Piano Urbanistico Comunale 2024

Piano Urbanistico Comunale

ex L.R. n.16/2004 e s.m.i., Regolamento di attuazione n.5/2011

Comune di Circello
Provincia di Benevento

Il Sindaco:
Gianclaudio Golia

Ufficio di Piano

Responsabile Unico del Procedimento:
Geom. Antonio Golia

Progettista PUC e VAS

Bovedam Engineering s.r.l.
Via A. Zazo, 6 - 82100 Benevento
Tel / Fax: 0824 311369 / 0824 319056
e.mail: info@bovedam.it
Arch. Francesco BOVE **Ing. Feliciano CEFALO**

Elaborazioni grafiche

Bovedam Engineering s.r.l.
Via A. Zazo, 6 - 82100 Benevento
Tel / Fax: 0824 311369 / 0824 319056
e.mail: info@bovedam.it
Geom. Jennifer Solla

Autorità competente

Procedimento VAS:
Geom. Lucio Maddalena

prog: 51 tipo: ps **NtA.E**		Norme Tecniche di Attuiazione	**Scala:** ***** **Data:** Marzo 2024 **Revisione:** Rev.00_15.11.2023

COMUNE DI CIRCELLO

Regione Campania

PROVINCIA DI BENEVENTO

Piano Urbanistico Comunale
P.U.C.

ex L.R. n.16/2004 e s.m.i., Regolamento di attuazione n.5/2011

DOCUMENTO PROGRAMMATICO QUADRO PROGETTUALE - STRATEGICO	Vol. E

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I – OGGETTO ED ELABORATI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Art. 1 Oggetto Del Piano Urbanistico Comunale e principi informatori

1. Il Piano Urbanistico Comunale – PUC del comune di Circello è redatto ai sensi della Legge Regionale 22 dicembre 2004 n. 16 e successive modifiche ed integrazioni e delle norme nazionali e regionali in materia di urbanistica ed edilizia vigenti.

2. Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) è lo strumento urbanistico generale del Comune e disciplina la tutela ambientale e paesaggistica, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo dell'uso del patrimonio immobiliare che possano risultare limitative del diritto di proprietà.

3. Il Piano persegue gli obiettivi della conservazione delle caratteristiche specifiche del paesaggio locale e del sistema insediativo storico, in parallelo con la valorizzazione e con lo sviluppo delle risorse produttive territoriali e con l'evoluzione dei modelli abitativi, secondo i principi della sostenibilità ambientale e della trasmissibilità alle generazioni future delle qualità naturali dei luoghi e dell'identità culturale in varie forme pervenuta ai nostri giorni. Tutto ciò nel rispetto dei criteri di compatibilità delle azioni previste col contesto paesaggistico ereditato dal passato, dell'economicità ed efficacia delle attività consentite rispetto agli interessi fondamentali della comunità locale, nonché della pubblicità, trasparenza e semplificazione dei procedimenti amministrativi, nel quadro della legislazione vigente, ai fini del pieno e tempestivo riconoscimento dei diritti dei cittadini.

4. I principi indicati nel comma precedente trovano applicazione nelle norme generali e particolari del PUC, nonché nelle tavole grafiche le quali non possono essere interpretate e applicate in modo contraddittorio o, comunque, non perfettamente conforme a tali presupposti di ordine orientativo.

5. Il Piano Urbanistico Comunale - PUC è costituito dagli elaborati di cui al successivo art. 5.

Art. 2 Finalità e ambiti di applicazione delle norme tecniche di attuazione

1. Il Comune esercita la pianificazione del territorio di sua competenza nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti e in coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale regionale e provinciale. Sono strumenti di pianificazione comunale:

a) il piano urbanistico comunale - PUC;
b) i piani urbanistici attuativi - PUA;
c) il regolamento urbanistico-edilizio comunale - RUEC.

2. Le presenti norme tecniche di attuazione rispondono all'esigenza di razionalizzare l'assetto urbano, di migliorare la fruibilità e l'accessibilità dell'abitato da parte delle persone singole o associate di ogni ceto e condizione, di realizzare un ambiente urbano qualitativamente evoluto sotto il profilo urbanistico-edilizio, estetico - paesaggistico, funzionale, igienico-sanitario ed energetico-ambientale.

3. Regolamentano le attività di gestione e di modifica dell'ordinamento territoriale comunale fornendo indirizzi, divieti e prescrizioni riguardanti la manutenzione del paesaggio, la manutenzione urbana ed edilizia, il restauro, il risanamento, la ristrutturazione e la nuova produzione edilizia, i processi di avviamento, sviluppo e trasformazione delle attività produttive del settore industriale, artigianale, commerciale e agricolo evitando che tali attività entrino in conflitto tra loro e risultino dannose agli abitanti, all'ecosistema, al paesaggio nei suoi aspetti storico-culturali e agli interessi della comunità stanziale.

In particolare, le norme tecniche di attuazione disciplinano, per ciascuna zona omogenea, le categorie e i limiti delle trasformazioni fisiche e funzionali, i tipi di destinazione d'uso e le modalità edificatorie per le quali fissa gli indici edilizi ed urbanistici.

Art. 3 – Riferimenti legislativi

1. Il presente PUC è redatto ai sensi della Legge della Regione Campania n°16 del 22 dicembre 2004 e s.m.i., e della Legge Regionale n°14 del 20 Marzo 1982, nonché della Legge 17 Agosto 1942, n°1150 (Legge Urbanistica), come integrata e modificata dalle successive disposizioni legislative nazionali.

2. Il PUC si conforma alle disposizioni della legislazione di cui ai seguenti testi unici:

- D.lgs. 22 gennaio 2004, n°42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- D.L. 18 Agosto 2000, n°267, "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".
- D.L. 8 Giugno 2001, n°327, "Testo Unico delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in Materia di Espropriazioni per Pubblica Utilità";
- D.P.R. 6 Giugno 2001, n°380, "Testo Unico delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in materia Edilizia"

Art. 4 – Contenuto del Piano Urbanistico Comunale - PUC

1. Il PUC, in coerenza con le finalità perseguite dal PTR e del PTCP, e in osservanza delle disposizioni da essi imposte:

- definisce le modalità di governo del territorio comunale che comprendono il progetto di composizione degli insediamenti abitativi, la classificazione dei diversi usi del suolo e la regolamentazione dei procedimenti per l'attuazione di tali contenuti;
- individua le componenti dell'ambiente urbano e rurale che caratterizzano in modo precipuo il territorio sotto il profilo storico-culturale, socioeconomico, produttivo e naturalistico al fine di raccordare gli interventi di trasformazione che il Piano introduce con le esigenze di sviluppo civile, tecnico e tecnologico della comunità stanziale, in uno con le necessità di salvaguardia delle risorse ambientali non rinnovabili, della biodiversità dell'ecosistema, della complessità vegetazionale e faunistica del paesaggio, delle tradizionali sistemazioni agrarie, boschive e pastorali, delle testimonianze della cultura artistica, architettonica, urbanistica e materiale, fissando i criteri per la valutazione degli effetti degli interventi previsti su tale insieme di fondamentali elementi della composizione territoriale;
- Calcola il fabbisogno di abitazioni e di servizi per la popolazione residente anche in funzione delle dinamiche demografiche in atto e stabilisce, sulla base di analisi quantitative e qualitative, le priorità da assumere in materia di opere di urbanizzazione primarie e secondarie conformemente a quanto previsto dall'articolo 18, comma 2, lettera b), LR n.16/04
- Suddivide il territorio comunale in zone omogenee, distinguendo tra aree suscettibili e aree non suscettibili di trasformazione;
- indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone del disegno urbanistico, in coerenza con i principi esplicitati negli articoli e nei commi precedenti, introducendo appositi parametri di valutazione dei progetti pubblici e privati di edilizia e di infrastrutture.
- persegue la tutela e la valorizzazione del centro storico e dei vecchi nuclei abitativi sparsi, nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale, promuovendo l'armonico accostamento dell'architettura contemporanea con l'edilizia del passato, prevedendo iniziative di vario genere (formazione, aggiornamenti tecnici, verifiche di impatto paesaggistico, confronti competitivi e concorsi di progettazione) per elevare la qualità delle nuove costruzioni e ottenere il loro corretto inserimento nello scenario urbano e territoriale;
- disciplina, con riferimento ad idonei strumenti, i sistemi di mobilità di beni e persone in relazione alle disposizioni dei piani sovraordinati;

- tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli in termini di struttura vegetazionale, di popolamento faunistico e di potenzialità produttiva, attraverso:
    - il divieto di utilizzo, nella coltivazione dei campi, di sostanze chimiche inquinanti in grado di raggiungere le falde acquifere e di immettersi con le piogge nei corsi d'acqua seguendo la rete scolante;
    - attraverso la riconversione dei trattamenti dei suoli con prodotti antiparassitari in metodi eco sostenibili in modo da non indurre squilibri e mutazioni organiche nell'ecosistema;
    - attraverso la limitazione delle modifiche delle tradizionali sistemazioni dei versanti collinari attuate per mezzo di una meccanizzazione indifferente alla trama delle canalizzazioni, dei terrazzamenti e delle forme di stabilizzazione dei pendii ereditate dal passato;
    - attraverso il divieto di alterazione della morfologia naturale effettuata con scavi profondi, larghe sezioni delle superfici coltivate che evidenzino gli strati sottostanti all'humus;
    - attraverso il divieto di utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli a servizio delle loro attività, attenendosi, tuttavia, alle indicazioni specifiche del PTCP e ai criteri di qualificazione dei manufatti fissati dal PUC;
- assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico, geomorfologico e idrologico del territorio comunale, così come risultante da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano;
- individua la perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti al 31 dicembre 1993 e oggetto di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, capi IV e V, e ai sensi della legge 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39, al fine di realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria, rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico, realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti;
- definisce le modalità del recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, gli interventi obbligatori di riqualificazione e le procedure, anche coattive, per l'esecuzione degli stessi, anche mediante la formazione dei comparti edificatori di cui agli articoli 33 e 34, LR n.16/04.

2. Le presenti norme di attuazione costituiscono un allegato del Puc, un'estensione del suo disegno di regolamentazione e la necessaria esplicitazione in senso operativo delle

soluzioni grafiche in esso contenute. Tuttavia, in caso di incongruenze tra il testo del regolamento e gli elaborati grafici, prevalgono le indicazioni del primo.

3. Si intendono recepiti nel PUC e, dunque, efficaci nelle disposizioni, i piani di settore comprendenti il territorio comunale, ivi inclusi i piani riguardanti le aree naturali protette e i piani relativi alla prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali, nonché quelli mirati al contenimento dei consumi energetici.

Art. 5 – Elenco degli elaborati del PUC

1di5) PIANO URBANISTICO COMUNALE - PUC

#.	ID	ELABORATO
01	Qci.A	I tematismi della pianificazione urbanistica comunale
02	Qci.B	Gli strumenti di pianificazione e governo del territorio
SISTEMA TERRITORIALE E DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA		
03	Qci.01	Inquadramento Territoriale
04	Qci.02	Pianificazione Sovraordinata: Stralcio PTR - Piano Territoriale Regionale - L.R. n.13/2008
05	Qci.03	Pianificazione Sovraordinata: Stralcio PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
06	Qci.04	Piano Stralcio Autorità di Bacino: areali a rischio frana e a rischio idraulico e microzonizzazione
SISTEMA AMBIENTALE E NATURALISTICO		
07	Qci.05	Orografia del territorio e reticolo idrografico
08	Qci.05_A	Orografia del territorio e reticolo idrografico-settore A
09	Qci.05_B	Orografia del territorio e reticolo idrografico-settore B
10	Qci.06	Elementi costitutivi del sistema ambientale
11	Qci.06_A	Elementi costitutivi del sistema ambientale-settore A
12	Qci.06_B	Elementi costitutivi del sistema ambientale-settore B
13	Qci.07	Elementi costitutivi del sistema paesaggistico
14	Qci.07_A	Elementi costitutivi del sistema paesaggistico -settore A
15	Qci.07_B	Elementi costitutivi del sistema paesaggistico-settore B
16	Qci.08	Carta delle aree vincolate ai sensi della L.R. n.11/96
17	Qci.08_A	Carta delle aree vincolate ai sensi della L.R. n.11/97-settore A
18	Qci.08_B	Carta delle aree vincolate ai sensi della L.R. n.11/98-settore B
SISTEMA INSEDIATIVO E DELLE INFRASTRUTTURE		
19	Qci.09	Fasi di formazione dell'ambito urbano
20	Qci.10	Carta dei beni di interesse storico - architettonico - paesaggistico e tipologico
21	Qci.11	Carta del rischio archeologico
22	Qci.12	Analisi dello strumento urbanistico generale: il PRG Vigente - Ambito Urbano
23	Qci.12_A	Analisi dello strumento urbanistico generale: il PRG Vigente - Ambito Urbano-settore A
24	Qci.12_B	Analisi dello strumento urbanistico generale: il PRG Vigente - Ambito Urbano -settore B
25	Qci.13	Analisi dello strumento urbanistico generale: il PRG Vigente - Ambito Territoriale
26	Qci.13_A	Analisi dello strumento urbanistico generale: il PRG Vigente - Ambito Territoriale-settore A
27	Qci.13_B	Analisi dello strumento urbanistico generale: il PRG Vigente - Ambito Territoriale-settore B

QUADRO PROGETTUALE - STRATEGICO

#.	ID	ELABORATO
28	Qps.C	Procedimento di formazione, partecipazione e condivisione delle scelte di piano

29	Qps.D	Indirizzi strategici, obiettivi ed azioni di sviluppo, trasformazione e governo del territorio

SISTEMA DEI VINCOLI E DELLE TUTELE

30	Qps.01	Carta unica del territorio: vincoli, tutele, vulnerabilità
31	Qps.01_A	Carta unica del territorio: vincoli, tutele, vulnerabilità-settore A
32	Qps.01_B	Carta unica del territorio: vincoli, tutele, vulnerabilità-settore B

SISTEMA DELLA TRASFORMABILITA'

33	Qps.02	Carta della trasformabilità urbana
34	Qps.02_A	Carta della trasformabilità urbana-settore A
35	Qps.02_B	Carta della trasformabilità urbana-settore B
36	Qps.03	Carta della trasformabilità territoriale
37	Qps.03.A	Carta della trasformabilità territoriale - settore "A"
38	Qps.03.B	Carta della trasformabilità territoriale - settore "B"
39	Qps.04	Zonizzazione del territorio in Ambito Urbano
40	Qps.04_A	Zonizzazione del territorio in Ambito Urbano-settore A
41	Qps.04_B	Zonizzazione del territorio in Ambito Urbano-settore B
42	Qps.05	Zonizzazione Territoriale
43	Qps.05_A	Zonizzazione Territoriale-settore A
44	Qps.05_B	Zonizzazione Territoriale-settore B
45	Qps.06	Carta degli spazi pubblici o ad uso pubblico e delle attrezzature di interesse generale in ambito urbano e territoriale
46	Qps.06_A	Carta degli spazi pubblici o ad uso pubblico e delle attrezzature di interesse generale in ambito urbano e territoriale-settore A
47	Qps.06_B	Carta degli spazi pubblici o ad uso pubblico e delle attrezzature di interesse generale in ambito urbano e territoriale-settore B
48	Qps.07	Carta della stabilità dei suoli zonizzazione urbana
49	Qps.07_A	Carta della stabilità dei suoli zonizzazione urbana -settore A
50	Qps.07_B	Carta della stabilità dei suoli zonizzazione urbana -settore B
51	-	Norme Tecniche di Attuazione

2di5) VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – VAS

4di5) STUDIO AGRONOMICO E VEGETAZIONALE

5di5) PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO

CAPO II – DEFINIZIONI E PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE

Art. 6 – Definizioni

Ai fini della corretta interpretazione delle norme si assumono le seguenti definizioni:

Edificio: costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade a da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

Edificio unifamiliare: per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

Pertinenza: opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.

Balcone: elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

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

Loggia/loggiato: elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito dart.30i ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

Pensilina: elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

Portico/porticato: elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

Terrazza: elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

Tettoia: elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali;

Veranda: locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone,

terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

Edificio di nuova costruzione: è un edificio per il quale la richiesta di permesso di costruire o denuncia di inizio attività, comunque denominato, sia stata presentata successivamente alla data di entrata in vigore del D.lgs. n.192/2005 e s.m.i.

Costruzione: opera edilizia, realizzata fuori o entro terra, con l'impiego di qualsiasi materiale che, indipendentemente dalla durata e dalle modalità di installazione o incorporazione al suolo, non rientri espressamente nella categoria dei veicoli, così come definiti dal capo I del titolo III del D.L. 30.4.1992, n.285, e successive modificazioni e integrazioni (nuovo codice della strada).

Unità immobiliare di tipo industriale, artigianale, abitativo o per servizi: insieme di ambienti, stanze e vani accessori con autonomia funzionale ed ingresso indipendente.

Facciata o prospetto: parete esterna di una costruzione delimitata alla base dalla linea della sua intersezione con il terreno naturale o modificato ed al colmo dal punto inferiore del parapetto di protezione o del cornicione nelle coperture piane oppure dalla linea di gronda nelle coperture a falde.

Fronte: porzioni di facciate più esterne o sommitali, con esclusione di sporgenze di qualsiasi tipo, che abbiano essenzialmente una funzione ornamentale e protettiva.

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

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

Piano interrato: piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

Sottotetto: spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

Soppalco: partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

Numero dei piani: è il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

Spazi interni scoperti: si intendono le aree scoperte circondate da fronti della costruzione ed in particolare:

a) corte: spazio interno circondato per il 70% del perimetro da fronti della

costruzione e per la parte restante solo da recinzioni e porticati;
b) cortile: spazio interno circondato per l'intero perimetro da fronti della costruzione;
c) patio: spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con sezioni longitudinali e trasversali di lunghezza minima non inferiori a m 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a m 4,00;
d) chiostrina: spazio interno con sezione longitudinale e trasversale di larghezza non inferiore a metri 3,00 e con altezza non superiore a m 14,00, all'interno della quale si possono aprire solo finestre per luci incedenti che illuminano esclusivamente servizi igienici, corridoi e vani scala.
e) cavedio: spazio interno, per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore a quella minima della chiostrina e comunque superiore a 0,65 mq, sul quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza ed attrezzato con scala alla marinara ed avere aerazione naturale.
Arredi per spazi esterni: costituiscono costruzioni ornamentali per la sistemazione di spazi esterni ad essi strettamente pertinenziali ed in particolare:
a) gazebo: costruzione priva di fondazioni, ancorata provvisoriamente al terreno, coperta, di superficie in proiezione orizzontale non superiore a 25 mq ed altezza non superiore a m 3,00;
b) pergolato: costruzione priva di fondazioni, ancorata al terreno, costituita da pilastri e travi con copertura in essenze arboree;
c) grillage: struttura verticale o orizzontale in legno forata per il sostegno di essenze arboree non delimitante spazi.
Chiosco: costruzione, temporanea e non, di altezza non superiore a 3,50 m, destinata ad attività non residenziali (guardiania, commercio al minuto, deposito) e di superficie non superiore a mq 10;
Sagoma: conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,20 m.
Destinazioni d'uso: l'insieme delle attività ammesse:
- per destinazioni d'uso di un immobile esistente si intende quella legittimamente in atto;
- nel caso in cui non esistano attività in atto si farà riferimento all'ultima legittimamente esercitata;
- per cambiamento di destinazione d'uso di un'area, di un edificio o di parte di esso, anche se in assenza di opere edilizie, si intende il passaggio da una categoria ad

un'altra tra quelle descritte al successivo articolo 11; tale cambiamento può avvenire solamente nel rispetto ed in conformità a quanto prescritto dalle presenti norme, dal regolamento urbanistico edilizio comunale e da quanto ulteriormente disciplinato dalla legislazione nazionale e regionale vigente.

Allineamento vincolato: limite della fascia edificabile su cui devono attestarsi gli edifici, ove prescritto.

Verde urbano: unità botaniche presenti nel tessuto urbano (giardini storici, corti a verde, giardini pubblici, strade alberate).

Verde privato: area di pertinenza degli edifici sistemata a verde anche su soletta purché ricoperta da uno strato di terreno vegetale non inferiore a 60 cm, anche attrezzata per il gioco, lo sport e lo svago ad esclusivo uso privato.

Parcheggio: luogo appositamente attrezzato, destinato alla sosta di veicoli. Nelle nuove costruzioni dovranno essere previsti parcheggi pertinenziali almeno nella misura prescritta dall'art. 2 della Legge 122/89 e comunque pari ad un posto auto per ogni alloggio. Queste dotazioni dovranno essere altresì previste nelle ristrutturazioni generali che dispongano l'aumento delle unità immobiliari, salvo impedimenti tecnici.

Parcheggio privato: spazio a parcheggio di pertinenza delle costruzioni private.

Attrezzature pubbliche: previste dal D.M. 02.04.68 n. 1444, si dividono in attrezzature per l'istruzione; attrezzature d'interesse comune; verde attrezzato, parco, gioco e sport, parcheggi pubblici.

Filo stradale: linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine o altre strutture laterali alle predette sedi, quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazioni non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

Sede stradale: superficie compresa entro i confini stradali. Comprende la carreggiata e le fasce di pertinenza.

Zona territoriale omogenea: parte del territorio comunale, graficamente individuata nelle tavole di piano, riconosciuta in base alle definizioni ed ai disposti del D.M. 02/04/1968, n.1444, art.2, disciplinata con parametri e norme di attuazione omogenee.

Opere di urbanizzazione primaria: ai sensi della normativa vigente, sono opere di urbanizzazione primaria le seguenti:

1. le strade a servizio degli insediamenti (strade di accesso alle singole proprietà e di servizio all'interno di queste);
2. le strade pedonali;
3. la rete idrica costituita da acquedotto pubblico o consortile, salvo i casi di edifici

isolati dotati di rifornimento diretto mediante pozzi o conduttura privata autorizzata dalle vigenti disposizioni in materia;
4. la rete di distribuzione dell'energia elettrica, di pubblica illuminazione, di distribuzione del gas, di distribuzione dei servizi telefonici;
5. la rete fognaria o, nel caso di edifici isolati, equivalenti sistemi di allontanamento, trattamento o depurazione e smaltimento delle acque scure;
6. gli spazi di sosta e di parcheggio pubblico;
7. impianti di depurazione, aree smaltimento rifiuti solidi urbani;
8. allacciamenti generali e pubblici servizi;
9. spazi per verde attrezzato.
Alle opere di urbanizzazione primaria sono equiparati:
- gli impianti cimiteriali, cioè gli ampliamenti e le costruzioni dei cimiteri, compresi le vie di accesso, le zone di parcheggio, gli spazi ed i viali destinati al traffico interno e le costruzioni accessorie (art.26 bis, D.L. n,415/1989 convertito dalla L. n. 38/1990);
- i parcheggi realizzati nel sottosuolo o nei locali siti al piano terreno dei fabbricati esistenti (art.11, L.n.122/1989).

Opere di urbanizzazione secondaria: ai sensi della normativa vigente, sono opere di urbanizzazione secondaria le seguenti:
- le strutture destinate ad asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole dell'obbligo ivi comprese le attrezzature accessorie scoperte;
- attrezzature religiose di interesse comune;
- attrezzature collettive (centri civici, attrezzature sociali, culturali, amministrative, ricreative, sanitarie, assistenziali, commerciali, mercati, etc.);
- uffici di enti pubblici aperti al pubblico;
- sedi di enti ed associazioni pubbliche;
- impianti sportivi di quartiere;
- aree verdi di quartiere.

Carico urbanistico (Cu): fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

Dotazioni territoriali (DT): infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

Sedime: impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla

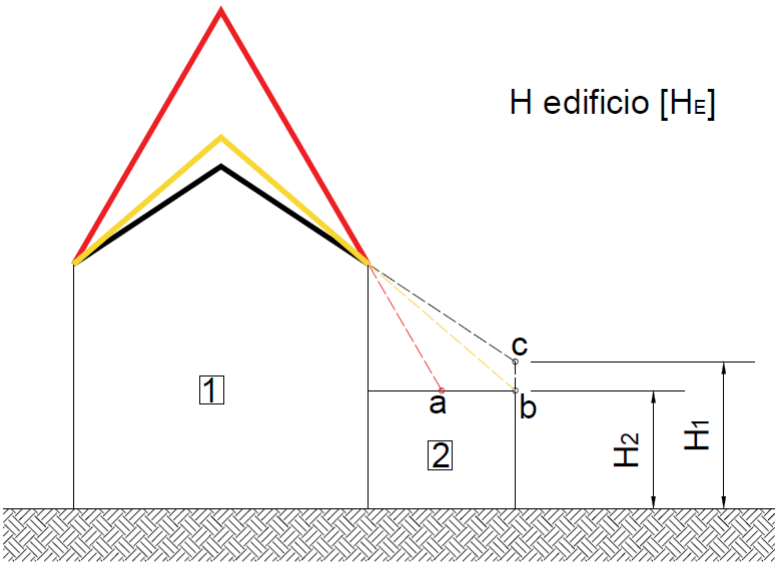
localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

Art. 7 – Parametri di trasformazione edilizia

Si assumono i seguenti parametri di trasformazione edilizia:

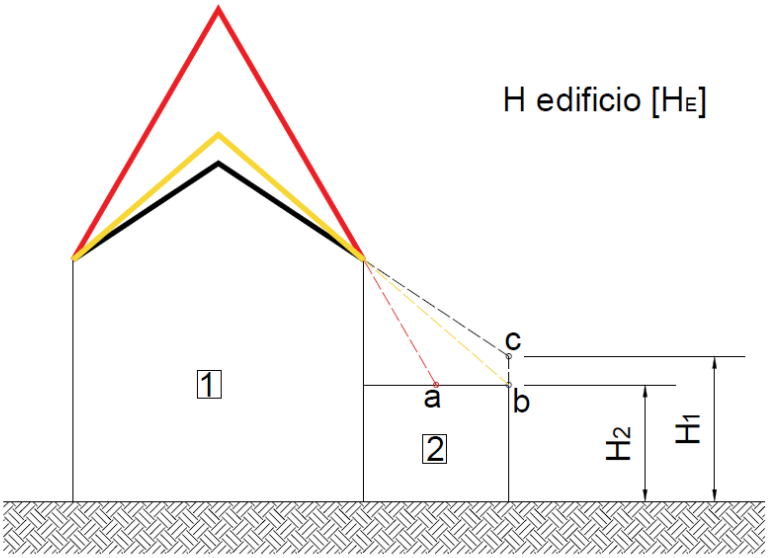
Altezza dei fabbricati (H): espressa in metri, è la distanza intercorrente tra il riferimento in sommità e quello alla base dell'edificio. Si assume come riferimento alla sommità del fabbricato l'incontro dell'intradosso della copertura col piano della facciata, sia nel caso di copertura inclinata che nel caso di copertura piana con le seguenti specificazioni:

– nel caso di copertura arretrata rispetto al piano della facciata principale, l'altezza dell'edificio viene ottenuta riportando l'andamento teorico della falda di copertura più elevata fino all'intersezione con il piano di facciata; qualora l'intersezione dovesse avvenire con il piano di copertura e non con il piano facciata, l'altezza dell'edificio sarà quella all'estradosso del piano di copertura;



H edificio [H_E]
caso C: $H_E = \mathbf{H_1}$
caso A e B: $H_E = \mathbf{H_2}$

– nel caso in cui la pendenza delle coperture superi il 35%, il riferimento in sommità dell'edificio, ai fini del calcolo dell'altezza viene determinato riportando la linea teorica del 35% a partire dal punto più alto della copertura fino all'intersezione col piano della facciata principale; qualora l'intersezione dovesse avvenire con il piano di copertura e non con il piano facciata, l'altezza dell'edificio sarà quella all'estradosso del piano di copertura;



H edificio [H_E]
caso C:H_E = **H_1**
caso A e B: H_E= **H_2**

– nel caso di corpo di fabbrica con copertura che incontra le facciate a quote diverse, si farà riferimento alla quota media. Non si considerano a tal fine limitati arretramenti delle coperture rispetto alla proiezione a terra del fabbricato, fino al 20% dello sviluppo complessivo.

Per gli edifici produttivi H) misura la distanza intercorrente tra il riferimento alla base dell'edificio, così come definito al successivo comma, e l'intradosso della trave di copertura principale, sia nel caso di struttura intelaiata che tradizionale.

Si assume come riferimento alla base del fabbricato:

– la linea d'incontro di ogni facciata della costruzione con la quota media del terreno allo stato preesistente, considerando tale lo stato di progetto per variazioni di +/- 100 cm; per terreni in pendenza si considera lo stato di progetto per variazioni di +/- 200 cm

– la quota del retro marciapiede stradale qualora l'edificio non disti da esso più di 5 metri.

Nel caso di strada o terreno in pendenza viene assunta come riferimento la quota media. In ogni caso l'altezza delle singole facciate, calcolata secondo i criteri esposti, non potrà superare del 20% né di 2,00 metri l'altezza massima consentita.

Sono esclusi ai fini della determinazione dell'altezza i volumi contenenti apparecchiature tecnologiche quali: gli apparecchi di abbattimento, depurazione e trattamento degli scarichi gassosi, serbatoi, extra corsa degli ascensori e scale, centrali tecniche, etc.

Le altezze degli edifici non potranno comunque superare le altezze massime assolute

prescritte dalle presenti norme salvo deroghe per gli edifici e impianti pubblici o di uso pubblico da concedersi nel rispetto della procedura di cui alla legge del 21 dicembre 1955 n. 1.537.

Altezza massima della costruzione (Hmax): espressa in metri, è l'altezza massima consentita. Essa va intesa in senso assoluto e pertanto nessun ambiente o parte di ambiente abitabile potrà essere posto al di sopra di tale quota anche se computato nella volumetria autorizzabile.

Distanza: lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta. Specificazione applicativa: per la misurazione della distanza tra fronti di edifici o costruzioni nelle quali siano presenti o previste pareti finestrate, il segmento si misura in senso ortogonale alla parete finestrata. Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nella misurazione della distanza tra fabbricati lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, nella misura e secondo le condizioni previste dall'art.14, commi 6 e 7, del D.lgs. 4 luglio 2014, n.102.

Distanza minima dai confini (Dcmin): espressa in metri, è la distanza tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza volumetrica. Le nuove costruzioni devono essere realizzate ad almeno 5 m. dal confine stesso, ovvero possono essere collocate sul confine nel caso non presentino verso di esso pareti finestrate o sporti di vario tipo. Tali disposizioni trovano applicazione anche nel caso di interventi che comportino addizioni volumetriche del patrimonio edilizio esistente. Non sono considerati nel calcolo della distanza dal confine gli sporti ornamentali e decorativi e i balconi o gli aggetti di estensione (L) minore o uguale a 1,5 metri e costituiti esclusivamente da solette libere da involucri di qualsiasi natura. La distanza dal confine si misura ortogonalmente al confine stesso.

Distanza minima dal filo stradale (Dsmin): espressa in metri, è la distanza tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza esclusi balconi o aggetti di estensione minore o uguale a 1,5 metri, e la sede stradale, comprensiva di eventuali marciapiedi, banchine e strutture come parapetti, muri, etc. In mancanza di specifiche indicazioni disposte dai piani attuativi, le nuove costruzioni devono essere realizzate ad almeno 5 m. dal confine stradale. Resta comunque ferma la disciplina del codice della strada. In zona A di conservazione ed in zona B di completamento, l'edificazione ai bordi della strada deve, in generale, rispettare gli allineamenti delle cortine edilizie preesistenti a meno di particolari prescrizioni contenute nei piani

attuativi.

Distanza minima tra le facciate o prospetti (Demin): espressa in metri, è la distanza minima tra le proiezioni verticali delle pareti finestrate delle costruzioni, misurata nei punti di massima sporgenza, esclusi balconi o aggetti di estensione minore o uguale a 1,5 metri. Tale distanza, fissata dalle norme nazionali, regionali e comunali, va rispettata anche quando le costruzioni si fronteggiano solo parzialmente, salvo il caso in cui le parti che si fronteggiano siano entrambe prive di finestre o facciano parte integrante di cortine edilizie storiche o, comunque, preesistenti in zone di conservazione e di completamento edilizio. In quest'ultimo caso ulteriori e particolari prescrizioni vanno previste nelle norme dei piani attuativi.

È in ogni caso prescritta la distanza minima assoluta di m.10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Ai sensi dell'art.9, DM n.1444/1968, per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici posti in ZTO tipo "A" non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

Le norme relative alle distanze tra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi scoperti interni (patii, chiostrine e cavedi), salvo quando i fronti di una stessa costruzione costituiscano rientranze planimetriche la cui profondità non superi un quarto della loro larghezza. I piani attuativi possono disporre indicazioni più specificamente mirate alla tutela dei caratteri architettonici ed urbanistici tipici del territorio.

Ai sensi dell'art.9, DM n.1444/1968, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni plano volumetriche.

Distanza minima tra fabbricati con interposte strade a traffico veicolare (Dfmin): espressa in metri, è la distanza tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, esclusi balconi o aggetti non eccedenti 1,5 metri, e la sede stradale, comprensiva di eventuali marciapiedi, banchine e strutture come parapetti, muri, etc. Tali distanze minime devono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml 7,00;
- ml 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml 7,00 e ml 15,00;
- ml 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml 15,00.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la

misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni plano volumetriche. Tali disposizioni non si applicano nel caso di viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di percorsi appartenenti ad insediamenti storici o a zone di completamento già sostanzialmente strutturate. Resta comunque ferma la disciplina del codice della strada.

Altre distanze dalla linea di confine: salvo diversa specifica indicazione degli strumenti urbanistici attuativi, mura di cinta di altezza superiore ai tre metri, pozzi, cisterne, fosse, canali, tubi esterni, condutture (acqua, gas ecc.), forni, camini, stalle, casotti caldaia, depositi nocivi o pericolosi, vanno collocati secondo le disposizioni previste dal codice civile e comunque nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari e delle norme di sicurezza.

Superficie non residenziale (Snr): espressa in metri quadrati, è la superficie destinata a servizi ed accessori, a stretto servizio delle residenze, misurata al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

A titolo esemplificativo, danno luogo a superficie non residenziale:

a) le cantinole e i depositi anche in sottotetti purché praticabili;

b) i terrazzi, i balconi, le logge e i ballatoi, nella misura massima della loro somma del 35% della Su;

c) le tettoie, nella misura massima del 35% della superficie scoperta, e le pensiline, nella misura massima del 10% della Su:

d) le scale e gli ascensori interni alla singola unità abitativa;

e) i locali per gli impianti tecnologici, quali gli impianti elettrici, radiotelevisivi ed elettronici, di riscaldamento e climatizzazione, idro-sanitari, a gas, di sollevamento (ascensori e montacarichi) e protezione antincendio, se inseriti all'interno della sagoma dell'edificio;

f) i vani e gli androni di ingresso, i porticati e i locali (depositi di biciclette e carrozzine, spazi per riunioni) comuni a più unità abitative;

g) gli spazi per parcheggio e le autorimesse, singole o comuni, entro o fuori terra, con relativi spazi di manovra e parcamento;

Le Snr non rientranti nelle categorie o nelle quantità di cui alle lettere precedenti sono considerate come Su.

Superficie utile lorda (SUL): espressa in metri quadrati, è la superficie lorda complessiva di una costruzione, ottenuta come somma delle superfici lorde comprese entro il perimetro delle murature di tutti i livelli fuori terra ed entro terra dell'edificio. Per tutte le ZTO ad eccezione della zona "D", la SUL si ottiene dividendo il volume

ammissibile per un'altezza convenzionale pari a 3 metri.

Superficie di pavimento: espressa in metri quadrati, è la superficie di un piano compresa entro il profilo esterno delle pareti perimetrali.

Tolleranza dimensionale: è lo scostamento accettabile tra la dimensione nominale definita in fase progettuale e la dimensione effettiva esistente o realizzata nell'esecuzione, vale a dire quell'intervallo di errore entro il quale la quota effettiva si ritiene corrispondente a quella nominale. Per le misure lineari degli edifici trovano applicazione le tolleranze costruttive di cui all'art.34-bis del DPR 380/01.

Volume totale o volumetria complessiva (V): Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie complessiva di ciascun piano per la relativa altezza lorda. Dal calcolo della volumetria totale sono esclusi:

- il volume entroterra misurato rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto, sempreché il volume seminterrato non sia destinato a residenza, uffici o attività produttive (fatte salve quelle concernenti la lavorazione di prodotti agricoli ad uso familiare);
- la parte fuori terra dei locali seminterrati, fino alla quota di m. + 1,25 calcolata tra il calpestio del primo solaio e la superficie esterna di progetto.

Sono altresì esclusi dal calcolo del volume consentito: le scale aperte almeno su tre lati o su due negli edifici edificati in aderenza; i porticati o porzione di essi , se pubblici, o di uso pubblico (qualora i porticati non siano di uso pubblico, essi vanno conteggiati nel calcolo del volume solo al 50%); i balconi, i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale; i volumi tecnici strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici a sevizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di gronda, quali extra corsa degli ascensori, vano scala chiuso, serbatoi idrici, vasi di espansione, canne fumarie e di ventilazione; i volumi praticabili compresi entro le falde del tetto (soffitte) non destinate a residenza, ad uffici o ad attività produttive o commerciali, se l'altezza all'intradosso dei colmi non superi i ml 2,20 e l'illuminazione diretta, anche tramite abbaini, ciascuno di max. m.1,50 di lunghezza, max. 1,00 di larghezza e max. 1,00 di altezza, non superi un metro quadrato per ogni 20 metri quadrati di superficie di superficie coperta del tetto. Il locale, entro l'involucro dell'edificio, destinato ad per impianti tecnologici, fino ad un max. 27 mc;

In definitiva, sono esclusi dal calcolo del volume:

a) il volume entroterra misurato rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato, se costituente Snr o Sa, o i parcheggi pertinenziali;

b) i porticati o porzioni di essi, se pubblici o d'uso pubblico; qualora i porticati non

siano d'uso pubblico, nel calcolo del volume la superficie va considerata pari al 30% di quella effettiva;

c) le logge, nella misura di cui alla lettera b) della Snr;

d) le tettoie nella misura di cui alla lettera c) della Snr;

e) i balconi e le pensiline;

f) I volumi strettamente necessari a contenere impianti tecnici ad esclusivo servizio della costruzione quali extra corsa degli ascensori, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione;

g) i volumi dei vani scala per la sola parte emergente dalla linea di gronda o dalla copertura piana della costruzione e le scale esterne in aggetto non eccedenti 1.2 metri rispetto la facciata.

h) i sottotetti non praticabili;

i) la differenza di spessore dovuta alla ricostruzione di strutture orizzontali con tecnologie diverse, laddove consentito;

j) i volumi determinati al piano terra degli edifici esistenti per l'abbassamento del solaio di calpestio per rispondere a norme di sicurezza, di igiene o antincendio o per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

In ogni caso, per i porticati e le tettoie ricadenti in zona agricola e zona produttiva valgono le seguenti ulteriori precisazioni:

- si ritengono compatibili e funzionali alle attività agricole e produttive e sono esclusi dal calcolo del volume, i porticati, le tettoie e le pensiline fino ad un massimo di 50 mq di superficie utile;
- si ritengono compatibili e funzionali alle attività agricole e produttive, previa elaborazione del piano di sviluppo aziendale da cui ne risulti documentata la necessità e sono esclusi dal calcolo del volume, i porticati, le tettoie e le pensiline con superficie maggiore di 50 mq e non maggiore di 250 mq;
- si ritengono compatibili e funzionali alle attività agricole e produttive, previa elaborazione del piano di sviluppo aziendale da cui ne risulti documentata la necessità, i porticati, le tettoie e le pensiline con superficie maggiore di 250 mq; la quantità di superficie eccedente i 250 mq è interamente considerata ai fini del calcolo del volume.

Nelle schede di attuazione della disciplina di PUC è indicato con la sigla Vp il volume di progetto, qualora definito.

Volumi tecnico (Vt): sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere l'accesso delle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.). Sono compresi nei volumi

tecnici anche i locali adibiti alla raccolta differenziata dei rifiuti.

Volume residenziale (Vr): espresso in metri cubi, rappresenta la quota del volume complessivo dell'edificio destinata alle funzioni abitative. È fissato nella misura dell'80% di V.

Volume complementare (Vc): espresso in metri cubi, rappresenta la quota del volume complessivo dell'edificio destinata alle funzioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.). È fissato nella misura del 20% di V.

Art. 8 – Parametri di trasformazione urbanistica

Si assumono i seguenti parametri di trasformazione urbanistica:

Superficie territoriale (St): superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento dii trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni di urbanizzazioni ivi comprese quelle esistenti. Alla St si applica It e Iut.

Superficie fondiaria (Sf): superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni di urbanizzazioni ivi comprese quelle esistenti. Alla Sf si applica If e Iuf.

Lotto minimo di intervento (Lm): o unità minima di intervento, espressa in metri quadrati, è la superficie relativa all'area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o nel caso di intervento urbanistico esecutivo l'area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria.

Indice di utilizzazione territoriale (Iut): espresso in mq/mq, è la superficie utile lorda realizzabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale. È ottenuto dal seguente rapporto: SUL/St.

Indice di utilizzazione fondiaria (Iuf): espresso in mq/mq, è la superficie utile lorda realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria. È ottenuto dal seguente rapporto: SUL/Sf.

Indice di fabbricabilità territoriale (It): Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente e delle urbanizzazioni. È ottenuto dal seguente rapporto: V/St.

Indice di fabbricabilità fondiaria (If): Quantità massima di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente e depurata dalla superficie destinata alle urbanizzazioni. È ottenuto dal seguente rapporto: V/Sf.

Nelle schede di attuazione della disciplina di PUC è indica con la sigla SULp la superficie utile lorda di progetto, qualora definita.

Superficie coperta (Sc): Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m. Non concorrono alla formazione della superficie coperta: le scale a vista; i porticati aperti su almeno 7/10 del perimetro e di altezza non superiore a ml 2,20; le pensiline, gli sporti di gronda ed i balconi a sbalzo fino a ml 1,50. Gli elementi innanzi menzionati, per la parte eccedente ml. 1,50, nonché i bow-windows, concorrono alla formazione della Sc). Non concorrono alla formazione della Superficie Coperta anche:

- le eventuali cabine per impianti, purché di altezza inferiore a ml 2,70;
- le piscine e le vasche all'aperto;
- le aie e le serre di coltura nelle zone rurali; i piani caricatori in zona produttiva.

Superficie permeabile (Sp): porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

Indice di permeabilità (Ipt/Ipf): rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice dii permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).

Indice di copertura (Ic): tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

Superficie totale (Stot): somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

Superficie lorda (Sl): somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

Superficie utile (Su): superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

Superficie accessoria (Sa): superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria può ricomprendere: cantinole, soffitte, locali motori ascensori, lavatoi comuni, ed altri locali similari; autorimesse singole o collettive; androni di ingresso e porticati liberi non destinati ad uso pubblico; logge e balconi.

Superficie complessiva (Sc): somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60%SA).

Superficie calpestabile: superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.

Densità territoriale (Dt): espressa in mc/ha, rappresenta il volume complessivo realizzato e/o da realizzare per ogni ettaro di superficie.

Indice insediativo (Iv): o indice volumetrico capitario, espresso in mc/ab., rappresenta il volume di riferimento ai fini del dimensionamento del piano. È fissato nella misura di a 100 mc per abitante.

Vano medio (Vm): espresso in mc, rappresenta il vano medio utilizzato ai fini del dimensionamento del piano. È fissato nella misura di 80 mc.

Indice di piantumazione (Ip): espresso dal rapporto n-piante/SUL, si intende per indice di piantumazione il numero di piante di alto fusto da mettere a dimora per ogni mq di SUL.

Rapporto di copertura (Rc): espresso come percentuale dalla Sf, rappresenta la quantità di superficie copribile rispetto all'estensione totale della Sf. Può anche essere espresso dal rapporto mq/mq.

Comparto edificatorio: area circoscritta destinata alla trasformazione o ristrutturazione di complessi insediativi, nel cui ambito si prevedono interventi differenziati, per funzioni, tipi e forme di gestione, da attuare unitariamente. Nell'area perimetrata negli elaborati grafici sono comprese superfici per funzioni private e pubbliche destinate a standard. Qualora previsto, il comparto può caratterizzarsi per la particolare funzionalità, (uso misto o specializzato), per la St (superficie territoriale del comparto), per la SI (superficie integrata del comparto), per la SC (superficie compensativa del comparto) e per la capacità di utilizzazione edificatoria prevista.

Superficie integrata (SI): espressa in metri quadrati, rappresenta la quota di superficie del comparto destinata alle funzioni insediative. E' ottenuta come somma della Sf (superficie fondiaria), con la superficie destinata ai servizi e alla viabilità. Le zone che compongono la SI sono del tipo C e F (standard).

Superficie compensativa (SC): espressa in metri quadrati, rappresenta la quota di superficie del comparto da cedere all'uso pubblico, destinata alle funzioni e ai servizi pubblici o di interesse pubblico. Le zone che compongono la SC sono del tipo CERP e F. Le zone del tipo CERP rappresentano ambiti di trasformazione urbana destinati alle diverse forme dell'housing sociale.

Superficie permeabile (Sp): Percentuale di St che deve essere conservata o resa permeabile, secondo le prescrizioni del PUC. Può comprendere spazi per parcheggio con pavimentazione inerbita.

Superficie riservata alle attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico (Sap): espressa in metri quadrati, rappresenta la quota di superficie integrata destinata ai servizi pubblici o di interesse pubblico.

Abitanti equivalenti (Abeq): definiti per ogni comparto dal rapporto V/Iv, rappresentano gli abitanti teorici di piano posti a base del dimensionamento delle zone F comprese nella superficie integrata.

Art. 9 – Standard urbanistici

L'art. 3 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968 fissa i "rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio":
Detti rapporti sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante insediato o da insediare, la dotazione minima inderogabile di mq. 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggio con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.
Tale quantità va ripartita nelle seguenti categorie:
- aree per spazi attrezzati a verde pubblico, per il gioco e per lo sport = 9,00 mq/ab.,
- aree per parcheggi pubblici (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge 6 agosto 1967 n. 765) = 2,50 mq/ab.
- aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo) = 4,50 mq/ab;
- aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, amministrative, assistenziali, sanitarie ecc.) = 2,00 mq/ab. ;

Limitatamente alle aree destinate a verde attrezzato, parcheggi pubblici e attrezzature di interesse comune, tale ripartizione è a tutti gli effetti ritenuta di "minimo" e pertanto è suscettibile di essere elevata sia in sede di normativa regionale che nelle norme tecniche di attuazione del P.U.C.
Limitatamente alle aree a standard riservate all'istruzione, la quantità di piano risponde alle effettive esigenze della comunità locale.
Si precisa che relativamente alla Legge Regionale n° 14 del 20- 03- 1982, il territorio di Circello non rientra nelle categorie "Comuni capoluoghi di provincia, in quelli con popolazione superiore a 50.000 abitanti ed in quelli con tasso medio di incremento demografico nell'ultimo decennio superiore al 5%" contemplate all' art. 1.4., pertanto rimane confermato tale standard minimo per abitante in conformità al Decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.
Per gli insediamenti di carattere industriale o assimilabili, ai sensi del D.M n.1444/1968 art.5, la superficie da destinare a spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico o parcheggi, non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

CAPO III – MODALITA' DI ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PUC

Art. 10 – Attuazione del PUC

1. Il Piano Urbanistico Comunale si attua per:

- **intervento diretto** fondato solo su titolo abilitativo;
- **intervento indiretto**, secondo quanto stabilito dalle presenti Norme, attraverso preliminari Piani Urbanistici Attuativi.

L'intervento indiretto può essere ad iniziativa pubblica o privata, secondo quanto specificato, per le singole zone di piano.

2. Per interventi diretti si intendono quelli realizzabili esclusivamente in base al titolo abilitativo richiesto dalle norme vigenti in materia. Qualora si renda necessario per tale intervento la realizzazione di infrastrutture e opere di urbanizzazione mancanti, il titolo abilitativo dovrà essere subordinato alla stipula di una convenzione o alla sottoscrizione di apposito atto d'obbligo notarile registrato e trascritto mediante i quali il richiedente il titolo si obbliga a realizzare tali opere o a versare al Comune l'equivalente valore in moneta. L'entità di tale valore deve essere fissato con delibera di Consiglio Comunale sulla base di una dettagliata relazione tecnica dell'Ufficio Tecnico Comunale.

3. Per interventi indiretti si intendono quelli subordinati dal PUC all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi, di iniziativa pubblica o privata, come previsti dalla legislazione statale e regionale o dalle presenti norme.

4. Gli interventi diretti e indiretti previsti dal presente PUC sono consentiti nei limiti e con le modalità previste dai Piani comunali che disciplinano le tematiche della mobilità, dell'inquinamento acustico e atmosferico, del commercio, o da altri Piani di settore previsti dalle norme vigenti.

5. Nel caso di interventi ricadenti in piano di lottizzazione approvati ed operanti, è consentito l'intervento diretto purché susseguente alla consegna al Comune delle opere di urbanizzazione dell'area lottizzata e qualora la sistemazione urbana sia compatibile con le disposizioni contenute nelle presenti norme tecniche di attuazione, nel RUEC e sia conforme alle quote di impostazione progettuale assentite e alle volumetrie assegnate in sede di dimensionamento del piano.

Art. 11 – Atti di programmazione degli interventi - API

1. Gli atti di programmazione degli interventi, in conformità alle previsioni del Puc e senza modificarne i contenuti, disciplinano gli interventi di tutela, valorizzazione,

trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni.

2. Gli atti di programmazione di cui al comma 1, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione, prevedono:

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

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

c) la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione degli assetti territoriale e paesaggistico previsti dal PUC, distinguendo tra opere a carico dell'Ente pubblico e quelle a carico dei privati;

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

e) i costi di gestione e di manutenzione dei sistemi a rete previsti.

3. Gli atti di programmazione degli interventi hanno valore ed effetti 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.

4. 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.

5. Gli atti di programmazione di cui al comma 1 stabiliscono gli interventi da attuare anche tramite società di trasformazione urbana (STU).

6. Il programma triennale per la realizzazione di opere pubbliche di cui al Decreto Legislativo n.50 del 18 Aprile 2016 Titolo III (Pianificazione, programmazione e progettazione), si coordina con le previsioni in materia di infrastrutture di cui al presente articolo.

7. Gli API sono formati secondo le disposizioni di cui all'art. 25 della l.r. n.16/2004 e s.m.i..

8. Gli API definiscono, attraverso la SI e la SC e in coerenza con le disposizioni programmatiche del PUC:

- le trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste;
- i tipi di intervento da porre in essere;
- le funzioni urbane ammissibili da introdurre;
- la volumetria realizzabile

- la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune per funzioni pubbliche.

Le procedure di cui al precedente comma sono disciplinate dal successivo art.12.

Art. 12 – Specificazioni ulteriori riguardo agli API

1. Gli interventi diretti previsti dal PUC prescindono dagli atti di programmazione e sono immediatamente attuabili anche se localizzati all'esterno del perimetro degli API.
2. Le aree di trasformazione sono attuate attraverso il rimando agli API che individuano e definiscono le caratteristiche di cui al precedente art.11, comma 8.
3. Successivamente all'approvazione degli API (secondo i termini della LR 16/04), le aree di trasformazione vengono attuate attraverso PUA (piani Urbanistici Attuativi).
4. In sede di formazione degli API, sarà necessario delimitare i perimetri delle Superfici Integrate (SI) e Superfici Compensative (SC) - dove previste - e nel rispetto dei parametri di trasformazione stabiliti dalle presenti norme di attuazione. Limitatamente alla percentuale stabilita dalle presenti norme per il rapporto SC/ST, questa potrà essere variata, entro un intervallo del +/- 10%, all'atto della delimitazione dei perimetri della SI e SC.
5. In sede di formazione degli API, sarà necessario stabilire le destinazioni d'uso riservate alla SC in termini di servizi (verde pubblico e parcheggi) o alloggi nella forma di housing sociale, con il relativo carico volumetrico.
6. In sede di formazione degli API sarà possibile frazionare, qualora ritenuto opportuno, i comparti della zone C in sub comparti.

Art. 13 – Piani urbanistici attuativi - PUA

1. I piani urbanistici attuativi (PUA) sono strumenti con i quali il comune provvede a dare attuazione alle previsioni del PUC o a dare esecuzione agli interventi di urbanizzazione e riqualificazione individuati dagli atti di programmazione di cui al precedente articolo 11.
2. I PUA, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti:

a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, articoli 13 e 28;

b) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n.167;

c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui alla legge 22 ottobre 1971, n. 865, articolo 27;

d) i 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;

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

f) i programmi di recupero urbano di cui al decreto legge 5 ottobre 1993, n.398, articolo 11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 493;

3. L'approvazione dei PUA non può comportare variante al PUC. A tal fine essi non possono contenere previsioni di interventi non conformi alle disposizioni del PUC ad eccezione dei casi seguenti:

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 o di disposizioni delle istituzioni sovraordinate, problemi idrogeologici;

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, all'interno del perimetro del PUA, degli insediamenti abitativi, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi;

4. L'adozione delle modifiche di cui al comma 3 deve essere espressamente motivata dall'Amministrazione Comunale, al fine di dimostrare i miglioramenti conseguibili e in ogni caso documentare l'assenza di incremento del carico urbanistico.

5. La giunta comunale può decidere motivatamente di conferire alla delibera di approvazione dei PUA valore di permesso di costruire che abilita gli interventi previsti, subordinando tale permesso all'acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla-osta e provvedimenti all'uopo necessari da richiedere ad altri Enti, anche mediante lo sportello urbanistico. In tal caso, le eventuali varianti al permesso di costruire seguono il procedimento ordinario, senza adozione di atti deliberativi.

6. L'amministrazione comunale provvede alla stipula di convenzioni disciplinanti i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dai PUA.

Art. 14 – Procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi

1. I PUA sono redatti, in ordine prioritario:

a) dal Comune;

b) dalle società di trasformazione urbana di cui all'art.36 della LR n.16/04;

c) dai proprietari, con oneri a loro carico, nei casi previsti dalla normativa vigente, o nei casi in cui, essendo prevista la redazione dei PUA da parte del comune, questi non vi provvede nei termini definiti dagli atti di programmazione degli interventi, purché il piano attuativo non sia subordinato alla necessità di acquisire immobili da parte dell'amministrazione comunale. La proposta di PUA deve essere formulata dai proprietari degli immobili rappresentanti il cinquantuno per cento del complessivo valore imponibile dell'area interessata dagli interventi, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili. Se in tale area sono inclusi immobili per i quali non risulta accertato il valore dell'imponibile relativo alla imposta comunale sugli immobili, lo stesso è determinato dall'ufficio tecnico comunale entro trenta giorni dalla formulazione della richiesta da parte degli interessati, sulla base dei valori accertati per altri immobili aventi caratteristiche analoghe.

d) dal Comune, se i privati, tenuti alla redazione dei PUA a proprie cura e spese, non presentano le relative proposte definite dagli atti di programmazione degli interventi nei termini da queste previsti. In caso di inerzia dei privati il Comune dopo aver fatto redigere lo strumento urbanistico attuativo e averlo approvato ha diritto di rivalsa nei confronti dei proprietari inadempienti per le spese sostenute. Resta a cura del Comune la redazione dei PUA nel caso che la stessa Amministrazione Comunale respinga motivatamente le proposte di pianificazione attuativa avanzate dai proprietari, invocando ragioni di interesse pubblico, la mancata conformità al PUC e l'inosservanza di norme vigenti,

2. Il procedimento di formazione dai PUA è regolamentato dalla L. r. n.16/2004 e s.m.i. ed in particolare, dall'art.10 del regolamento n.5/2011, di attuazione della L. r. n.16/04.

3. L'Amministrazione Comunale verifica, prima dell'adozione, che il PUA sia compatibile con il PUC e con i piani di settore comunali. Il Comune, dopo la adozione del PUA da parte della Giunta, garantisce il rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente. Il PUA è pubblicato nel BURC e sul sito web del Comune nonché all'albo pretorio. La fase di pubblicazione è stabilità in trenta giorni.

La Giunta comunale approva il PUA entro i termini fissati all'art.10 dal regolamento regionale n.05/2011 valutando le eventuali osservazioni presentate in fase di partecipazione. Al fine di garantire la funzione di coordinamento dell'attività di pianificazione, l'amministrazione comunale prima dell'approvazione trasmette il PUA all'amministrazione provinciale per eventuali osservazioni da rendere entro trenta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati. Decorso tale termine la Giunta comunale procede all'approvazione del PUA.

Il piano approvato è pubblicato immediatamente nel BURC e sul sito web del Comune ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Per i PUA di iniziativa privata, il Comune si esprime nei termini previsti dalla legge n. 241/90. L'approvazione del PUA, provvisto di elaborati progettuali, di pareri e di autorizzazioni obbligatori sui singoli progetti facenti parte del PUA, richiesti prima dell'approvazione, può produrre gli effetti previsti all'articolo 2 della legge regionale n. 28 novembre 2001 n.19 (Procedure per il rilascio dei permessi di costruire e per l'esercizio di interventi sostitutivi – Individuazione degli interventi edilizi subordinati a denuncia di inizio attività – Approvazione di piani attuativi dello strumento urbanistico generale nei comuni obbligati alla formazione del programma pluriennale di attuazione – Norme in materia di parcheggi pertinenziali – Modifiche alla legge regionale 28 novembre 2000, n. 15 e alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8). Nel rispetto dei principi degli articoli 1 e 8 della legge regionale n. 16/2004, le disposizioni dell'articolo 39 del DPR. n. 380/2001 si applicano soltanto ad interventi da realizzare in ambiti interprovinciali quando si accerta il contrasto con le disposizioni vincolanti del piano territoriale regionale.

Art. 15 – Contenuti dei PUA

1. I PUA contengono:

a) la definizione dell'assetto insediativo, paesaggistico, morfologico, funzionale, infrastrutturale, distinguendo tra interventi pubblici e privati e individuando funzioni e destinazioni;

b) la verifica di sostenibilità urbanistica di tali assetti, rispetto alla dotazione e localizzazione degli standard e al rapporto con le infrastrutture di mobilità e servizi;

c) la verifica di sostenibilità ambientale e di impatto paesaggistico;

d) le misure e gli interventi di tutela e valorizzazione dei beni di interesse culturale e naturalistico;

e) gli indirizzi e le prescrizioni per i successivi livelli di progettazione, necessari per il conseguimento del titolo abilitativo;

f) il piano finanziario, nonché i soggetti responsabili della sua gestione e le risorse di finanziamento necessarie;
g) il cronoprogramma;
h) il piano di attuazione, che definisca i soggetti, le modalità e le procedure di progettazione e realizzazione degli interventi, anche mediante formazione di uno o più comparti;
i) il piano di gestione.

2. L'attuazione degli interventi edificatori è subordinata alla preventiva o contestuale realizzazione delle opere pubbliche o d'interesse pubblico, con particolare riguardo alle opere di urbanizzazione e alle infrastrutture di mobilità;

3. Ogni quota di edificabilità privata è subordinata alla preventiva o contestuale realizzazione delle infrastrutture di mobilità e dei servizi pubblici, che ne assicurino l'agibilità, l'accessibilità, la funzionalità urbanistica.

L'amministrazione comunale provvede alla stipula di apposite convenzioni che disciplineranno le fasi di attuazione del progetto urbanistico, la consegna delle urbanizzazioni debitamente collaudate preliminarmente agli interventi edilizi, gli oneri attribuiti ai proprietari delle aree lottizzate e gli obblighi assunti dalle parti derivanti dagli specifici contenuti del PUA.

Art. 16 – Oneri degli attuatori degli interventi

Nei PUA sono a carico dei soggetti titolari dell'attuazione degli interventi edificatori i seguenti oneri:

- la cessione, a titolo gratuito, delle aree destinate a opere di urbanizzazione primaria e secondaria e comunque secondo le misure minime stabilite dalla disciplina di PUC;
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di quota parte delle connessioni esterne determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti;
- la monetizzazione delle aree a standard non reperite;
- la manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e delle aree a verde pubblico per una durata non inferiore a 6 anni dalla loro realizzazione;
- gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, di cui all'art. 5 della legge 10/1977, al netto dei costi sostenuti per la realizzazione delle opere stesse.

Il PUA può prevedere, tramite convenzione, l'affidamento della gestione delle aree a verde pubblico ai soggetti attuatori degli interventi prevedendo, quale corrispettivo per gli oneri di manutenzione ed esercizio, la possibilità di realizzare e gestire su tali aree una quota della SUL destinata a funzioni non abitative, ovvero

impianti sportivi e attrezzature socio-ricreative pubbliche all'aperto, fatto salvo il limite minimo di cessione di aree e standard.

Art. 17 – Contenuti delle convenzioni

1. Le convenzioni stipulate tra enti pubblici e soggetti privati relativamente alla disciplina dei PUA e dei comparti edificatori devono prevedere:

a) le prestazioni oggetto delle convenzioni;

b) la durata degli obblighi assunti, i termini di inizio e di ultimazione degli interventi;

c) le garanzie reali e finanziarie da prestare per l'adempimento degli obblighi e le sanzioni per l'inosservanza degli stessi, ivi compresa la possibilità della risoluzione contrattuale;

d) gli elementi progettuali, le garanzie e le modalità di controllo dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

CAPO IV – DESTINAZIONI D'USO E CATEGORIE DI INTERVENTO

Art. 18 – Classificazione delle destinazioni d'uso

1. Per destinazioni d'uso di un immobile esistente si intende quella legittimamente in atto. Nel caso in cui non esistano attività in atto si farà riferimento all'ultima legittimamente esercitata.

2. Per cambiamento di destinazione d'uso di un'area, di un edificio o di parte di esso, anche se in assenza di opere edilizie, si intende il passaggio da una categoria ad un'altra tra quelle descritte al successivo comma 5; tale cambiamento può avvenire solamente nel rispetto ed in conformità a quanto prescritto dalle presenti norme, dal regolamento urbanistico edilizio comunale e da quanto ulteriormente disciplinato dalla legislazione nazionale e regionale vigente.

3. La modifica di destinazione d'uso comporta la realizzazione degli spazi e delle attrezzature pubbliche occorrenti, come prescritti dal D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, e dalla L.R. 14/82.

4. Sono fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente in atto alla data di adozione del presente PUC. La destinazione d'uso legittimamente in atto è quella risultante dal titolo abilitativo della costruzione, in assenza del quale, si farà riferimento all'ultima legittimamente esercitata.

5. Le destinazioni d'uso ammesse nelle singole zone omogenee ed i relativi spazi accessori che completano l'uso funzionale complessivo sono articolate in otto raggruppamenti: attività residenziali, attività volte alla produzione di servizi, attività produttive, industriali o assimilabili, attività agricole produttive, attività turistico-ricettive, servizi ed impianti di interesse collettivo, attività espositive e congressuali, centri di ricerca. Sulla base di tali funzioni, le destinazioni d'uso sono così classificate:

5.1 Attività residenziali

5.1.1 Residenze di civile abitazione: sono compresi gli alloggi aventi caratteristiche tali da essere adibiti ad uso permanente, quali abitazioni monofamiliari e plurifamiliari, compresi spazi di pertinenza delle abitazioni (soffitte, cantine, autorimesse, ecc.), e attrezzature di uso comune (sale condominiali, ecc.);

5.1.2. Residenze collettive: sono comprese le residenze per anziani, per studenti, altre abitazioni collettive, abitazioni per custodi e altre abitazioni di servizio. Sono compresi tutti gli spazi accessori alla residenza quali laboratori, ripostigli, lavanderie, ecc. Sono inoltre inclusi gli spazi di servizio, privati e condominiali, e gli spazi per il lavoro domestico ed attività comuni non moleste.

5.1.3 Residenze turistiche: sono compresi gli alloggi destinati ad uso stagionale ed i relativi spazi di servizio. Le abitazioni turistiche sono differenziate da quelle permanenti.

5.1.4 Sono in generale compatibili con le utilizzazioni per attività residenziali gli usi per uffici privati, e le attività di tipo diffusivo.

5.2 Attività volte alla produzione di servizi

5.2.1 Usi di tipo diffusivo: comprendono gli uffici pubblici e privati, ambulatori medici, artigianato di servizio alla persona, artigianali per attività non moleste, mostre ed esposizioni, attività sociali, culturali, religiose, ricreative, di spettacolo, ecologiche e simili, di ricettività.

5.2.2 Attività direzionali: comprendono gli uffici di grandi dimensioni, pubblici e privati, le attività direzionali e le sedi di rappresentanza; le attività amministrative, finanziarie, bancarie, assicurative; gli istituti universitari e di ricerca; le sedi di informatica e telematica, la ricettività in uso specializzato, centri religiosi, parrocchiali e relative attività culturali, sociali, ricreative di interesse locale, le attrezzature culturali e sociali (pubbliche e private) di interesse urbano.

5.2.3 Attività commerciali al dettaglio: comprendono gli spazi di vendita e di servizio, gli spazi tecnici, di magazzino e di esposizione al servizio dell'attività commerciale al dettaglio fino a 250 mq di superficie di vendita e pubblici esercizi a basso concorso di pubblico.

5.2.4 Commercio specializzato e attività espositive: comprendono i centri commerciali a vendita diretta (oltre 2.500 mq. di Superficie di vendita), supermercati (superfici comprese tra 250 mq. e 2.500 mq. di sup. di vendita), esposizione e vendita auto, elettrodomestici, prodotti per la casa. Fanno parte dell'uso gli spazi di vendita, di servizio tecnico e di magazzino.

5.2.5 Commercio all'ingrosso: comprende le attività commerciali all'ingrosso inclusi gli spazi espositivi, uffici, magazzini, depositi, spazi tecnici di supporto e servizio.

5.2.6 Attività ricettive, pararicettive ed esercizi pubblici: comprendono alberghi, B&B, affittacamere, ristoranti, pizzerie, trattorie, bar, sale ritrovo, locali destinati ad attività rumorose o ad elevata affluenza di pubblico (discoteche). Fanno parte dell'uso gli spazi destinati al pubblico, spazi di servizio, spazi tecnici e di magazzino, cinema, teatri, locali per lo spettacolo, sedi espositive, sedi di attività e servizi congressuali, aree attrezzate per spettacoli viaggianti.

5.2.7 Impianti di distribuzione carburante: comprendono le attrezzature ed i servizi di distribuzione carburante, assistenza automobilistica, autolavaggio ivi comprese le attività commerciali di servizio all'utenza automobilistica con i relativi spazi tecnici e

servizi di ristoro. Sono consentiti gli impianti come definiti dagli articoli 11, 12, 13, 14 e 22 della legge regionale n° 27 del 29/06/1994.

5.3. Attività produttive, artigianali, industriali o assimilabili

5.3.1 Attività produttive artigianali: usi artigianali compatibili con l'ambiente urbano e rurale che sono localizzati in aree esterne o interne ai nuclei urbani. Sono compresi nell'uso gli spazi produttivi, uffici, magazzini, spazi espositivi, spazi di servizio, eventuali alloggi nei limiti fissati per la sorveglianza e per la residenza del titolare.

5.3.2 Attività produttive industriali e manifatturiere: attività industriali compatibili e incompatibili con l'ambiente urbano. Gli usi ammissibili comprendono gli spazi per gli impianti di produzione, aree di stoccaggio e di parcheggio, uffici, magazzini, spazi espositivi, sale conferenze, spazi di servizio, eventuali alloggi a servizio delle attività produttive.

5.3.3 Impianti produttivi per la lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici: comprendono cantine sociali o aziendali, disidratatori, caseifici, sociali o aziendali, unità di refrigerazione, etc. annessi ad aziende o consorzi di aziende che lavorano prevalentemente prodotti propri, centri aziendali di servizio alle aziende agricole per lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli; strutture complementari come sale per esposizione e commercializzazione dei prodotti e sale per conferenze e manifestazioni culturali, compresi l'abitazione del custode e gli alloggi per foresteria nei limiti fissati per gli agriturismi.

5.3.4 Commercio all'ingrosso: comprende le attività commerciali all'ingrosso inclusi gli spazi espositivi, uffici, magazzini, depositi, spazi tecnici di supporto e servizio. Sono compresi deposito e commercializzazione di materiali all'aperto (materiali edili e altri), se non localizzati a ridosso di aree residenziali.

5.3.5 Attività estrattive e produttive: comprende le aree destinate all'esercizio delle attività estrattiva secondo le norme e leggi vigenti e nel rispetto della disciplina sovraordinata, ove applicabile, con annesse attività di frantumazione e/o betonaggio.

5.4 Attività produttive agricole

5.4.1 Abitazioni agricole: riguardano edifici il cui uso è riservato ai soggetti aventi i requisiti di cui al Titolo II L.R. n. 14/82 cioè coltivatori diretti proprietari e proprietari conduttori in economia, ovvero proprietari concedenti ed affittuari o mezzadri considerati imprenditori agricoli a titolo principale. L'uso comprende, oltre agli spazi abitativi veri e propri, anche gli spazi accessori e di servizio (rimesse, cantine, piccoli depositi, ecc.). In generale, per la classificazione delle abitazioni agricole valgono le disposizioni contenute nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.

5.4.2 Fabbricati di servizio, aziendali o interaziendali, pertinenze agricole: comprendono depositi di attrezzi e di materiali connessi con l'esercizio dell'attività agricola, rimesse per macchine agricole, ed analoghe costruzioni assimilabili, al servizio di aziende singole od associate. Comprendono anche piccoli ricoveri (ambienti coperti, ben aerati e dotati di impianti elettrico e idrico) per allevamenti zootecnici di dimensione non superiore a 200 mq se per bovini o equini, 150 mq per ovini e caprini, 70 mq per animali di bassa corte e 50 mq per suini.

5.4.3 Serre: comprendono strutture provvisorie e strutture fisse per floricoltura, florovivaismo e orticoltura intensive di tipo aziendale.

5.4.4 Allevamenti zootecnici: comprendono allevamenti zootecnici di dimensione superiore rispetto a quella prevista dal precedente comma 5.4.2, aventi carattere aziendale o interaziendale o industriale (allevamenti zootecnici di pennuti, animali da pelliccia, bovini, equini, suini, ovini, caprini, di cani, compresi spazi per attività di ricovero e di addestramento animali, maneggi, ecc.). Sono compresi nell'uso anche gli edifici di servizio, depositi, uffici ed eventuali alloggi per il personale, per questi ultimi sino ad occupare una superficie utile massima complessiva di 200 mq.

5.4.5 Impianti tecnici al servizio delle aziende e del territorio agricolo: comprendono le strutture per impianti tecnici e tecnologici quali silos, depositi, serbatoi, rimesse ed officine per macchine agricole, depuratori, etc. …;

5.4.6 Opere di trasformazione del territorio agricolo: comprendono opere di modifica della morfologia naturale e dell'assetto colturale del territorio ereditato dal passato (scavi, sbancamenti e consistenti movimenti di terra o di materiali calcarei, conglomeratici e tufacei per prelievo e commercializzazione o per costruzione di edifici rurali e di strutture collegate, per riempimenti di fossi e di forre, per livellamenti di avvallamenti o di dossi, per mutamento dell'inclinazione dei terreni o per uniformare le pendenze a fini colturali con reimpianti delle essenze produttive più comuni come viti e ulivi, taglio di boschi o di macchie sparse di querce, roverelle e simili, di castagneti e di noccioleti, sradicamento di siepi e di specie arboree da frutto tipiche quali meli, ciliegi e relative varietà selvatiche, susini, mandorli, sorbi, peri, cotogni, peschi, gelsi, ecc. …, abbattimento di filari tampone o frangivento di alberi e di arbusti, eliminazione di terrazzamenti tradizionali, di ciglioni, di scarpate, di muri a secco e delle varie forme di canalizzazione e deflusso delle acque di superficie di storica formazione al solo scopo di estendere la meccanizzazione delle attività agricole, perforazioni di pozzi, realizzazione di invasi anche se di contenuta dimensione, alterazione della rete scolante naturale modificando alvei e fasce ripariali di ruscelli e di torrenti con relativa vegetazione spontanea quali pioppi, salici, ontani, olmi, robinie, lauri, ginestre, canneti, ecc.). Le modifiche appena elencate, eccedenti le

normali operazioni agronomiche, richiedono titolo abilitativo e se comportano mutazioni sensibili dell'ordinamento paesaggistico, della struttura vegetazionale e degli equilibri ecologici vanno sottoposte alla verifica di impatto paesaggistico più avanti esplicitata.

5.4.7 Attività ricettive di agriturismo: comprendono le attività che si possono svolgere in zona agricola in edifici con essenziali caratteristiche di dimore rurali a servizio dei fondi e dotate di adeguata funzionalità, così come definita dalla legislazione nazionale e regionale, limitatamente ad usi di tipo abitativo, ricettivo, di ristorazione e di vendita di prodotti aziendali.

5.5 Attività produttive turistico-ricettive

5.5.1 Attività ricettive: comprendono gli alberghi e le residenze turistiche-alberghiere, pensioni, con i relativi servizi (cucina, spazi tecnici, lavanderia, rimessa) e spazi comuni o di ritrovo (ristorante, bar, sale riunione e congressi).

5.5.2 Campeggi e Villaggi turistici: comprendono gli spazi di soggiorno e sosta turisti sia con attrezzature smontabili sia con roulotte o camper ed i relativi servizi di supporto, e piccoli locali ad uso commerciale e ricreativo con residenze per il personale addetto. Sono comprese anche costruzioni temporanee ad uso turistico realizzate nell'ambito di insediamenti a gestione unitaria.

5.6 Servizi ed impianti di interesse collettivo

5.6.1 Servizi di interesse collettivo: costituiti da attrezzature pubbliche o private comportanti accesso pubblico, insediate su aree pubbliche o private. Servizi sanitari, servizi per la cultura, musei, strutture per la formazione, servizi informatici con annesse attività commerciali, attrezzature militari, attività espositive, attrezzature connesse alla protezione civile, servizi generali all'utenza pubblica.

5.6.2 Elettrodotti, metanodotti, gasdotti, acquedotti, impianti vari: comprendono oltre ai suddetti impianti le relative stazioni di trasformazione o pompaggio ed oleodotti, depositi speciali e/o pericolosi previa approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale. Sono inoltre compresi in questa definizione gli impianti aerogeneratori che, tuttavia, essendo stato raggiunto dalla Regione Campania il quantitativo di produzione energetica fissato dal programma nazionale per le energie rinnovabili ed essendo prevalente negli obiettivi del presente PUC la tutela paesaggistica, non si ritengono ammissibili nel territorio comunale.

5.7 Attività espositive e congressuali

Attrezzature espositive temporanee o permanenti per eventi culturali, mostre e per congressi.

5.8 Centri di ricerca

Attività finalizzate alla ricerca scientifica, tecnologica e industriale non inquinanti, anche finalizzate alla produzione e fornitura di beni immateriali.

Art. 19 – Parcheggi pubblici e pertinenziali

1. Negli insediamenti residenziali, la dotazione minima di aree da destinare a parcheggio pubblico è regolamentata con D.M n.1444/1968, art.3 e con L.R. n.14/1982. Per gli insediamenti di carattere industriale o assimilabili, ai sensi del D.M n.1444/1968 art.5, la superficie da destinare a spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico o parcheggi, non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

2. Nelle nuove costruzioni dovranno essere previsti parcheggi pertinenziali almeno nella misura prescritta dall'art. 2 della Legge 122/89 e comunque pari ad un posto auto per ogni alloggio. Queste dotazioni dovranno essere altresì previste nelle ristrutturazioni generali che dispongano l'aumento delle unità immobiliari, salvo impedimenti tecnici. I volumi per parcheggi coperti, interrati o fuori terra, non sono compresi nel computo delle volumetrie della costruzione.

3. La disciplina dei parcheggi è regolamentata dal RUEC.

Art. 20 – Frazionamento e accorpamento di unità immobiliari

1. Si ha frazionamento allorquando l'esistente unità immobiliare è suddivisa in più unità. Le unità immobiliari conseguenti al frazionamento devono risultare conformi a quanto prescritto dalla legislazione vigente in fatto di dimensioni ammissibili, di funzionalità, di staticità, di luminosità e di caratteristiche igienico-sanitarie. Valgono per il frazionamento le disposizioni di cui al D.P.R. 22 Aprile 1994, n. 425, articoli 3 e seguenti, concernenti l'accatastamento e l'abitabilità e le norme previste dal RUEC.

2. Si ha accorpamento allorquando più unità immobiliari esistenti concorrono nel comporre una nuova unità. Le unità immobiliari conseguenti ad accorpamento devono risultare conformi a quanto prescritto dalla legislazione, dal punto di vista funzionale e statico e dal RUEC.

3. L'accorpamento e il frazionamento configurano trasformazioni edilizie, il cui titolo abilitativo è il permesso di costruire o la SCIA/CILA a seconda delle caratteristiche riscontrabili nell'organismo edilizio risultante e delle operazioni che si rendono necessarie per ottenerlo. In proposito si rimanda alla disciplina dei titoli abilitativi come regolamentata nel RUEC.

Art. 21 – Categorie di intervento urbanistico ed edilizio

1. In coerenza con la vigente normativa, le principali categorie di intervento urbanistico-edilizio sono così individuate:

a) RECUPERO EDILIZIO
- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia

b) NUOVA COSTRUZIONE
- Demolizione e ricostruzione in sito diverso
- Ampliamento
- Nuova edificazione

c) TRASFORMAZIONI URBANISTICHE
- Ristrutturazione urbanistica

2. Sono interventi di **Manutenzione ordinaria (MO)**, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. a), del DPR 380/2001, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

3. Sono interventi di **Manutenzione straordinaria (MS)**, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. b), del DPR 380/2001, 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 mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico. 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. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

4. Sono interventi di **Restauro e risanamento conservativo (RC)**, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. c), del DPR 380/2001, gli interventi edilizi 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 anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. 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;

5. Sono interventi di **Ristrutturazione edilizia (RE),** ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. d), del DPR 380/2001, 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 altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'istallazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi 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 tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria.

Si distinguono le seguenti sottocategorie di RE:

RE1 Ristrutturazione edilizia senza aumento della SUL;

RE2 Ristrutturazione edilizia con aumento della SUL;

RE3 Demolizione e ricostruzione di un fabbricato, senza variazione di volumetria, sagoma e area di sedime, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

RE4 Demolizione e ricostruzione di un fabbricato con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'istallazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico;

RE5 Ristrutturazione edilizia con aumento di volume entro il 20%

6. Sono interventi di **Nuova costruzione (NC),** ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. e), del DPR 380/2001, gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite ai punti precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

6.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al punto 6.6);

6.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

6.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

6.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

6.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o delle tende e delle unità abitative mobili con meccanismi di rotazione in funzione, e loro pertinenze e accessori, che siano collocate, anche in via continuativa, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, che non posseggano alcun collegamento di natura permanente al terreno e presentino le caratteristiche dimensionali e tecnico-costruttive previste dalle normative regionali di settore ove esistenti;

6.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree,

qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

6.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato

Si individuano le seguenti categorie di intervento:

AMP1 Ampliamenti di edifici in sopraelevazione per le costruzioni preesistenti in zona "A"

AMP2 Ampliamenti di edifici in sopraelevazione e/o in estensione della sagoma esistente, connessi o a interventi di ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione delle strutture preesistenti; rientrano in tale sottocategoria gli interventi di riqualificazione dei fabbricati e di addizione volumetrica attraverso la costruzione di locali pertinenziali, intesi quali spazi accessori alle unità edilizie e immobiliari, legati a queste da vincolo di pertinenza. Se non diversamente specificato nella disciplina di zona, AMP2 è fissato nella misura massima del 25% del volume esistente, fermo restante il rispetto di altezze e distanze. Le previsioni consentite sui volumi esistenti si attuano con intervento diretto.

AMP3 Ampliamenti di edifici a destinazione agricola, consentiti in caso di necessità e alle condizioni di cui all'art.55, comma 15). Tali interventi sono consentiti a condizione che gli edifici esistenti siano risanati e conservati, nonché direttamente utilizzati per la conduzione del fondo opportunamente documentata.

APM4 Ampliamenti di edifici rurali esistenti nelle fasce di rispetto di cui al punto 1.7 del titolo II della L. R. 14/82, purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo, consentiti una tantum, per esigenze igienico - funzionali, sul lato opposto dell'infrastruttura da salvaguardare, nella misura massima del 10% del volume preesistente e fino ad un massimo di 20 mq di SUL, esclusivamente ai soggetti di cui all'art. 1.8 della L.R. 14/82.

APM5 Ampliamenti di attività produttive esistenti, necessari al soddisfacimento di sopravvenute e comprovate esigenze di ammodernamento, rifunzionalizzazione e/o per l'adeguamento degli impianti a dette sopravvenute esigenze, da documentare attraverso apposito piano di sviluppo aziendale, asseverato da un tecnico abilitato.

DR Demolizione e ricostruzione di edifici esistenti in zona agricola, con o senza variazione di volumetria, sagoma e area di sedime.

NE Nuova edificazione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune, realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato, installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione, installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o delle tende e delle unità abitative mobili con meccanismi di rotazione in funzione, e loro pertinenze e accessori, che siano collocate, anche in via continuativa, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, che non posseggano alcun collegamento di natura permanente al terreno e presentino le caratteristiche dimensionali e tecnico-costruttive previste dalle normative regionali di settore ove esistenti; realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

7. Sono interventi di **Ristrutturazione urbanistica (RU),** ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. f), del DPR 380/2001, gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Art. 22 – Manutenzione ordinaria

In conformità a quanto previsto dall'art. 3, comma 1, lett.a), del d.P.R. 6.6.2001, n. 380, si intendono per *"interventi di manutenzione ordinaria"* gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

Il termine *'finiture'* va riferito alle parti non strutturali dell'immobile, sia interne che esterne ad esso e più precisamente agli intonaci, alle tinteggiature e ai rivestimenti murati, ai pavimenti, agli infissi di porte e finestre, alle ringhiere, ecc.

Le opere necessarie ad integrare o a mantenere efficienti gli impianti tecnologici esistenti (idraulico-sanitario, termico, elettrico, ecc) comprendono, invece, quelle opere, di modesta entità, il cui scopo consista unicamente nell'adeguamento degli

impianti, purché senza modifiche strutturai e senza mutamento delle loro caratteristiche tipologiche.

A titolo esemplificativo, possono, quindi ricondursi alla categoria della manutenzione ordinaria, nell'ambito dell'edilizia residenziale, interventi quali:

1) riparazioni e rifacimenti di pavimentazioni interne;

2) riparazioni intonaci e tinteggiature interne, sostituzioni e posa di rivestimenti interni;

3) riparazioni e sostituzioni infissi e serramenti interni;

4) riparazioni e sostituzioni di apparecchi sanitari;

5) riparazioni e sostituzioni di impianti idraulici, igienico-sanitati e relative tubazioni, di impianti elettrici di riscaldamento e ventilazione, di fornitura gas nonché delle canne fumarie e relative opere murarie;

6) riparazioni e rifacimenti con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli preesistenti dei manti e delle pavimentazioni delle coperture piane e delle pavimentazioni esterne dei cortili, cavedi, ecc.;

7) riparazioni recinzioni;

8) riprese ed integrazioni del manto di copertura e della piccola orditura del tetto;

9) riparazioni degli infissi esterni, grondaie, pluviali e simili;

10) riparazioni dei terrazzi e dei balconi, ricomprendendo in questa categoria di interventi anche la possibilità di pavimentare i lastrici solari nonché l'apposizione di ringhiere di protezione delle dimensioni di mt. 1,00;

11) stacchi, rappezzi ed ancoraggi di parti pericolanti delle facciate;

12) ripristino delle facciate con materiali eventi le stesse caratteristiche e colori di quelli preesistenti con esclusione delle facciate di stabili vincolati o interessati da vincolo ambientale, per le quali ogni intervento è soggetto a richiesta di titolo abilitativo;

13) sostituzioni, con materiali aventi le stesse caratteristiche e colori, degli infissi esterni, grondaie, pluviali e simili;

14) apertura e chiusura vani porta all'interno della stessa unità immobiliare;

15) costruzione di arredi fissi, anche con modesti interventi di muratura.

Nell'ambito dell'edilizia non residenziale (impianti industriali), sempre a titolo di esemplificazione, possono rientrare nella categoria della manutenzione ordinaria le opere individuate dalla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici, Dir. Gen. urb., del 16.11.1977, n. 1918, di seguito indicate:

- 1) costruzioni che non prevedono e non sono idonee alla presenza di manodopera, realizzate con lo scopo di proteggere determinati apparecchi o sistemi, quali :
    - cabine per trasformatori o per interruttori elettrici;

- cabine valvole di intercettazione fluidi, site sopra o sotto il livello di campagna;

- cabine per stazioni di trasmissione dati e comandi, per gruppi di riduzione, purché al servizio dell'impianto ;

- 2) sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante tubazioni, fognature, ecc., realizzati all'interno dello stabilimento stesso;

- 3) serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti e relative opere;

- 4) opere a carattere precario o facilmente amovibili:

  - manufatti ad elementi componibili, in legno, metallo o conglomerato armato;
  - ricoveri protetti realizzati con palloni di plastica pressurizzata;
  - chioschi per l'operatore di pese a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate;

- 5) opere relative a lavori eseguiti all'interno di locali chiusi;

- 6) installazione di pali porta tubi in metallo e conglomerato armato, semplici e composti;

- 7) passerelle di sostegni in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi ;

- 8) trincee a ciclo aperto, destinate a raccogliete tubazioni di processo e servizi, nonché canalizzazioni fognanti aperte e relative vasche di trattamento e decantazione;

- 9) basamenti, incastellature di sostegno ed apparecchiature all'aperto per la modifica ed il miglioramento di impianti esistenti;

- 10) separazione di aree interne allo stabilimento realizzate mediante muretti a rete ovvero in muratura;

- 11) attrezzature semifisse per carico e scarico di autobotti e ferrocisterne (bracci di scarichi e pensiline) nonché di navi (bracci sostegno manichette);

- 12) attrezzature per la movimentazione di materie prime e prodotti alla rinfusa ed in confezione, quali nastri trasportatori, elevatori a tazze, ecc.;

- 13) tettoie di protezione di mezzi meccanici;

- 14) canne fumarie ed altri sistemi di adduzioni e di abbattimento.

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono comunque subordinati al rispetto delle disposizioni e delle procedure introdotte con D.lgs. n.192/2005 e s.m.i., e dalla delibera di Giunta Regionale n.659/2007, recepite dal RUEC al titolo VI, *"Indirizzi in materia energetico-ambientale"*.

Art. 23 – Manutenzione straordinaria

In conformità a quanto previsto dall'art. 3, comma 1, lett. b), del D.P.R. 6.6.2001, n. 380, si intendono per *"interventi di manutenzione straordinaria"* le opere e le

modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico. 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. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

A titolo esemplificativo, possono, quindi, ricondursi alla categoria della manutenzione straordinaria, sulla base dell'elaborazione giurisprudenziale, i seguenti interventi, quando siano eseguiti con materiali, caratteri o colori diversi da quelli esistenti:

- rifacimento di intonaci e coloriture esterne;
- rifacimento degli infissi esterni;
- rifacimento della sistemazione esterna;
- rifacimento dei pavimenti o rivestimenti interni ed esterni;
- rifacimento del manto di copertura.

Sono considerati interventi di manutenzione straordinaria anche quelli sottoelencati:

- ripristino delle tramezzature interne, demolizione di tramezzi e costruzione di scale interne, anche con modifiche esterne delle luci, purché queste ultime non si aprano su spazi pubblici o su aree condominiali;
- apertura di finestre nel muro perimetrale esterno dell'edificio necessarie ai fini dell'areazione dei locali e quindi configurate come luci incredienti;
- interventi di consolidamento statico e di adeguamento antisismico, ivi compreso il consolidamento delle strutture verticali ed il rifacimento di solai di calpestio, scale e coperture, con divieto di modificare le quote di imposta e senza alterazione alcuna dei volumi, delle superfici e dei prospetti. Si definiscono prospetti le parti verticali di un edificio che sono esteriori all'immobile rispetto a spazi pubblici o spazi privati. Non costituiscono,

invece, prospetto le pareti che, seppure perimetrali, prospettino su spazi o cortili chiusi completamente interni rispetto alla costruzione;

- interventi finalizzati alla realizzazione e alla integrazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienico-sanitari, anche con modifiche interne dei tramezzi e divisori per diversa distribuzione dei locali, purché non siano alterate le strutture portanti e i profili altimetrici delle coperture, quali gli interventi di utilizzo delle fonti di energie rinnovabili (di cui all'art. 1 della legge 9.1.1991, n.10 e s.m.i.) in edifici ed impianti industriali e gli interventi tesi alla ottimizzazione del rendimento energetico nell'edilizia (di cui all'articolo 3, D.lgs. n.311/2006);
- l'installazione di impianti solari e di pompe di calore, destinati alla produzione di aria e acqua calda per edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi, in quanto estensione dell'impianto idrico-sanitano in opera;
- la realizzazione di intercapedini di isolamento;
- l'installazione di impianti di ascensore o di montacarichi all'interno delle costruzioni e dei cortili;
- la realizzazione di scale di sicurezza, scale in ferro di collegamento tra fabbricati e giardino, recinzioni, muri, cancellate, fosse settiche, volumi tecnici interrati per esigenze di adeguamento funzionale, cisterne interrate per l'approvvigionamento idrico e garages pertinenziali interrati alle condizioni previste dall'art. 18 della L. 6.8.1967, n. 765, come modificato dall'art. 2 della L. 24.3.1989, n. 122;
- la realizzazione o consolidamento di muri di contenimento di terreni e scarpate;
- la riqualificazione di giardini preesistenti con trattamento e rinnovamento delle essenze arboree, dei cespugli e dei prati, nonché con opere di arredo, quali vasche, aiuole per impianti floreali o arborei, fontane, ecc.;
- la realizzazione di pergolati, grillages e gazebi, nonché delle opere necessarie per l'adeguamento degli edifici esistenti alle vigenti disposizioni di legge in materia di superamento delle barriere architettoniche;
- la realizzazione, modifica o integrazione di mostre, vetrine, tende e insegne per gli esercizi commerciali, terziari o artigianali;
- mutamento di destinazione d'uso con o senza opere quando è richiesta la semplice denuncia di inizio attività, precisandosi, sul punto, che, per effetto di quanto previsto dall'art. 2, comma 8, della L.R. 28.11.2001, n.19, il mutamento di destinazione d'uso nelle zone agricole ("E") è sempre soggetto a permesso di costruire;

- trasformazione di una tromba di scale in vano diversamente utilizzabile, ma non comportante mutamento di destinazione d'uso;
- costruzione di un piccolo silos per il recupero dei residui legnosi derivanti dalla lavorazione del legno;
- realizzazione di tettoie in legno smontabili e di modeste dimensioni per la protezione delle strutture retrostanti dagli agenti atmosferici esterni. Per modeste dimensioni si intende un aggetto dal filo fabbricato non superiore a mt. 2,00
- realizzazione di soppalchi interni, quando non comporti aumento della superficie utile;

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono comunque subordinati al rispetto delle disposizioni e delle procedure introdotte con D.lgs. n.192/2005 e s.m.i., e dalla delibera di Giunta Regionale n.659/2007, recepite dal RUEC al titolo VI, *"Indirizzi in materia energetico-ambientale"*.

Art. 24 – Restauro e risanamento conservativo

In conformità a quanto previsto dall'ari. 3, comma 1, lett. c), del d.P.R., 6.6.2001, n. 380, si intendono per *"interventi di restauro e di risanamento conservativo"* gli interventi edilizi 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 anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. 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.

Benché il fine cui mirano gli interventi di cui trattasi sia in fondo lo stesso di quelli rivolti alla manutenzione straordinaria, ne è diverso l'oggetto che concerne un organismo edilizio e non parti di esso, di guisa che può affermarsi che la manutenzione straordinaria costituisca perciò un intervento minore rispetto al restauro e al risanamento conservativo. Il presupposto implicito della fattispecie è, naturalmente, non solo l'esistenza iniziale ma anche la permanenza dell'edificio durante i lavori, non potendosi più parlare di restauro o risanamento laddove l'edificio abbia subito crolli tali da richiedere la sua ricostruzione. In altri termini, ciò che caratterizza tale tipologia di intervento è un insieme sistematico di opere non alterative del manufatto storico ed il rispetto degli elementi tipologici, formali e

strutturali dell'organismo edilizio, che ne consentano una destinazione d'uso compatibile con il modello d'uso originario e con i caratteri architettonici.
Riassumendo, sono compresi in tale figura il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dall'esigenza dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei (le superfetazioni) e la restituzione all'organismo delle sue caratteristiche originarie (anche, quindi, con limitate modifiche dei volumi e dei prospetti, ma senza incidere sull'immagine caratteristica dell'edificio secondo una specifica valutazione da operarsi in relazione a ciascun caso concreto).
I predetti interventi possono anche determinare mutamenti di destinazione d'uso di immobili o loro parti, che non comportino trasformazione dell'aspetto esteriore, dei volumi e delle superfici e sempre che la nuova destinazione d'uso sia compatibile con le categorie consentite dalla strumentazione urbanistica per le singole zone territoriali omogenee, con la tutela dell'immobile, del contesto e del sito considerato nel suo insieme, in conformità a quanto previsto dall'art. 2, comma 1, lett. f), della L.R. 28.11.2001, n. 19.
A titolo esemplificativo, possono, quindi, ricondursi alla categoria del restauro e del risanamento conservativo, sulla base dell'elaborazione giurisprudenziale, gli interventi rivolti:

a) alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori mediante l'eliminazione delle aggiunte incongrue e storicamente false, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di elementi accessori e impianti, così da recuperarne l'uso, purché non risultino alterate la forma e la distribuzione;

b) alla valorizzazione della costruzione quando risulti opportuna anche sotto il profilo ambientale, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare e riportare alla loro complessità organica strati storicamente e culturalmente rilevanti, di cui si possano documentare le caratteristiche architettoniche precisando gli elementi di datazione;

c) alla conservazione, al recupero ed alla ricomposizione di reperti e di spazi, sia interni che esterni, di per sé significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale.

Nel novero dei predetti interventi rientrano anche quelli che, senza realizzare un organismo edilizio diverso dal precedente, prevedano integrazioni ed adeguamenti delle strutture portanti verticali ovvero dei solai, delle scale e delle coperture. Gli interventi di risanamento conservativo, senza dar luogo ad un organismo edilizio

diverso dal precedente, possono consistere anche nelle parziali demolizioni e ricostruzioni dell'esistente, anche con traslazione di superficie lorda di pavimento, se finalizzate esclusivamente alla eliminazione di superfetazioni, al risanamento igienico, al miglioramento dei rapporti di aerazione e di luminosità e all'adeguamento degli impianti tecnologici.

Analogamente, appartengono alla suindicata categoria gli interventi volti al ripristino filologico di elementi o parti costitutive di edifici eventualmente crollati o demoliti per cause di sicurezza o accidentali, purché ne sia possibile accertare la effettiva consistenza attraverso fonti iconografiche, cartografiche, fotografiche ed anche documentarie, rappresentate, ad es., da rogiti notarili e dichiarazioni testimoniali di supporto rese ai sensi degli artt. 391 e ss. c.p.p..

La relazione storica e di rilievo, integrata dalle fonti sopra indicate, dovrà essere asseverata da tecnico laureato abilitato, responsabile, in caso dì attestazioni mendaci, ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale.

Sono stati, inoltre, ricondotti alle tipologie del restauro e del risanamento conservativo interventi come:

- la sostituzione di due solai lignei ammalorati con una struttura analoga costituita anche mediante soluzioni miste rispondenti a criteri di maggiore sicurezza o con una struttura nascosta nella quale sono stati reinseriti i solai preesistenti, posto che si tratta di opere rivolte ad assicurare la funzionalità dell'organismo edilizio preesistente, nel rispetto degli elementi tipologici, estetici e strutturali dello stesso;
- la rinnovazione parziale degli apparecchi murari perimetrali di un edificio, ove ciò non comporti il sacrificio degli apparati decorativi (membrature, capitelli, decorazioni in stucco, in marmo, in pietra calcarea, in intonaco colorato a fresco, ecc..) e il rifacimento del tetto, ferme restando la superficie, la volumetria e la destinazione del manufatto originario;
- la demolizione e ricostruzione di limitate parti delle strutture interne di un fabbricato, purché non siano collegate staticamente a volte ed a solai, né abbiano una precisa funzione nell'articolazione degli ambienti, nell'assetto originario e non siano di supporto ad opere d'arte ed in genere ad apparati decorativi;
- la realizzazione di una controsoffittatura dei locali, di una fioriera e di un forno con banco di lavoro;
- un esiguo aumento di superficie utile necessario per una migliore sistemazione dei servizi igienici;

- la fusione di due unità immobiliari, la cui divisione fosse dovuta ad una incongrua frammentazione della proprietà, posto che il numero delle unità immobiliari acquista rilevanza negativa solo quando risulti accresciuto, con conseguente maggior peso urbanistico degli insediamenti e mutamento del modello d'uso;
- la realizzazione di una torretta destinata ad alloggiare la torre evaporativa della centrale di termoventilazione, con modifica dei balconi per sistemarvi lo sbarco dell'ascensore, in quanto destinato ad assicurare la funzionalità dell'organismo edilizio preesistente;
- l'innalzamento di un muro a contenimento del terreno soprastante, in proseguimento e sostituzione di altro muretto esistente, avente altezza di m 0,70 circa e lunghezza di m 10 con altezza di m 1.90 ed eseguito per l'installazione di un cancello in ferro;
- i lavori di sistemazione di una recinzione, di un cancello e di taluni pali per la collocazione di una tenda;
- la ricostruzione di parti rilevanti di un edificio colonico con interessamento delle strutture, purché non si realizzi una modifica della tipologia architettonica dei materiali e dell'uso potenziale dell'immobile;
- la realizzazione di un montacarichi e di un soppalco all'interno di un posteggio per commercio all'ingrosso, trattandosi di opera diretta all'adeguamento e riqualificazione funzionale dell'organismo edilizio cui inerisce;
- la realizzazione di un servizio igienico con ripristino dei contorni:
- il rifacimento della facciata senza modifiche nella disposizione di finestre e portoni e senza alterare decorazioni parietali, l'intonacatura, la tinteggiatura e la verniciatura; la sistemazione del manto di copertura in tegole e canali; il rifacimento di canali di gronda, pluviali e lamierati vari in rame; la diversa tramezzatura interna; l'adeguamento dei servizi igienici esistenti con aggiunta di un nuovo servizio;
- la ricostruzione di un muro perimetrale e del tetto di una mansarda in forme e materiali analoghi;
- la copertura di un terrazzo in coppi, in sostituzione di una tettoia in eternit o in altri materiali inidonei e di recente mediocre fattura.

In materia di restauro e risanamento conservativo, le disposizioni e le procedure introdotte con D.lgs. n. 192/2005 e s.m.i. si applicano nei limiti previsti dall'articolo 3, comma 3 di detto decreto.

Art. 25 – Ristrutturazione edilizia

In conformità a quanto previsto dall'art. 3, comma 1, lett. d), del d.P.R. 6.6.2001, n. 380, si intendono per *"interventi di ristrutturazione edilizia"* 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 altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'istallazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi 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 tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria; Rientrano, pertanto, in tale categoria di interventi:

a) la demolizione e/o il ripristino e/o la sostituzione di strutture portanti, con modifica delle quote di imposta preesistenti;

b) l'esecuzione di opere comportanti aumento del numero delle unità immobiliari;

c) la demolizione e la ricostruzione dell'edificio preesistente senza alterazione delle volumetrie e delle superfici lorde originarie, della sagoma, eventualmente

anche con leggera modifica dell'area di sedime, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

d) il cambio di destinazione d'uso con o senza opere quando per esso la legge regionale disponga l'obbligo dei permesso dì costruire;

e) la riorganizzazione distributiva degli edifici e delle unità immobiliari, del loro numero e delle loro dimensioni;

f) la modifica degli elementi strutturali con variazione delle quote di imposta dei solai;

g) l'incremento delle superfici utili all'interno della volumetria esistente.

Ai fini di cui alla lettera g) del precedente comma, non è considerato aumento delle superfici utili la eliminazione o lo spostamento di pareti interne o parti di esse e la riduzione di spessore di pareti anche perimetrali.

Si precisa che tale tipologia di intervento è ammessa a condizione che non vengano pregiudicati i requisiti statici della struttura e non è comunque ammessa per gli edifici di valore storico - artistico singolarmente individuati ed oggetto di dichiarazione di interesse particolarmente importante ai sensi del T.U. sui beni culturali e nel rispetto delle norme specifiche contenute nelle norme di attuazione del PUC e nei piani attuativi (PUA) relativamente ad edifici di valore storico-culturale e per architettura rurale che connoti la tradizione costruttiva locale ed i quadri ambientali storici.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono comunque subordinati al rispetto delle disposizioni e delle procedure introdotte con D.lgs. n.192/2005 e s.m.i., e dalla delibera di Giunta Regionale n.659/2007, recepite dal presente regolamento al titolo VI, *"Indirizzi in materia energetico-ambientale"*.

In particolare, restano ferme le disposizioni in materia energetico-ambientale introdotte dagli artt. 3, 6, D.lgs. n.192/2005 e s.m.i.

Art. 26 – Nuova costruzione

In conformità a quanto previsto dall'art. 3, comma 1, lett. e), del d.P.R. 6.6.2001, n. 380, sono da considerarsi tali:

1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al punto 6.6);

2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o delle tende e delle unità abitative mobili con meccanismi di rotazione in funzione, e loro pertinenze e accessori, che siano collocate, anche in via continuativa, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, che non posseggano alcun collegamento di natura permanente al terreno e presentino le caratteristiche dimensionali e tecnico-costruttive previste dalle normative regionali di settore ove esistenti;

6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

Gli interventi di nuova costruzione sono comunque subordinati al rispetto delle disposizioni e delle procedure introdotte con D.lgs. n.192/2005 e s.m.i., e dalla delibera di Giunta Regionale n.659/2007, recepite dal presente regolamento al titolo VI, *"Indirizzi in materia energetico-ambientale"*.

Art. 27 – Ristrutturazione urbanistica

In conformità a quanto previsto dall'art. 3, comma 1, lett. f), del d.P.R. 6.6.2001, n. 380, si intendono per "*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 e della rete stradale.
Tale tipologia di intervento resta comunque subordinata all'approvazione di appositi piani di recupero, piani attuativi, programmi integrati di riqualificazione urbana, piani PIP, piani artigianali e commerciali e in genere piani complessi.

Art. 28 – Cambi di destinazione d'uso

Il cambio d'uso di un immobile deve avvenire nel rispetto delle destinazioni funzionali ammesse dal PUC nelle varie zone omogenee e nel rispetto delle condizioni di compatibilità d'uso in termini di rumori, traffico veicolare ed emissioni liquide e/o gassose. In materia di cambio di destinazione d'uso valgono le disposizioni nazionali e regionali vigenti. La materia del cambio di destinazione d'uso è regolamentata da Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale - RUEC

CAPO V – ARTICOLAZIONE DEI PROCESSI DI PIANIFICAZIONE

Art. 29 – Piano strutturale e piano programmatico

1. La pianificazione territoriale e urbanistica è definita dal complesso degli atti adottati dalle competenti amministrazioni in conformità alla legislazione nazionale e regionale, disciplinanti l'uso, la tutela e i processi di trasformazione del territorio.
2. La pianificazione territoriale e urbanistica disciplina con un sistema normativo e di vincolo tutte le attività di iniziativa sia pubblica che privata che comportano una trasformazione significativa del territorio, definendo
a) per le attività pubbliche, la programmazione degli interventi da realizzare;
b) per le attività private, l'incentivazione delle iniziative riconosciute come concorrenti al miglioramento della qualità del territorio e corrispondenti all'interesse pubblico.
3. La pianificazione comunale si attua mediante:
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.
4. Ai sensi dell'art.3, l.r. n.16/2004, come modificato ed integrato dal regolamento di attuazione n.05/2011, art.9, tutti i piani disciplinati dalla legge regionale n. 16/2004 si compongono del piano strutturale, a tempo indeterminato, e del piano programmatico, a termine.
5. Il piano strutturale del PUC, qualora le componenti sono condivise in sede di copianificazione, in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale n. 16/2004, coincide con il piano strutturale del PTCP. Il piano strutturale del PUC fa riferimento, in sintesi, agli elementi di cui al comma 3, precisandoli ove necessario. Con delibera di giunta regionale sono stabiliti i criteri di scelta ed i limiti di individuazione dei comuni che utilizzeranno la parte strutturale dei PTCP come piano strutturale del rispettivo territorio comunale.
6. La componente programmatica del PUC si traduce in piano operativo. Il piano programmatico del PUC, per la sua natura operativa, contiene, oltre agli elementi di cui all'articolo 3 della legge regionale n. 16/2004, la ulteriore specificazione delle

aree indicate al comma 3, art.9, reg. att. n.05/2011, nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 4, art.9, reg. att. n.05/2011, indicando:

a) destinazione d'uso;

b) indici fondiari e territoriali;

c) parametri edilizi e urbanistici;

d) standard urbanistici;

e) attrezzature e servizi.

7. Il piano programmatico/operativo del PUC, elaborato anche per porzioni di territorio comunale, contiene altresì gli atti di programmazione degli interventi di cui all'articolo 25 della legge regionale n. 16/2004.

TITOLO II
COMPONENTE STRUTTURALE DEL PUC

Art. 30 – Elementi costitutivi del sistema ambientale e naturalistico

1. Sono elementi costitutivi del sistema ambientale e naturalistico:

- le aree SIC e le zone di ripopolamento faunistico;
- i corridoi ecologici, così come individuati dal PTR e dal PTCP, con l'insieme della rete ecologica costituita da un sistema interconnesso di habitat attraverso i cui collegamenti avviene l'interscambio tra aree di articolata composizione vegetale e faunistica ed elementi naturali isolati. Il tutto si compone in particolare di *core areas*, aree ad alta naturalità, già soggette a regime di protezione (parchi o riserve, boschi e zone umide non coltivate), di *buffer zones*, zone cuscinetto, o zone di protezione, collocate attorno alle aree ad alta naturalità al fine di garantire l'indispensabile gradualità degli habitat, aree puntiformi o sparse (*stepping stones*), aree di ridotta superficie le quali, per la loro posizione strategica o per la loro composizione, rappresentano elementi importanti del paesaggio per sostenere specie animali in transito su un territorio, oppure ospitare particolari microambienti ricchi di biodiversità in situazioni di habitat critici (es. piccoli stagni in aree agricole, macchie di alberi o boschetti, emergenze rupestri, insediamenti abitativi abbandonati e ridotti a rudere, ecc. …), fasce di connessione (i corridoi ecologici detti anche *green way*), strutture lineari e continue del paesaggio, di varie forme e dimensioni, che collegano tra loro le aree ad alta naturalità e rappresentano l'elemento chiave delle reti ecologiche poiché consentono la mobilità delle specie e l'interscambio genetico, fenomeno indispensabile al mantenimento della biodiversità (esempio la vegetazione fitta ai lati dei corsi d'acqua anche di modesta dimensione, i filari o fasce di alberi e arbusti composti da pioppi, frassini, carpini, cerri, robinie e le siepi continue e spontanee di rovi, biancospini, prugnoli, rose canine, di ginepri, viburni e di sambuchi, mediante le quali si chiudevano i campi coltivati dal Medioevo fino ad età moderna;
- le aree di crinale che determinano la sky line, in particolare i profili montani e collinari che connotano e contornano il paesaggio, le rocce affioranti di elevata dimensione ed estensione, burroni, precipizi, gole, strapiombi, baratri, superfici estremamente scoscese (oltre il 20%), forre, calanchi e orridi con le conformazioni date dall'azione dei diversi fenomeni naturali.
- Le componenti del reticolo idrografico dagli alvei, agli argini, alle aree golenali, fino alle superfici di laminazione fluviale in cui il flusso di acqua si espande nelle fasi di esondazione;
- le aree di interesse storico-paesaggistico caratterizzate da finestre pedologiche al cui interno sono riconoscibili i segni della centuriazione di età antica o le divisioni colturali di età medievale e moderna con le relative infrastrutture

tratturi e sentieri devozionali, canali, fossi, acquidocci, ponti, fontane, lavatoi, ecc. …., i castelli anche se ridotti a rudere, le ville rustiche, le fattorie storiche e gli edifici rurali pre-novecenteschi con le relative aree di pertinenza;

Gli elementi costitutivi del sistema ambientale e naturalistico sono cartografati e regolamentati nell'elaborato grafico di PUC denominato QPS.01*:"Carta unica del territorio, vincoli, tutele, vulnerabilità".*

2. Nelle aree SIC il PUC persegue i seguenti indirizzi:

2.1) Protezione delle aree ad elevata vulnerabilità:

-eliminazione delle attività ad elevato impatto antropico;

-interventi di protezione e valorizzazione nonché di recupero ambientale degli ecosistemi, degli habitat faunistici, delle formazioni vegetazionali e di quanto rilevante dal punto di vista ambientale;

-realizzazione di interventi mirati di restauro ambientale in siti particolarmente critici e/o degradati.

2.2) Ripristino di condizioni di uso sostenibili:

-vietata qualunque attività e/o destinazione d'uso non compatibile con la tutela integrale dei valori naturalistici, ambientali e paesistici ivi presenti. Nelle zone agricole è ammessa esclusivamente l'attività coltivatrice, da condurre secondo i criteri dell'agricoltura eco-compatibile. L'attività edilizia limitatamente alle funzioni connesse con la conduzione agricola dei fondi è ammessa previa verifica di impatto ambientale e nel rispetto delle linee guida per il paesaggio del PTR.

2.3) Previsioni di usi sostenibili:

-attività sportive e del tempo libero;

-attività didattiche;

-attività scientifiche;

-produzioni legnose e agronomiche.

3. Nei corridoi ecologici il PUC persegue i seguenti indirizzi:

3.1) Ricostituzione degli ecosistemi fluviali:

- potenziamento e/o ricostituzione della fascia ripariale;

- rinaturalizzazione dei tratti di argine modificati artificialmente;

- eliminazione delle attività ad elevato impatto antropico.

3.2) Ripristino di condizioni di uso sostenibili con la funzione del corridoio:

- riduzione graduale delle aree coltivate lungo i corsi d'acqua - entro la fascia dei 300, 200, 150, 50 metri - per consentire la spontanea ricostituzione della fascia ripariale e/o interventi di restauro o ripristino ambientale;

- limitazione da edificazione e d'ampliamento degli edifici rurali e loro annessi.

Per le attività industriali sono:

-escluse le previsioni di nuove aree industriali o loro ampliamenti.

Per l'attività edilizia sono:

- escluse le previsioni di nuove aree di edificazione o loro ampliamenti.

3.3) Previsioni di usi sostenibili. Sono usi sostenibili:

-attività sportive e del tempo libero (attrezzature sportive o del tempo libero di limitato impatto, parchi naturalistici);

-attività didattiche;

-attività scientifiche;

-produzioni legnose e agronomiche (attività vivaistiche e produzione legnosa).

3.4) Compensazioni:

in presenza di coltivazioni DOC o DOCG o di essenze autoctone di pregio rappresentanti della storia agreste del luogo ed elementi unici del paesaggio,

è consentita la prosecuzione delle attività colturali in atto fermo restando l'adozione di adeguate misure di compensazione.

4. Nelle fasce di protezione dei corridoi ecologici e della core rete ecologica il PUC persegue i seguenti indirizzi:

4.1) Interventi:

-eliminazione delle attività ad elevato impatto antropico;

-interventi di protezione e valorizzazione nonché di recupero ambientale delle sorgenti;

-miglioramento della qualità delle acque superficiali(attraverso politiche di controllo degli scarichi civili e industriali, adeguamento degli impianti di depurazione, ecc.).

-realizzazione di interventi mirati di restauro ambientale in siti particolarmente critici e/o degradati.

4.2)Ripristino di condizioni di uso sostenibili:

-attività agricole: incentivare e promuovere la conversione ad attività agricole eco-compatibili e biologiche.

-attività industriali: esclusione di nuove aree PIP e/o con destinazione a nuovi insediamenti industriali.

-attività edilizia: riduzione per quanto possibile di nuova edificazione.

4.3)Previsioni di usi sostenibili:

-attività sportive e del tempo libero;

-attività didattiche;

-attività scientifiche;

-produzioni legnose e agronomiche.

5. I crinali costituiscono elementi di connotazione del paesaggio collinare e montano e rappresentano morfo strutture di significativo interesse paesaggistico per rilevanza morfologica e suggestione scenica oltre a rappresentare talora la cornice storica dell'insediamento e dello stanziamento antropico. Nei crinali principali vanno evitati sbancamenti del terreno che alterino la percezione visiva delle linee di crinale. In tale ambito va inoltre evitata l'edificazione di nuove infrastrutture stradali o reti tecnologiche in superficie.

6. Sono elementi del reticolo idrografico:

- i corsi d'acqua principali, secondari e minori

Regimi d'uso e disciplina di intervento: PTCP, artt. 29, 30

Divieti e prescrizioni: divieto di esercizio del pascolo entro una fascia di 5 m. dalla sponda; si prescrivono interventi volti alla riqualificazione e riespansione spontanea della vegetazione ripariale attraverso l'abbandono delle pratiche agricole entro una fascia di rispetto di almeno 10 m. dalla sponda (art. 115, D. Lgs 152/2006 e s.m.i.).

-Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (L.R. n.14/1982)

Fascia di rispetto dai corsi d'acqua principali e secondari

Titolo II, c.1.7 L.R. n.14 del 1982

Inedificabilità: 50 m per lato al di sotto della quota di 500 m.s.l.m.

25 m per lato al di sopra della quota di 500 m.s.l.m.

25 m per lato al di sopra della quota di 500 m.s.l.m.

Fascia di rispetto dai corsi d'acqua minori Titolo II, c.1.7 L.R. n° 14 del 1982

Inedificabilità: 10 m per lato

-le confluenze fluviali

Regimi d'uso e disciplina di intervento: PTCP, art.30

Regimi d'uso e disciplina di intervento: PTCP, art.30

Vincoli e prescrizioni: per le confluenze fluviali relative ai corsi d'acqua classificati come corridoi ecologici di cui all'art.30 PTCP, dovrà essere garantita un'area di tutela con vincolo di inedificabilità avente un raggio di 300 m. dal punto di confluenza. In dette aree saranno consentiti interventi di manutenzione e recupero del patrimonio edilizio esistente nonché di recupero e restauro ambientale.

7. Aree di interesse paesaggistico

Sono aree di interesse paesaggistico ai sensi del D. Lgs n°42/2004, art. 142, i fiumi, i torrenti, 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 dicembre 1933. n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini. In dette aree vige il regime della tutela paesaggistica (150 metri per lato).

8. Aree di riserva
Sono porzioni del territorio destinate all'attività estrattiva e costituiscono le riserve estrattive della regione Campania. Possono essere riclassificate in "aree suscettibili di nuove estrazioni".
La categoria prevalente è quella della ghiaia.

Art. 31 – Aree di rispetto ambientale ai sensi dell'art.142, D.Lgs 42/2004

Sono di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni del D.Lgs n.42/2004 e s.m.i.:
- i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
- i fiumi, i torrenti, 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 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;
- i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;
- le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
- le zone umide incluse nell'elenco previsto dal d.P.R. 13 marzo 1976, n. 448;
- le zone di interesse archeologico.

In dette aree trova applicazione la disciplina della tutela secondo quanto previsto dal D.lgs. n.42/2004.

Art. 32 – Procedura di *Valutazione di Incidenza (VI)*

1. Il ***procedimento di Valutazione di Incidenza (VI)*** è disciplinato dal regolamento emanato con decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 9 del 29 gennaio 2010 recante disposizioni in materia di procedimento di ***valutazione di incidenza,*** in coerenza con quanto previsto all'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 concernente "Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna

selvatiche", relativo a piani, programmi, progetti di opere ed interventi che possono avere incidenza significativa sui proposti siti di importanza comunitaria o sui siti di importanza comunitaria o sulle zone speciali di conservazione o sulle zone di protezione speciale, come definiti dal d.p.r. n. 357 del 1997, ricadenti nel territorio della regione Campania ed elencati nell'allegato 1 al presente regolamento; tale disciplina tiene conto degli orientamenti contenuti nella "Guida metodologica alle disposizioni dell'articolo 6, paragrafi 3 e 4 della direttiva Habitat 92/43/CEE" edita nel 2002 dalla Commissione Europea, DG Ambiente;

2. Vanno assoggettate a procedura di Valutazione di Incidenza, nel rispetto delle norme nazionali e regionali vigenti, tutte le opere che possono avere incidenze significative sui SIC/ZPS, tenuto conto degli obiettivi di conservazione dei siti stessi. Lo studio di Incidenza dovrà rispondere alle disposizioni dell'Allegato G del DPR 357/97 e s.m.i. e, in particolare, dovrà contenere una descrizione degli habitat e delle specie di flora e di fauna tutelati nei siti Natura 2000 e rinvenibili nell'area oggetto di intervento, una valutazione delle incidenze significative che le opere da realizzare possono determinare sulle componenti abiotiche, biotiche e sulle connessioni ecologiche caratterizzanti i siti interessati nonché una descrizione delle ipotesi alternative e delle eventuali misure di mitigazione o compensazione da prevedere per la eliminazione delle incidenze eventualmente rilevate.
3. La valutazione di incidenza si applica:
    a. ai piani e programmi che interessano territorialmente uno o più siti della rete Natura 2000 e che non sono direttamente connessi o necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti e che possono avere incidenze significative sugli stessi, singolarmente o congiuntamente ad altri piani o programmi;
    b. ai progetti e agli interventi che ricadono all'interno dei siti della rete Natura 2000 e che non sono direttamente connessi o necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti e che possono avere incidenze significative sugli stessi, singolarmente o congiuntamente ad altri progetti o interventi;
    c. ai progetti e agli interventi che riguardano ambiti esterni ai siti della rete Natura 2000 qualora, per localizzazione o natura, possano produrre incidenze significative sulle specie e sugli habitat presenti nel sito stesso.

d. è fatta salva la disciplina a livello nazionale del procedimento di valutazione d'incidenza di competenza nazionale per piani, programmi, progetti ed interventi riferibili al campo di applicazione della normativa statale.

Art. 33 – Procedura di *Valutazione di Impatto Ambientale (VIA)*

1. Il ***procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA)*** è disciplinato dal regolamento emanato con decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n.10 del 29 gennaio 2010, recante disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale, in coerenza con quanto previsto e stabilito con decreto legislativo n. 152/2006.
2. Sono sottoposti alla VIA i progetti per la realizzazione di opere e interventi riportati nell'allegato A al regolamento di cui al precedente comma 1);
3. Sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità i progetti per la realizzazione di opere e interventi identificati nell'allegato B al regolamento di cui al precedente comma 1);
4. Sono sottoposti altresì alla VIA i progetti per la realizzazione di opere e interventi riportati nell'allegato B qualora ciò si renda necessario in esito alla verifica di assoggettabilità o qualora le opere e gli interventi di nuova realizzazione ricadano anche parzialmente all'interno di aree protette o di siti della Rete Natura 2000, fatto salvo quanto riportato nell'allegato C al presente regolamento. Le soglie dimensionali definite negli allegati A e B del regolamento di cui al precedente comma 1), ove presenti, sono ridotte del 50 per cento qualora i progetti di nuova realizzazione di opere e interventi ricadano anche parzialmente all'interno di aree protette o di siti della Rete Natura 2000, fatte salve le esclusioni riportate nell'allegato C al regolamento in parola;
5. In attuazione di quanto disposto all'articolo 6, comma 9 del decreto legislativo n. 152/2006, per le attività produttive le soglie dimensionali di cui all'allegato B sono incrementate del 30 per cento nei seguenti casi:

   a) progetti localizzati nelle aree D dotate di infrastrutture e sistemi a rete privi di dannosi impatti ambientali, individuate nei modi previsti dall'articolo 26 del decreto legislativo n. 112 del 1998;

   b) progetti di trasformazione od ampliamento di impianti che abbiano ottenuto la certificazione Eco- Management and Audit Scheme (EMAS) concernente il sistema comunitario di ecogestione ed audit normato secondo i vigenti regolamenti comunitari;

   c) progetti di trasformazione o ampliamento di impianti in possesso di certificazione ambientale UNI EN ISO 14001.

6. In attuazione di quanto disposto all'articolo 6, comma 9 del decreto legislativo n. 152/2006, le soglie dimensionali di cui all'allegato B sono incrementate altresì del 20 per cento per le nuove attività produttive da insediare nelle aree D esistenti dotate delle infrastrutture e degli impianti tecnologici e sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente, individuate dalla Provincia su proposta dei Comuni interessati.

Art. 34 – Procedura di *Valutazione Ambientale Strategica (VAS)*

1. Il ***procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)*** è disciplinato dal regolamento emanato con decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 17 del 18 dicembre 2009 recante disposizioni in materia di Valutazione Ambientale Strategica, in conformità con il decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152.
2. Il regolamento di cui al precedente comma 1) si applica a tutti i piani e programmi di cui all'articolo 6, comma 2, del decreto legislativo n. 152/2006 che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, compresi i piani e programmi previsti dal titolo II della legge regionale 22 dicembre 2004, n.16 (Norme sul governo del territorio), e successive modifiche, i piani e programmi previsti dalla normativa comunitaria e nazionale nel settore della pianificazione urbanistica o della destinazione dei suoli o loro modifiche e i piani e programmi cofinanziati dall'Unione europea, secondo le specifiche di cui ai successivi commi.
3. Ai fini dell'individuazione dei piani e programmi da sottoporre a VAS, si applica il disposto dell'articolo 6, commi da 1 a 4 del decreto legislativo n. 152/2006, tenendo conto anche delle modifiche apportate dalla legge 30 dicembre 2008, n. 205, in materia di pianificazione forestale.
4. In attuazione dell'articolo 34, comma 7, del decreto legislativo n. 152/2006, nell'ambito del procedimento relativo alla valutazione ambientale di piani e programmi gerarchicamente ordinati, sia regionali che degli enti locali, si tiene conto delle valutazioni sugli effetti ambientali già operate
per i piani e programmi sovraordinati nonché di quelle che possono meglio essere svolte sui piani e
programmi di maggior dettaglio.
5. In relazione a quanto disposto al comma 3, l'insieme dei piani e programmi attuativi dei processi generali di programmazione e pianificazione sono sottoposti a VAS esclusivamente nel caso in cui si rilevi un effetto significativo sull'ambiente che non sia stato precedentemente considerato dagli strumenti sovraordinati, ovvero nel caso in cui questi ultimi facciano rinvio agli atti attuativi per taluni necessari approfondimenti, ovvero nel caso in cui negli esiti del procedimento di VAS degli strumenti sovraordinati se ne faccia specifica richiesta.

6. Fermo restando quanto previsto nei precedenti commi 3 e 4, non sono di norma assoggettati a VAS:
a) i Piani urbanistici attuativi, di seguito denominati PUA, approvati in conformità al Piano urbanistico comunale, di seguito denominato PUC, già dotato, a sua volta, di tale valutazione;
b) i PUA che non contengono un'area di cui all'articolo 6, comma 2, lettera b), del decreto legislativo n. 152/2006, e non rientrano in un'area protetta o in una zona di protezione integrale dei piani paesistici vigenti e che hanno una prevalente destinazione residenziale la cui superficie di intervento non superi il venti per cento delle superfici non urbanizzate presenti sull'intero territorio comunale e comunque non superiore a tre ettari;
c) i PUA di riqualificazione urbanistica e/o architettonica, così come stabiliti per norma o in previsione dello strumento urbanistico comunale;
d) i PUA in aree già urbanizzate con una superficie di intervento inferiore ai cinque ettari per una destinazione residenziale pari almeno al cinquanta per cento dell'area di intervento, purché non ricadano nelle fasce costiere e fluviali;
e) le varianti ai PUC o ai Piani regolatori generali, di seguito denominati PRG, che non comportano modifiche alle destinazioni d'uso delle aree, alle norme tecniche di attuazione del piano, alla distribuzione dei carichi insediativi ed alla dotazione degli standard urbanistici, che contengono solo la reiterazione dei vincoli preordinati all'espropriazione o precisazioni o interpretazioni relative alle norme tecniche di attuazione del piano e che comportano solo cambi di destinazione d'uso di immobili pubblici esistenti al fine di continuarli ad adibire prevalentemente ad uso pubblico;
f) le varianti relative alle opere pubbliche;

Art. 35 – Procedura di *valutazione di impatto paesaggistico (VIP)*

La procedura di impatto paesaggistico si applica in tutte le zone agricole del territorio comunale per gli interventi che incidono in maniera significativa sulla forma del paesaggio (morfologia complessiva comprendente pendenze, dossi, rupi, scarpate, terrazzamenti con muri a secco o ciglioni o altre modalità tradizionali, ruscelli, torrenti, fiumi, canali, fossi, tratturi, sentieri in terra, ecc. …), sull'ordinamento fondiario (reticolo delle unità colturali del disegno catastale), sulle strutture vegetazionali tradizionali (boschi, macchie, filari, siepi, varietà di alberi da frutta, vegetazione ripariale, flora rupestre, ecc. …) e sugli aspetti percettivi del medesimo paesaggio (istallazione di aerogeneratori, di antenne per

la telefonia mobile, di gruppi di pannelli fotovoltaici). La procedura di impatto paesaggistico è richiesta sia nel caso di nuove infrastrutture che necessitino di consistenti modifiche degli assetti territoriali, sia nel caso di consistenti interventi edilizi che implichino rilevanti scavi del terreno (spianamenti che richiedono tagli del terreno di altezza superiore ad m. 1,50) e l'alterazione del profilo dei crinali e delle relative diramazioni, delle pendenze naturali tali da incidere sulla consolidata rete di deflusso delle acque di superficie, sulla vegetazione tradizionale e sull'immagine consolidata dei luoghi, sia nel caso di ricomposizioni fondiarie e di rinnovamenti delle sistemazioni agrarie (nuovi impianti di essenze arboree, rimboschimenti, meccanizzazione delle pratiche colturali lungo i versanti collinari, ecc. …), sia nel caso di istallazione di complesse attrezzature per la produzione di energia (rinnovabile o non) o per la trasmissione radiotelevisiva o per la telefonia mobile.

L'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo o la deliberazione di G.M., qualora si tratti di progetti pubblici, deve essere presentata al Comune secondo le norme procedimentali e corredata dai seguenti elaborati tecnici:

a) progetto dell'opera comprensivo di relazione tecnica generale dell'intervento, rilievi topografici corredati di piani quotati secondo le curve di livello, sezioni in numero congruo estese al di fuori dell'ambito di intervento fino a comprendere l'intera particella catastale ed un tratto di quelle contigue per almeno venti metri ed estremi catastali dei fondi interessati dall'intervento;

b) documentazione fotografica dello stato di fatto, con vedute complessive secondo diversi coni ottici, e particolari della vegetazione esistente, nonché delle caratteristiche dei terreni;

c) relazione geologica-geotecnica e relazione di compatibilità idraulica dell'intervento che riproduca la preesistente rete scolante delle acque di superficie e le soluzioni da adottare per non alterarne la funzione, la capacità di smaltimento rispetto al carico previsto con le direzioni di scorrimento e che fornisca dati sulla natura dei terreni e sulla la loro permeabilità secondo la classificazione della Land Capability, così come recepita dalle norme nazionali e regionali;

d) relazione agronomica, floristica e faunistica che ricostruisca la rete ecologica nelle componenti essenziali dell'habitat e in funzione del mantenimento della biodiversità. La relazione dovrà ricostruire la matrice del paesaggio in cui è incluso l'intervento progettato comprendendo i seguenti elementi di primo livello:

- Aree principali di appoggio montano;
- Ambiti di specificità biogeografia;
- Principali ecosistemi (ruscelli, torrenti, fiumi, stagni, zone umide, piccoli o grandi invasi naturali o artificiali);
- Fasce di collegamento ecologico delle colline circostanti;
- Fasce di permeabilità delle aree problematiche in cui si evidenzia tendenza all'instabilità dei terreni;
- Rete idrografica e suoi corridoi ecologici;
- Insieme delle aree che compongono la rete ecologica (*core areas*, *stepping stones*, e corridoi terrestri con relative forme di popolamento);
- Principali barriere infrastrutturali ed insediative con i punti di conflitto della rete con le principali barriere infrastrutturali;
- Aree a rischio di mutazione e di perdita della biodiversità.

Dovrà inserire anche elementi di secondo livello:

- Interferenze delle attività che si intendono introdurre con il preesistente habitat rilevato;
- Misure di salvaguardia della biodiversità sia nella ricomposizione generale, sia nella modifica parziale eco-sistemica polivalente nell'ambito dell'intervento progettato;
- Quadro generale dei valori storico-culturali dell'assetto paesaggistico in cui ci si propone di intervenire (sistemazioni agrarie tradizionali dei versanti collinari, presenza di centuriazione di età classica o di lottizzazioni medievali, resti di villaggi, di ville rustiche o di fortificazioni, fontane, lavatoi, mulini, pozzi, case rurali, capanne e depositi precedenti al Novecento, ecc. …) e sua tutela;
- Schema della ricostruzione polivalente dell'agroecosistema progettato con le relative dinamiche di sviluppo e le forme di gestione;
- Rendering tridimensionale che restituisca in modo virtuale, secondo i vari coni ottici del rilievo, l'immagine della sistemazione complessiva dell'area a seguito della realizzazione dell'intervento progettato.

La Procedura di valutazione di impatto paesaggistico può essere integrata nella procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale (ViNCA) di cui al D.P.R. n. 357/1997 e s.m.i. e/o nella procedura di autorizzazione paesaggistica di cui agli artt. 146 e 149 Dlgs 42/2004.

Art. 36 – Fascia di rispetto cimiteriale

1. Ai sensi della L.R. n.14/1982, punto 1.7, nelle aree soggette a vincolo cimiteriale (fascia di rispetto pari a 100 m. dal perimetro dei cimiteri) non sono ammesse nuove costruzioni. E' ammessa l'installazione di chioschi non permanenti a servizio del cimitero aventi caratteristiche costruttive e di immagine appositamente definite dall'Amministrazione comunale con successivi provvedimenti di regolamentazione. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti nonché la realizzazione di strade e parcheggi.

Art. 37 – Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

1. Ai sensi della L.R. n.14/1982, punto 1.7, nelle fasce di rispetto di corsi d'acqua sono consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola se preesistente e se non comporta convogliamento di sostanze inquinanti negli alvei. Nei casi restanti è fatto obbligo di conservare la vegetazione ripariale naturalmente formatasi, di ricomporla se danneggiata con le piante tipiche del luogo e di curarne la manutenzione.
2. Ai sensi della L.R. n.14/1982, punto 1.7, lungo le sponde dei fiumi, dei torrenti, dei ruscelli, nonché dei canali è vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione per una fascia di profondità dal limite del demanio di:
- mt 25 per i fiumi al di sopra della quota di 500 slm, mt. 50 al di sotto della quota di 500 slm;
- mt 10 lungo i torrenti a scarsa portata;
- mt 5 da ruscelli e canali;
- mt 50 dal limite degli argini maestri e delle zone golenali.

Art. 38 – Fasce di rispetto delle infrastrutture stradali e ferroviarie

1. Ai sensi dell'articolo 2, D.lgs. n.285/1992 (NCS) e s.m.i. le strade sono classificate, riguardo alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali, nei seguenti tipi:
A - autostrade;
B - strade extraurbane principali;
C - strade extraurbane secondarie;
D - strade urbane di scorrimento;
E - strade urbane di quartiere;

F - strade locali.

2. Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del NCS, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

a) 60 m per le strade di tipo A;

b) 40 m per le strade di tipo B;

c) 30 m per le strade di tipo C;

d) 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle "strade vicinali" come definite dall'articolo 3, comma 1, n. 52 del NCS;

e) 10 m per le "strade vicinali" di tipo F .

3. Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del codice, ma all'interno di aree edificabili con attuazione diretta o attraverso strumento urbanistico esecutivo, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

a) 30 m per le strade di tipo A;

b) 20 m per le strade di tipo B;

c) 10 m per le strade di tipo C .

4. Le distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

a) 5 m per le strade di tipo A, B;

b) 3 m per le strade di tipo C, F .

5. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, 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.

6. Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

a) 30 m per le strade di tipo A;

b) 20 m per le strade di tipo D.

7. In assenza di strumentazione esecutiva vigente, nel centro abitato le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni non dovranno essere inferiore a:

- Strade di tipo E: m 20,00.
- Strada di tipo F: m 10,00.

8. Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

a) m 3 per le strade di tipo A;

b) m 2 per le strade di tipo D.

Qualora il lotto da edificare costituisca un vuoto all'interno di una schiera di case formatasi nel lungo periodo (sequenza di almeno quattro facciate) o sia il residuo della demolizione di un precedente edificio contiguo ad altre strutture abitative (almeno quattro) è possibile allinearsi ad esse indipendentemente dai limiti fissati nei precedenti commi A) e B).

9. Ai fini dell'applicazione della fascia di rispetto di cui al presente articolo, è facoltà del soggetto attuatore documentare, anche attraverso un sopralluogo in contraddittorio con l'ufficio tecnico comunale e/o altri uffici competenti, le caratteristiche effettive della sezione stradale, ai fini dell'applicazione della effettiva fascia di rispetto corrispondente, qualora differentemente stabilito.

10. Le distanze dal confine stradale di cui al presente articolo si applicano in tutti i casi di nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, indipendentemente dalle destinazioni d'uso.

11. Nelle zone agricole, nel caso di infrastrutture stradali non classificabili ai sensi del precedente comma 1), è stabilita una distanza minima dal confine stradale, nei casi di nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, indipendentemente dalle destinazioni d'uso, pari a 10 metri.

12. Nelle fasce di rispetto ferroviario trovano applicazione le previsioni del DPR n.753 del 11.07.1980

Art. 39 – Fascia di rispetto impianti di depurazione

Nelle aree comprese entro la zona di rispetto dell'impianto di depurazione di interesse pubblico (zona F), è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità per una profondità di 100 metri dal perimetro esterno dell'impianto. La fascia di rispetto di cui al presente articolo non trova applicazione nelle zone territoriali omogenee tipo "D".

Art. 40 – Fascia di rispetto per le aree destinate alla raccolta e trattamenti rifiuti

Per isola ecologica si intende un'area destinata al conferimento di rifiuti urbani non pericolosi, differenziati, non putrescibili.
Per area di conferimento RSU si intende un'area destinata al conferimento di rifiuti urbani non pericolosi, differenziati, putrescibili e non putrescibili.
Per le isole ecologiche e le aree attrezzate per il conferimento di RSU, nelle aree comprese entro la zona di rispetto della superficie destinata a raccolta e trattamento di rifiuti, è prescritta una fascia con vincolo di in edificabilità per uso residenziale per una profondità di 50 metri.
Per le discariche, se presenti, trova applicazione la disciplina di cui all'art.79 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP.

Art. 41 – Fasce di rispetto di elettrodotti, gasdotti e acquedotti

Le fasce di rispetto per elettrodotti, gasdotti e acquedotti sono regolamentate nell'elaborato grafico di PUC denominato QPS.01*:"Carta unica del territorio, vincoli, tutele, vulnerabilità"*

Art. 42 – Indirizzi in materia energetico - ambientale

1. In materia energetico – ambientale si assumono gli indirizzi e le prescrizioni derivanti dalla normativa nazionale e regionale e la normativa contenuta nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale – RUEC. Sono vietate ulteriori collocazioni di aerogeneratori (pali eolici) ed estesi impianti di pannelli fotovoltaici nell'ambito del territorio comunale.

Art. 43 – Piano di gestione dei SIC

1. In materia di gestione delle aree SIC presenti sul territorio comunale, trovano applicazione le previsioni contenute nei rispettivi piani di gestione.
2. Nelle area SIC presenti sul territorio comunale, la disciplina d'uso e di intervento di cui al precedente art.30 *"Elementi costitutivi del sistema ambientale e naturalistico"* prevale su quella del *piano di gestione del SIC* di cui al precedente comma 1) in quanto rinveniente dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTCP della Provincia di Benevento, approvato con DCP n.27 del 26.07.2012 e successiva DGR n. 596 del 19.10.2012.

3. La disciplina di tutela, d'uso e di intervento contenuta nel *piano di gestione del SIC* di cui al comma 1) del presente articolo, trova applicazione limitatamente alle parti in cui la stessa non reca contrasto alle normative regionali, che prevalgono sul piano di gestione.

TITOLO III
COMPONENTE PROGRAMMATICA DEL PUC

CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 44 – Caratteristiche delle disposizioni programmatiche

Le disposizioni programmatiche sono tese a definire gli interventi edilizi ed urbanistici di modificazione e trasformazione fisica e funzionale correlati alla programmazione finanziaria e agli API di cui all'articolo 25 della LR 16 del 2004.
Le disposizioni programmatiche, pertanto, suddividono le trasformazioni fisiche e funzionali relative agli interventi di modificazione e trasformazione edilizi ed urbanistici in modalità immediatamente attuabili e modalità correlate alla programmazione finanziaria e conseguentemente agli API.
Le modalità immediatamente attuabili sono relative agli interventi diretti. Le aree di trasformazione urbana sono attuate secondo quanto disciplinato nel precedente articolo 12.

Art. 45 – Perequazione Urbanistica

1. La perequazione urbanistica persegue lo scopo di distribuire equamente, tra i proprietari di immobili interessati dalla trasformazione oggetto della pianificazione urbanistica, diritti edificatori e obblighi nei confronti del comune o di altri enti pubblici aventi titolo.
2. Il PUC, gli atti di programmazione degli interventi e i PUA ripartiscono le quote edificatorie e i relativi obblighi tra i proprietari degli immobili ricompresi nelle zone oggetto di trasformazione mediante comparti edificatori o sub comparti, indipendentemente dalla destinazione specifica delle aree interessate.
3. Il PUC garantisce ai proprietari interessati dai PUA, l'equa ripartizione delle previsioni edificatorie, indipendentemente dalle specifiche destinazioni assegnate alle singole aree e proporzionalmente alla quota di superficie in proprietà.
4. Indipendentemente dai criteri e modalità di attribuzione dei diritti edificatori, il PUC garantisce la ripartizione degli oneri da assumere nei confronti dell'Amministrazione in proporzione alle previsioni edificatorie assegnate.

Art. 46 – Comparti edificatori

1. Le trasformazioni previste dal PUC, dai PUA o dagli API possono essere realizzate mediante comparti edificatori (articolo 33 LR 16/04), così come individuati dagli stessi elaborati di PUC, da attuare attraverso i PUA e gli API. Il comparto è costituito da uno o più ambiti territoriali, edificati o non, ed è individuato dal PUC.

2. Ai comparti edificatori si applica la disciplina della l.r. n.16/2004 e del regolamento di attuazione n.05/2011.

3. Le quote edificatorie stabilite nel comparto sono disciplinate dal Regolamento n.5/2011.

4. Il comparto edificatorio può essere attuato dai proprietari degli immobili inclusi nel comparto stesso, anche riuniti in consorzio, dal comune, o da società miste, anche di trasformazione urbana secondo le disposizioni degli API.

5. Il PUC perimetra e regolamenta i comparti edificatori anche attraverso l'uso di sub comparti, che rappresentano l'unità minima di intervento di trasformazione o di ristrutturazione.

6. Ai sub comparti si applicano le stesse disposizioni attuative e gli stessi parametri di trasformazione stabiliti per i comparti.

7. Il PUC può individuare e regolamentare i comparti anche attraverso l'uso di modalità attuative di tipo perequativo (perequazione urbanistica).

CAPO II – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Art. 47 – Sistema della trasformabilità Urbana

In ambito Urbano il PUC individua:

Ai ***Aree Intrasformabili:*** epuratori, isole ecologiche, discariche, strutture cimiteriali. Inoltre, sono aree intrasformabili anche quelle classificate come "Fascia di rispetto fluviale" ai sensi della L.R. n.14 del 20.03.1982, seppur non cartografate. Per dette aree si assume il vincolo di inedificabilità come definito nelle NTA.

Per le aree ricadenti entro il perimetro della fascia di rispetto cimiteriale vale la normativa di settore nazionale e regionale.

Le Aree a Trasformabilità Condizionata:

sono le porzioni di territorio urbano per le quali il piano persegue obiettivi di conservazione, recupero e tutela dei valori storici ed ambientali nonché la valorizzazione delle funzioni e dei regimi d'uso consolidati. Sono aree a trasformabilità condizionata:

- le porzioni di territorio della "città storica";
- le porzioni di territorio per le quali l'attuazione delle previsioni di piano è subordinata all'accertamento di specifiche condizioni di utilizzazione in sicurezza

Comprendono:

Atc1 ***Aree a trasformabilità condizionata di primo livello:***

sono i tessuti della città storica di primo impianto per i quali il piano prevede interventi orientati alla tutela, alla conservazione e al recupero dell'esistente. Sono, inoltre, consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica (RU) necessari alla riqualificazione del tessuto storico degradato, da attuare esclusivamente con intervento indiretto di iniziativa pubblica. Gli interventi di RU non potranno comprendere edifici o emergenze di importanza storica, architettonica, ambientale paesaggistica.

Il regime d'uso prevalente sarà residenziale, artigianale e commerciale di vicinato; il regime di intervento sarà di conservazione/recupero e di ristrutturazione urbanistica. La modalità di attuazione è con intervento diretto, limitatamente alle previsioni di conservazione/recupero; con intervento indiretto di iniziativa pubblica tramite PUA con valore di Piano di recupero di cui alla legge n.457/1978 o programma integrato di intervento di cui alla L.R. n. 26/ 2002, per le previsioni di ristrutturazione urbanistica.

Atc2 ***Aree a trasformabilità condizionata di secondo:***

sono i tessuti della città storica per i quali il piano prevede interventi orientati alla conservazione, al recupero e alla riqualificazione con consolidamento della

residenzialità oltre che al rafforzamento delle funzioni commerciali / artigianali di vicinato compatibili con la residenza. L'attuazione delle previsioni di consolidamento della residenzialità e delle funzioni connesse, da perseguire attraverso il riuso e la riqualificazione funzionale delle unità esistenti - anche con interventi di ampliamento del volume edificato entro il limite di altezza degli edifici preesistenti e nel rispetto delle distanze minime stabilite. Non sono consentiti ulteriori volumi.
Sono, inoltre, consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica (RU) necessari alla riqualificazione del tessuto storico degradato, da attuare esclusivamente con intervento indiretto di iniziativa pubblica. Gli interventi di RU non potranno comprendere edifici o emergenze di importanza storica, architettonica, ambientale paesaggistica e dovranno perseguire l'obiettivo del rafforzamento dei suoli riservati all'armatura urbana con destinazione a verde e/o parcheggio.

Atc3 ***Aree a trasformabilità condizionata di terzo livello***:
sono le porzioni di territorio per le quali l'attuazione delle previsioni di piano è subordinata all'accertamento - in fase attuativa e a cura dell'attuatore - di specifiche condizioni d'uso in sicurezza. Accertata la condizione d'uso in sicurezza, per dette aree il piano potrà prevedere interventi di completamento o di trasformazione secondo la disciplina e le modalità di attuazione prescritte per la specifica zona di appartenenza. Qualora la verifica delle condizioni d'uso in sicurezza dovesse concludersi con esito negativo, la porzione di territorio interessata dal procedimento di verifica dovrà considerarsi inedificabile.
Sono aree Atc3 le seguenti:

- Atc3 / AtL1
- Atc3 / AtL2
- Atc3 / Atc1
- Atc3 /Atc2
- Atc3 / AtL3
- Atc3 / AtL5
- Atc3 / Atu1
- Atc3 / Atu2
- Atc3 / AtL4
- Atc3 / AtL3*

Le Aree a Trasformabilità Urbana:

sono le porzioni di territorio urbano suscettibili di trasformazione sostenibile. Per ogni ambito omogeneo di trasformazione urbana il PUC, nella componente programmatico - operativa, individua gli ambiti territoriali minimi di intervento entro cui le previsioni possono trovare attuazione in modo unitario dagli aventi titolo e definisce i parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia, le destinazioni d'uso ammissibili e le modalità di attuazione, incentivando l'uso del comparto perequativo come strumento di attuazione preferenziale. L'ambito di trasformazione urbana può coincidere con il comparto di trasformazione urbana o può contenere al suo interno più comparti edificatori (sub aree) attuabili in maniera autonoma.

Sono ambiti di trasformazione urbana:

***Aree di Trasformabilità Urbana* Atu1:**

sono le porzioni di territorio ricadenti in ambito urbano di PRG, caratterizzate da aree libere o marginalmente occupate seppur dotate delle necessarie infrastrutture e opere di urbanizzazione primaria.

Regime d'uso prevalente: residenziale

Regime di intervento: nuovo impianto

Modalità di attuazione: intervento indiretto tramite PUA di iniziativa privata con valore di lottizzazione convenzionata, da attuare sulle aree perimetrate e contraddistinte con la sigla Cpn.

Il PUC nella componente programmatica operativa può perimetrare sub comparti con valore e portata di unità minime di intervento.

Aree di Trasformabilità Urbana* Atu2*:

sono le porzioni di territorio ricadenti in ambito urbano, caratterizzate da aree libere, in parte urbanizzate, cui il PUC attribuisce una specifica funzione commerciale artigianale.

Regime d'uso: commerciale artigianale

Regime d'intervento: nuovo impianto

Modalità di attuazione: Intervento diretto

Aree di Trasformabilità Urbana* Atu3*:

sono le porzioni di territorio ricadenti in ambito periurbano, in parte urbanizzate, con specifica funzione produttiva, rinvenienti da previsioni di PRG parzialmente attuate e da previsioni di PUC.

Regime d'uso: Produttivo

Regime d'intervento: Nuovo impianto / Completamento

Modalità di attuazione: intervento indiretto tramite PIP di iniziativa pubblica.

Le Aree a Trasformabilità Limitata: sono le porzioni di territorio urbano per le quali il piano persegue obiettivi di contenimento dell'attività antropica attraverso la limitazione d'uso a specifiche categorie funzionali, attraverso il completamento dei tessuti consolidati, attraverso la riqualificazione di tessuti esistenti, la tutela dei valori ambientali e la conservazione del suolo come risorsa non rinnovabile. Possono contenere zone territoriali urbanisticamente sature e non edificabili.

Sono aree a trasformabilità limitata:

AtL1 ***Aree a Trasformabilità Limitata di primo livello:***

sono le porzioni di territorio urbano e periurbano, interposte o adiacenti al tessuto storico, ai tessuti consolidati e alle aree di nuovo impianto, non antropizzate o lievemente antropizzate, necessarie alla conservazione di ambienti naturali in aree periurbane, al potenziamento della copertura vegetazionale ai fini della difesa idrogeologica, all'aumento dell'indice di naturalità degli ecosistemi, alla conservazione della diversità eco-biologica ed alla conservazione del suolo come risorsa non rinnovabile. In dette aree il piano prevede il recupero e la tutela dei valori ambientali e la riduzione delle attività ad impatto antropico. Non sono ammessi nuovi usi residenziali. Non sono ammessi nuovi volumi a usi residenziali. Non sono ammessi nuovi volumi se non quelli pertinenziali strettamente necessari alla conduzione agricola del fondo, la cui autorizzazione è comunque subordinata all'accertamento dell'impossibilità di localizzare altrove. Non sono ammesse attività di pascolo e di allevamento. Si conservano gli usi lecitamente acquisiti.

AtL2 ***Aree a Trasformabilità Limitata di secondo livello:***

sono le porzioni di territorio riservate ai servizi pubblici o di interesse pubblico, in cui le previsioni di piano consentono interventi di trasformazione limitatamente alle sole funzioni di cui agli artt. 3, 4, DM n.1444/1968.

AtL3 ***Aree a Trasformabilità Limitata di terzo livello:***

sono le porzioni di territorio connotate dalla presenza di tessuti urbani prevalentemente consolidati e formati, ad impianto regolare e caratterizzato nella trama delle unità edilizie in cui le previsioni di piano intendono coniugare l'obiettivo di minimo consumo del suolo con l'opportunità di prevedere interventi di densificazione dei tessuti orientando, dove possibile, le attività di trasformazione al riuso dei volumi esistenti, privilegiando gli interventi di adeguamento funzionale in ampliamento delle unità abitative.Le previsioni di piano tendono a limitare l'ulteriore consumo di suolo e a contenere l'utilizzo in completamento delle aree libere del tessuto denso. Possono contenere aree sature e aree con potenzialità edificatorie residue.

E' consentito l'adeguamento funzionale attraverso l'ampliamento dei volumi esistenti:

- in sopraelevazione entro il limite di altezza massima fissato dalle NtA e nel rispetto delle distanze stabilite;
- in adiacenza, fino ad un massimo del 25% del volume edificato e comunque nel rispetto delle distanze minime stabilite nelle NtA;

Regime d'uso prevalente: residenziale e servizi connessi alla residenza.
Regime di intervento: in completamento.
Lotto minimo: 300 mq.
Modalità di attuazione: intervento diretto o diretto convenzionato ad iniziativa privata come stabilito nelle NtA

AtL3* ***Aree a Trasformabilità Limitata di terzo livello*:***

sono le porzioni di territorio connotate dalla presenza di tessuti urbani prevalentemente consolidati e formati, ad impianto regolare e caratterizzato nella trama delle unità edilizie in cui le previsioni di piano intendono coniugare l'obiettivo di minimo consumo del suolo con l'opportunità di prevedere interventi di densificazione dei tessuti orientando, dove possibile, le attività di trasformazione al riuso dei volumi esistenti, privilegiando gli interventi di adeguamento funzionale in ampliamento delle unità abitative. Le previsioni di piano tendono a limitare l'ulteriore consumo di suolo e a contenere l'utilizzo in completamento delle aree libere del tessuto denso. Possono contenere aree sature e aree con potenzialità edificatorie residue.

E' consentito l'adeguamento funzionale attraverso l'ampliamento dei volumi esistenti:

- in sopraelevazione entro il limite di altezza massima fissato dalle NtA e nel rispetto delle distanze stabilite;
- in adiacenza, fino ad un massimo del 25% del volume edificato e comunque nel rispetto delle distanze minime stabilite nelle NtA;

Regime d'uso prevalente: residenziale, terziario e direzionale, connessi alla residenza.
Regime di intervento: in completamento.
Lotto minimo: 300 mq.
Modalità di attuazione: intervento diretto o diretto convenzionato ad iniziativa privata come stabilito nelle NtA.

AtL4 ***Aree a Trasformabilità Limitata di quarto livello:***

sono le porzioni di territorio connotate dalla presenza di tessuti urbani consolidati e formati, in cui le previsioni di PRG risultano subordinate ad intervento indiretto di iniziativa pubblica da perseguire attraverso l'attuazione di piani per l'edilizia economica e popolare (PEEP).

AtL5 ***Aree a Trasformabilità Limitata di quinto livello:***
sono le porzioni di territorio urbano o periurbano connotate da specifica e consolidata funzione produttiva, artigianale, commerciale. Si conservano gli usi lecitamente acquisiti. Non sono consentiti nuovi volumi se non quelli strettamente necessari all'eventuale ammodernamento delle attività in corso. L'autorizzazione dei nuovi volumi è comunque subordinata alla presentazione di apposito studio di fattibilità da cui ne emerga la chiara necessità.
******

Art. 48 – Classificazione delle zone territoriali omogenee sul territorio comunale

1. Le Zone territoriali omogenee sono state definite e classificate ai sensi e per gli effetti del DM n.1444/1968 nonché in relazione alle caratteristiche morfologiche ed ambientali del territorio, all'epoca di impianto del tessuto edilizio, agli obiettivi di modificazione o di conservazione contenuti nel PUC.

2. Le zone territoriali omogenee sono:

Zone a prevalente uso abitativo

- **zone di conservazione del tipo "A" centro storico**

Sono le porzioni del territorio urbano costituite da agglomerati insediativi e unità edilizie configuranti edifici e spazi di interesse storico, architettonico, paesaggistico e tipologico. Comprende il tessuto di primo impianto i nuclei a casale di probabile origine altomedievale, il castello e il tessuto edilizio di progressione. In dette aree si applica il regime della trasformabilità condizionata di primo livello Atc1.

- **zone di conservazione del tipo "A1"**

Sono parti della città storica per i quali il piano prevede interventi orientati alla conservazione, al recupero e alla riqualificazione con consolidamento della residenzialità, oltre che al rafforzamento delle funzioni commerciali / artigianali di vicinato compatibili con la residenza. In dette aree si applica il regime della trasformabilità condizionata di secondo livello Atc2.

- **zone di completamento del tipo "B" città consolidata**

Sono le porzioni del territorio urbano costituite da agglomerati insediativi consolidati, ad impianto prevalentemente regolare e caratterizzato nella trama delle unità edilizie. Contengono aree con limitate capacità edificatorie residue ed aree prive di ulteriori capacità edificatorie (zone sature).
Comprendono i tessuti consolidati con prevalenza di residenziale. In dette aree si applica il regime della trasformabilità limitata di terzo livello AtL3.

- **zone di completamento tipo "B*" città consolidata**

Sono le porzioni del territorio urbano, ad impianto regolare e caratterizzato nella trama delle unità edilizie in cui le previsioni di piano intendono coniugare l'obiettivo

di minimo consumo del suolo con l'opportunità di prevedere interventi di densificazione .

In dette aree si applica il regime della trasformabilità limitata di terzo livello AtL3*.

- **zone di completamento tipo "B167" (PEEP)**

Sono le porzioni del territorio periurbano sottoposte alla disciplina dello strumento urbanistico particolareggiato ex legge 167 /62. Per i parametri di trasformazione edilizia e urbanistica, si confermano le previsioni [PEEP].

In dette aree si applica il regime della trasformabilità limitata di quarto livello AtL4.

- **zone di espansione tipo "C" città da trasformare**

Sono le porzioni del territorio urbano costituite da unità di suolo finalizzato all'attuazione delle trasformazione in regime di nuovo impianto.

Modalità di attuazione : intervento indiretto tramite PUA di iniziativa privata con valore di lottizzazione convenzionata, da attuare sulle aree perimetrate e contraddistinte con la sigla Cpn.

Regime della trasformabilità: Atu1

Regime d'uso: prevalentemente residenziale

Zone ad uso produttivo

- **ZONE PRODUTTIVE del tipo "D"**

Sono le porzioni del territorio urbano e periurbano caratterizzate da funzione produttiva, commerciale, artigianale, terziaria, specialistica e direzionale compatibile con la residenza. Regime della trasformabilità di quinto livello AtL5.

Regime di intervento: intervento diretto.

- **ZONE PRODUTTIVE del tipo "D1"**

Sono le porzioni del territorio urbano riservate alle attività commerciali e artigianali.

Regime della trasformabilità di secondo livello Atu2.

Regime di intervento: intervento diretto.

- **ZONE PRODUTTIVE del tipo "D2"**

Sono le porzioni del territorio periurbano riservate alle attività produttive e industriali.

Regime della trasformabilità di terzo livello Atu3.

Regime di intervento: intervento indiretto.

Zone agricole in ambito urbano e periurbano

zone agricole del tipo "E"

sono le porzioni di territorio agricolo, in cui le previsioni di piano consentono interventi di trasformazione limitatamente alle sole funzioni agricole di conduzione del fondo ed agli usi considerati compatibili. Il piano consente interventi di completamento o ampliamento delle strutture esistenti fino ad un massimo del 20% del volume edificato o anche interventi di nuova costruzione. E' richiesta la redazione di apposito piano di sviluppo aziendale o studio di fattibilità per usi differenti da quelli strettamente legati alle funzioni agricole di conduzione del fondo ma comunque ritenuti compatibili, dal quale emerga la necessità dell'intervento in quanto funzionale allo sviluppo dell'attività. Si considerano usi compatibili quelli per attività agrituristiche, sportive, turistiche, tempo libero e socioculturali, attivabile comunque previa approvazione di apposito studio di fattibilità dal quale emerga la sostenibilità dell'intervento richiesto.

- Lotto minimo: Quello necessario all'attuazione dell'intervento.
- Asservimento: consentito, previa trascrizione.
- Modalità di attuazione: intervento diretto previa elaborazione del piano di sviluppo aziendale e/o di apposito studio di fattibilità.

zone agricole del tipo "E1"

Sono le parti del territorio urbano riservate alla protezione dell'abitato storico e dei tessuti consolidati.

In dette aree si applica il regime della trasformabilità limitata di primo livello AtL1.

Non sono ammessi nuovi volumi

- **zone agricole del tipo "E2" di protezione ambientale e di tutela della biodiversità;**
- **zone agricole del tipo "E3" di protezione dei corridoi ecologici**
- **zone agricole del tipo "E4" di rispetto del braccio Tratturale;**
- **zone agricole del tipo "E5" di interesse archeologico**;
- **zone agricole del tipo "E6" agricole produttive;**
- **zone agricole del tipo "E7" di sviluppo turistico / commerciale;**

Aree destinate a servizi

-zone del tipo "FzAC": attrezzature di interesse comune

-zone del tipo "FzAI": aree per l'istruzione

-zone del tipo "FzAP": aree per parcheggi pubblici

-zone del tipo "FzAV": spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

-zone del tipo "FtIS": attrezzature pubbliche di interesse generale: impianti sportivi

-zone del tipo "FtAI":attrezzature pubbliche di interesse generale: impianti tecnologici

-zone del tipo "FtSC":attrezzature pubbliche di interesse generale: struttura cimiteriale

*****

Art. 49 – Classificazione delle zone territoriali omogenee per ambito territoriale e per destinazione d'uso prevalente

1. Con riferimento precedente articolo, Il PUC classifica le ZTO di cui al DM 1444/68 per ambito territoriale come segue:

ZTO in ambito urbano ed esterno

- zone di conservazione del tipo "A" *centro storico*
- zone di conservazione del tipo "A1"
- zone di completamento tipo "B" *città consolidata*
- zone di completamento tipo "B*" *città consolidata*
- zone di completamento tipo "B167" *, PEEP*
- zone di tipo "C" *città da trasformare*
- zona di tipo "D" *attività produttiva*
- zona di tipo "D1" *attività commerciale/artigianale*
- zona produttiva tipo "D2" *attività produttiva//industriale*
- zone agricole del tipo "E" *ordinaria*
- zone agricole del tipo "E1" *di protezione dell'abitato storico.*
- zone agricole del tipo "E2" d*i protezione ambientale e di tutela della biodiversità*
- zone agricole del tipo "E3" *di conservazione dei valori ambientali*
- zone agricole del tipo "E4" *rispetto del braccio Tratturale*
- zone agricole del tipo "E5" *di interesse archeologico*
- zone agricole del tipo "E6" *produttive*
- zone agricole del tipo "E7" *di sviluppo turistico/commerciale*

*****

Art. 50 – Standard urbanistici

Il PUC individua e classifica le aree a standard ai sensi del DM 1444/68, art.3 e della L.R. n.14/1982 come segue:

1) Servizi di zona

zone del tipo "FzAC": *attrezzature di interesse comune*

zone del tipo "FzAI": *aree per l'istruzione*

zone del tipo "FzAP": *aree per parcheggi pubblici*

zone del tipo "FzAV": s*pazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport*

2) servizi di interesse territoriale

zone del tipo "FtIS": a*ttrezzature pubbliche di interesse generale: impianti sportivi*

zone del tipo "FtAI":*attrezzature pubbliche di interesse generale: impianti tecnologici*

zone del tipo "FtSC":*attrezzature pubbliche di interesse generale: struttura cimiteriale.*

CAPO III – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

Art. 51 – Zona di conservazione del tipo "A": *centro storico*

1. In zona "A" il Piano Urbanistico Comunale prevede interventi di consolidamento della residenzialità e delle funzioni connesse, da perseguire attraverso il riuso e la riqualificazione funzionale delle unità esistenti.

2. Gli interventi di piano in zona "A" dovranno assicurare la tutela dei valori storici e paesaggistici dell'aggregato edilizio di antico impianto. In particolare, i diversi tipi di interventi previsti, pur nella loro varietà, dovranno tendere a raggiungere l'obiettivo di riaffermazione della cultura costruttiva, architettonica e artigianale della tradizione locale nei loro esiti strutturali, materici ed estetici.

La tutela va intesa come conservazione dei caratteri architettonici, delle tecniche costruttive e dei materiali della tradizione locale e non solo attraverso la manutenzione di ciò che sopravvive dell'opera dei maestri fabbricatori del passato, ma anche attraverso la riabilitazione delle forme e delle soluzioni tecniche localmente consolidate, allo scopo di riportare le cortine edilizie ad un livello accettabile di coerenza di linguaggio e di testimonianza della specifica cultura abitativa del paese. Nella valutazione di coerenza vanno compresi anche gli aspetti relativi alla compatibilità degli usi rispetto alle tipologie edilizie storiche e rispetto alla configurazione e posizione dei vani. Gli elementi architettonici e di finitura dovranno comunque essere adeguati al ristabilimento dell'assetto unitario di ciascun aggregato storico, pertanto diviene obbligatorio attenersi alle seguenti prescrizioni per le nuove parti edificate:

- **verifiche statiche**: è obbligatorio verificare la capacità di carico delle murature di appoggio. In ogni caso vanno riproposti i materiali originari pur immettendo correttivi e soluzioni di rafforzamento per la sicurezza dal danno sismico;
- **demolizioni:** è vietato demolire o sostituire apparecchiature murarie o solai lignei preesistenti a meno che non si documenti il loro irreversibile stato di deterioramento. Anche nei casi di reintegrazioni di parti minime o di maggiore consistenza delle fabbriche sarà necessario riprendere materiali e tecniche costruttive tradizionali e compatibili con l'edificio preesistente;
- **nuove strutture:** è vietato l'uso di strutture in cemento armato, poroton, blocchetti di tufo, laterizio forato. È consentita l'opera listata in blocchetti di arenaria, calcare, corsi di laterizio. La misura minima da rispettare per lo spessore murario degli ultimi livelli dei fabbricati è di 45 cm, maggiorata di cm. 10 per ogni piano progressivamente sottostante. In ogni caso le tecniche di consolidamento non dovranno essere né distruttive né eccessivamente invasive (sono ad esempio vietati i

cordoli di c.a. a vista e quelli che comportino incisioni della vecchia muratura a livello dei solai intermedi, le solette aggettanti in c.a., le solette dei tetti a sporgenza in latero-cemento e le conseguenti intonacature di apparecchiature murarie in pietra concia e scapoli di laterizio originariamente trattate a pietra-rasa). Solo nei casi di riconosciuta ed eccezionale gravità, si potrà procedere a limitate sostituzioni utilizzando sempre e comunque solo materiale omogeneo a quello originario (si prescrive ad esempio l'uso di laterizi di spessore non superiore a cm 3). Tutto ciò è finalizzato al raggiungimento del duplice obiettivo della valorizzazione dell'intero centro storico e al rilancio delle attività artigianali locali;

- solai e coperture: Gli eventuali cordoli sono da realizzarsi senza demolire cornicioni ed elementi di coronamento dei vecchi fabbricati, incassandoli nei muri anche a costo di aumentare l'altezza dell'involucro esterno dell'edificio, da rivestire successivamente con i materiali utilizzati per le apparecchiature murarie della facciata originale. E' preferibile, tuttavia, utilizzare al posto, dei cordoli incassati in
c.a. travi dormienti in legno o in acciaio ancorate ai muri, ben connesse e rafforzate agli angoli da sbatacchi bullonati. Questa seconda soluzione oltreché rimovibile evita la concentrazione degli effetti distruttivi in caso di sima sui cantonali degli edifici. Per ciò che attiene il dimensionamento dei cordoli o dei dormienti, si rimanda alla normativa vigente. Qualora i solai appartenenti al medesimo piano non siano originali, ma in latero- cemento o acciaio e laterizio, non complanari e armati ad altezze inferiori a m. 2.40, è possibile modificarne le quote al fine di bilanciare le sollecitazioni sismiche ed adeguarsi ai criteri minimi di legge, D.M. 5 luglio 1975, ossia 2.70 m per i locali adibiti ad abitazione e 2. 50 per corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli, anche attraverso contenuti aumenti dell' altezza della facciata. Per i tetti a falde sono ammesse esclusivamente le coperture a tegole in cotto con coppi ed embrici o a soli coppi sovrapposti;

- sottotetti: è possibile utilizzare a scopo abitativo i sottotetti costruiti in legno.
rendendone possibile l'illuminazione naturale attraverso l'inserimento di finestre filo falda di larghezza non superiore a 1.30 m, purché l'altezza media non sia inferiore a m.2.25;

- interni: laddove gli ambienti interni presentassero elementi di valore artistico e opere di artigianato significativi (volte, affreschi, stucchi, carte da parato dipinte, rivestimenti in stoffa, sculture, pavimentazioni decorate in maiolica, in marmo ad intarsi, in seminato, ecc…, lavori di ebanisteria quali infissi artigianali risalenti ad epoca anteriore alla prima metà del '900, arredi, cassettonati e allestimenti di biblioteche o di altro, colonne, scale in pietra o in marmo, ecc….), tali oggetti andranno documentati e conservati in sito con le medesime funzioni. In caso di

inadempienza, la rimozione o la distruzione di tali testimonianze sarà considerata quale motivo sufficiente per la sospensione dei lavori e la revoca dell'autorizzazione o del titolo abilitativo con le conseguenze di cui alla legge 47/85. Pertanto è fatto obbligo, in sede di richiesta del titolo abilitativo, di allegare foto interne per ogni ambiente costituente l'unità edilizia oggetto d'intervento;

- elementi di facciata: la parte nuova deve essere perfettamente integrata con la preesistenza attraverso i materiali utilizzati, lo schema di facciata, il rispetto degli elementi storici e decorativi che la caratterizzano;

- nuove aperture al piano terra: al fine di consentire la trasformazione di locali ubicati al piano terreno in garage e/o depositi, in deroga alle presenti NTA, è possibile modificare le aperture esistenti, e/o crearne nuove, per consentire l'accesso alle automobili; resta ferma la necessità di effettuare le opportune valutazioni statiche, nonché progettare l'intervento in maniera da renderlo armonico con il contesto circostante.

- infissi esterni: i nuovi infissi dovranno essere in legno naturale o verniciato con scuri ed eventualmente persiane in legno "alla romana". E' consentito l'utilizzo di materiali diversi dal legno purché con finitura colore legno. È vietato in assoluto l'uso di avvolgibili di qualsiasi tipo e di infissi in alluminio anodizzato. E' fatto obbligo di non modificare le imbotti di porte e finestre preesistenti, non utilizzare ornie, mostre e paraspigoli nelle imbotti, in pietra, marmo o qualsiasi altro materiale, fatta ovviamente eccezione per quelle unità edilizie che presentino mostre in pietra di elevato spessore ed originarie. Portoni e portoncini di ingresso dovranno essere in legno, di forma e consistenza tradizionale, a massello, con esclusione di cancelli metallici e vetro, restando i soli cancelli ammessi quelli su muri di cinta , ed in ferro, con esclusione di alluminio. Per edifici con caratteri anteriori al XIX secolo è inoltre vietato l'uso di persiane alla romana e portelloni rustici, mentre sono consentiti esclusivamente scuri interni;

- intonaci e colori delle facciate: sono consentite esclusivamente finiture in rasa pietra, o costituite da intonaco tinteggiato a calce o con tinte ai silicati o da intonaco colorato a base di calce. Sono pertanto vietati assolutamente intonaci cementizi, intonaci e tinte al quarzo, o simili. In nessun caso l'intonaco dovrà essere dei tipi a sbruffatura, o graffiato, o scucchiaiato, accettandosi la sola finitura a intonaco allisciato se eseguito su murature antiche, l'intonaco dovrà essere sottile, senza poste o guide. Le unità edilizie che presentano in facciata partiture decorative con cornicioni, cornici, paraste e membrature varie in malta cementizia o in stucco o a mezzo stucco o ad intonaco marmorino, dovranno ripristinare l'aspetto originario. Le unità edilizie che attualmente presentino tinteggiature o intonaci anomali, o

rivestimenti di qualsiasi tipo, dovranno progressivamente essere sostituiti in modo coerente alle indicazioni di piano. I colori delle facciate devono armonizzare con il contesto ed è fatto obbligo di concordarli con l' Ufficio Tecnico.

- recinzioni esterne: giardini, orti, cortili, se recinti, dovranno ripristinare o attuare ex novo recinzioni costituite da un semplice muro in pietra locale o scaglie di arenaria, rifinito a rasa-pietra, dell'altezza contenuta tra m. 1,60 e 2,00; soprattutto indispensabili sul fronte degli spazi pubblici, al fine di ricostituire la continuità' muraria dei limiti stradali.

- sagome di nuova costruzione: contraddistinte dalla simbologia corrispondente alla ristrutturazione urbanistica, devono intendersi come volumetrie ricostruibili a seguito di crolli o di demolizioni di interi fabbricati o di parti di essi o come volumetrie risultanti da ipotesi di riordinamento urbanistico. Pertanto all'atto della presentazione della domanda di permesso di costruire, il richiedente dovrà dimostrare di essere in possesso dei diritti sulla volumetria preesistente all'epoca della demolizione o del crollo, nonché di aver già utilizzato il diritto di riedificazione, il quale a sua volta, dovrà essere rimasto operante.

3. Non sono consentiti, con intervento diretto, i seguenti interventi:

- ampliamenti degli edifici esistenti o nuove costruzioni;
- abbaini a singola o doppia falda;
- logge;
- terrazze o logge in sostituzione dei tetti esistenti, salvo il ripristino dei vecchi terrazzi comunque documentabili attraverso foto, materiale storico, o elementi costruttivi che ne dimostrino l'esistenza) interessati da superfetazioni successivamente realizzate.

4. In caso di intervento su un fabbricato esistente, è fatto obbligo di:

- rimuovere tutte le superfetazioni e le integrazioni volumetriche incongrue (vani, tettoie e balconate di recente realizzazione, bagni esterni aggettanti, coperture metalliche, in amianto o in materiale plastico;
- prevedere il riutilizzo dei sottotetti per funzioni abitative o accessorie alla residenza;

5. Ai sensi del DM n.1444/1968, art.9, per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;

6. Sono consentiti usi residenziali con relative pertinenze, pubblici servizi, attività commerciali al dettaglio, attività turistico/ricettive ad uso stagionale, usi di tipo diffuso.

7. Sono consentiti i seguenti interventi, purché compatibili con le prescrizioni di cui ai precedenti commi:

- MO, MS, RC, RU, RE1, RE3, AMP1

8. Modalità di attuazione:

intervento diretto per le seguenti categorie: **MO, MS, RC, RE1;**

intervento indiretto di iniziativa pubblica, privata o mista**,** tramite PUA con valore di Piano Particolareggiato di Recupero di cui alla L. n.457/1978 o Programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale (L.R. 26/2002) per le seguenti categorie di intervento: **RE3, AMP1, RU**

9. Destinazioni d'uso: **5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.2.1, 5.2.3, 5.2.6;**

10. Sistema della trasformabilità urbana: tipo **Atc.1**

11. La ristrutturazione urbanistica non si applica agli edifici di interesse storico - architettonico - artistico - paesaggistico - tipologico e deve, comunque, perseguire l'obiettivo del rafforzamento dei suoli riservati all'ramatura urbana con destinazione a verde e parcheggi.

12. Norme transitorie, misure di tutela, contrasti e compatibilità:

trova applicazione, dove ne ricorrono i presupposti, la disciplina stabilita nelle presenti norme tecniche di attuazione.

13. Ulteriori prescrizioni:

Hmax: DM n.1444/1968, art.8

Demin: DM n.1444/1968, art.9

Dsmin: Allineamento alle cortine preesistenti a meno di particolari prescrizioni contenute nei piani attuativi;

14. Dalle destinazioni d'uso ammesse in zona A sono in ogni caso escluse quelle artigianali che abbiano ad oggetto le attività elencate nel DM 5 Settembre 1994 emesso in attuazione dell'art. 216 del Testo Unico delle leggi sanitarie.

15. In zona "A" è consentito l'uso a parcheggio privato di aree scoperte pertinenziali. E' altresì consentita, previa acquisizione del parere della commissione locale del paesaggio, la realizzazione di coperture leggere delle aree destinate a parcheggio pertinenziale.

Zona tipo "A1" di conservazione

1. In zona "A1" il Piano Urbanistico Comunale prevede interventi di consolidamento della residenzialità e delle funzioni connesse, da perseguire attraverso il riuso e la riqualificazione funzionale delle unità esistenti.

2. Gli interventi di piano in zona "A1" dovranno assicurare la tutela dei valori storici e paesaggistici dell'aggregato edilizio di antico impianto. In particolare, i diversi tipi di interventi previsti, pur nella loro varietà, dovranno tendere a raggiungere l'obiettivo di riaffermazione della cultura costruttiva, architettonica e artigianale della tradizione locale nei loro esiti strutturali, materici ed estetici.

La tutela va intesa come conservazione dei caratteri architettonici, delle tecniche costruttive e dei materiali della tradizione locale e non solo attraverso la manutenzione di ciò che sopravvive dell'opera dei maestri fabbricatori del passato, ma anche attraverso la riabilitazione delle forme e delle soluzioni tecniche localmente consolidate, allo scopo di riportare le cortine edilizie ad un livello accettabile di coerenza di linguaggio e di testimonianza della specifica cultura abitativa del paese. Nella valutazione di coerenza vanno compresi anche gli aspetti relativi alla compatibilità degli usi rispetto alle tipologie edilizie storiche e rispetto alla configurazione e posizione dei vani. Gli elementi architettonici e di finitura dovranno comunque essere adeguati al ristabilimento dell'assetto unitario di ciascun aggregato storico, pertanto diviene obbligatorio attenersi alle seguenti prescrizioni per le nuove parti edificate:

- **verifiche statiche**: è obbligatorio verificare la capacità di carico delle murature di appoggio. In ogni caso vanno riproposti i materiali originari pur immettendo correttivi e soluzioni di rafforzamento per la sicurezza dal danno sismico;
- **demolizioni:** è vietato demolire o sostituire apparecchiature murarie o solai lignei preesistenti a meno che non si documenti il loro irreversibile stato di deterioramento. Anche nei casi di reintegrazioni di parti minime o di maggiore consistenza delle fabbriche sarà necessario riprendere materiali e tecniche costruttive tradizionali e compatibili con l'edificio preesistente;
- **nuove strutture:** è vietato l'uso di strutture in cemento armato, poroton, blocchetti di tufo, laterizio forato. È consentita l'opera listata in blocchetti di arenaria, calcare, corsi di laterizio. La misura minima da rispettare per lo spessore murario degli ultimi livelli dei fabbricati è di 45 cm, maggiorata di cm. 10 per ogni piano progressivamente sottostante. In ogni caso le tecniche di consolidamento non dovranno essere né distruttive né eccessivamente invasive (sono ad esempio vietati i cordoli di c.a. a vista e quelli che comportino incisioni della vecchia muratura a livello dei solai intermedi, le solette aggettanti in c.a., le solette dei tetti a sporgenza

in latero-cemento e le conseguenti intonacature di apparecchiature murarie in pietra concia e scapoli di laterizio originariamente trattate a pietra-rasa). Solo nei casi di riconosciuta ed eccezionale gravità, si potrà procedere a limitate sostituzioni utilizzando sempre e comunque solo materiale omogeneo a quello originario (si prescrive ad esempio l'uso di laterizi di spessore non superiore a cm 3). Tutto ciò è finalizzato al raggiungimento del duplice obiettivo della valorizzazione dell'intero centro storico e al rilancio delle attività artigianali locali;

- solai e coperture: Gli eventuali cordoli sono da realizzarsi senza demolire cornicioni ed elementi di coronamento dei vecchi fabbricati, incassandoli nei muri anche a costo di aumentare l'altezza dell'involucro esterno dell'edificio, da rivestire successivamente con i materiali utilizzati per le apparecchiature murarie della facciata originale. E' preferibile, tuttavia, utilizzare al posto, dei cordoli incassati in

c.a. travi dormienti in legno o in acciaio ancorate ai muri, ben connesse e rafforzate agli angoli da sbatacchi bullonati. Questa seconda soluzione oltreché rimovibile evita la concentrazione degli effetti distruttivi in caso di sima sui cantonali degli edifici. Per ciò che attiene il dimensionamento dei cordoli o dei dormienti, si rimanda alla normativa vigente. Qualora i solai appartenenti al medesimo piano non siano originali, ma in latero- cemento o acciaio e laterizio, non complanari e armati ad altezze inferiori a m. 2.40, è possibile modificarne le quote al fine di bilanciare le sollecitazioni sismiche ed adeguarsi ai criteri minimi di legge, D.M. 5 luglio 1975, ossia 2.70 m per i locali adibiti ad abitazione e 2. 50 per corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli, anche attraverso contenuti aumenti dell' altezza della facciata. Per i tetti a falde sono ammesse esclusivamente le coperture a tegole in cotto con coppi ed embrici o a soli coppi sovrapposti;

- sottotetti: è possibile utilizzare a scopo abitativo i sottotetti costruiti in legno.

rendendone possibile l'illuminazione naturale attraverso l'inserimento di finestre filo falda di larghezza non superiore a 1.30 m, purché l'altezza media non sia inferiore a m.2.25;

- interni: laddove gli ambienti interni presentassero elementi di valore artistico e opere di artigianato significativi (volte, affreschi, stucchi, carte da parato dipinte, rivestimenti in stoffa, sculture, pavimentazioni decorate in maiolica, in marmo ad intarsi, in seminato, ecc…, lavori di ebanisteria quali infissi artigianali risalenti ad epoca anteriore alla prima metà del '900, arredi, cassettonati e allestimenti di biblioteche o di altro, colonne, scale in pietra o in marmo, ecc….), tali oggetti andranno documentati e conservati in sito con le medesime funzioni. In caso di inadempienza, la rimozione o la distruzione di tali testimonianze sarà considerata quale motivo sufficiente per la sospensione dei lavori e la revoca dell'autorizzazione

o del titolo abilitativo con le conseguenze di cui alla legge 47/85. Pertanto è fatto obbligo, in sede di richiesta del titolo abilitativo, di allegare foto interne per ogni ambiente costituente l'unità edilizia oggetto d'intervento;

- elementi di facciata: la parte nuova deve essere perfettamente integrata con la preesistenza attraverso i materiali utilizzati, lo schema di facciata, il rispetto degli elementi storici e decorativi che la caratterizzano;

- nuove aperture al piano terra: al fine di consentire la trasformazione di locali ubicati al piano terreno in garage e/o depositi, in deroga alle presenti NTA, è possibile modificare le aperture esistenti, e/o crearne nuove, per consentire l'accesso alle automobili; resta ferma la necessità di effettuare le opportune valutazioni statiche, nonché progettare l'intervento in maniera da renderlo armonico con il contesto circostante.

- infissi esterni: i nuovi infissi dovranno essere in legno naturale o verniciato con scuri ed eventualmente persiane in legno "alla romana". E' consentito l'utilizzo di materiali diversi dal legno purché con finitura colore legno. È vietato in assoluto l'uso di avvolgibili di qualsiasi tipo e di infissi in alluminio anodizzato. E' fatto obbligo di non modificare le imbotti di porte e finestre preesistenti, non utilizzare ornie, mostre e paraspigoli nelle imbotti, in pietra, marmo o qualsiasi altro materiale, fatta ovviamente eccezione per quelle unità edilizie che presentino mostre in pietra di elevato spessore ed originarie. Portoni e portoncini di ingresso dovranno essere in legno, di forma e consistenza tradizionale, a massello, con esclusione di cancelli metallici e vetro, restando i soli cancelli ammessi quelli su muri di cinta , ed in ferro, con esclusione di alluminio. Per edifici con caratteri anteriori al XIX secolo è inoltre vietato l'uso di persiane alla romana e portelloni rustici, mentre sono consentiti esclusivamente scuri interni;

- intonaci e colori delle facciate: sono consentite esclusivamente finiture in rasa pietra, o costituite da intonaco tinteggiato a calce o con tinte ai silicati o da intonaco colorato a base di calce. Sono pertanto vietati assolutamente intonaci cementizi, intonaci e tinte al quarzo, o simili. In nessun caso l'intonaco dovrà essere dei tipi a sbruffatura, o graffiato, o scucchiaiato, accettandosi la sola finitura a intonaco allisciato se eseguito su murature antiche, l'intonaco dovrà essere sottile, senza poste o guide. Le unità edilizie che presentano in facciata partiture decorative con cornicioni, cornici, paraste e membrature varie in malta cementizia o in stucco o a mezzo stucco o ad intonaco marmorino, dovranno ripristinare l'aspetto originario. Le unità edilizie che attualmente presentino tinteggiature o intonaci anomali, o rivestimenti di qualsiasi tipo, dovranno progressivamente essere sostituiti in modo

coerente alle indicazioni di piano. I colori delle facciate devono armonizzare con il contesto ed è fatto obbligo di concordarli con l' Ufficio Tecnico.

- recinzioni esterne: giardini, orti, cortili, se recinti, dovranno ripristinare o attuare ex novo recinzioni costituite da un semplice muro in pietra locale o scaglie di arenaria, rifinito a rasa-pietra, dell'altezza contenuta tra m. 1,60 e 2,00; soprattutto indispensabili sul fronte degli spazi pubblici, al fine di ricostituire la continuità' muraria dei limiti stradali.

- sagome di nuova costruzione: contraddistinte dalla simbologia corrispondente alla ristrutturazione urbanistica, devono intendersi come volumetrie ricostruibili a seguito di crolli o di demolizioni di interi fabbricati o di parti di essi o come volumetrie risultanti da ipotesi di riordinamento urbanistico. Pertanto all'atto della presentazione della domanda di permesso di costruire, il richiedente dovrà dimostrare di essere in possesso dei diritti sulla volumetria preesistente all'epoca della demolizione o del crollo, nonché di aver già utilizzato il diritto di riedificazione, il quale a sua volta, dovrà essere rimasto operante.

3. Non sono consentiti, con intervento diretto, i seguenti interventi:

- ampliamenti degli edifici esistenti o nuove costruzioni;
- abbaini a singola o doppia falda;
- logge;
- terrazze o logge in sostituzione dei tetti esistenti, salvo il ripristino dei vecchi terrazzi comunque documentabili attraverso foto, materiale storico, o elementi costruttivi che ne dimostrino l'esistenza) interessati da superfetazioni successivamente realizzate.

4. In caso di intervento su un fabbricato esistente, è fatto obbligo di:

- rimuovere tutte le superfetazioni e le integrazioni volumetriche incongrue (vani, tettoie e balconate di recente realizzazione, bagni esterni aggettanti, coperture metalliche, in amianto o in materiale plastico;
- prevedere il riutilizzo dei sottotetti per funzioni abitative o accessorie alla residenza;

5. Ai sensi del DM n.1444/1968, art.9, per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;

6. Sono consentiti usi residenziali con relative pertinenze, pubblici servizi, attività commerciali al dettaglio, attività turistico/ricettive ad uso stagionale, usi di tipo diffuso.

7. Sono consentiti i seguenti interventi, purché compatibili con le prescrizioni di cui ai precedenti commi:

- MO, MS, RC, RU, RE1, RE2, RE3, AMP1

ampliamento del volume edificato esclusivamente se finalizzati al consolidamento della residenzialità e delle funzioni connesse

Non sono consentiti ulteriori incrementi volumetrici

8. Modalità di attuazione:

intervento indiretto di iniziativa pubblica, per interventi di ristrutturazione urbanistica

9. Destinazioni d'uso: **5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.2.1, 5.2.3, 5.2.6;**

10. Sistema della trasformabilità urbana: tipo **Atc.2**

11. La ristrutturazione urbanistica non si applica agli edifici di interesse storico - architettonico - artistico - paesaggistico - tipologico e deve, comunque, perseguire l'obiettivo del rafforzamento dei suoli riservati all'ramatura urbana con destinazione a verde e parcheggi.

12. Norme transitorie, misure di tutela, contrasti e compatibilità:

trova applicazione, dove ne ricorrono i presupposti, la disciplina stabilita nelle presenti norme tecniche di attuazione.

13. Ulteriori prescrizioni:

Hmax: DM n.1444/1968, art.8

Demin: DM n.1444/1968, art.9

Dsmin: Allineamento alle cortine preesistenti a meno di particolari prescrizioni contenute nei piani attuativi;

14. Dalle destinazioni d'uso ammesse in zona A1 sono in ogni caso escluse quelle artigianali che abbiano ad oggetto le attività elencate nel DM 5 Settembre 1994 emesso in attuazione dell'art. 216 del Testo Unico delle leggi sanitarie.

15. In zona "A1" è consentito l'uso a parcheggio privato di aree scoperte pertinenziali. E' altresì consentita, previa acquisizione del parere della commissione locale del paesaggio, la realizzazione di coperture leggere delle aree destinate a parcheggio pertinenziale.

Art. 52 – Zone di completamento tipo "B" consolidate

1. Il Piano Urbanistico Comunale classifica come zone di completamento tipo "B" consolidate le ZTO seguenti:

- zone di completamento tipo "B" città consolidata

- zone di completamento tipo "B"di rigenerazione urbana*

-zone di completamento tipo "B167" PEEP

2. Zone tipo B città consolidata

Nelle zone tipo B sono consentiti i seguenti interventi: **MO, MS, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, AMP2, NE;**

Modalità di attuazione: intervento diretto o intervento diretto convenzionato di iniziativa privata

È consentito l'adeguamento funzionale mediante ampliamento dei volumi esistenti esclusivamente nei seguenti casi:

In sopraelevazione, nel rispetto dell'altezza massima stabilita dalle NTA e delle distanze minime previste dalla normativa vigente

In adiacenza, nel rispetto del limite massimo pari al 25% del volume edificato esistente e delle distanze minime stabilite dalle NTA.

Destinazioni d'uso**: 5.1, 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3, 5.2.6, 5.3.1, 5.5.1, 5.5.2**

Sistema della trasformabilità urbana: tipo **AtL3**

Nelle zone sature non sono ammessi ampliamenti volumetrici.

Parametri di trasformazione

Lm	IF	Rc	Hmax	Piani fuori terra	Dc	De	Ds (*)	Sp
mq	mc/mq	%Sf	m	n.	m	m	m	%Sf
300	3,15	30%	10.50	3	5/confine	10,00	5,00 / in allineamento	-

*(*) **è consentito l'allineamento agli edifici esistenti, nello stesso lotto o nel tessuto adiacente**.*

Misure di salvaguardia: trova applicazione, dove ne ricorrono i presupposti, la disciplina di salvaguardia stabilita nelle presenti norme tecniche di attuazione.

Zone tipo B* città consolidata

Nelle zone tipo B* sono consentiti i seguenti interventi: **MO, RU,RC,RE**

Modalità di attuazione: intervento diretto o intervento diretto convenzionato di iniziativa privata.

È limitato l'utilizzo in completamento delle aree libere interne ai tessuti densi.

Gli interventi devono garantire la compatibilità tra funzione residenziale e funzioni terziarie/direzionali.

È escluso ogni intervento che determini un incremento significativo del carico urbanistico non coerente con la capacità insediativa dell'ambito.

Destinazioni d'uso**: 5.1, 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3, 5.2.6, 5.3.1, 5.5.1, 5.5.2**

Sistema della trasformabilità urbana: **AtL3***

Parametri di trasformazione

Lm	IF	Rc	Hmax	Piani fuori terra	Dc	De	Ds (*)	Sp
mq	mc/mq	%Sf	m	n.	m	m	m	%Sf
300	3,15	30%	10.50	3	5/confine	10,00	5,00 / in allineamento	-

*(*) **è consentito l'allineamento agli edifici esistenti, nello stesso lotto o nel tessuto adiacente**.*

Misure di salvaguardia: trova applicazione, dove ne ricorrono i presupposti, la disciplina di salvaguardia stabilita nelle presenti norme tecniche di attuazione.

In dette aree trova applicazione la disciplina sulla rigenerazione urbana ex LR 13/2022.

Zone tipo B167 [PEEP]

Sono consentiti i seguenti interventi: **MO, MS, RC,RE,RU, NE**

Modalità di attuazione: intervento indiretto di iniziativa pubblica, mediante strumenti urbanistici attuativi previsti dalla normativa vigente (PEEP e strumenti equivalenti).

Non sono ammessi interventi diretti di iniziativa privata, salvo quelli espressamente previsti o consentiti dal PEEP vigente.

Destinazioni d'uso: **5.1.1, 5.1.3, 5.1.4, 5.2.1, 5.2.3, 5.2.6, 5.3.1, 5.5.1, 5.5.2;**

Sistema della trasformabilità urbana: tipo **AtL4;**

Parametri di trasformazione

IT	Rc	Hmax	Piani fuori terra	Dc	De	Ds (*)	Sp
mc/mq	%Sf	m	n.	m	m	m	%Sf
0.75	10%	7.50	2	5/confine	10,00	6,00	20%

Misure di salvaguardia: trova applicazione, dove ne ricorrono i presupposti, la disciplina di salvaguardia stabilita nelle presenti norme tecniche di attuazione.

Art. 53 - Zone di espansione tipo "C" da trasformare

1. Il Piano Urbanistico Comunale classifica come zone tipo "C" le ZTO seguenti:

- zone di tipo "C" *città da trasformare*

2. Zone tipo C

Sono consentiti i seguenti interventi: **MO, MS, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, AMP2, NE;**

- è ammessa la demolizione senza ricostruzione

Modalità di attuazione: intervento indiretto tramite PUA di iniziativa privata esteso all'intero comparto perimetrato come cpn.

E' ammessa l'attuazione diretta di iniziativa privata per stralci funzionali del comparto solo nel caso di interventi programmati negli API di cui alla LR n.16/04 e dotati di disegno attuativo delle previsioni di piano, cui l'intervento diretto dovrà risultare conformato. Le previsioni consentite sui volumi esistenti si attuano con intervento diretto.

Destinazioni d'uso: **5.1, 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3, 5.2.6, 5.3.1, 5.5.1, 5.5.2;**

Gli interventi in corso procedono secondo i parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia vigenti al momento dell'approvazione e prevalgono sulle disposizioni di PUC, qualora in contrasto. Gli interventi approvati ma non avviati, procedono secondo i parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia vigenti al momento

dell'approvazione e prevalgono sulle disposizioni di PUC, qualora in contrasto. E' fatta salva la possibilità di riattivare il procedimento istruttorio secondo i parametri di trasformazione previsti dal PUC.

Sistema della trasformabilità urbana: tipo **Atu1;**

Le zone tipo "C" comprendono al loro interno comparti Cpn

Misure di salvaguardia: trova applicazione, dove ne ricorrono i presupposti, la disciplina di salvaguardia stabilita nelle presenti norme tecniche di attuazione.

Parametri di trasformazione

IT	Rc	Hmax	Piani fuori terra	Dc	De	Ds (*)	Ivc	SI	Sc	Sp
mc/mq	%Sf	m	n.	m	m	m	mc/ab	%ST	%ST	%Sf
1.50	20%	7.50	2	5/confine	10,00	5/all.	120	80%	20%	30%

In sede di formazione degli API, sarà possibile delimitare i perimetri delle Superfici Integrate (SI) e Superfici Compensative (SC) e nel rispetto dei parametri di trasformazione stabiliti dalle presenti norme di attuazione. Limitatamente alla percentuale stabilita dalle presenti norme per il rapporto SC/ST, questa potrà essere variata, entro un intervallo del +/- 10%, all'atto della delimitazione dei perimetri della SI e SC.

Inoltre, in sede di formazione degli API, sarà possibile stabilire le destinazioni d'uso riservate alla SC in termini di servizi (verde pubblico e parcheggi) o alloggi nella forma di housing sociale, con il relativo carico volumetrico.

Nella Superficie Integrata (SI) delle aree di trasformazione (comparti) bisognerà reperire e cedere all'uso pubblico le quantità minime di superfici a standard stabilite nei parametri di trasformazione.

L'attuazione delle previsioni di piano è subordinata alla cessione all'uso pubblico di aree a parcheggio e verde nella misura complessiva di 20 mq/ab insediato o da insediare. Per cessioni minori o uguali di 300 mq, si dovrà prevedere necessariamente la destinazione a parcheggio con localizzazione preferenziale lungo la viabilità principale esistente. Per cessioni inferiori a 100 mq, l'amministrazione potrà richiedere la monetizzazione degli standard.

Art. 54 - Zone produttive del tipo "D"

1.Il Piano Urbanistico Comunale classifica come zone produttive tipo "D" le ZTO che seguono:

- zona di tipo "D" *attività produttiva/commerciale, artigianale , terziaria*
- zona di tipo "D1" *attività commerciale/artigianale*
- zona produttiva tipo "D2" *attività produttiva/industriale*

2. Zona produttiva tipo "D"

Sono consentiti i seguenti interventi**: MO, MS, RE4, AMP5, NE**;

Modalità di attuazione: intervento diretto di iniziativa privata sull'intero perimetro urbanistico del comparto **D-cp1**

Nuovi volumi ammessi esclusivamente se strettamente necessari all'ammodernamento o all'adeguamento delle attività in corso.

Gli interventi in corso procedono secondo i parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia vigenti al momento dell'approvazione e prevalgono sulle disposizioni di PUC, qualora in contrasto. Gli interventi approvati ma non avviati, procedono secondo i parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia vigenti al momento dell'approvazione e prevalgono sulle disposizioni di PUC, qualora in contrasto.

E' fatta salva la possibilità di riattivare il procedimento istruttorio secondo i parametri di trasformazione previsti dal PUC.

Destinazioni d'uso: **5.2.1, 5.2.2, 5.2.3, 5.2.6, 5.3.1**

sistema della trasformabilità urbana: tipo **AtL5**;

Parametri di trasformazione

Lm	IT	Rc	Hmax	Dc	De	Ds (*)	Sp
mq	mc/mq						
D-cpn	3,50	50%	10.50	6.00	10.00	6,00	20%

Misure di salvaguardia: trova applicazione, dove ne ricorrono i presupposti, la disciplina di salvaguardia stabilita nelle presenti norme tecniche di attuazione.

Ulteriori prescrizioni: trovano applicazione le previsioni stabilite all'art. 5, DM 1444/68 recante disposizioni in merito ai *"rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi"*.

3. Zona produttiva tipo "D1"

Sono consentiti i seguenti interventi**: MO, MS, RE4, AMP5, NE;**

odalità di attuazione: intervento diretto di iniziativa privata sull'intero perimetro urbanistico del comparto D-cp1

Destinazioni d'uso: **5.3.1, 5.3.4, 5.2;**

Gli interventi in corso procedono secondo i parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia vigenti al momento dell'approvazione e prevalgono sulle disposizioni di PUC, qualora in contrasto. Gli interventi approvati ma non avviati, procedono secondo i parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia vigenti al momento dell'approvazione e prevalgono sulle disposizioni di PUC, qualora in contrasto. E' fatta salva la possibilità di riattivare il procedimento istruttorio secondo i parametri di trasformazione previsti dal PUC.

Sistema della trasformabilità urbana: tipo **Atu2**;

Norme transitorie, misure di tutela, contrasti e compatibilità: trova applicazione, dove ne ricorrono i presupposti, la disciplina stabilita nelle presenti norme tecniche di attuazione.

Parametri di trasformazione

Lm	IT	Rc	Hmax	Dc	De	Ds (*)	Sp
mq	mc/mq						
D1-cpn	2,50	40%	10.50	6.00	10.00	6,00	20%

4. Zona produttiva tipo "D2"

Sono consentiti i seguenti interventi: **MO, MS, RE4, AMP5, NE;**

Modalità di attuazione:

- intervento indiretto tramite PIP di iniziativa pubblica

Destinazioni d'uso: **5.3.2, 5.3.3, 5.2.5**

Non sono ammessi impianti di trattamento rifiuti. Sono consentite, invece, isole ecologiche ed aree similari solo ed esclusivamente se di iniziativa pubblica.

Gli interventi in corso procedono secondo i parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia vigenti al momento dell'approvazione e prevalgono sulle disposizioni di PUC, qualora in contrasto. Gli interventi approvati ma non avviati, procedono secondo i parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia vigenti al momento dell'approvazione e prevalgono sulle disposizioni di PUC, qualora in contrasto. E' fatta salva la possibilità di riattivare il procedimento istruttorio secondo i parametri di trasformazione previsti dal PUC.

Sistema della trasformabilità urbana: tipo **Atu3**;
Misure di salvaguardia: trova applicazione, dove ne ricorrono i presupposti, la disciplina di salvaguardia stabilita nelle presenti norme tecniche di attuazione.

Parametri di trasformazione

Lm	IT	Rc	Hmax	Dc	De	Ds (*)	Sp
mq	mc/mq						
D2-cpn	4,00	60%	10.50	6.00	10.00	6,00	20%

Ulteriori prescrizioni: trovano applicazione le previsioni stabilite all'art. 5, DM 1444/68 recante disposizioni in merito ai "rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi".

Art. 55 - Zone agricole del tipo "E"

1. Il Piano Urbanistico Comunale classifica come zone agricole tipo "E" le ZTO che seguono:

- *zone agricole del tipo "E" ordinaria*
- *zone agricole del tipo "E1" di protezione dell'abitato storico.*
- *zone agricole del tipo "E2" di protezione ambientale e di tutela della biodiversità*
- *zone agricole del tipo "E3" di conservazione dei valori ambientali*
- *zone agricole del tipo "E4" rispetto del braccio Tratturale*
- *zone agricole del tipo "E5" di interesse archeologico*
- *zone agricole del tipo "E6" produttive*
- *zone agricole del tipo "E7" di sviluppo turistico/commerciale*

2. Zone tipo E

Sono consentiti i seguenti interventi: **MO, MS, RE1, RE2, AMP3, AMP4 (se applicabile), DR, NE;**
Modalità di attuazione: intervento diretto previa elaborazione del piano di sviluppo aziendale e/o di apposito studio di fattibilità.
Destinazioni d'uso**: 5.1.1.*, 5.1.3, 5.4.1, 5.4.2, 5.4.3, 5.4.4, 5.4.5, 5.4.6, 5.4.7, 5.5.2**
**nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo punto 11a e 11b.*
Allevamenti intensivi: si assumono le prescrizioni, le limitazioni e la disciplina di cui al successivo articolo "Prescrizioni per gli allevamenti intensivi";

Condizioni per il rilascio del titolo ad edificare per volume residenziale: si assume la disciplina di cui al successivo comma 10 del presente *articolo "Disciplina per il rilascio del titolo ad edificare"*.

Parametri di trasformazione

Lm	IF *abitazioni agricole*	IF *pertinenze*	Hmax *(1)*	Piani fuori terra	Dc (2)	De	Ds	Rc
mq	mc/mq	mc/mq	m	n.	m	m	m	%Lm
2.500	0,03	0,10	7.50	2	5,00	10,00	CdS	20%

(1): ad eccezione di silos, camini e volumi tecnici da documentare

(2): per gli allevamenti zootecnici la distanza minima dal confine è fissata in 20 m; per gli allevamenti intensivi valgono le prescrizioni di cui alle presenti NtA

******

Ulteriori destinazioni d'uso ammissibili: attività agrituristiche, turistico-rurali, socio-culturali complementari alle attività agricole, sportive per la fruizione del paesaggio e l'impiego salutare del tempo libero.

Per dette destinazioni si assumono i seguenti parametri:

Lm = 2.500 mq

IF = 0.2 mc/mq

Rc = 20%

Hmax = 7,50

De = 10,00 m

Dc = 5,00 m

Ds = CdS

3.Zone tipo E1

Sono consentiti i seguenti interventi: **MO, MS, RE1**

Limitatamente alle sole funzioni pertinenziali (magazzini, depositi, autorimesse private) e qualora ne sia documentata la necessità e l'impossibilità di localizzarli altrove, sono consentiti interventi di nuova edificazione per una Snr non maggiore di 50 mq e per una altezza massima pari a 3.5 m.

Modalità di attuazione: intervento diretto;

Si conservano gli usi lecitamente acquisiti.

Divieti: non sono consentiti allevamenti intensivi.

Destinazioni d'uso: **5.1.1** (solo se esistente), 5.4.1 (solo se esistente), **5.4.2** (solo se esistente**), 5.4.7** (solo se esistente)

Sistema della trasformabilità urbana: tipo AtL2.

Parametri di trasformazione

Dc	De	Ds	IF (*)	Hmax
m	m	m	mc/mq	m
5,00	10,00	CdS	0,07	3,50

(*) If massimo, utilizzabile per le sole funzioni pertinenziali ammesse (magazzini, depositi, autorimesse private) e comunque per una Snr non maggiore di 50 mq e per una altezza massima pari a 3.5 m, anche in presenza di ulteriore capacità urbanistica da If.

4.Zone tipo E2

Sono consentiti i seguenti interventi: **MO, MS, RE1, RE2, AMP3, AMP4** (se applicabile) **DR, NE;**

Modalità di attuazione: intervento diretto previa elaborazione del piano di sviluppo aziendale e/o di apposito studio di fattibilità.

Destinazioni d'uso: **5.1.1*, 5.1.3, 5.4.1, 5.4.2, 5.4.3, 5.4.4, 5.4.5, 5.4.6, 5.4.7, 5.5**

** nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo punto 10a e 10b.*

Divieti: non sono consentiti allevamenti intensivi.

Condizioni per il rilascio del titolo ad edificare per volume residenziale: si assume la disciplina di cui al successivo comma 10 del presente articolo *"Disciplina per il rilascio del titolo ad edificare"*.

Parametri di trasformazione

Lm	IF *abitazioni agricole*	IF *pertinenze*	Hmax *(1)*	Piani fuori terra	Dc (2)	De	Ds	Rc
mq	mc/mq	mc/mq	m	n.	m	m	m	%Lm
5.000	0,03	0,07	7.50	2	5,00	10,00	CdS	20%

(1): ad eccezione di silos, camini e volumi tecnici da documentare

(2): per gli allevamenti zootecnici la distanza minima dal confine è fissata in 20 m;

****

Ulteriori destinazioni d'uso ammissibili: attività didattiche e scientifiche direttamente legate alle attività produttive, attività agrituristiche, turistico-rurali, socio-culturali complementari alle attività agricole,

Si assumono i seguenti parametri:

Lm = 5.000 mq

IF = 0,15 mc/mq

Rc = 20%

Hmax = 7,50

De = 10,00 m

Dc = 5,00 m

Ds = Cds

5.Zone tipo E3

Sono consentiti i seguenti interventi: **MO, MS, RE1, RE2, AMP3, AMP4** (se applicabile) **DR, NE;**

Modalità di attuazione: intervento diretto previa elaborazione del piano di sviluppo aziendale e/o di apposito studio di fattibilità.

Destinazioni d'uso: **5.1.1*, 5.1.3, 5.4.1, 5.4.2, 5.4.3, 5.4.4, 5.4.5, 5.4.6, 5.4.7**

** nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo punto 10a e 10b.*

Divieti: non sono consentiti allevamenti intensivi.

Condizioni per il rilascio del titolo ad edificare per volume residenziale: si assume la disciplina di cui al successivo comma 10 del presente articolo *"Disciplina per il rilascio del titolo ad edificare"*.

Parametri di trasformazione

Lm	IF *abitazioni agricole*	IF *pertinenze*	Hmax *(1)*	Piani fuori terra	Dc (2)	De	Ds	Rc
mq	mc/mq	mc/mq	m	n.	m	m	m	%Lm
2.500	0,03	0,07	7.50	2	5,00	10,00	CdS	20%

(1): ad eccezione di silos, camini e volumi tecnici da documentare

(2): per gli allevamenti zootecnici la distanza minima dal confine è fissata in 20 m;

6.Zone tipo E4

Sono consentiti i seguenti interventi: **MO, MS, RE1, RE2, RE3, AMP3, AMP4** (se applicabile) **DR, NE;**

Modalità di attuazione: intervento diretto previa elaborazione del piano di sviluppo aziendale

Destinazioni d'uso: **5.4.1, 5.4.2, 5.4.5, 5.4.6, 5.4.7**

Divieti: non sono consentiti allevamenti intensivi

Asservimento: è consentito l'asservimento, previa trascrizione, anche su fondi non contigui, ai soli fini della determinazione delle quote volumetriche; non può essere, invece, consentito l'asservimento per la determinazione del lotto minimo di intervento.

Parametri di trasformazione per le destinazioni agricole ordinarie

Lm	IF *abitazioni agricole*	IF *pertinenze*	Hmax	Piani fuori terra	Dc	De	Ds	Rc
mq	mc/mq	mc/mq	m	n.	m	m	m	%Lm
10.000	0,03	0,07	7,50 (***1***)	2	10,00	10,00	CdS	10%

(1): ad eccezione di silos, camini e volumi tecnici da documentare

(2): per allevamenti, impianti ed attrezzature agricole in generale, la distanza minima dal confine è fissata in 20 m;

7.Zone tipo E5

Sono consentiti i seguenti interventi: **MO, MS, RE1, RE2, RE3, AMP3, AMP4** (se applicabile) **DR, NE;**

Modalità di attuazione: intervento diretto previa elaborazione del piano di sviluppo aziendale

Destinazioni d'uso: **5.4.1, 5.4.2, 5.4.5, 5.4.6, 5.4.7**

Divieti: non sono consentiti allevamenti intensivi

Asservimento: è consentito l'asservimento, previa trascrizione, anche su fondi non contigui, ai soli fini della determinazione delle quote volumetriche; non può essere, invece, consentito l'asservimento per la determinazione del lotto minimo di intervento.

Parametri di trasformazione per le destinazioni agricole ordinarie

Lm	**IF** *abitazioni agricole*	**IF** *pertinenze*	**Hmax**	**Piani fuori terra**	**Dc**	**De**	**Ds**	**Rc**
mq	mc/mq	mc/mq	m	n.	m	m	m	%Lm
5.000	0,03	0,07	7,50 (***1***)	2	10,00	10,00	CdS	10%

(1): ad eccezione di silos, camini e volumi tecnici da documentare

(2): per allevamenti, impianti ed attrezzature agricole in generale, la distanza minima dal confine è fissata in 20 m;

8.Zone tipo E6

Sono consentiti i seguenti interventi: **MO, MS, RE1, RE2, RE3, AMP3, AMP4** (se applicabile) **DR, NE;**

Modalità di attuazione: intervento diretto previa elaborazione del piano di sviluppo aziendale

Destinazioni d'uso: **5.4.1, 5.4.2, 5.4.3, 5.4.4, 5.4.5, 5.4.6, 5.4.7**

Si conservano gli usi lecitamente acquisiti

Divieti: non sono consentiti allevamenti intensivi

Asservimento: è consentito l'asservimento, previa trascrizione, anche su fondi non contigui, ai soli fini della determinazione delle quote volumetriche; non può essere, invece, consentito l'asservimento per la determinazione del lotto minimo di intervento.

Parametri di trasformazione per le destinazioni agricole ordinarie

Lm	IF *abitazioni agricole*	IF *pertinenze*	Hmax	Piani fuori terra	Dc	De	Ds	Rc
mq	mc/mq	mc/mq	m	n.	m	m	m	%Lm
2.000	0,03	0,10	7,50 (***1***)	2	5,00	10,00	CdS	10%

(1): ad eccezione di silos, camini e volumi tecnici da documentare

(2): per allevamenti, impianti ed attrezzature agricole in generale, la distanza minima dal confine è fissata in 20 m;

****

Ulteriori destinazioni d'uso ammissibili: artigianali e commerciali per prodotti direttamente legati alla produzione del fondo

Si assumono i seguenti parametri:

Lm = 1.000 mq

IF = 0,15 mc/mq

Rc = 25%

Hmax = 7,50

De = 10,00 m

Dc = 5,00 m

Ds = Cds

9.Zone tipo E7

Sono consentiti i seguenti interventi: **MO, MS, RE1, RE2, RE3, AMP3, AMP4** (se applicabile) **DR, NE;**

Modalità di attuazione: intervento diretto previa elaborazione del piano di sviluppo aziendale

Destinazioni d'uso: **5.4.1, 5.4.2, 5.4.3, 5.4.4, 5.4.5, 5.4.6, 5.4.7, 5.5.2.**

Si conservano gli usi lecitamente acquisiti

Divieti: non sono consentiti allevamenti intensivi

Asservimento: è consentito l'asservimento, previa trascrizione, anche su fondi non contigui, ai soli fini della determinazione delle quote volumetriche; non può essere, invece, consentito l'asservimento per la determinazione del lotto minimo di intervento.

Parametri di trasformazione per le destinazioni agricole ordinarie

Lm	IF *abitazioni agricole*	IF *pertinenze*	Hmax	Piani fuori terra	Dc	De	Ds	Rc
mq	mc/mq	mc/mq	m	n.	m	m	m	%Lm
5.000	0,03	0,10	7,50 (***1***)	2	5,00	10,00	CdS	10%

(1): ad eccezione di silos, camini e volumi tecnici da documentare

(2): per allevamenti, impianti ed attrezzature agricole in generale, la distanza minima

dal confine è fissata in 20 m;

****

Ulteriori destinazioni d'uso ammissibili: attività agrituristiche, turistico-rurali

Si assumono i seguenti parametri:

Lm = 5.000 mq

IF = 0,20 mc/mq

Rc = 35%

Hmax = 7,50

De = 10,00 m

Dc = 5,00 m

Ds = Cds

10. Attività commerciali e artigianali in zona agricola.

L'autorizzazione di attività commerciali e artigianali in zona agricola, per la vendita di prodotti non direttamente legati alla conduzione del fondo, è subordinata all'approvazione, da parte dell'organo consiliare, dello strumento di intervento dell'apparato distributivo (SIAD) di cui alla LR n.7/2020 "Testo unico sul commercio".

11. Disciplina per il rilascio del titolo ad edificare

11.a) Asservimento

Nel caso in cui il lotto disponibile non sia sufficiente a realizzare la volumetria desiderata, l'istanza di permesso di costruire deve essere corredata da "impegnativa" che vincoli a *"non aedificandi"* la ulteriore superficie necessaria. Il permesso di costruire, in tal caso, sarà rilasciato subordinando l'inizio dei lavori all'acquisizione dell'apposito atto di asservimento trascritto nei modi di legge.

Restano fermi i limiti seguenti:

• per le necessità abitative del proprietario coltivatore a titolo principale è ammesso l'asservimento a condizione che produca una ulteriore volumetria realizzabile (ulteriore rispetto a quella consentita dalle dimensioni del lotto) non superiore ai limiti fissati dalla normativa nazionale e regionale;

• per le necessità abitative di soggetto non coltivatore, ovvero di soggetto discendente in linea retta di coltivatore diretto a titolo principale, ovvero di altri soggetti, è ammesso l'asservimento a condizione che produca una ulteriore volumetria realizzabile (ulteriore rispetto a quella consentita dalle dimensioni del lotto) non superiore ai limiti fissati dalla normativa nazionale e regionale.

La proprietà dei terreni da asservire può essere intestata anche a persona diversa dal richiedente la concessione ad edificare. In tal caso in sede di istanza di permesso

andrà allegata la relativa dichiarazione di consenso e, prima dell'avvio dei lavori, andrà depositato l'atto di asservimento. Non sono ammessi asservimenti di terreno la cui proprietà è una quota del diritto di proprietà stesso, a meno che non venga asservita l'intera particella di terreno anche da parte degli altri comproprietari.

Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi, è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune (ex LR n.14/82).

11.b) Ampliamento

I fabbricati esistenti comunque adibiti a civile abitazione potranno essere ampliati *una tantum* in rapporto alle necessità di conduzione dell'azienda ed alle esigenze di abitabilità. Il premio di cubatura di cui al precedente comma sarà concesso in ragione dei seguenti parametri computati sulla base della volumetria residenziale preesistente:

• aumento volumetrico del 30% sul volume esistente, fino ad un massimo di mc. 300 per fabbricato destinato ad abitazione;

• in funzione delle esigenze del nucleo aziendale, in alternativa a quanto sopra stabilito, aumento volumetrico proporzionato ai vari nuclei familiari costituenti il nucleo aziendale agricolo, fino ad un massimo del 100% del volume esistente, con la limitazione di mc. 75 in aumento per ogni persona costituente il nucleo aziendale medesimo, oltre ad una quota base di mc. 150.

Art. 56 - Zone agricole : ulteriori precisazioni

1. In relazione alle zone "E" in ambito extraurbano il PUC si pone l'obiettivo di tutelare le tipicità paesaggistiche. Gli obiettivi specifici sono:
- consentire l'edificazione delle abitazioni agricole e delle strutture necessarie agli imprenditori agricoli a titolo professionale limitandone l'impatto sul territorio e rendendolo compatibile col paesaggio;
- promuovere l'utilizzo di tecniche, tecnologie, modalità d'uso e impiego di sostanze e materiali adeguati ai contesti rurali di appartenenza sia per la tutela degli equilibri ecologici, sia per la sicurezza abitativa e la sicurezza alimentare, sia, infine, anche per quanto riguarda la sistemazione degli spazi di produzione e di vita stanziale con la conservazione della flora tradizionale e la messa a dimora di essenze autoctone;
- salvaguardare e potenziare l'assetto vegetazionale, anche in relazione al ruolo di elemento di stabilizzazione di aree potenzialmente franose ed alla valenza paesaggistica dei luoghi;
- favorire gli interventi finalizzati alla sistemazione idraulica e forestale;
- salvaguardare la tipicità paesaggistica;
- controllare i nuovi insediamenti regolandone le modalità di realizzazione anche in relazione alla loro idonea ambientazione non lesiva dei contesti paesaggistici (forme di sistemazione dei terreni inclinati e rete di smaltimento delle acque di superficie), sia stabilità dei terreni e dei versanti collinari;
- consentire iniziative di agriturismo per agevolare la permanenza dei produttori agricoli nelle zone rurali;

2. Fatta salva la disciplina di cui al precedente articolo 55 che prevale sul presente comma in caso di difformità e/o contrasti, sono consentite abitazioni agricole, fabbricati di servizio, aziendali o interaziendali, pertinenze agricole, serre, allevamenti zootecnici, impianti tecnici al servizio delle aziende e del territorio agricolo, opere di trasformazione del territorio agricolo, attività ricettive di agriturismo a condizione che non determinino alterazione degli equilibri ecologici e degli ordinamenti paesaggistici preesistenti.
Sono inoltre consentiti i seguenti interventi:
- infrastrutture primarie per l'adeguamento dei pubblici servizi;
- modeste piste di servizio non asfaltate di larghezza non superiore a 3 metri strettamente indispensabili alla gestione e tutela del territorio;
- percorsi pedonali, ciclabili ed equestri;
- strade vicinali, sentieristica e, nei boschi, fasce frangi fuoco;

3. Fatta salva la disciplina di cui al precedente articolo 55 che prevale sul presente comma in caso di difformità e/o contrasti, con riferimento agli interventi ammessi ed agli usi consentiti valgono le seguenti prescrizioni:
- le opere finalizzate alla costruzione di nuovi edifici sono consentite esclusivamente per gli usi agricoli e le esigenze connesse alla conduzione del fondo da parte degli imprenditori agricoli. E' comunque necessario che il fondo risulti regolarmente coltivato e manutenuto;
- gli interventi edilizi devono rispettare i caratteri tipologico-costruttivi riconoscibili nella tradizione locale (dimensione, composizione, materiali costruttivi e dì finitura, elementi decorativi, colorazioni di paramento murario, di copertura, degli infissi, ecc.);
- le opere di consolidamento delle pendici, dei versanti collinari di varia forma e pendenza, nonché di quanto altro assimilabile, sono da intendersi realizzabili nel rispetto della configurazione naturale dei luoghi e delle sistemazioni ereditate dal passato con funzione di assestamento dei terreni, di regimazione delle acque di superficie, di sviluppo vegetazionale e di mitigazione del microclima privilegiando l'uso di tecniche naturali a basso impatto ambientale con prevalente carattere di biocompatibilità;
- per iniziative agrituristiche si intendendo esclusivamente le attività di ricezione ed ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli, attraverso l'utilizzazione della propria azienda, in rapporto di connessione e complementarità alle attività di coltivazione del fondo, nel rispetto della legislazione di settore vigente;
- in zone rurali non servite da rete fognaria, si prescrive l'obbligo di utilizzo di fosse imhoff.

4. Fatta salva la disciplina di cui al precedente articolo 55 che prevale sul presente comma in caso di difformità e/o contrasti, sono vietati i seguenti interventi:
- modifica delle quote altimetriche e dell'andamento naturale del deflusso delle acque superficiali, fatto salvo quanto derivante dalle normali operazioni colturali, ivi incluse quelle finalizzate alla riconversione agricola o boschiva;
- modifica o eliminazione degli elementi caratteristici del paesaggio agrario, quali i manufatti di contenimento dei terreni, le siepi con le varietà di essenze in esse contenute, la rete della minuta idrografia superficiale;
- opere che per caratteristiche, dimensioni e sviluppo siano tali da alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei contesti territoriali interessati.

5. Per gli edifici rurali posti nelle fasce di rispetto di cui al punto 1.7 del titolo II della L. R. 14/82, purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo,

sono consentiti, una tantum, per esigenze igienico - funzionali, interventi di ampliamento (sul lato opposto dell'infrastruttura da salvaguardare) nella misura massima del 10% del volume preesistente e fino ad un massimo di 20 mq di SUL esclusivamente ai soggetti di cui all'art. 1.8 della L.R. 14/82.

6. Gli indici di fabbricabilità fondiaria possono essere modificati nei limiti stabiliti dalla L.R. n.14/1982 sulla base delle destinazioni colturali in atto.

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

8. Eventuali tettoie, legnaie e altri spazi pertinenziali non sono considerati volume entro il limite del 20% della superficie abitativa coperta preesistente e comunque entro un valore massimo assoluto non eccedente i 35 mq.; tali manufatti debbono essere realizzati prevalentemente in adiacenza all'edificio preesistente e comunque all'interno dell'area di pertinenza dello stesso. Eventuali porticati, fermo restanti i parametri di superficie precedenti, debbono essere realizzati solo in adiacenza all'edificio residenziale preesistente. Tutti i manufatti debbono essere realizzati con tecnologie e materiali rispettosi delle tradizioni locali.

9. Per le nuove realizzazioni e per gli ampliamenti degli edifici esistenti, al permesso di costruire deve essere allegato l'atto di asservimento registrato e trascritto delle aree da cui provengono le utilizzazioni edificatorie con dichiarazione attestante che le aree non possono essere utilizzate per ulteriori asservimenti e che le aree stesse non sono mai state asservite per la realizzazione di costruzioni esistenti o in progetto. A richiesta motivata del soggetto attuatore, è possibile perfezionare gli adempimenti di cui al presente comma anche dopo il rilascio del permesso di costruire ma comunque e inderogabilmente entro il termine per l'inizio dei lavori di cui all'art.15, comma 2) del DPR 380/01.

10. Ai sensi dall'art. 2, comma 8, della L.R. 28.11.2001, n.19, il mutamento di destinazione d'uso nelle zone agricole "E" è sempre soggetto a permesso di costruire.

11. Nelle zone "E" in ambito extraurbano è prescritta l'attuazione del PUC con intervento diretto previa elaborazione del piano di sviluppo aziendale. E' consentito l'asservimento, anche su fondi non contigui, previa trascrizione.

12. Nelle zone "E" si considerano destinazioni d'uso compatibili quelle di cui al punto 5.6.2, art.18, limitatamente agli impianti aerogeneratori di cui al successivo articolo.

13. In aree comprese nella rete ecologica, in terreni agricoli di pregio con ordinamento fondiario di tradizione e in aree soggette a vincolo (idrogeologico,

ambientale e paesaggistico) l'eliminazione totale o parziale delle siepi, dei filari di alberi, delle macchie di essenze arboree autoctone, di boschetti e di vegetazione mista ripariale (ruscelli, fossi, torrenti, fiumi) è vietata. Ove si rendessero necessarie tali operazioni per ragioni di riassetto aziendale opportunamente documentato dovranno essere soggette a preventiva autorizzazione dell'ufficio tecnico comunale sulla base di una valutazione di impatto paesaggistico. La richiesta di eliminazione deve essere corredata da dettagliata documentazione descrittiva e fotografica dell'intervento e deve comprendere compensazioni della vegetazione espiantata con nuovi impianti arborei corrispondenti alla composizione di quelli preesistenti dimostrando la loro capacità di esercitare la funzione ecologica. L'ufficio tecnico comunale, nel termine di trenta giorni dalla data di ricevimento della suddetta istanza, al fine di tutelare interessi pubblici di natura idrogeologica, agronomico-forestale e paesaggistica, può autorizzare o fermare la realizzazione dell'intervento, ovvero imporre ulteriori particolari modalità per la sua realizzazione. Nei casi in cui si ricada in ambiti di riordino fondiario, di riassetto della proprietà fondiaria e di sistemazioni agrarie e forestali, è obbligatorio, in conseguenza dell'espianto di siepi o boschetti, realizzare nuovi impianti in compensazione per una superficie almeno pari a quella espiantata, garantendo, nel caso delle siepi, almeno il medesimo sviluppo lineare e in raccordo con elementi simili della rete ecologica presenti nelle vicinanze. In ambito di riordino fondiario e nei casi in cui la siepe o il boschetto costituiscano elemento di protezione dalla deriva di prodotti fitosanitari (P.F.) nei confronti di aree sensibili, è obbligatorio mantenere questi elementi. In tali casi, ove si evidenziassero processi di ammaloramento delle piante, è possibile estirpare previo reimpianto della siepe o boschetto nella medesima sede con le medesime funzioni. Sono fatte salve diverse modalità previste nelle pianificazioni forestali comunali (piani di riordino boschivo).Anche nei casi in cui si rendesse necessario espiantare siepi e boschetti per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, è obbligatorio l'intervento compensativo.

14. Alberi monumentali e piante arboree e/o arbustive di pregio isolati o facenti parte di formazioni boschive naturali o semi artificiali, anche se ubicati in terreni di proprietà privata, sono considerati alberi di alto valore naturalistico e storico e di interesse paesaggistico e culturale. Pertanto non possono essere né tagliati, né cimati o sfrondati, ma solo oggetto di costante manutenzione che ne assicuri la vita.

15. I proprietari e conduttori dei fondi sono responsabili del razionale utilizzo e della sistemazione idraulica dei propri terreni, al fine di non pregiudicare l'efficienza del sistema di smaltimento delle acque di superfice e la difesa idraulica dal rischio di

ristagno idrico, rigonfiamento dei terreni, scivolamento o scorrimento o colatura. In particolare sono tenuti a:

- garantire la continuità idraulica della rete di scoline, fossi, e acquidocci e ruscelli per lo smaltimento delle acque di superfice;
- mantenere i volumi di invaso disponibili eventualmente compensandoli con nuovi volumi;
- non eliminare terrazzamenti con muri a secco e con ciglioni o scarpate con canalizzazioni al piede;
- evitare la compattazione delle superfici coltivate trasformando la varietà di sistemazione in particolare a gira-poggio in un unico assetto monoclinale o a cavalca-poggio;
- evitare arature nella direzione di massima pendenza del fondo e non estendere la sistemazione a rittochino per oltre sessanta metri, evitando, altresì di modificare la direzione di scolo delle acque piovane dai fossi preesistenti alle cunette delle strade pubbliche contermini.
- Ogni proprietario o conduttore di fondi, per assicurare il regolare deflusso delle acque, deve provvedere in particolare:

a) sistemare il fondo agricolo di proprietà o in gestione adottando la soluzione agronomica e idraulica più adeguata alle caratteristiche storicamente consolidate del territorio;

b) mantenere in efficienza i manufatti presenti nel proprio fondo (ponticelli, canali di scolo, briglie, ecc..).

- Ciascun proprietario o conduttore di fondi è sempre direttamente responsabile dei danni che, per alterazione delle esistenti linee di deflusso interne o al contorno degli appezzamenti, derivassero a strade, immobili, fondi e proprietà contigue, oltre che a persone e cose.
- I proprietari e i conduttori dei terreni debbono eseguire nei relativi fondi tutti gli interventi occorrenti ad assicurare l'allontanamento delle acque in eccesso senza arrecare danno a terzi, secondo quanto disciplinato dal R.D. 368/1904 art. 140 e dal Libro III (Della proprietà), Titolo VI (Delle servitù prediali), del Codice Civile.

16. Le sorgenti ed i pozzi pubblici e privati di attingimento delle acque ad uso potabile, così come individuati nella cartografia dello strumento urbanistico vigente, sono tutelati attraverso la costituzione di zone di tutela assoluta e zone di rispetto come previsto dalla normativa vigente. In particolare, entro la zona di rispetto di 200

m di raggio dal pozzo o sorgente (salvo diversa perimetrazione dell'area approvata dalla Provincia di Benevento) sono vietate le attività di:

a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurate;

b) stoccaggio di concimi chimici, fertilizzanti e prodotti fitosanitari;

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

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

e) aree cimiteriali;

f) apertura di nuove cave e/o ampliamento di cave esistenti che possono essere in contatto diretto con la falda alimentatrice del pozzo ad uso acquedottistico; la zona di rispetto, in tale ipotesi, è aumentata a 500 metri di raggio dal punto di captazione di acque sotterranee;

g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli destinati al monitoraggio e/o alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;

h) impianti di smaltimento, recupero e più in generale di gestione di rifiuti;

i) stoccaggio di prodotti e di sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;

j) centri di raccolta di veicoli fuori uso;

k) pozzi perdenti;

l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti o altro limite stabilito da norme superiori, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

Per la terebrazione di pozzi ad uso irriguo o domestico vale quanto previsto dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. In particolare per tali opere, come per le derivazioni dai corsi d'acqua superficiali o da sorgenti, va avanzata richiesta di concessione al Genio Civile e/o Consorzio di Bonifica.

17. Sistemazioni agrarie e movimenti di terra.

Per le ricomposizioni fondiarie e sistemazioni agrarie, l'istanza di autorizzazione all'intervento deve essere presentata al Comune e, in aree interessate da bosco e/o

soggette a vincolo idrogeologico, anche al Servizio Forestale, corredata dalla seguente documentazione predisposta da tecnici abilitati:

e) progetto dell'opera comprensivo di relazione tecnica generale dell'intervento, rilievi topografici corredati di piani quotati a curve di livello, sezioni in numero congruo ed estesi anche al di fuori dell'ambito di intervento ed estremi catastali dei fondi oggetto dell'intervento;

f) documentazione fotografica dello stato di fatto;

g) relazione geologica-geotecnica e relazione di compatibilità idraulica;

h) relazione agronomica e/o forestale con una specifica descrizione delle caratteristiche dei suoli presenti nell'area e delle misure che si prevede di attuare per garantire la ricomposizione delle caratteristiche dei suoli anche con riferimento alle misure compensative forestali e alla tutela della biodiversità;

i) eventuale relazione paesaggistica per i Beni Ambientali ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni, se richiesta;

j) eventuale V.INC.A. per aree SIC e ZPS della Rete Natura 2000.

Per le attività di manutenzione agraria è prevista la possibilità di eseguire sterri e riporti entro spessori non superiori a cm 50 (intesi come variazione di quota di ogni singolo punto sia di sterro che di riporto) con riferimento a superfici non superiori a 5.000 mq; sistemazione di frane modesta entità; sostituzione di preesistenti reti di regimazione delle acque o reti drenanti. In ogni caso gli sterri ed i riporti non dovranno modificare l'assetto idrogeologico del terreno. Le attività di manutenzione agraria prevedono la presentazione di idoneo titolo abilitativo al Comune, al quale dovrà essere allegata la documentazione indicata al precedente punto e laddove necessario, l'acquisizione del parere degli Enti terzi interessati (Soprintendenza, Genio Civile, Servizio Forestale, Consorzio di Bonifica, Gestore del servizio idrico integrato....) in ragione dei vincoli o servitù insistenti sull'area interessata dall'intervento. I lavori potranno essere iniziati solo dopo l'acquisizione dei suddetti pareri ed il rilascio del relativo titolo abilitativo.

Le sistemazioni agrarie comprendono l'insieme delle attività che vanno a modificare in modo consistente il fondo rustico e conseguentemente il territorio; nella sistemazione sono possibili sterri e/o riporti dei terreni fino a m. 1 purché non mutino l’inclinazione complessiva del fondo, né il suo verso. Sono possibili deroghe in eccedenza su aree limitate e per valide motivazioni (sistemazione di frane, necessità di creare un corretto raccordo con aree adiacenti, ecc.) fino al 10% della superficie dell'intervento con un estensione massima di mq. 1000.

Per le attività di sistemazione agraria deve essere presentata domanda di idoneo titolo abilitativo al Comune a cui dovrà essere allegata la documentazione indicata ai precedenti punti ed in particolare tutto ciò che è necessario al fine di acquisire il parere di enti terzi ove richiesta (Soprintendenza, Genio Civile, Servizio Forestale, Consorzio di Bonifica, Gestore del Servizio Idrico Integrato...).

Qualora non vi siano compensazioni tra scavi e riporti in sito, dovranno essere seguite le indicazioni previste dalla normativa vigente in materia di gestione delle terre e rocce da scavo (D.Lgs. 152/2006 artt.185 e 186, DM 161/2012).

I lavori potranno essere iniziati dopo il rilascio di idoneo titolo abilitativo da parte del Comune. Nell'impianto di nuovo arboreto dovranno essere utilizzati dei tutori rispondenti alle seguenti caratteristiche:

- pali in legno;
- pali in metallo tipo corten o similari, di colore marrone;
- pali in cemento colorato in marrone;
- è vietato l'uso di pali di recupero tipo ENEL o TELECOM, traversine ferroviarie e simili, pali inox o riflettenti.

Per gli interventi di manutenzione agraria e di sistemazioni agrarie, qualora ricadenti all'interno dell'ambito soggetto a vincolo paesaggistico - ambientale, dovrà essere richiesta anche l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Per la sistemazione (disposizione) delle colture nell'impianto o reimpianto degli arboreti (vigneti, frutteti, specie da opera e da legno, ecc.) devono di norma essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- se si effettuano movimenti di terra con sterri e riporti deve essere mantenuto in superficie lo strato attivo del terreno agrario (primi 30/40 cm);
- in collina le sistemazioni dovranno perseguire al miglioramento della gestione delle acque e della stabilità complessiva dei pendii, anche in termini di dilavamento ed erosione;
- la disposizione dei filari di impianto dovrà essere, di norma, a gira-poggio, ovvero seguire le curve di livello con uno scostamento rispetto all'orizzontale fino al 5% misurato lungo il filare. La disposizione curvilinea, in casi particolari, può essere sostituita da spezzate rettilinee. Può essere tollerata una disposizione diversa (rittochino, traverso o cavalca-poggio) solo per aree limitate, non superiori a 0,5 ettari, per esigenze di raccordo tra ambiti morfologici diversi o per esigenze legate all'andamento dei confini di proprietà od altri allineamenti significativi;

- in ogni caso la disposizione a rittochino o traverso non potrà interessare superfici con pendenza superiore al 15%. In tale eventualità la lunghezza dei filari non dovrà essere superiore a 50-60 metri; oltre tale dimensione il filare dovrà essere interrotto prevedendo l'inserimento di una capezzagna con rete idraulica captante che permetta il deflusso delle acque meteoriche a valle mediante adeguate reti scolanti (fossi, acquidocci, condotte, canalette, drenaggi); a valle le acque dovranno essere raccolte in corsi d'acqua naturali o bacini naturali e/o artificiali;
- con pendenze tra il 15% e il 30% possono essere formati terrazzamenti o bancole o ciglioni tutti percorribili dai trattori con larghezza utile fino a 3 m; i diversi terrazzamenti possono essere raccordati attraverso apposite rampe in terra battuta.
- con pendenze tra 31% e 70% sono possibili solo sistemazioni a ciglioni raccordati o terrazze raccordate con un filare per banchina che deve avere larghezza inferiore a metri 2,00 a seconda della pendenza e della profondità del terreno agrario; ogni 2-5 terrazzamenti stretti è possibile inserire un terrazzamento più largo per il transito dei mezzi meccanici; il ripiano avrà di norma leggera pendenza verso l'esterno per favorire lo sgrondo delle acque meteoriche.
- oltre il 70% di pendenza è lasciato spazio al bosco, al prato o al pascolo, fatta eccezione per la eventuale presenza di vigneti storici;
- i vigneti storici devono mantenere la sistemazione originaria adeguandosi comunque alle norme relative alle distanze da strade, fossi, confini. Le superfici caratterizzate da terrazzamenti (con muretto a secco, ciglione erboso, gradone, ecc.) devono essere conservate. Tale forma di sistemazione agricola ha lo scopo di assicurare la difesa del suolo agrario con la formazione di ripiani che consentono il deflusso e la divisione delle acque meteoriche ed il loro ordinato convogliamento verso sbocchi prestabiliti.

Al fine di un inserimento armonico nell'ambito paesaggistico - ambientale devono essere rispettate le seguenti indicazioni:

- prevedere elementi arborei (filari, gruppi di alberi, siepi, alberi isolati) di specie autoctone o storicamente inserite nell'ambiente (pruni, ciliegi, alberi da frutto e da fiore, olivi, gelsi, salici, specie forestali, ecc. …) che spezzino la "monotonia" di sistemazioni oltre i 2 ettari di superficie (considerando anche l'ambito circostante);
- tali elementi possono essere inseriti all'interno della sistemazione o raccordarsi con le coltivazioni circostanti;
- preferibilmente devono essere mantenute le piante di pregio (roverelle, cerri, querce, olmi, gelsi, peri, meli, noci, ecc. …) in particolare se autoctone di età superiori ai 50 anni anche se ricadono all'interno del futuro vigneto; in caso di impossibilità ne va previsto il reimpianto.

- i filari non devono essere eccessivamente lunghi: in area collinare oltre i 150-180 m. devono essere inserite delle interruzioni (piste di servizio) con esclusione delle sistemazioni a ritto chino precedentemente descritte;
- l'interfilare deve essere inerbito entro 6 mesi dall'impianto dell'arboreto;
- le scarpate devono essere inerbite al momento della loro sistemazione, la copertura vegetale deve essere adatta al sostegno del terreno (specie a partenza rapida, a forte accestimento, semina con sistemi di imbrigliamento, idrosemina) e al contenimento del l'erosione superficiale.

18. Frane o altri dissesti

In caso di eventi franosi od altri dissesti va fatta segnalazione agli Enti competenti (Comune, Servizio Forestale, Genio Civile, Prefettura). L'istanza di autorizzazione all'intervento di ripristino deve essere presentata al Comune e, in aree interessate da bosco e/o soggette a vincolo idrogeologico, anche al Servizio Forestale, corredata dalla seguente documentazione predisposta da tecnici abilitati:

a) progetto dell'opera comprensivo di relazione tecnica generale dell'intervento, di rilievi topografici corredati di piani quotati a curve di livello, sezioni in numero congruo ed estesi anche al di fuori dell'ambito di intervento ed estremi catastali dei fondi oggetto dell'intervento, e dello stato ante frana e di progetto;

b) documentazione fotografica dello stato di fatto;

c) relazione geologica-geotecnica ed idrogeologica;

d) eventuale relazione paesaggistica per i Beni Ambientali ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. se richiesta;

e) eventuale V.INC.A. per aree S.I.C. e Z.P.S. della Rete Natura2000.

I materiali da utilizzare nel ripristino di frane e dissesti devono essere, per quanto possibile, riferibili a tecniche di ingegneria naturalistica quali terre rinforzate, viminate, gabbionate in pietrame, ecc. … integrati da elementi vegetali vivi.

Opere assolutamente urgenti ed indifferibili, possono eseguirsi eccezionalmente senza preventivo rilascio del Permesso di Costruire o la presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività. Le opere provvisorie necessarie per urgenti ed improrogabili ragioni di sicurezza e/o per evitare danni a fabbricati o viabilità pubblica o di uso pubblico, devono essere limitate a quanto sia indispensabile per far cessare lo stato di pericolo. Dell'inizio di tali opere deve essere data notizia scritta entro due giorni al Comune, con obbligo di presentare entro il successivo termine di giorni dieci una relazione idrogeologica e geotecnica definitivo con le indicazioni di massima per la sistemazione definitiva che dovrà essere oggetto di una richiesta di regolare Permesso di Costruire ovvero la Segnalazione Certificata

di Inizio Attività e che sarà presentata entro trenta giorni corredata da tutta la documentazione tecnica e specialistica oltre a tutto ciò che è necessario al fine di acquisire il parere di enti terzi (Soprintendenza, Genio Civile, Servizio Forestale, Consorzio di Bonifica Piave) in ragione dei vincoli o servitù insistenti sull'area interessata dall'intervento.

19. Trattamenti degli impianti arborei produttivi

Nella coltivazione dei campi e nel trattamento di viti, olivi, frutteti, graminacee e di ogni altro tipi di essenza arborea che entra nel circuito alimentare si devono rispettare gli indirizzi ecologici di cui ai precedenti articoli tenendo conto delle seguenti definizioni:

a) Si definiscono "prodotti fitosanitari" le sostanze attive ed i preparati contenenti una o più sostanze attive e relativi coadiuvanti, presentati nella forma in cui sono forniti all'utilizzatore (Regolamento 2009/1107/CE) e destinati a:

- proteggere i vegetali o i prodotti vegetali da tutti gli organismi nocivi o a prevenirne gli effetti;
- favorire o regolare i processi vitali dei vegetali, con esclusione dei fertilizzanti;
- conservare i prodotti vegetali, con esclusione dei conservanti disciplinati da particolari disposizioni;
- eliminare le piante indesiderate;
- eliminare parti di vegetali, frenare o evitare un loro indesiderato accrescimento.

b) Si definisce "tempo di persistenza ambientale" il tempo di permanenza delle sostanze attive contenute nei prodotti fitosanitari usati o dei loro metaboliti nel terreno e sui tessuti vegetali.

c) Si definisce "intervallo di sicurezza" o "tempo di carenza" il periodo di tempo necessario, espresso in giorni, di sospensione dei trattamenti prima della raccolta, affinché non si rinvengano sul raccolto i loro residui o quelli dei loro metaboliti; eventuali residui dovranno comunque essere sempre inferiori al limite massimo di residuo.

d) Si definisce "tempo di rientro" il periodo di tempo che intercorre tra il trattamento e la possibilità di entrare senza Dispositivi di Protezione Individuale (DPI) nella coltura trattata.

e) Si definiscono "irroratrici" le macchine utilizzate per la distribuzione dei prodotti fitosanitari, a loro volta distinte in irroratrici a barra o barre, macchine impiegate per la distribuzione su colture erbacee; irroratrici ad areoconvezione o atomizzatori, macchine impiegate per la distribuzione su colture arboree;

impolveratrici o solferine, macchine impiegate per la distribuzione dei prodotti polverulenti (zolfo in polvere).

f) Si definiscono "aree sensibili" o "specifiche" (così come definite dal D.Lgs 15 0/2012) le aree utilizzate dalla popolazione o dai gruppi vulnerabili, come definiti all'articolo 3 del regolamento 2009/1107/CE e in ogni caso, le abitazioni, edifici pubblici, le strade ad uso pubblico, i parchi, i giardini, i campi sportivi e le aree ricreative, i cortili e le aree verdi all'interno dei plessi scolastici, le aree gioco per bambini , le aree adiacenti alle strutture sanitarie, le colture sensibili (per esempio orti familiari) adiacenti alla coltura trattata. Tutte queste aree pubbliche o private devono essere preservate dalla contaminazione con i prodotti fitosanitari.

g) Si definiscono corpi idrici: i corsi d'acqua superficiali, i pozzi, le fonti di approvvigionamento idrico, i canali naturali.

Sono esclusi dai corpi idrici le scoline (fossi situati lungo i campi coltivati per la raccolta dell'acqua in eccesso) ed altre strutture idrauliche artificiali, qualora risultino prive di acqua propria e destinate alla raccolta e al convogliamento di acque meteoriche, presenti temporaneamente, gli adduttori d'acqua per l'irrigazione, rappresentati dai corpi idrici, le cui acque sono destinate soltanto ai campi coltivati, gli adduttori pensili, corpi idrici in cui la quota del fondo risulta superiore di almeno 1 metro rispetto alla coltura trattata.

h) Fermo restando il rispetto della normativa comunitaria, nazionale, regionale in materia di utilizzo dei prodotti fitosanitari, è fatto obbligo a chiunque impieghi, per scopi produttivi agricoli e non i prodotti fitosanitari, porre ogni precauzione per assicurare la pubblica incolumità tenendo conto delle predette definizioni sia per il rispetto della proprietà pubblica e privata, sia per evitare danni a persone, animali o cose. Ulteriori specificazioni in merito e conseguenti obblighi riguardanti anche le modalità applicative dei prodotti innanzi richiamati possono essere previste nel Regolamento di Polizia Rurale di cui al successivo art.66.

i) Le presenti norme si applicano integralmente al territorio comunale per tutte le colture agrarie presenti tanto arboree che erbacee. Sono tenuti al rispetto delle prescrizioni suindicate con riferimento alle predette definizioni sia la Pubblica Amministrazione, sia tutte le aziende agricole, aziende familiari o altri soggetti con produzione sia da reddito che da autoconsumo.

j) L'utilizzo dei prodotti fitosanitari e fungicidi di natura chimica classificati tossici è vietato anche per attività erbicida in aree extra agricole (ambienti extra-agricoli quali pertinenze e piazzali, tratte ferroviarie, autostazioni, spazi per la distribuzione di carburanti, viali, bordi stradali, alberature stradali ed autostradali, parchi, giardini, campi sportivi, spazi ludici di pubblica frequentazione, golene e sponde di fiumi,

laghi, corpi idrici in generale, siti produttivi in generale, siti commerciali e turistico ricettivi, spazi pubblici e privati ad uso pubblico, cimiteri, luoghi di culto e siti archeologici).

k) Sulla base di quanto affermato in precedenza, in tutto il territorio comunale è vietato l'uso di prodotti fitosanitari e ad attività erbicida classificati T+ (molto tossico), T (tossico) e Xn (nocivo) con frasi di rischio relative ad effetti cronici sull'uomo (R40, R60, R61, R62,R63, R64, R68 o frasi equivalenti in base al Regolamento 2008/1272/CE relativo alla nuova etichettatura e relative frasi di rischio dei prodotti chimici). Per situazioni straordinarie legate a particolari andamenti metereologici e climatici con conseguente forte pressione della fitopatia, potranno essere concesse, con apposita ordinanza sindacale, deroghe al divieto di cui al punto precedente limitatamente all'impiego dei prodotti classificati Xn (R40, R60, R61, R62, R63, R64, R68 o equivalenti in base al Regolamento 2008/1272/CE relativo alla nuova etichettatura e relative frasi di rischio dei prodotti chimici), fermo restando che la concessione della deroga in presenza dei suindicati presupposti dovrà motivatamente dare atto dell'eccezionalità dell'esigenza di ricorrere all'impiego dei suindicati prodotti, considerando le loro caratteristiche di pericolosità oltre al peculiare ambito di intervento sotto il profilo della presenza antropica e tenendo conto di quanto specificamente prescritto dal Regolamento di Polizia Rurale di cui al successivo art.66 delle presenti norme tecniche di attuazione. Per le esigenze ordinarie di trattamento è consigliata la scelta delle sostanze attive per la difesa biologica e integrata della vite sulla base dei protocolli già utilizzati in altri contesti regionali.

l) Il controllo e l'eliminazione delle erbe infestanti nei campi coltivati e nelle fasce perimetrali delle unità colturali per una larghezza di 5 metri dal confine sono ammessi solo con procedure meccaniche. Specifiche riduzioni possono avvenire come previsto dal presente comma lettera k.

m) I terreni lasciati incolti e privi di manutenzione nonostante la loro potenzialità produttiva, classificata ai sensi delle norme regionali in materia di *land capability,* oltre che incidere negativamente sul paesaggio come veri e propri detrattori, possono arrecare danni ai campi coltivati limitrofi. Ove si verifichi la persistenza del loro abbandono per oltre un biennio e il conseguente degrado vegetazionale, con eventuali rischi per la stabilità dei versanti collinari, possono essere oggetto di apposita ordinanza sindacale che imponga ai proprietari l'urgente intervento di manutenzione e di messa in sicurezza. Trascorsi sessanta giorni dalla mancata osservanza di tale obbligo e in assenza di qualsiasi interlocuzione propositiva da parte dei privati, il sindaco può autorizzare l'intervento richiesto ponendolo a carico del bilancio

comunale con conseguente rivalsa sui proprietari per i costi sostenuti. Inoltre, al fine di accertare la consistenza dei terreni lasciati in abbandono nell'ambito del territorio comunale, l'Amministrazione Comunale fa redigere dall'Ufficio Tecnico o da professionisti esterni qualificati una mappa delle superfici incolte e in fase di avanzato degrado. Tale elaborato tecnico accompagnato da apposita relazione dotata di precisa individuazione delle particelle catastali interessate dall'indagine, sarà oggetto di deliberazione di Giunta municipale e sulla base di tale atto potranno essere approvati progetti di interventi sostitutivi, con la correlata dichiarazione di interesse pubblico, ed interventi conseguenti secondo quanto specificamente indicato dal Regolamento di Polizia Rurale di cui al successivo art.66 delle presenti norme tecniche di attuazione e nel rispetto delle procedure previste dalle norme in materia di espropri.

Art. 57 – Prescrizioni per gli allevamenti zootecnici e per gli allevamenti intensivi

1. Per gli allevamenti zootecnici trovano applicazione le prescrizioni e le limitazioni di cui alla LR n.14/1982 capo 1.8.

2. Vanno intesi come allevamenti intensivi quelle forme di allevamento condotte prevalentemente in ambiente confinato (indoor) con numero di capi superiori a quelli riportati nella sottostante tabella:

3. Per gli allevamenti zootecnici sono stabilite le seguenti distanze minime:

	Tipologia	Capi: Numero di UBA	Distanza dai confini (metri)	Distanza dalle abitazioni (metri)
PARTE 1	BOVINI/EQUINI	fino a 30	10	20 (10 metri se abitazione di proprietà del richiedente oppure se disponibile nulla osta da parte di proprietario diverso)
	BUFALINI	fino a 30		
	OVINI/CAPRINI	fino a 30		
	SUINI	fino a 2,5		
	AVICOLI	fino a 2,5		
	ALTRE tipologie	fino a 2,5		
PARTE 2	BOVINI/EQUINI	Oltre 30 e fino a 80	10	30 (10 metri se abitazione di proprietà del richiedente oppure se disponibile nulla osta da parte di proprietario diverso) *
	BUFALINI	Oltre 30 e fino a 80		
	OVINI/CAPRINI	Oltre 30 e fino a 80		
	SUINI	Oltre 2,5 e fino a 50 *		
	AVICOLI	Oltre 2,5 e fino a 50		
	ALTRE tipologie	Oltre 2,5 e fino a 50		
** Per gli allevamenti di suini oltre 15 UBA e fino a 50 UBA la distanza dalle abitazioni è di 50 metri, che potranno ridursi a 10 metri in caso di abitazioni di proprietà ovvero in caso di nulla osta da parte di diverso proprietario*				
PARTE 3 (All	BOVINI/EQUINI	oltre 80	10 (per il solo lato in cui sono previsti aeratori / ventilatori per ricambio aria, la distanza è aumentata a 30)	250 (200 metri se muniti di sistema di abbattimento, 80 metri da abitazione del nucleo familiare del richiedente oppure se disponibile nulla osta di proprietario diverso)
	BUFALINI	oltre 80		
	OVINI/CAPRINI	oltre 80		
	SUINI	Oltre 50		
	AVICOLI	oltre 50		
	ALTRE tipologie	oltre 50		

4. Per gli allevamenti intensivi di cui al precedente comma 2 è prescritto il rispetto inderogabile delle seguenti distanze:

a) dal perimetro delle aree urbane come delimitate ai sensi del Codice della Strada: 1.000 metri;

b) dal perimetro della zona agricola E3: 1.000 metri;

c) dal perimetro della zona agricola Ebr: 500 metri;

5. E' fissata una distanza minima di 400 metri tra i capannoni destinati agli allevamenti intensivi (*avicoli/avicoli - avicoli/suini – suini/suini*) di cui al precedente comma 2) se di proprietà di soggetti distinti o se ubicati in lotti separati. Nel caso in cui il richiedente sia il medesimo soggetto proprietario del fabbricato esistente, la distanza minima è ridotta a 20 metri.

6. Per gli allevamenti di cui al precedente comma 2, è resa obbligatoria la realizzazione di una fascia alberata di circa 5 metri (2 filari di alberi) di profondità su tutto il perimetro dell'allevamento, al fine di ridurre l'impatto visivo. Agli stessi è altresì richiesta, prima della messa in funzione dell'impianto, la dimostrazione di essere in possesso di autonomia idrica (pozzi, sorgenti, ecc. autorizzati dall'ente competente). E' esclusa la possibilità di allacciare le strutture alla rete idrica comunale.

7. Per gli allevamenti di cui al precedente comma 2, alla presentazione della domanda è allegata la verifica urbanistica volumetrica asseverata dal tecnico; inoltre occorrerà produrre la documentazione atta a dimostrare la sufficiente capienza di vasche, concimaie o silos, necessarie per contenere i reflui palabili e non palabili, rispetto alla dimensione aziendale.

8. Le distanze sopra indicate, oltre che per le strutture di allevamento e annesse strutture di deposito/pertinenza, dovranno essere rispettate anche per la realizzazione di concimaie e altre infrastrutture a servizio dell'allevamento per il trattamento dei reflui e/o rifiuti in genere.

Art. 58 –Produzione di energie da fonti rinnovabili

Il Comune di Circello promuove lo sviluppo economico basato sull'uso di energie da fonti rinnovabili a condizione che i loro sistemi produttivi non abbiano impatti negativi sull'ambiente e sul paesaggio, intesi nel senso ecologico ed estetico come risorse essenziali e qualità non scindibili. Pertanto nel territorio comunale è necessario attenersi alle seguenti prescrizioni:

- Sono consentiti gli impianti per la produzione di energia elettrica con capacità di generazione non superiore a 40 KW elettrico definiti micro generazione ai sensi del D.Lgs n.387/2003, articolo 2, funzionali al solo soddisfacimento del fabbisogno energetico aziendale.
- Nelle zone agricole "E", oltre che nelle zone urbane, è consentita l'istallazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili con pannelli fotovoltaici solo se utilizzati nelle coperture degli edifici lungo le falde dei tetti o come tettoie di terrazze e di parcheggi di estensione non superiore a mq. 100. Il fotovoltaico in terra

è consentito esclusivamente nelle zone produttive tipo "D". Nelle zone agricole e in ambito urbano non è consentito il fotovoltaico in terra.

- Nelle zone E è consentita, inoltre, la produzione energetica con utilizzo di biomasse di cui all'art.15, LR n.6 del 5 aprile 2016, purché i metodi e i meccanismi di produzione non abbiano impatti né sull'ambiente, né sul paesaggio e siano utilizzati esclusivamente per il fabbisogno dell'azienda all'interno delle proprie strutture per una potenza non superiore a 50 Kw e a condizione che non siano impiegati nel processo produttivo rifiuti, bensì sottoprodotti dell'agricoltura come paglia, sfalci e potature, nonché altro materiale agricolo o forestale naturale non pericoloso proveniente dalla coltivazione dei campi e dalla selvicoltura, che la produzione di energia da tale biomassa sia effettuata mediante processi o metodi che non danneggiano l'ambiente, né mettano in pericolo la salute umana e che lo smaltimento degli oli esausti derivanti dal funzionamento dell'impianto avvenga presso il "Consorzio obbligatorio degli oli esausti" e ogni altro residuo sia conferito alle discariche autorizzate. Risultano rilevanti ai fini dell'autorizzazione e della gestione degli impianti a biomasse, gli artt. 183 e 185, compresi nella parte IV del codice ambientale, in particolare l'art. 183 così come modificato dal D. Lgs. 4/2008 e dal D.Lgs 3 dicembre 2010, n. 205. Tale fattispecie di impianti a biomasse, biogas e bioliquidi sono esonerati dall'autorizzazione alle emissioni purché rientrino nella seguente casistica (Parte I dell'allegato IV della parte V del d.lgs. 152/06):

- Impianti di combustione, compresi i gruppi elettrogeni e i gruppi elettrogeni di cogenerazione, di potenza termica nominale pari o inferiore a 1 MW, alimentati a biomasse di cui all'allegato X alla parte quinta del suindicato decreto, e di potenza termica inferiore a 1 MW, alimentati a gasolio, come tale o in emulsione, o a biodiesel;
- Impianti di combustione, compresi i gruppi elettrogeni e i gruppi elettrogeni di cogenerazione, alimentati a biogas di cui all'allegato X alla parte quinta del suindicato decreto, di potenza termica nominale non superiore a un MW;
- Impianti di combustione alimentati ad olio combustibile, come tale o in emulsione, di potenza termica nominale inferiore a 0,3 MW.

L'art. 293 disciplina poi i combustibili consentiti attraverso il rimando all'allegato X alla parte V. In particolare, nella sezione 4 della parte 2 di tale allegato vengono definite le biomasse combustibili consentite, per combustione diretta, ovvero previa pirolisi o gassificazione:

- Materiale vegetale prodotto da coltivazioni dedicate;
- Materiale vegetale prodotto da trattamento esclusivamente meccanico, lavaggio con acqua o essiccazione di coltivazioni agricole non dedicate;

- Materiale vegetale prodotto da interventi di selvicoltura, da manutenzione forestale e da potatura;
- Materiale vegetale prodotto dalla lavorazione esclusivamente meccanica e dal trattamento con aria, vapore o acqua anche surriscaldata di legno vergine e costituito da cortecce, segatura, trucioli, chips, refi li e tondelli di legno vergine, granulati e cascami di legno vergine, granulati e cascami di sughero vergine, tondelli, non contaminati da inquinanti;
- Materiale vegetale prodotto da trattamento esclusivamente meccanico, lavaggio con acqua o essiccazione di prodotti agricoli;
- Sansa di oliva disoleata avente le caratteristiche riportate nella tabella del decreto, ottenuta dal trattamento delle sanse vergini;

- Nelle zone E è consentito, infine, l'uso di risorse geotermiche per quanto attiene alle piccole utilizzazioni locali di calore e di energia. Ai sensi dell'articolo 10 del D.Lgs. n. 22/2010, vengono distinte due tipologie ammissibili:

- quelle che consentono la realizzazione di impianti di potenza inferiore a 2 MW termici, ottenute mediante l'esecuzione di pozzi di profondità sino a 400 metri per ricerca, estrazione ed utilizzazione di fluidi geotermici o acque calde anche per l'eventuale produzione di energia elettrica con impianti a ciclo binario ad emissione nulla;
- quelle effettuate tramite l'installazione di sonde geotermiche che scambiano calore con il sottosuolo, senza effettuare il prelievo e la reimmissione nello stesso di acque calde o fluidi geotermici.

Per ogni proponente possono essere autorizzati non più di tre impianti per un massimo di potenza complessiva non superiore a 5 MW. L'autorità competente per le procedure amministrative è la Regione Campania. L'istanza di permesso di ricerca deve essere inviata alla Regione Campania - AREA 15 Lavori pubblici, Opere pubbliche, Attuazione, Espropriazione – Settore 12 Ricerca e Valorizzazione di cave, torbiere, Acque minerali e termali, Via Porzio - Centro Direzionale Isola A6 - Piano 15 – Napoli. La documentazione tecnica da allegare è quella prevista dal D.P.R. 395/1991, con l'obbligo di firma della relazione geologico-tecnica da parte di un professionista abilitato. L'istanza di Verifica di Assoggettabilità alla V.I.A. deve essere presentata alla Regione Campania – AREA 05 Ecologia, Tutela dell'Ambiente, Disinquinamento, Protezione Civile – Settore 02 Tutela dell'Ambiente e Disinquinamento, via A. De Gasperi, 28 - 80134 Napoli.

Nell'ambito del territorio comunale non si applicano, pertanto, in alcuna delle sue zone le Linee Guida per lo svolgimento del procedimento unico relativo alla installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile

relative agli aerogeneratori, approvate dalla regione Campania con deliberazione di Giunta regionale n.1955/2006 e sue modificazioni e integrazioni.

Art. 59 - Zone del tipo "F", servizi

1. Il PUC individua e classifica le aree a standard ai sensi del DM 1444/68, art.3 e della L.R. n.14/1982 come segue:

- ***Servizi di zona***

zone del tipo "FzAC": attrezzature di interesse comune
zone del tipo "FzAI": aree per l'istruzione
zone del tipo "FzAP": aree per parcheggi pubblici
zone del tipo "FzAV": spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

- ***servizi di interesse territoriale***

zone del tipo "FtIS": attrezzature pubbliche di interesse generale: impianti sportivi
zone del tipo "FtAI": attrezzature pubbliche di interesse generale: impianti tecnologici
zone del tipo "FtSC": attrezzature pubbliche di interesse generale: struttura cimiteriale

2. I parametri urbanistici ed edilizi sono definiti in sede di progetto di opera pubblica, anche se eseguita da privati. Sugli edifici esistenti sono sempre ammessi interventi finalizzati all'adeguamento funzionale nonché all'adeguamento alle normative vigenti in fatto di igiene, sicurezza e risparmio energetico.

3. La destinazione d'uso è per servizi pubblici o di interesse pubblico. Sono altresì consentite le attività commerciali connesse al servizio di pubblico interesse e con esso compatibili.

4. L'intervento sulle aree è riservato in via principale alla Pubblica Amministrazione o agli Enti istituzionalmente competenti ed, inoltre, alle società pubbliche o a prevalente capitale pubblico. E' ammesso l'intervento da parte dei privati su aree di proprietà pubblica o privata, per la realizzazione di servizi pubblici o di uso pubblico, sulla base di permesso di costruire da parte dell'Ente, se proprietario dell'area, o di convenzione se aree di proprietà privata, che regolino le modalità per l'esecuzione, la gestione e l'uso delle opere previste.

5. Nelle aree destinate a verde pubblico attrezzato per il gioco e per lo sport è sempre consentita l'istallazione di arredo urbano, attrezzature per il gioco e per lo sport, chioschi, gazebo e simili. I parametri urbanistici ed edilizi saranno definiti in sede di progettazione.

6. Per le zone "FzAC" è ritenuta ammissibile la destinazione 5.2.6 di cui all'art.18 delle presenti norme, limitatamente ad alberghi, B&B, affittacamere, ristoranti, pizzerie, trattorie, bar, sale ritrovo.

7. Per le zone "FzAP" è consentita la realizzazione di volumi funzionali al servizio, con destinazioni per attività commerciali, pizzerie, Bar, sale ritrovo. I Parametri di trasformazione saranno definiti in sede di progetto.

8. Sistema della trasformabilità urbana: tipo **AtL2**

TITOLO IV
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 60 – Misure di salvaguardia

1. Tra l'adozione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, o delle relative varianti, e la data della rispettiva entrata in vigore sono sospese:
   a) l'abilitazione alla realizzazione di interventi edilizi in contrasto con la disciplina contenuta nei piani o nelle varianti in corso di approvazione;
   b) l'approvazione di strumenti di pianificazione sottordinati che risultano non compatibili con i piani o le varianti adottati.
2. Le sospensioni di cui al comma 1 non possono essere protratte per oltre dodici mesi decorrenti dalla data di adozione dei piani o per oltre quattro mesi dalla data di adozione delle varianti. Decorsi inutilmente tali termini si procede ai sensi dell'articolo 39 della LR n.16/04 e ss.mm.ii.

Art. 61 – Difformità e contrasti

1. In caso di difformità o contrasti tra le indicazioni degli elaborati grafici e le prescrizioni delle presenti norme, prevalgono le prescrizioni delle presenti norme.
2. In caso di difformità o contrasti tra più elaborati grafici, prevalgono gli elaborati a scala di maggior dettaglio.
3. In caso di difformità o contrasti tra la carta della trasformabilità e la zonizzazione, prevale sempre la zonizzazione;
4. In caso di difformità o contrasti nell'individuazione delle aree a servizi tipo "F", la carta degli spazi pubblici prevale su ogni altro elaborato di piano, indipendentemente dal livello di scala di rappresentazione.
5. In caso di difformità o contrasti tra la componente strutturale e la componente programmatica del PUC, prevale la componente programmatica.

Art. 62 – Adeguamenti e deroghe al PUC

1. Integrazioni della disciplina di piano che specifichino ulteriormente gli aspetti operativi dei principali indirizzi del PUC, derivanti da disposizioni di Piani comunali di settore (Piano integrato di riqualificazione, Piano del colore, Piano dei rifiuti, Piano del risparmio energetico, Piano urbano del traffico, Piano urbano parcheggi, ecc.) non comportano variante urbanistica, purché non entrino in contraddizione con le norme generali.
2. Possono essere esercitati i poteri di deroga al PUC, ai sensi dell'art.41/quater della legge 1150/1942, dell'art. 3 della legge 1357/1955 e della Circolare n. 3210 del 28/10/67. Previa delibera del Consiglio Comunale, il Sindaco, sentito il Responsabile

dello Sportello Urbanistico, può concedere permessi di costruire in deroga alle norme del regolamento urbanistico ed edilizio e alle norme di attuazione dello strumento urbanistico vigente.

Art. 63 – Norme transitorie, misure di tutela, contrasti e compatibilità

1. Nel rispetto dei principi di buon andamento, economicità, efficacia e semplificazione dell'azione amministrativa, di quelli posti a tutela degli interessi legittimi in materia edilizia, al fine di un miglior contemperamento degli interessi pubblici e privati in materia urbanistico-edilizia, anche tenendo conto di quanto enunciato nell'art. 22 della legge 136/1999, le prescrizioni del presente PUC nel periodo intercorrente tra l'adozione e la definitiva approvazione, non si applicano:

a) alle varianti di concessioni edilizie, se queste ultime sono già rilasciate alla data di adozione del presente PUC;

b) ai permessi di costruire richiesti prima dell'adozione del presente PUC e alla stessa data non rilasciati;

c) alle varianti degli strumenti urbanistici esecutivi e delle relative convenzioni, già approvati alla data di adozione del presente PUC;

d) ai progetti di opere pubbliche, conformi al PRG vigente e dotate di copertura finanziaria, per i quali, alla data di adozione del presente PUC, sia intervenuta l'approvazione del progetto definitivo;

e) ai progetti di opere pubbliche in variante al PRG vigente, per i quali, alla data di adozione del presente PUC, sia intervenuta la decisione di Giunta comunale di proposta di deliberazione consiliare;

f) all'abilitazione alla realizzazione degli interventi il cui procedimento di formazione sia stato avviato prima della data di adozione del PUC;

g) all'approvazione di strumenti di pianificazione sottordini il cui procedimento di formazione sia stato avviato prima della data di adozione del PUC;

2. Gli interventi in corso procedono secondo i parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia vigenti al momento dell'approvazione e prevalgono sulle disposizioni di PUC, qualora in contrasto. Gli interventi approvati ma non avviati, procedono secondo i parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia vigenti al momento dell'approvazione e prevalgono sulle disposizioni di PUC, qualora in contrasto. E' fatta salva la possibilità di riattivare il procedimento istruttorio secondo i parametri di trasformazione previsti dal PUC;

3. Non costituiscono motivo di contrasto con la disciplina del PUC e sono pertanto con esso compatibili, l'abilitazione di interventi e l'approvazione di strumenti di

pianificazione sottordinati il cui procedimento di formazione sia stato avviato prima della data di adozione del PUC;
4. Per avvio del procedimento si intende l'acquisizione dell'istanza al protocollo dell'Ente.

Art. 64 – Volumi esistenti

1. Le densità territoriali stabilite con le presenti norme tecniche di attuazione stabiliscono il carico volumetrico massimo ammissibile per le diverse ZTO.
2. E' facoltà dei soggetti attuatori degli interventi documentare, se necessario, la consistenza volumetrica *ex ante* al fine della piena fruibilità dell'indice territoriale o fondiario stabilito.

Art. 65 – Regolamento di Polizia Rurale

1. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale prevedere e disciplinare il servizio di Polizia Rurale in materia di coltivazioni e attività agricole attraverso uno specifico Regolamento di Polizia Rurale.
2. Il Regolamento di cui al precedente comma 1) persegue la finalità di assicurare nell'ambito del territorio comunale l'applicazione e il rispetto di norme in materia di rango superiore (Comunitarie, Nazionali, Regionali e di altri Enti), indirizzando l'attività agricola al rispetto e alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema in ossequio ai principi dello sviluppo sostenibile, della tutela del paesaggio, della cultura, della tradizione agraria, consentendo ai prodotti locali di conservare le elevate, tradizionali e identitarie caratteristiche organolettiche e igienico – sanitarie.
3. Il regolamento di Polizia Rurale segue il procedimento di formazione di cui all'art.11 del regolamento regionale di attuazione per il governo del territorio n.5/2011.