederà direttamente alla realizzazione in danno degli interventi di rimozione e riqualificazione ambientale.

Il Comune stipulerà con i proprietari e con gli eventuali affittuari specifiche convenzioni per garantire e disciplinare l'accesso pubblico su appositi sentieri da sistemare alle fasce ripariali, definendo altresì le forme e i modi per il controllo, la protezione e la salvaguardia ambientale delle sorgenti eventualmente presenti.

Sui manufatti ed edifici eventualmente esistenti legittimamente costruiti o condonati sono consentite esclusivamente la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il risanamento conservativo.

La destinazione d'uso può essere del tipo ricettivo, didattico e culturale.

### **2.2.9 ZONA RC - ZONA DI RIQUALIFICAZIONE AREE ESTRATTIVE**

Trattasi di superfici utilizzate per l'estrazione di inerti rappresentate da una cava attualmente inattiva, alla località Costa Rubino, a Sud-Ovest del centro abitato, all'interno di un bosco di latifoglie, visibile dai punti elevati del territorio circostante che, determina particolari problematiche di natura ambientali e paesaggistiche. Per queste aree è opportuno elaborare un piano di recupero ambientale, con l'obiettivo di ricostituire le condizioni ottimali per l'insediamento di forme vegetali e della fauna tipiche della zona.

Le aree oggetto di attività estrattiva dismesse e/o degradate potranno essere oggetto di programmi di recupero, restauro del paesaggio e ricomposizione ambientale, mediante interventi consistenti in ciglionamenti/terrazzamenti dei fronti di cava, riporto di terreno sciolto sui ripiani così realizzati e adeguata piantumazione con specie arbustive ed arboree, anche fruttifere, coerenti con la flora e con le coltivazioni agricole locali.

In quella sede dovranno essere 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, la allocazione di funzioni sportive, ricreative, turistiche, culturali, commerciali, o la conversione in impianti per l'impiego di risorse energetiche alternative o il riutilizzo per altre funzioni tra quelle rientranti nelle categorie di riuso elencate all'articolo 67 delle Norme di attuazione del PRAE, nei termini e alle condizioni stabiliti dalle medesime norme di attuazione, previa verifica di compatibilità con le previsioni del Piano Regionale per le Attività Estrattive (PRAE) e con la normativa statale e regionale vigente in materia.

In ogni caso, i manufatti connessi all'attività estrattiva, se non più utilizzabili per eventuali nuove funzioni devono essere demoliti.

Per le forme, le procedure e le modalità di intervento si rinvia alle previsioni del Piano Regionale per le Attività Estrattive (PRAE) e alle disposizioni delle LL.RR. n.54/85 e 17/95, nonché delle ulteriori norme statali e regionali applicabili.

### **2.2.10 ZONA TS - ZONA PER SERVIZI TERZIARI INTEGRATI**

Comprende aree destinate ad attività turistiche ricettive e/o di ristoro, integrate con altri servizi terziari ivi compresa la realizzazione di una stazione di servizio, distribuzione di carburanti e attività accessorie (autolavaggio, riparazione mezzi meccanici, etc.). Gli immobili, le strutture edilizie e le pertinenze realizzate all'interno della presente Zona per attività ricettive risulteranno soggette, a norma della Legge Regionale 16/2000, a vincolo di destinazione turistica.

Sono consentite tramite intervento diretto, nuove edificazioni nel rispetto dei seguenti parametri:

- indice di edificabilità fondiaria pari a 1,5 mc/mq.;
- numero massimo dei piani 3;
- indice di copertura non superiore al 25% della superficie del lotto disponibile;
- 50% delle superfici scoperte dovrà essere sistemato a verde ed opportunamente attrezzato;
- area parcheggio nella misura minima di 8 mq. ogni posto auto e comunque non inferiore a 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione;
- indice di piantumazione pari ad un albero d'alto fusto per ogni 10 mq. di costruzione;
- distanze dalle strade a norma del D.lgs. 285/92 e D.P.R. 495/92 e s.m.i.

Le costruzioni debbono rispettare le esigenze della tutela paesaggistico-ambientale con particolare riferimento al rispetto dei punti e delle visuali panoramiche, delle alberature esistenti e dell'andamento del terreno.

Nell'ambito dei lotti di pertinenza sono consentiti la realizzazione di impianti sportivi scoperti, piscina, campi da tennis, pista go kart; la realizzazione o l'ampliamento dei servizi tecnologici, purché interrato, e dei parcheggi, purché scoperti o interrati. Eventuali recinzioni debbono essere affiancate, sia sul lato interno che su quello esterno da piantumazione di siepi, arbusti o alberi di altezza idonea a mascherare interamente la eventuale presenza di reti metalliche o in plastica.

Per l'attività integrata di distribuzione carburanti si rinvia all'art. 1.3.13.

Per gli interventi turistico-ricettivi sopra descritti si applicano le premialità per la bioarchitettura così come definite all'art. 1.3.12.

### **2.2.11 VIABILITÀ DI PIANO**

Gli elaborati grafici del PUC indicano la viabilità di progetto e quella di potenziamento, limitatamente a quella rilevante a scala di Piano.

La precisazione dei tracciati viari e la definizione delle caratteristiche geometriche delle strade sono rimesse alla fase di progettazione degli interventi, in uno con la previsione di tutti gli accorgimenti atti a garantire la sicurezza stradale e la conformità alle norme emanate ai sensi dell'art.13 del Codice della Strada (Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285, e succ. mod. ed int.) da ultimo con DM 5 novembre 2001, n. 6792, e succ. mod. ed int.. Le attività progettuali di cui al comma precedente non configurano variante al presente strumento urbanistico. In caso di traslazione del tracciato viario effettivamente realizzato rispetto al tracciato previsto nelle tavole di zonizzazione, le aree assumono le classificazioni di zona omogenea adiacenti.

Fermo restante quanto previsto dall'art.26, co.3, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., non costituisce, altresì, variante al presente strumento urbanistico il potenziamento della viabilità esistente, anche quando non indicato nelle tavole di PUC, ai fini dell'adeguamento alle norme di cui all'art.13 del Codice della Strada (Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285, e succ. mod. ed int.).

Inoltre, si predispongono negli elaborati del PUC la valorizzazione del tracciato dell'“Appia Antica” che attraversa il Comune. Il 27 luglio 2024 è stata inserita nella Lista del Patrimonio Mondiale UNESCO, durante la 46ª sessione del Comitato del Patrimonio Mondiale a New Delhi in India.

La via Appia costituisce la testimonianza eccezionale di una tradizione culturale o di una civiltà vivente o scomparsa in quanto modello per la viabilità dell'epoca, che contribuì alla diffusione della civiltà urbana e all'unificazione culturale di tutte le genti del mondo romano. La via fu la prima delle grandi strade che attraversavano l'impero, costruita con tecniche ingegneristiche innovative, e costituisce un esempio straordinario di una tipologia edilizia, di un insieme architettonico o tecnologico capace di illustrare una fase significativa nella storia umana, come stabilito dal criterio iv della Convenzione UNESCO per la Protezione del Patrimonio Mondiale e Culturale del 1972.

L'intero tracciato della Regina Viarum è la prima strada consolare che ha dato forma al paesaggio storico italiano declinato in un percorso lungo oltre 600 chilometri che attraversa 4 regioni – Lazio, Campania, Basilicata e Puglia – 87 comuni fino Brindisi, 13 dei quali ricadono in territorio irpino. L'antico tracciato dell'Appia Antica che coincide con la strada statale 303 nel comune di Rocca San Felice è direttamente connesso con gli sviluppi di piano individuati nella zona del parco Mefite creando la possibilità di inserire la Mefite come tappa del cammino di Appia Antica per promuovere sviluppo e turismo in una zona con particolare pregio storico ambientale.

### **2.2.12 SENTIERI NATURALISTICI**

Il PUC individua una viabilità panoramica naturalistica, attraverso percorsi di interesse naturalistico-paesaggistico, da sottoporre a ristrutturazione, tutela e manutenzione compresi gli elementi di arredo e pertinenze. I percorsi individuati formano un sistema integrato che, collegando le aree boschive e sovrapponendosi alla rete ecologica comunale, possono rappresentare un vero e proprio sviluppo territoriale ad indirizzo turistico naturalistico.

Il piano persegue l'obiettivo della tutela degli aspetti morfologici e strutturali dell'impianto viario compresi gli elementi di arredo e gli assetti vegetativi che risultano organicamente connessi all'impianto originario, oltre al riconoscimento di tale viabilità come sentiero naturalistico a livello regionale.

La tutela del percorso è estesa a:

- una larghezza del percorso a ml. 2,00;
- i sistemi arborei esistenti;
- gli slarghi, i terrazzi panoramici, i punti di sosta attrezzata, i punti di sosta usuali, collocati a ridosso di tale viabilità.

I sentieri naturalistici sono da considerare aree non trasformabili ai fini infrastrutturali nelle quali sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

- adeguamento o ripristino dei sentieri pedonali esistenti con tecniche di ingegneria naturalistica;
- sistemazione di stradette forestali, escludendo l'impiego di asfalti e bitumi, sulla base di progetti dettagliati redatti nelle scale adeguate, che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo.

La gestione delle aree attrezzate può essere anche affidata, previa stipula di apposite convenzioni, a soggetti privati o misti pubblico privati.

