COMUNE DI SALZA IRPINA

PROVINCIA DI AVELLINO

Piano Urbanistico Comunale

PIANO URBANISTICO COMUNALE

L.R. n.16/2004

Regolamento di Attuazione n. 5 del 2011

PROGETTISTA

STUDIO ASSOCIATO TECNOURB

ing. Michele Grimaldi

ing. Raffaella Petrone

N.1- Norme tecniche di attuazione

Estremi adozione / approvazione

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Studio Associato TecnoUrb

STUDI GEOLOGICI

dott. geol. Marcello Rotella

STUDI AGRONOMICI

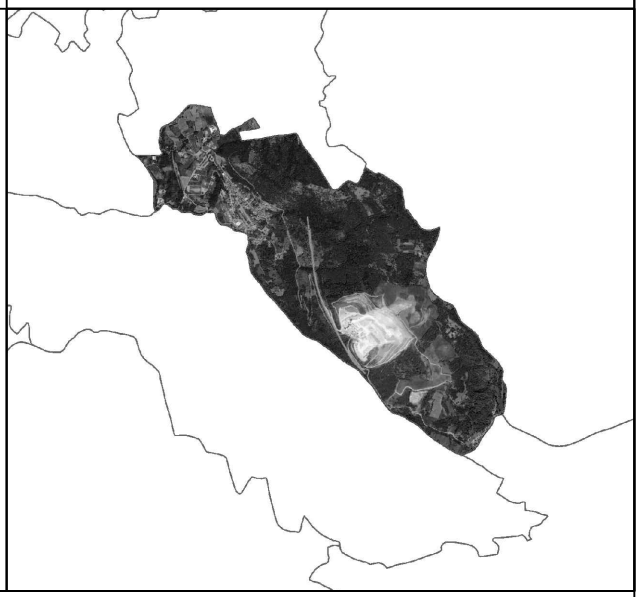
dott. agr. Erminio Luce

IL SINDACO

dott. Luigi Cella

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ing. Gerardo Capodilupo



Cartografia: Regione Campania - Carta Tecnica Regionale 2011

luglio 2020

Indice

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI 5
CAPITOLO I – GENERALITA' 5
Articolo 1 - Piano urbanistico comunale 5
Articolo 2 - Finalità delle norme 5
Articolo 3 – Efficacia e deroghe 6
Articolo 4 – Misure di salvaguardia 7
Articolo 5 - Regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec) 7
Articolo 6 – Atti di programmazione degli interventi (Api) 8
Articolo 7 - Valutazione ambientale strategica (Vas) 8
Articolo 8. Monitoraggio dei processi di trasformazione e valutazione degli impatti 8
Articolo 9. Aggiornamento del piano 9
Articolo 10. Gli strumenti di pianificazione settoriale 9
Articolo 11 - Trasformazione urbanistica ed edilizia 9
Articolo 12 - Abusivismo edilizio 9
Articolo 13 - Rapporti con gli strumenti di pianificazione sovraordinata 10
Articolo 14 - Prevalenza delle norme di tutela 10
Articolo 15 - Prevenzione dei rischi 10
Articolo 16- Promozione della sostenibilità ambientale degli insediamenti e qualità architettonica 11
Articolo 17 - Cautele in materia di ritrovamento di materiali archeologici 12
Articolo 18 - Trasparenza e partecipazione 12
Articolo 19. Inquinamento acustico 12
Articolo 20 - Elaborati del piano urbanistico comunale 12
CAPITOLO II – DEFINIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE 14
Articolo 21 - Generalità 14
Articolo 22 – Elementi edilizi e urbanistici di riferimento 14
Articolo 23 - Parametri edilizi e urbanistici 16
Articolo 24 - Rapporti e indici edilizi e urbanistici 21
Articolo 25 - Criteri generali relativi agli usi del territorio 22
Articolo 26 – Destinazioni d'uso 23
Articolo 27 - Disciplina delle dotazioni private- Parcheggi 24
Articolo 28 - Disciplina delle dotazioni private - Mitigazioni paesaggistiche e ambientali 25
Articolo 29 - Reperimento della dotazione di parcheggi pubblici 25
Articolo 30 - Monetizzazione degli standard urbanistici 26
CAPITOLO III - ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PUC 28
Articolo 31. Modalità e strumenti di attuazione 28
Articolo 32. I Piani urbanistici attuativi (Pua) 28
Articolo 33. Intervento edilizio diretto (Ied) 28
Articolo 34. Intervento edilizio convenzionato (Iec) 29
Articolo 35 - Progetto urbanistico unitario (Puu) 29
Articolo 36 - Attuazione parziale del comparto e/o sua articolazione in sub-comparti 29
TITOLO II - DISPOSIZIONI STRUTTURALI 31
Articolo 37 – Disposizioni strutturali 31
Articolo 38 - Articolazione del territorio in ambiti strutturali 32

CAPITOLO I – SISTEMA AMBIENTALE E AGRICOLO 33
Articolo 39 – Ambito di valorizzazione delle potenzialità ambientali e di mitigazione della pericolosità idrogeologica *33*
Articolo 40 – Ambito di mitigazione della pericolosità idrogeologica *33*
Articolo 41 –Ambito della produzione agricola *33*
Articolo 42 –Ambito di riqualificazione ambientale *33*
Articolo 43 – Elementi di connessione ecologica *33*
CAPITOLO II – SISTEMA INSEDIATIVO 33
Articolo 44 – Ambito di valorizzazione e riqualificazione storica *33*
Articolo 45 – Ambito di consolidamento urbanistico *34*
Articolo 46 – Ambito di mitigazione del rischio idrogeologico *35*
Articolo 47 – Ambito di riqualificazione delle aree dismesse *35*
Articolo 48 – Residui di Piano *35*
Articolo 49– Sistema delle attrezzature e dei servizi *36*
CAPITOLO III – SISTEMA PRODUTTIVO 36
Articolo 50 – Ambito produttivo consolidato *36*
Articolo 51 – Ambito di consolidamento produttivo *36*
CAPITOLO IV – SISTEMA DELLA MOBILITA' 36
Articolo 52 – Rete della mobilità esterna ed interna e di progetto *36*
CAPITOLO V – TUTELA E LIMITI ALLE TRASFORMAZIONI 37
Articolo 53 – La rete ecologica *37*
Articolo 54 - Qualità paesaggistica *37*
Articolo 55 - Tutela del patrimonio paesaggistico ed ecologico *38*
Articolo 56 - La prevenzione del rischio idrogeologico *40*
Articolo 57 - La prevenzione del rischio sismico ed idrogeologico *41*
Articolo 58 - La tutela delle risorse idriche *42*
Articolo 59 - Vincoli, tutele e fasce di rispetto *42*
Articolo 60 - Disposizioni generali sulle fasce di rispetto *43*
Articolo 61 - Beni paesistici sottoposti a tutela ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 ..... *44*
Articolo 62 - Beni culturali e paesaggistici *44*
Articolo 63 - Tutela archeologica *44*
Articolo 64 - Vincolo idrogeologico – forestale *45*
Articolo 65 - Zona di Protezione Speciale *45*
Articolo 66 - Invarianti di natura idrogeologica ed idraulica - fascia di rispetto acque pubbliche, fiume Salzola ed altri corsi d'acqua pubblici *48*
Articolo 67 – Aree boscate o già destinate a bosco ed interessate da incendi *49*
Articolo 68 - Infrastrutture della mobilità e ferrovie *50*
Articolo 69 - Elettrodotti *51*
Articolo 70 - Cimitero *52*
TITOLO III - DISCIPLINA DEI SUOLI 52
CAPITOLO I – DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE 52
Articolo 71 - Zone territoriali omogenee (Zto) *52*
Articolo 72 – Zona A *52*
Articolo 73 - Norme specifiche valide in tutte le sottozone A *53*
Articolo 74 – Disciplina funzionale della Zto A *53*
Articolo 75 - Interventi ammessi nella Zto A1 ..... *54*

Articolo 76 - Interventi ammessi nella Zto A2: ... *55*
Articolo 77 - Disciplina delle aree scoperte nelle zone A ... *56*
Articolo 78 – Disposizioni per il riordino dei fronti edilizi ... *57*
Articolo 79 - Piani di recupero ... *58*
Articolo 80 - Approvazione dei Piani di recupero ... *58*
Articolo 81 - Zona B: finalità e ambito di applicazione ... *59*
Articolo 82 - Zona B1 – residenziale consolidata ... *59*
Articolo 83 - Disciplina delle aree scoperte nelle zone B1 ... *61*
Articolo 84 – Disciplina funzionale nelle zone B1 ... *61*
Articolo 85 – Zona B1- residenziale in corso di trasformazione* ... *62*
Articolo 86 - Zona B2 - urbana consolidata in area a rischio idrogeologico molto elevato ... *62*
Articolo 87 – Zone C: finalità e ambito di applicazione ... *62*
Articolo 88- Zona C1 – Residenziale: norme generali, tipologie di intervento e disciplina funzionale ... *62*
Articolo 89 – Zona C2 - Residenziale integrata di rigenerazione: finalità e ambito di applicazione ... *63*
Articolo 90– Zona D: – produttiva di nuovo impianto: finalità e ambito di applicazione: ... *63*
Articolo 91 – Zona D – produttiva di nuovo impianto: norme generali e tipologie di intervento ... *65*
Articolo 92- Impianto estrattivo esistente ... *66*
Articolo 93 – Zone agricole: finalità e ambito di applicazione ... *66*
Articolo 94 – Zone agricole: definizioni ... *67*
Articolo 95 – Zone agricole: disposizioni comuni ... *67*
Articolo 96 - Edificabilità rurale ... *69*
Articolo 97 - Annessi agricoli di nuova costruzione previsti dal PSA ... *71*
Articolo 98 - Abitazioni agricole di nuova costruzione previste dal PSA ... *72*
Articolo 99 - Attività Agrituristiche ... *72*
Articolo 100 - Unità minima di intervento ... *73*
Articolo 101 – Zone agricole: destinazioni d'uso ... *73*
Articolo 102– Zona E1 - agricola ordinaria: definizione ... *73*
Articolo 103 - Zona E1 - agricola ordinaria: modalità di intervento ... *74*
Articolo 104 - Zona E1 - agricola ordinaria: parametri urbanistici ... *75*
Articolo 105 – Zona E2 - agricola periurbana: definizione ... *75*
Articolo 106 - Zona E2 - agricola periurbana: modalità di intervento ... *75*
Articolo 107 - Zona E2 - agricola periurbana: parametri urbanistici ... *76*
Articolo 108 - Zona E3 - agricola di tutela paesaggistica e di salvaguardia idrogeologica: definizione ... *76*
Articolo 109 - Zona E3 - agricola di tutela paesaggistica e di salvaguardia idrogeologica: modalità di intervento ... *76*
Articolo 110 - Zona E3 - agricola di tutela paesaggistica e di salvaguardia idrogeologica: parametri urbanistici ... *77*
Articolo 111 – Zona F1 - Standard urbanistici esistenti ... *78*
Articolo 112 – Zona F2 - Standard urbanistici di progetto ... *79*
Articolo 113 – Zona F3 - riqualificazione ambientale ... *80*
Articolo 114 - Viabilità ... *80*

TITOLO IV – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI ... 80
CAPITOLO I – NORME FINALI E TRANSITORIE ... 80

Articolo 115 -Applicazione delle misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa. Piano casa. ... *80*
Articolo 116 -Disciplina dei Pua approvati anteriormente al presente Puc ... *80*

Articolo 117 - Progetti di opere pubbliche o di pubblica utilità già approvati o inseriti nella programmazione delle OO.PP. *81*
Articolo 118 -Disciplina della successione normativa: *82*
Articolo 119 - Disciplina transitoria dei procedimenti in corso e delle varianti in corso d'opera . *82*
Articolo 120 - Aree in cessione al comune per effetto di precedenti previsioni urbanistiche, convenzioni, accordi o prescrizioni di titoli abilitativi edilizi *82*
Articolo 121 - Norme finali *82*

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I – GENERALITA'

Articolo 1 - Piano urbanistico comunale

1. Il piano urbanistico comunale - Puc - è lo strumento urbanistico generale del Comune e disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà.
2. Il Puc, in coerenza con le disposizioni del Ptr e del Ptcp:
   - individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;
   - definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;
   - determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto dall'articolo 18, comma 2, lettera b) della Lr 16/2004 e s.m.i.;
   - stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione;
   - indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;
   - promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;
   - disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;
   - tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;
   - assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale, così come risultante da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano.
3. Al Puc sono allegate le norme tecniche di attuazione (Nta), riguardanti la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e la regolamentazione dell'attività edilizia.

Articolo 2 - Finalità delle norme

1. Le presenti norme tecniche di attuazione (Nta) dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del piano urbanistico comunale (Puc) in conformità alla Lr n. 16/2004 e alle relative disposizioni di attuazione.
2. Il Puc, formato in conformità alle vigenti disposizioni statali e regionali, persegue la finalità generale della conservazione dell'identità locale, con riferimento a risorse umane, luoghi, natura, storia, cultura, nonché della valorizzazione del patrimonio ambientale e culturale nonché il sostegno ed il rilancio delle attività produttive.
3. Il Puc, mediante le utilizzazioni e le trasformazioni fisiche, ammissibili o prescritte, contenute nelle presenti Nta, persegue i seguenti obiettivi generali:
   - riqualificazione del tessuto insediativo;

- valorizzazione delle risorse ambientali e culturali;
- rilancio dell'economia locale;
- riqualificazione della mobilità;
- contenimento del consumo di suolo.

4. Le disposizioni del presente Puc sono rivolte alla tutela della integrità fisica e alla manutenzione del territorio da perseguire mediante il loro complessivo e integrale rispetto.
5. Per quanto non previsto, si applicano le disposizioni contenute nella normativa statale e regionale vigente.
6. In caso di contrasto tra gli elaborati del Piano, la normativa prevale sulla cartografia e la cartografia in scala maggiore prevale su quella in scala minore.
7. I perimetri e le localizzazioni contenuti negli elaborati di progetto del Puc, a meno di quelli riferiti alle tutele e ai vincoli, non hanno valore prescrittivo. Compete esclusivamente agli Atti di programmazione e agli strumenti di attuazione del Puc l'esatta delimitazione delle aree nelle quali esso si attua e l'attribuzione dei diritti edificatori, così come specificato nei successivi articoli.
8. Il Puc può essere modificato con le seguenti modalità:
   - approvazione di variante assunta ai sensi della Legge Regionale n. 16/2004 e sue modifiche e integrazioni;
   - stipula di accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 267/2000 come specificato e integrato dalla Legge Regionale n.16/2004;
   - procedura di localizzazione e approvazione di opere pubbliche oppure di opere di interesse pubblico realizzate dai soggetti istituzionalmente competenti, secondo quanto previsto dalla legislazione statale o regionale vigente.
9. Le disposizioni del Puc possono essere rese inapplicabili dall'entrata in vigore di disposizioni legislative immediatamente cogenti oppure da strumenti di pianificazione territoriale, provinciali o regionali, con esse incompatibili.
10. L'adozione del Puc comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 10 della Legge Regionale della Campania n.16/2004.

Articolo 3 – Efficacia e deroghe

1. Le disposizioni del presente Puc prevalgono, in caso di contrasto, su quelle di ogni vigente strumento urbanistico esecutivo, o altro atto di disciplina del territorio, salvo ove sia diversamente disposto da successivi articoli delle presenti Nta.
2. Le disposizioni del presente Puc, conformemente alle vigenti prescrizioni di legge, hanno validità a tempo indeterminato, salvo revisioni e/o aggiornamento, ovvero in conseguenza di norme nazionali o regionali ovvero di disposizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale regionali e provinciali.
3. Le disposizioni relative alle trasformazioni fisiche ammissibili e alle utilizzazioni compatibili, di cui alle presenti Nta, sono vincolanti per qualsiasi soggetto, pubblico e privato, e il loro rispetto è condizione del rilascio di qualsiasi provvedimento abilitativo, ovvero del tacito assentimento, a effettuare trasformazioni, fisiche e funzionali, degli immobili cui si riferiscono.
4. Le disposizioni delle presenti Nta, relative ai limiti delle trasformazioni effettuabili in assenza degli strumenti urbanistici esecutivi, ove prescritti, sono vincolanti fino all'entrata in vigore di tali strumenti, per qualsiasi soggetto, pubblico e privato, e il loro rispetto è condizione del rilascio di qualsiasi provvedimento abilitativo, ovvero del tacito assentimento, a effettuare trasformazioni, fisiche e funzionali, degli immobili cui si riferiscono.
5. Il Puc, anche con riferimento all'art. 21 nonies della legge 241/1990, costituisce l'unico quadro di riferimento per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica e per l'accertamento di conformità degli interventi urbanistici ed edilizi nel territorio comunale.

6. Possono essere esercitati i poteri di deroga al Puc consentiti dall'art. 14 del DPR n. 380/2001 o da altre norme statali o regionali vigenti, con la procedura ivi prevista. I poteri di deroga riguardano anche le ricostruzioni a seguito di danni bellici, calamità naturali (in particolare quelle conseguenti il sisma del 1980) o cause di forza maggiore.
7. Qualora il Puc non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individui aree insufficienti, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP l'attivazione del procedimento di approvazione del progetto in variante al Puc con la procedura di cui all'art. 8 del DPR 7/9/2010 n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133".

Articolo 4 – Misure di salvaguardia

1. A partire dalla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale e fino alla sua entrata in vigore, e comunque per non oltre 12 (dodici) mesi dalla data di adozione, è fatto obbligo di sospendere gli atti abilitativi alla realizzazione di interventi edilizi ovvero l'approvazione di strumenti di pianificazione sottordinati che siano in contrasto con le disposizioni normative e grafiche del Piano Urbanistico Comunale in corso di approvazione.
2. Le Misure di Salvaguardia, disciplinate dall'art.10 della Lr n.16/2004 ("Norme sul Governo del Territorio") come modificato dalla Lr n.19/2009, e rese obbligatorie dall'art.12, commi 3 e 4, del Dpr 380/2001 (Testo Unico Edilizia) hanno lo scopo di impedire interventi edilizi ed urbanistici contrastanti con il Piano Urbanistico Comunale adottato e non ancora approvato.
3. Le misure di salvaguardia di cui al presente articolo non trovano applicazione:
   - alle variazioni del permesso di costruire o alle Scia, già rilasciate o efficaci al momento dell'adozione del Puc, che non modificano il volume degli edifici e non alterano la funzionalità della Rete ecologica;
   - alle varianti degli strumenti urbanistici attuativi e alle loro convenzioni già approvati alla data di adozione del Puc;
   - nell'ipotesi in cui le prescrizioni urbanistiche adottate non siano incompatibili con l'istanza di permesso di costruire presentata e prevedano anzi una disciplina più favorevole;
   - rispetto a domande di proroga o voltura dei permessi di costruire;
   - a meno di espresse e puntuali prescrizioni contenute nelle presenti Nta, nel caso di interventi relativi a lavori su manufatti esistenti o a varianti in corso d'opera o comunque non essenziali.
4. Le misure di salvaguardia si applicano anche alla segnalazione certificata di inizio attività "alternativa" al permesso di costruire, così come configurata dall'articolo 23, comma 1, del Dpr n. 380 del 2001 e ss.mm.ii.. Qualora l'intervento segnalato sia in contrasto con le previsioni del Puc adottato prima che siano trascorsi i trenta giorni dalla presentazione della Scia, è obbligatoria l'applicazione delle misure di salvaguardia (con la conseguente necessità di emettere un provvedimento che inibisca l'esecuzione dei lavori previsti dalla stessa Scia). Sono, invece, sottratte all'applicazione delle misure di salvaguardia le segnalazioni certificate di inizio attività "ordinarie" che non riguardano interventi che comportano aumento di volumi e superfici utili.
5. *Articolo* Il Puc entra in vigore il giorno successivo alla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania dell'avviso di approvazione dello stesso e acquista efficacia a tempo indeterminato.

Articolo 5 - Regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec)

1. Le previsioni grafiche e normative del Puc sono integrate, per quanto di competenza, dalle definizioni e prescrizioni, generali o di maggior dettaglio, contenute nel regolamento

urbanistico edilizio comunale (Ruec), redatto nel rispetto dell'art. 28 della Lr n. 16/2004 e smi.

2. Il Ruec riguarda norme e criteri di natura generale e prestazionale relativi a qualsiasi tipo d'intervento, indipendentemente dalla sua localizzazione all'interno del territorio comunale e contiene le procedure per il suo espletamento e le regole a cui l'Amministrazione comunale (Ac) ed i cittadini devono attenersi per la sua attuazione, compreso quanto attiene al rilascio degli atti autorizzativi.
3. Si rinvia al Ruec per le definizioni necessarie all'applicazione delle presenti Nta, e per tutto quanto ivi non specificato o non incluso.
4. Le norme specifiche contenute nelle Nta, in caso di contrasto, si intendono comunque prevalenti sul Ruec.

Articolo 6 – Atti di programmazione degli interventi (Api)

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

Articolo 7 - Valutazione ambientale strategica (Vas)

1. Il Puc si pone l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e individua nella Valutazione Ambientale Strategica (Vas) lo strumento per l'integrazione delle considerazioni ambientali, al fine di promuovere un assetto strategico coerente con gli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo e con i documenti di programmazione e pianificazione di area vasta, quali: il Ptr, il Ptcp, il Psai e la pianificazione di Settore.
2. Successivamente all'approvazione del Puc dovranno essere intraprese, ai sensi del successivo art. 8, le attività di monitoraggio ambientale degli impatti significativi sull'ambiente derivati dall'attuazione del Puc, secondo i seguenti criteri:
   - il monitoraggio ambientale è attuato secondo quanto definito dell'apposita sezione del Rapporto Ambientale (Ra);
   - i risultati delle attività di monitoraggio ambientale sono utili alla verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati;
   - alla individuazione di eventuali impatti negativi imprevisti o impatti di riqualificazione ambientale poco incisivi segue la elaborazione di misure correttive;
   - le modalità di svolgimento del monitoraggio dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate sono sottoposte a procedure di evidenza pubblica almeno a cadenza triennale, in concomitanza dell'aggiornamento degli Api, ovvero è data adeguata informazione attraverso i siti web, e attraverso conferenze pubbliche di divulgazione;
   - le informazioni raccolte con il monitoraggio sono prese come riferimento in caso di eventuali modifiche generali al Puc ed indirizzano la formazione degli Api, dei Pua e l'eventuale adeguamento delle previsioni del Puc e del Ruec.

Articolo 8. Monitoraggio dei processi di trasformazione e valutazione degli impatti

1. Il monitoraggio consiste nella verifica periodica dell'efficacia delle azioni promosse dal Puc, sia sotto il profilo urbanistico che ambientale, rispetto al raggiungimento degli obiettivi ed ai risultati prestazionali attesi da effettuare con cadenza almeno triennale in occasione della redazione degli Api successivi al primo.

2. Il monitoraggio avviene attraverso l'aggiornamento della cartografia di piano e delle informazioni statistiche ad essa associate relativamente allo stato di attuazione del Puc e delle trasformazioni del territorio e dell'ambiente.

Articolo 9. Aggiornamento del piano

1. La Giunta Comunale, con cadenza non superiore al quinquennio e comunque entro sei mesi dalla data di insediamento del Consiglio Comunale, propone – con riferimento anche alla verifica dell'attuazione del Puc – gli eventuali aggiornamenti delle disposizioni di lungo termine che si rendessero necessarie alla modifica e/o all'aggiornamento delle disposizioni programmatiche.

Articolo 10. Gli strumenti di pianificazione settoriale

1. Il Puc costituisce il riferimento generale per l'esercizio e il coordinamento delle politiche comunali di governo del territorio; tutti i piani e i programmi comunali di settore sono aggiornati ed elaborati in conformità col Puc.
2. I piani e i programmi comunali di settore, con valenza o influenza territoriale, sviluppano e specificano gli obiettivi stabiliti dal Puc per i campi di competenza, contribuendo a perseguirli e garantendo il coordinamento e la coerenza tra gli obiettivi delle disposizioni strutturali del Puc e le azioni settoriali.

Articolo 11 - Trasformazione urbanistica ed edilizia

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

Articolo 12 - Abusivismo edilizio

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

Articolo 13 - Rapporti con gli strumenti di pianificazione sovraordinata

1. Il presente Puc:
   - recepisce gli indirizzi e le direttive del Ptr, ivi comprese le Linee guida per il paesaggio, approvati con la Legge Regionale della Campania n.13 del 13 ottobre 2008;
   - recepisce gli indirizzi e le direttive del Ptcp;
   - recepisce, senza modifiche, la disciplina del Piano per l'Assetto Idrogeologico della competente Autorità di Bacino;
   - recepisce le previsioni degli altri strumenti di pianificazione settoriale sovraordinati e pertinenti al territorio comunale.
2. Le eventuali varianti ovvero le modifiche ai piani di settore richiamati nel precedente punto 1 che saranno approvate dagli organi competenti secondo la disciplina di settore vigente produrranno effetto automatico di integrazione al presente Puc senza necessità di adeguamento normativo e cartografico.
3. In presenza di previsioni del Puc contrastanti con previsioni di Piani sovraordinati, prevalgono le disposizioni di questi ultimi fino a quando le stesse non saranno modificate secondo le procedure di legge vigenti.

Articolo 14 - Prevalenza delle norme di tutela

1. In ciascuna parte del territorio comunale si applicano le norme di zona nonché le eventuali limitazioni di tutela derivanti da vincoli di legge o in applicazione di Piani sovraordinati.
2. Le limitazioni determinate dalle norme di tutela, in caso di contrasto con le previsioni di piano, prevalgono sulla disciplina urbanistico-edilizia del Puc relativa alle componenti eventualmente interessate da dette norme, determinando così limitazioni e condizionamenti alle ordinarie possibilità di uso e trasformazione del suolo stabilite dal Puc stesso.

Articolo 15 - Prevenzione dei rischi

1. Il Puc prevede, ai sensi dell'art. 15 della L n. 225/1992 "Istituzione del Servizio Nazionale di Protezione Civile" e smi, la redazione e l'aggiornamento del Piano di Emergenza Comunale (Pec) al fine di definire le attività coordinate e le procedure da adottare per fronteggiare un evento calamitoso atteso e/o in atto nel territorio comunale allo scopo di garantire una risposta efficace ed efficiente mediante l'impiego delle risorse disponibili e necessarie ad organizzare i primi interventi, per prevenire, soccorrere e superare situazioni di emergenza e favorire il ritorno alle normali condizioni di vita.
2. Il Pec è redatto secondo criteri e modalità di cui alle indicazioni operative emanate dal Dipartimento della Protezione Civile, dalla L n. 225/92 e dalle Linee Guida 2013 per la redazione dei Piani di Emergenza emanate dalla Regione Campania – Assessorato alla Protezione Civile, nonché dalle prescrizioni del Ptcp.
3. Nell'ambito della redazione del Pec, essendo il territorio comunale di Salza Irpina caratterizzato da una pluralità di rischi, occorre elaborare uno strumento operativo che proceda alla caratterizzazione dei fenomeni e sia composto da un'analisi della pericolosità sul territorio, dall'illustrazione delle reti di monitoraggio e dalla strutturazione del modello di intervento e delle relative procedure, che rappresentano il riferimento per tutti i soggetti che compongono il Sistema locale di Protezione Civile.
4. Il Pec è volto alla individuazione delle azioni necessarie per promuovere la mitigazione della vulnerabilità urbana e la messa in sicurezza dei cittadini, individuando gli elementi insediativi, funzionali ed infrastrutturali esistenti e di progetto cui è necessario garantire l'efficienza in caso di eventi e ne prevede l'incremento della funzionalità attraverso una serie di azioni ed interventi volti a ridurne la criticità e a migliorarne il comportamento complessivo in caso di crisi. Tra le azioni da individuare si segnalano:

- l'eliminazione/riduzione delle barriere infrastrutturali;
- la razionalizzazione e messa in sicurezza dei percorsi strategici;
- la creazione di un sistema integrato ed alternativo di viabilità e spazi aperti ai fini dell'accesso in situazioni di emergenza;
- la messa in sicurezza delle strutture strategiche o potenzialmente critiche;
- la predisposizione di spazi aperti per finalità e funzioni di protezione civile, mediante l'individuazione di aree di attesa, aree di ammassamento dei soccorritori e delle risorse, aree di ricovero;
- gli interventi integrati per il miglioramento della viabilità sull'intero territorio comunale.

5. Al fine di coordinare la gestione dell'emergenza con la strumentazione urbanistica vigente, nelle more di un aggiornamento del Piano di emergenza comunale vigente, le aree da questo individuate come aree di emergenza (attesa e ricovero) sono classificate ed equiparate alle zone F di cui all'art. 2 del decreto Interministeriale 1444/1968 - ossia "attrezzature ed impianti di interesse generale", anche se dal Piano diversamente classificate.
6. Le aree individuate come aree di emergenza dal Piano di emergenza comunale (attesa e ricovero) possono essere utilizzate esclusivamente per funzioni coerenti alla funzione fissata dal Piano di Protezione Civile escludendosi quindi ogni trasformazione e/o edificazione, anche laddove compatibile con la normativa tecnica di attuazione del Puc.

Articolo 16- Promozione della sostenibilità ambientale degli insediamenti e qualità architettonica

1. Il Puc, al fine di promuovere la salvaguardia dell'integrità ambientale e il risparmio delle risorse naturali, persegue la sostenibilità ambientale degli edifici e degli insediamenti, favorendo l'applicazione di norme e criteri da porre in essere nella progettazione edilizia ed urbana, secondo quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale con l'obiettivo di elevare il livello qualitativo del patrimonio edilizio comunale, secondo i più recenti orientamenti fissati dalla Unione Europea sulla prestazione energetica nell'edilizia.
2. Il Puc persegue la sostenibilità ambientale degli insediamenti definendo i parametri e gli indirizzi da assumere nella progettazione urbanistica ed edilizia negli ambiti individuati, demandando al Ruec la definizione dei parametri e delle modalità costruttive da osservare nella progettazione.
3. In particolare il Ruec definisce, tra gli altri requisiti, lo standard minimo o le modalità di:
   - collegamento con il sistema delle aree verdi e dei servizi esistenti e di progetto anche attraverso appositi percorsi pedonali o ciclabili;
   - attrezzaggio ecologico-ambientale delle aree produttive industriali ed artigianali esistenti e nuove;
   - mantenimento e ripristino della permeabilità dei suoli e messa a dimora di elementi vegetazionali;
   - risparmio energetico e utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
   - massimo sfruttamento dell'apporto solare per soddisfare il fabbisogno energetico e luminoso;
   - utilizzo di materiali naturali ed ecologici;
   - adozione di sistemi di recupero dell'acqua piovana.
4. Il Puc, attraverso le misure di cui al precedente comma, opportunamente parametrizzate ed eventualmente incentivate mediante apposite premialità edilizie urbanistiche, favorisce l'adozione della certificazione energetica degli interventi edilizi applicando gli "Indirizzi in materia energetico-ambientale per la formazione del Ruec", di cui alla Dgrc n. 659/2007, e delle "*Linee guida della Giunta Regionale per la valutazione della sostenibilità energetico-ambientale degli edifici – Protocollo Itaca sintetico*".

5. Il Comune promuove e sostiene la qualità delle trasformazioni edilizie e urbanistiche, nonché l'adozione di materiali e tecniche ecocompatibili propri della bioarchitettura ovvero rivolti al contenimento dei consumi energetici e all'uso di energie rinnovabili, anche con incentivi di natura fiscale o altre forme di incentivazione previo apposito regolamento che disciplini sia per l'edificato esistente che per le nuove costruzioni le tipologie costruttive e i corrispondenti incentivi (Ici, oneri concessori; Tosap, ecc.).

Articolo 17 - Cautele in materia di ritrovamento di materiali archeologici

1. Negli elementi e complessi di interesse archeologico sono ammesse esclusivamente le misure e gli interventi di tutela e di valorizzazione, nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione ed alla pubblica fruizione del bene, previsti da piani o progetti di iniziativa pubblica definiti dal Comune di intesa con la competente Soprintendenza.
2. Fino al momento della vigenza dei piani o progetti di cui al comma precedente, sono ammesse soltanto attività di studio, di ricerca, di scavo e di restauro, ad opera, ove previsto ai sensi delle leggi vigenti, della competente Soprintendenza o dei soggetti da questa autorizzati, oppure, negli altri casi, degli Enti e degli istituti scientifici autorizzati dal Comune.
3. Nelle aree di potenziale ritrovamento di materiali archeologici ogni scavo, a profondità superiore a 100 cm deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza archeologica, la quale può subordinarlo alla esecuzione, a cura e a spese del promotore dello scavo, di prospezioni, o di saggi di scavo, secondo modalità concordate con la stessa Soprintendenza archeologica.
4. Le prospezioni e i saggi di scavo, nonché, in ogni caso, gli eventuali ritrovamenti di materiali archeologici, possono variare la delimitazione delle aree di potenziale ritrovamento di materiali archeologici, nel senso di riconoscere ad esse, o a loro parti, un più elevato interesse archeologico, comportante la relativa riclassificazione quali elementi e complessi di interesse archeologico, e il loro assoggettamento alle disposizioni vigenti in materia.
5. Le variazioni di cui al comma precedente sono definite d'intesa con la competente Soprintendenza archeologica e sono approvate dal Cc, ma non configurano variante alle disposizioni del presente Puc.

Articolo 18 - Trasparenza e partecipazione

1. L'Ac, nella fase di attuazione del Puc e nel rispetto dei principi generali di trasparenza e partecipazione democratica, predispone l'insieme degli strumenti ed attua le iniziative idonee ad assicurare l'informazione sulle previsioni urbanistiche concernenti il territorio e le loro modalità di attuazione, anche al fine di diffonderne la conoscenza degli atti di pianificazione e di attuazione del Puc

Articolo 19. Inquinamento acustico

1. In tutti gli insediamenti esistenti e quelli di nuova realizzazione del territorio comunale si devono garantire condizioni di clima acustico, conformi ai valori limite fissati sulla base della "classificazione acustica" del territorio elaborata secondo i criteri dettati dalla Legge 26 ottobre 1995, n. 447 (Piano di zonizzazione acustica).

Articolo 20 - Elaborati del piano urbanistico comunale

1. Il Puc si compone di norme grafiche e testuali raccolte nei seguenti elaborati:

Settore	Scala	Codice	TITOLO
Relazioni e Norme		R.1	Relazione
		N.1	Norme tecniche di attuazione
Valutazione ambientale strategica		V.1	Rapporto ambientale
		V.2	Valutazione di incidenza
		V.3	Sintesi non tecnica
Quadro conoscitivo	25.000	QC.1	Inquadramento territoriale
	5.000	QC.2	Cartografia di base
	5.000	QC.3	Carta delle risorse agricole e forestali
	5.000	QC.4	Carta degli elementi di interesse ecologico
	5.000	QC.5	Carta delle classi di pendenza
	5.000	QC.6	Trasformazioni fisiche del territorio
	5.000	QC.7	Grado di attuazione della strumentazione urbanistica vigente
	5.000	QC.8	Sezioni censuarie
	5000 - 2000	QC.9	Uso del suolo urbano
	5.000	QC.10	Classificazione del territorio in funzione della densità
	5.000	QC.11	Sistema della mobilità
Disposizioni strutturali	5.000	DS.1	Carta del rischio ambientale
	5.000	DS.2	Carta delle protezioni e dei vincoli speciali
	5000 - 1000	DS.3	Carta delle emergenze storico artistico e culturali
	5.000	DS.4	Carta della trasformabilità dei suoli
	5.000	DS.5	Rete ecologica
	5.000	DS.6	Disposizioni strutturali di piano
Disposizioni programmatiche	5000 - 2000	DP.1	Zonizzazione
Verifiche di coeranza	5.000	VC.1	Verifica piano operativo - Ptcp: schema di assetto strategico strutturale
	5.000	VC.2	Verifica piano operativo - Ptcp: rete ecologica
	5.000	VC.3	Verifica piano operativo - Ptcp: aree agricole e forestali di interesse strategico
	5.000	VC.4	Verifica piano operativo - Ptcp: quadro della trasformabilità
	5.000	VC.5	Verifica piano operativo - Rete ecologica comunale
	5.000	VC.6	Verifica piano operativo - Carta del rischio ambientale
	5.000	VC.7	Verifica piano operativo - Carta delle protezioni e dei vincoli speciali

CAPITOLO II – DEFINIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

Articolo 21 - Generalità

1. Le presenti Nta si avvalgono delle seguenti definizioni relative a:
   a) elementi edilizi e urbanistici di riferimento (lotto, edificio, unità immobiliare, opere di urbanizzazione, standard urbanistici, dotazioni territoriali);
   b) parametri e indicatori edilizi e urbanistici (superficie fondiaria, superficie territoriale, superficie utile lorda, superficie utile, superficie coperta, altezza dell'edificio, altezza di interpiano, altezza utile, volume dell'edificio, volume utile, distanza tra edifici, distanza degli edifici dai confini di proprietà, distanza minima degli edifici dal confine stradale, superficie per parcheggi pertinenziali, superficie permeabile);
   c) rapporti e indici edilizi e urbanistici (rapporto di copertura fondiario, rapporto di utilizzabilità fondiaria, indice di fabbricabilità fondiaria, rapporto di permeabilità, indice di piantumazione arborea, rapporto di utilizzabilità territoriale, indice di fabbricabilità territoriale).
2. Le unità di misura utilizzate nelle definizioni di cui ai successivi articoli sono:
   - metri (m) per le distanze e le altezze;
   - metri quadrati (mq) per le superfici;
   - metri cubi (mc) per i volumi.

Articolo 22 – Elementi edilizi e urbanistici di riferimento

Lotto

1. Porzione di terreno rappresentata in planimetria da una figura geometrica chiusa e continua, dotata dei requisiti dimensionali (eventuale lotto minimo), giuridici (destinazione urbanistica) e funzionali (dotazione di infrastrutture, caratteristiche fisiche e ambientali) richiesti dal Puc o dal Ruec che ne consentono un intervento di trasformazione, compresa l'edificabilità, se previsto dal Puc.
2. Nel caso in cui il lotto contenga un edificio, è detto lotto edificato, altrimenti è definito libero.

Edificio

1. Costruzione immobile che delimita uno spazio fruibile individuato o individuabile come autonomo e unitario dal punto di vista tipologico, statico, funzionale e architettonico.
2. Il termine edificio è riferito soltanto agli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata, ancorché in condizioni di abbandono o avanzato degrado, soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione.
3. La definizione non comprende quei manufatti minori che abbiano un mero carattere accessorio e/o tecnologico di servizio.
4. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili realizzati in legno o privi di tamponamento o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili.
5. L'edificio è definito anche unità edilizia o fabbricato.

Unità immobiliare

1. Porzione di fabbricato, fabbricato intero o insieme di fabbricati che, nello stato in cui si trova, ha una sua autonomia funzionale che è di per sé atta a produrre un reddito proprio indipendente.
2. Minima entità edilizia, come censita in Catasto, che risulti idonea ad assolvere con autonomia le funzioni alle quali è catastalmente destinata.
3. L'abitazione e l'alloggio sono definiti anche unità immobiliare abitativa (Uia).

Opere di urbanizzazione

1. Ai sensi dell'art. 16, comma 7, del Dpr 380/2001, sono opere di urbanizzazione primaria i seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.
2. Ai sensi dell'art. 16, comma 8, del Dpr 380/2001, sono opere di urbanizzazione secondaria i seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

Standard urbanistici

1. Per standard urbanistico si intende un riferimento normativo unificato per la misurazione delle attrezzature – in atto o prevedibili – finalizzate a garantire condizioni qualitative minime agli assetti insediativi; gli standard urbanistici costituiscono dunque parametri di relazione tra una condizione da perseguire e il modo per perseguirla avvalendosi di spazi da dedicare alle attrezzature necessarie alla vita associata.
2. In senso più generale, come "standard urbanistico" s'intende l'insieme delle grandezze fisiche e dei fattori qualitativi che caratterizzano un insediamento (anche se il giudizio di qualità dev'essere formulato con particolare cautela, in quanto la presenza degli standard è condizione necessaria ma non sufficiente per il raggiungimento della qualità urbana, dipendente da molteplici variabili tra cui – non ultima – la forma) e che generano la fornitura dei servizi alle persone, determinando – tra l'altro – il tipico effetto della redistribuzione di risorse pubbliche. Il concetto di "standard urbanistico" si è evoluto nel tempo, transitando dalla dimensione esclusivamente quantitativa a fisionomie più qualitative, che tendono ad estendere la nozione all'incontro tra una differente domanda sociale e più articolate offerte pubbliche e private. Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi di cui all'art. 17 della legge n. 765/67, 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 o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.
3. Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:
   - mq 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
   - mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;
   - mq 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;
   - mq 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 2 della L.122/1989, cfr. art.25): tali aree - in casi speciali - potranno essere distribuite su diversi livelli.
4. Ai fini dell'osservanza dei rapporti nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq (pari a circa 20 mc vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali etc.) (art. 3 Dm 2 aprile 1968, n. 1444).

5. La quantità minima di spazi è soggetta per le diverse zone territoriali omogenee alle articolazioni e variazioni stabilite in rapporto alla diversità di situazioni obiettive (art.4 Dm 1444/1968).

Dotazioni territoriali

1. Si definiscono dotazioni territoriali Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici, ed ogni altra opera di urbanizzazione primaria e secondaria (cfr. artt.0.2-0.3) e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dagli strumenti urbanistici (standard urbanistici e le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale - zona omogenea F). (art. 2 - art.4 c.5 Dm 1444/1968)

Carico urbanistico

1. 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

Articolo 23 - Parametri edilizi e urbanistici

1. Si riportano di seguito i principali parametri edilizi e urbanistici conformi al "Quadro delle definizioni uniformi" di cui all'allegato B della Delibera della Giunta Regionale della Campania n. 287 del 23.05.2017 con la quale è stato recepito il Regolamento Edilizio tipo approvato in conferenza unificata il 20.10.2016.

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE
Superficie territoriale	**ST**	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
Superficie fondiaria	**SF**	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
Indice di edificabilità territoriale	**IT**	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
Indice di edificabilità fondiaria	**IF**	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
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.

Superficie coperta	**SC**	**Superficie coperta:** misura in m^2 la superficie ottenuta attraverso la proiezione verticale su piano orizzontale del massimo perimetro esterno degli edifici, compresi cavedi e chiostrine. Sono esclusi dal computo della superficie coperta i corpi aggettanti con funzione meramente ornamentale, nonché balconi, pensiline e gronde il cui sporto, misurato in proiezione orizzontale, non superi la misura di m. 1,20.
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 di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
Indice di copertura	**IC**	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
Superficie totale	**ST**	La superficie lorda di pavimento, espressa in mq, è la superficie lorda di un piano compresa entro il profilo esterno delle pareti. La utile superficie lorda complessiva SLPt di una costruzione è la somma delle superfici lorde dei singoli piani agibili, eventualmente anche interrati.
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 Accessoria**: "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 ricomprende: • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie con profondità superiore a m 1,50; • le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.
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
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 1,50 m.
Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
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		E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: • all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; • all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti
Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata
Distanze		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
Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).
Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata

		o infissa al suolo, isolata da strade o 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 di 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

Distanza

1. E' la misura, sul piano orizzontale, del segmento congiungente i due punti più vicini, posti rispettivamente sul perimetro della Sc dell'edificio considerato e sul perimetro della Sc di altro edificio ovvero sul perimetro della Sc dell'edificio considerato e sui confini del lotto in cui è ubicato l'edificio stesso.
2. Nella misura delle distanze non si tiene conto di eventuali sporgenze di balconi, pensiline, gronde e simili, purché l'aggetto di tali sporgenze non sia superiore a 1,50 m; in caso diverso si tiene conto della sola parte eccedente.
3. Le distanze dai confini di zona, pari a quelle dai confini del lotto, devono essere rispettate per tutte quelle aree di interesse pubblico soggette ad eventuale esproprio; non sono invece necessarie qualora le aree confinanti siano di uso privato e di proprietà dello stesso soggetto.
4. La distanza fra le fronti di edifici diversi non può essere inferiore a 10,00 m.

5. Fra le fronti di edifici diversi insistenti sullo stesso lotto e fra quelle di eventuali corpi di fabbrica diversi di uno stesso edificio, è obbligatoria una distanza non inferiore a quella del fronte antistante più alto; tale distanza non può comunque essere inferiore a 10,00 m.
6. La distanza di un edificio, da un altro edificio o da un confine considerato, si misura facendo riferimento a ciascun fronte dell'edificio stesso, finestrato o non finestrato, con i criteri di cui ai precedenti commi.
7. Le misure delle minime distanze da considerare sono:
   - Dc = distanza dai confini
   - Df = distanza tra edifici.
8. Le minime distanze dalle strade, esistenti e previste, si uniformano a quanto disposto dal DLgs 285/1992 e dal Dpr 495/1992 e loro modifiche e integrazioni.
9. La disciplina delle distanze come sopra specificata e articolata non si applica rispetto ai seguenti manufatti:
   - cabine elettriche e manufatti tecnologici di servizio degli impianti a rete (cabine di decompressione della rete del gas, impianti telefonici, ecc.);
   - manufatti completamente interrati e seminterrati con altezza inferiore a 2,00 m;
   - muri di cinta con altezza inferiore a 3,00 m;
   - manufatti da giardino (pergolati, gazebo) e costruzioni accessorie quali strutture di ricovero auto, ripostigli e tettoie purché con altezza inferiore a 3,00 m;
   - alle piscine all'aperto;
   - alle strutture di arredo e impianti al servizio della collettività quali, a titolo esemplificativo, pensiline di attesa per il trasporto pubblico, cabine telefoniche, opere artistiche, ecc.).

Distanza tra edifici (De)

1. Per gli interventi di nuova costruzione e, ove non sia mantenuto il sedime e la sagoma dell'edificio preesistente, di ristrutturazione edilizia è prescritta una distanza minima di 10,00 m rispetto a pareti finestrate di edifici antistanti (la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata). Per gli interventi di ristrutturazione edilizia nel rispetto del sedime e della sagoma dell'edificio preesistente, la distanza minima tra le suddette pareti finestrate è pari a quella preesistente.
2. Nelle aree comprese in ambiti del territorio urbano interessato da trasformazione urbanistica è prescritta una distanza minima tra edifici pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 10,00 m.
3. Nella zona A le distanze tra 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.
4. In ogni caso devono essere rispettate le distanze previste dalla normativa statale e regionale vigente in materia.

Distanza degli edifici dai confini di proprietà (Dc)

1. Per gli interventi di nuova costruzione e, ove non sia mantenuto il sedime e la sagoma dell'edificio preesistente, di ristrutturazione edilizia, è prescritta una distanza minima dai confini di proprietà di 5,00 m. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia nel rispetto del sedime e della sagoma dell'edificio preesistente, può essere mantenuta la preesistente distanza dal confine.
2. E' ammessa la costruzione di edifici sul confine, oltre a quando tra le parti specificatamente autorizzata:
   - quando esista un edificio a confine sulla proprietà adiacente e il nuovo edificio sia previsto a confine solo in corrispondenza dell'edificio esistente;
   - quando l'edificazione sui due lotti avvenga contestualmente in base ad un unico titolo abilitativo o in base ad un progetto unitario oggetto di apposita convenzione da trascrivere nei registri immobiliari e da allegare al titolo che abilita all'esecuzione dell'intervento;

- quando si tratti di manufatti da giardino (pergolati, gazebo) e costruzioni accessorie quali strutture di ricovero auto, ripostigli e tettoie, purché la parte fuori terra non superi l'altezza di 3,00 m.

3. In ogni caso devono essere rispettate le distanze previste dalla normativa statale e regionale vigente in materia.

Distanza minima degli edifici dal confine stradale (Ds)

1. Per le distanze dal confine stradale (fasce di rispetto) si rinvia all'applicazione del D.Lgs. n.285 del 30/04/1992 e s.m.i. e del DPR n.495 del 19/12/1992 e s.m.i., nonché della Circolare 29/12/1997 n. 6709/97 (G.U. n.38 del 16/12/1998).

Superfici per parcheggi pertinenziali (Spp)

1. Per parcheggio pertinenziale si intende la superficie, coperta o scoperta, destinata ad autorimesse o posti auto per il ricovero delle autovetture e ai relativi spazi di manovra, e che costituiscono la dotazione minima essenziale prescritta dalla legge ad ogni unità immobiliare.
2. Per le destinazioni residenziali, industriali, artigianali, terziarie, commerciali e turistiche nonché per gli standard urbanistici e, per ogni destinazione d'uso che comporti la realizzazione di appositi volumi, deve essere prevista una superficie quantificabile in 1 mq di parcheggio ogni 10 mc di volume edificato (Spp = 0,10), assicurando, in ogni caso, la dotazione di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare abitativa.
3. La previsione di cui al precedente comma si applica anche alla ristrutturazione edilizia qualora preveda l'integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio.
4. I parcheggi pertinenziali non sono considerati nel computo dello standard urbanistico.
5. Per le aree con destinazione a parcheggio pertinenziale prima del rilascio del permesso di costruire dovrà essere formulato apposito atto di asservimento registrato e trascritto.
6. I parcheggi pertinenziali non possono essere ceduti separatamente dalla unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo di pertinenzialità, pena la nullità dell'atto di cessione.

Superficie permeabile (Sp)

1. E' l'area inedificata della Sf di un lotto idonea a consentire l'assorbimento di acque meteoriche da parte del terreno. Per inedificata si intende libera da costruzioni sopra e sotto il suolo. Si tratta di una superficie permeabile naturalmente in modo profondo, senza cioè la presenza di manufatti interrati.
2. Le presenti Nta e il Ruec fissano a seconda della tipologia di zona e dell'uso, il rapporto di permeabilità minimo o l'incidenza percentuale minima che deve essere attribuita alla Sp nei progetti di sistemazione della porzione scoperta delle Sf. Analogamente fissano la minima dotazione di alberature di alto fusto da attribuire alla porzione permeabile che, comunque, non deve risultare inferiore ad un albero ogni 100 mq.
3. La Superficie permeabile Sp, che deve essere conservata o resa permeabile in modo profondo alle acque, non dovrà essere inferiore al 60% della Superficie territoriale St o fondiaria Sf.

Articolo 24 - Rapporti e indici edilizi e urbanistici

1. Sono rapporti e indici edilizi e urbanistici i seguenti: rapporto di copertura fondiario, rapporto di utilizzabilità fondiaria, indice di fabbricabilità fondiaria, rapporto di permeabilità, indice di piantumazione arborea, rapporto di utilizzabilità territoriale, indice di fabbricabilità territoriale.

Rapporto di utilizzabilità territoriale (Rut)

1. E' il rapporto tra la superficie utile lorda (Slp) degli edifici esistenti e/o di progetto, ovvero la massima superficie utile lorda (Slp) realizzabile, e la superficie territoriale (St) della Zto cui il rapporto è applicato e risulta espresso dalla seguente formula: Rut = Sul/St.

Indice di fabbricabilità territoriale (lft)

1. E' il rapporto fra il massimo volume (Vt) costruibile e la superficie territoriale (St) di intervento e risulta espresso dalla seguente formula: Iff = Vt/St.

Rapporto di copertura fondiario (Rcf)

1. E' il rapporto tra la superficie coperta (Sc) dell'edificio, ovvero la massima superficie coperta (Sc) realizzabile, e la superficie fondiaria (Sf) del lotto di pertinenza e risulta pertanto espresso dalla seguente formula: Rcf = Sc/Sf.

Rapporto di utilizzabilità fondiaria (Ruf)

1. E' il rapporto tra la superficie utile lorda (Slp) dell'edificio esistente e/o di progetto, ovvero la massima superficie utile lorda (Slp) realizzabile, e la superficie fondiaria (Sf) del lotto edificabile e risulta espresso dalla seguente formula: Ruf = Slp/Sf.

Indice di fabbricabilità fondiaria (Iff)

1. E' il rapporto fra il massimo volume (Vt) costruibile e la superficie fondiaria (Sf) di intervento e risulta espresso dalla seguente formula: Iff = Vt/Sf.

Rapporto di permeabilità (Rp)

1. E' il rapporto tra la superficie permeabile (Sp) di un lotto, sia essa naturale che artificiale (ovvero pavimentata ma con elementi che ne garantiscono comunque la permeabilità), e la superficie fondiaria (Sf) di intervento e risulta espresso dalla seguente formula: Rp = Sp/Sf.

Indice di piantumazione arborea (Ialb)

1. E' il numero minimo di alberi da mettere a dimora per ogni mq di superficie territoriale o fondiaria.

Articolo 25 - Criteri generali relativi agli usi del territorio

1. Gli usi del territorio, cioè le varie destinazioni d'uso previste dalle presenti norme, sono articolati in raggruppamenti di categorie funzionali specificate negli articoli che seguono.
2. Gli usi del territorio principali sono da ritenersi comprensivi delle funzioni accessorie che le integrano contribuendo al normale ed organico svolgimento delle predette attività cui sono pertinenti o funzionalmente collegate.
3. La destinazione d'uso degli immobili e delle unità immobiliari nonché la Sul relativa devono essere sempre obbligatoriamente indicate sia nei progetti di intervento edilizio diretto, sia nei piani urbanistici attuativi.
4. I parchi, le grandi e le medie superfici di vendita commerciali, ai sensi della L.R. 7/2020, sono ammessi solo nel caso in cui siano esplicitamente previste dalla disciplina di tessuto insediativo, nelle presenti Nta, e nello Strumento Comunale d'intervento per l'Apparato Distributivo (Siad).
5. Per gli usi non specificatamente previsti o non direttamente riconducibili alla classificazione delle presenti norme, il Comune procede per analogia funzionale e di carico urbanistico, assimilando i suddetti Usi a quelli previsti nel presente capo per quanto aventi analoghi effetti sul territorio, sulla domanda di servizi, sulle infrastrutture e sulla circolazione.
6. L'integrazione con la residenza degli usi non residenziali è in ogni caso subordinata al rispetto delle vigenti norme di settore in materia di tutela dell'ambiente, ed in particolare alla dimostrazione tecnica che i predetti usi non producono, anche a seguito di idonei apprestamenti tecnologici, emissioni dirette o indirette di tipo acustico ed odorigeno tali da compromettere negativamente la qualità della vita nei tessuti residenziali o flussi e movimenti di persone che arrechino disturbo al decoro ed al riposo dei residenti.
7. E' consentita, in spazi opportunamente delimitati, la compresenza di usi diversi all'interno della stessa unità immobiliare, purché non in contrasto con le norme di tessuto e con il precedente comma.
8. Le destinazioni d'uso ed i cambi di destinazione d'uso, sono consentiti secondo i limiti e le condizioni stabiliti dalle norme delle diverse componenti del Puc, nonché dai Pua, sempre compatibilmente con le previsioni di Puc.

9. La sede delle associazioni di promozione sociale ed i locali nei quali si svolgono le relative attività sono compatibili con tutti i tessuti insediativi del Puc, fermo restando il rispetto delle norme speciali che disciplinano le specifiche attività o la verifica di compatibilità con gli impianti esistenti.
10. Sono comunque vietate, nei tessuti residenziali, le attività produttive insalubri o moleste, salvo che non siano espressamente autorizzate a seguito di accertamento di conformità secondo quanto previsto dagli articoli 216 e 217 del Testo unico delle leggi sanitarie e dal Regolamento comunale d'igiene.
11. Le "abitazioni collettive", se con finalità religiose o assistenziali e in convenzione con gli Enti competenti possono essere realizzate in eccedenza al limite massimo di funzioni abitative stabilito dalle norme di tessuto e poste a carico della quota di funzioni non abitative,(nei limiti comunque del V massimo ammissibile); in tali casi esse non potranno essere mai frazionate dal punto di vista proprietario e devono essere gestite in continuità da un unico soggetto.
12. Sono fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente esistenti alla data di adozione del presente Puc.
13. La destinazione d'uso legittimamente esistente è quella risultante dal titolo abilitativo edilizio; in assenza la destinazione d'uso è autocertificata dall'avente titolo allegando all'autocertificazione la documentazione catastale e le autorizzazioni amministrative legittimanti l'esercizio delle attività precedentemente insediate.

Articolo 26 – Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso rappresentano le funzioni ammissibili in ciascuna Zto e sono specificamente definite nei successivi commi.
2. Si intendono come complementari e/o compatibili le attività connesse e/o a servizio all'uso principale attribuito alle diverse parti del territorio del Comune a condizione:
    - che per caratteristiche edilizie e strutturali i relativi spazi siano materialmente e funzionalmente collegati con quelli in cui si esercita l'attività principale;
    - che, in ogni caso, tale attività sia legata e/o attinente con quella principale;
    - che gli spazi (sia quelli dell'attività principale che quelli dell'attività connessa) appartengano alla medesima proprietà e siano in uso al medesimo soggetto;
    - che tali spazi non siano prevalenti rispetto a quelli dell'attività principale.
3. Negli atti del Puc sono stabilite le quantità di aree per servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale da garantire in relazione al fabbisogno generato dalle suddette destinazioni d'uso. Gli interventi di mutamento di destinazione d'uso da una categoria funzionale ad un'altra o all'interno di una medesima categoria, comportano la necessità di verificare e di garantire un aumento del citato fabbisogno solo nel caso in cui tale aumento sia previsto per la nuova destinazione d'uso.
4. Al fine di garantire l'applicazione e di dimostrare la conformità a quanto stabilito nel Puc, negli atti e negli elaborati allegati al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività o al Piano Attuativo devono essere utilizzate le categorie funzionali e indicati, per ciascun edificio o unità immobiliare, i relativi usi facendo riferimento a quelli sotto riportati nel presente articolo.
5. Gli usi attribuiti alle diverse parti del territorio sono sempre compatibili con l'installazione di impianti a rete per servizi pubblici.
6. Le categorie funzionali riconosciute sono:
    - residenziale;
    - turistico-ricettiva;
    - produttiva e direzionale;
    - commerciale;
    - rurale.

7. Appartengono alla categoria funzionale residenziale le seguenti destinazioni d'uso: abitazioni singole; abitazioni collettive (studentati, convitti, conventi, collegi, residenze sanitarie per anziani, attività ricettive a conduzione familiare - bed & breakfast, non organizzate in forma imprenditoriale).
8. Al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: servizi ricreativi e sociali, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali e pubblici esercizi, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive, laboratori artigianali, purché non rumorosi o, comunque, non inquinanti e, in genere, tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona
9. Appartengono alla categoria funzionale turistico ricettiva le seguenti destinazioni d'uso: strutture ricettive alberghiere, motel, strutture ricettive extra-alberghiere, strutture ricettive all'aria aperta.
10. Appartengono alla categoria funzionale produttiva e direzionale le seguenti destinazioni d'uso: artigianato produttivo, industria, direzionale privato (uffici e studi professionali, servizi alle imprese); sportelli tributari, bancari e finanziari; artigianato di servizio e studi d'artista, servizi alle persone (amministrativi, sociali, assistenziali, sanitari, istruzione, culturali, fitness), centri di formazione, attività finalizzate alla ricerca scientifica, tecnologica e industriale non inquinanti, anche finalizzate alla produzione e fornitura di beni immateriali.
11. Appartengono alla categoria funzionale commerciale le seguenti destinazioni d'uso: pubblici esercizi (bar, ristoranti, pub, locali notturni in genere), piccole strutture di vendita (superficie di vendita fino a 250 mq); medie strutture di vendita (superficie di vendita fino a 2.500 mq); grandi strutture di vendita (superficie di vendita oltre 2.500 mq) depositi commerciali e commercio all'ingrosso e magazzini.
12. Appartengono alla categoria funzionale rurale le seguenti destinazioni d'uso: abitazioni agricole, impianti produttivi agro-alimentari, agriturismo, agricampeggio, attività zootecniche, attività produttive di trasformazione dei prodotti agricoli.

Articolo 27 - Disciplina delle dotazioni private- Parcheggi

1. La dotazione di parcheggi è richiesta per i seguenti interventi:
   - nuova costruzione;
   - sostituzione edilizia intesa come demolizione e nuova costruzione con mantenimento della volumetria demolita;
   - cambi di destinazione d'uso qualora la nuova destinazione preveda una maggiore dotazione di parcheggi;
   - ristrutturazione edilizia.
2. Negli interventi definiti al precedente comma 1 devono essere riservati spazi a parcheggi in misura non inferiore a quanto stabilito dalla L. 122/89.
3. Ferma restando la quantità minima di cui al precedente comma, per la residenza deve comunque essere garantito un posto auto per unità immobiliare.
4. Le superfici da destinare a parcheggio possono essere ricavate nelle aree scoperte di pertinenza dell'edificio e in autorimesse multipiano sia sottosuolo che soprasuolo.
5. Ove sia dimostrata l'obiettiva difficoltà o l'impossibilità di realizzare sul lotto, in tutto od in parte, la dotazione prescritta, oppure allorché l'Amministrazione Comunale lo ritenga opportuno sotto il profilo urbanistico, i posteggi mancanti possono essere ricavati in aree debitamente servite per tale uso, anche esterne al lotto o all'edificio o all'esercizio e non contigue purché esse:
   - non siano comprese in zone soggette a vincolo preordinato all'espropriazione od a servitù di uso pubblico; può essere utilizzato il sottosuolo delle aree pubbliche eventualmente concesso ai sensi dell'art. 9 comma 4 della legge n. 122/89;

- siano poste ad una distanza non superiore a 300 ml di percorso pedonale, vengano vincolate a tale funzione con apposito atto di asservimento fino a quando perduri la destinazione che ne ha determinato la dotazione minima.

6. Fermo l'obbligo di reperire la dotazione di parcheggi prescritta per la nuova costruzione, per le altre tipologie di interventi, e fermo restando quanto stabilito al precedente comma, è altresì ammessa la monetizzazione, totale o parziale, delle aree destinate alle dotazioni di parcheggi pertinenziali.
7. Le dotazioni private di aree per parcheggio non sono computabili ai fini delle dotazioni di spazi da destinare ai servizi (standard urbanistici).

Articolo 28 - Disciplina delle dotazioni private - Mitigazioni paesaggistiche e ambientali

1. Nelle aree di trasformazione urbanistica devono essere ricavati spazi da destinare a interventi di mitigazione paesaggistica (filari alberati, arbusti, ecc.) in misura non inferiore al 10% della superficie di pertinenza dell'edificio. Gli spazi di mitigazione paesaggistica possono essere ricavati sulla superficie drenante.
2. La dotazione di spazi da destinare a interventi di mitigazione paesaggistica è richiesta per i seguenti interventi:
   - nuova costruzione,
   - sostituzione edilizia intesa come nuova costruzione previa demolizione con mantenimento della volumetria demolita.
3. Le dotazioni di spazi da destinare a interventi di mitigazione paesaggistica non sono computabili ai fini delle dotazioni di spazi da destinare ai servizi.

Articolo 29 - Reperimento della dotazione di parcheggi pubblici

1. Ai fini dell'applicazione di quanto previsto dall'art. 4, commi 1 e 2, del DM n. 1444/1968, e ferme restando eventuali diverse disposizioni delle norme, si stabilisce quanto segue:
   a) nelle zone A, come di seguito definite e normate, previo accordo di monetizzazione sostitutiva con il Comune, può essere reperita una dotazione inferiore a quella stabilita dalle precedenti norme, in caso di carenza di aree disponibili o per ragioni di salvaguardia ambientale, storica, archeologica, architettonica, funzionale dei luoghi o per ragioni connesse al regime di traffico;
   b) nelle zone B, come di seguito definite e normate, per le stesse ragioni di cui alla lett. a) previo accordo di monetizzazione sostitutiva con il Comune, può essere reperita una dotazione inferiore rispetto a quella stabilita dalle precedenti norme, ma fino ad una riduzione del 50%; tale dotazione ridotta può essere reperita nelle aree adiacenti o prossime agli ambiti di intervento;
   c) nelle zone C, come di seguito definite e normate, i PUA ed i titoli abilitativi convenzionati che attuano comparti urbanistici devono assicurare l'intera dotazione di parcheggi pubblici, e assumere l'obiettivo di ridurre l'eventuale deficit preesistente negli ambiti di riferimento, anche mediante l'utilizzazione di aree adiacenti o prossime agli ambiti di intervento.
2. Le deroghe alla dotazione di standard urbanistici consentite dal precedente comma 1., sono subordinate ad una "Verifica preliminare di sostenibilità urbanistica", che, per tali specifiche finalità, deve contenere:
   - una valutazione del fabbisogno effettivo di parcheggi pubblici e privati delle attività da insediare, tenendo conto delle specifiche peculiarità delle stesse e delle fasce orarie di esercizio;
   - un bilancio della domanda effettiva e dell'offerta di aree di sosta nel contesto urbano di riferimento, anche in funzione del sistema di accessibilità e del regime di traffico, delle fasce orarie di esercizio delle attività insediate;

- la programmazione comunale di acquisizione e utilizzazione di aree destinate a Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale, nel settore urbano di riferimento, desumibile dalla programmazione triennale e annuale dei lavori pubblici;
- la considerazione dei caratteri insediativi, funzionali, culturali e ambientali dei luoghi e del contesto d'intervento.

3. La "Verifica di sostenibilità urbanistica", salvo che non sia già effettuata in sede di Piani di settore relativi alla mobilità e ai parcheggi, correda e integra la progettazione degli interventi assoggettati a PUA o a comparto edilizio.
4. Sono esentati dalla "Verifica di sostenibilità urbanistica" gli interventi assoggettati a PUA o a comparto urbanistico la cui dotazione teorica di parcheggi sia inferiore a 250 m^2 o la cui dotazione teorica di standard urbanistici sia inferiore a 500 m^2.
5. Il reperimento delle aree da destinare a parcheggi pubblici, nonché la realizzazione delle relative opere, sono a carico dei soggetti titolari degli interventi diretti e degli interventi indiretti di iniziativa privata; per gli interventi indiretti di iniziativa pubblica, lo strumento urbanistico esecutivo individua e distingue le modalità – pubblica o privata - di reperimento e realizzazione degli standard urbanistici, ponendoli a carico dei soggetti titolari degli interventi edilizi o assoggettandoli ad acquisizione e/o realizzazione pubblica

Articolo 30 - Monetizzazione degli standard urbanistici

1. La monetizzazione è l'alternativa alla cessione diretta al Comune degli standard urbanistici. La monetizzazione è una procedura che non è finalizzata a diminuire il livello dei servizi pubblici a fronte di introiti monetari. La finalità è quella di far sì che possano essere realizzati spazi pubblici migliori e che dalla rinuncia consapevole a realizzarli in modo dispersivo e/o frammentato derivino somme di denaro sostitutive da destinare esclusivamente all'acquisizione ed alla realizzazione di infrastrutture capaci di soddisfare i reali bisogni della collettività. La finalità della monetizzazione va ricondotta all'obiettivo di una dotazione di standard qualitativamente migliori e, dal punto di vista della collocazione, maggiormente attinenti alla tipologia necessaria nel contesto di attuazione. La quantità globale di aree per servizi derivante dalle previsioni del P.U.C., deve comunque essere sempre obbligatoriamente garantita almeno nella misura corrispondente ai limiti minimi di legge.
2. La monetizzazione delle aree a standard consiste nel versamento al Comune di un corrispettivo monetario alternativo alla cessione diretta delle stesse. Fermo restando il principio che prioritariamente l'Amministrazione Comunale ed il soggetto privato proponente dovranno procedere al reperimento ed alla cessione reale degli standard come previsto dalla vigente normativa urbanistica, si potrà procedere alla monetizzazione in luogo della cessione/individuazione qualora sia verificata almeno una delle seguenti condizioni:
    a. Qualora le aree di possibile cessione siano compromesse dalla presenza di servitù, di preesistenze, di impianti tecnologici, ecc. che ne limitino il pieno utilizzo;
    b. Qualora l'acquisizione delle aree non risulti conveniente per l'Amministrazione in relazione alla loro estensione, conformazione planimetrica o localizzazione, ed in relazione ai benefici che la collettività può trarne anche in proiezione futura;
    c. In relazione ad interventi edilizi o Piani Attuativi ove non sussista alcun interesse pubblico all'acquisizione delle aree;
    d. Qualora si dimostri la possibilità e/o l'opportunità di integrare le aree a standard con i servizi esistenti, in aree limitrofe in senso funzionale. Ad esempio, la presenza in zona di impianti sportivi di quartiere, ovvero di scuole, ecc., in relazione alla marginalità delle superfici in cessione;
    e. Qualora la cessione di tali aree non risulti possibile per particolari motivi amministrativi (mancanza di titoli trascritti, vincoli e/o gravami, ecc.);

f. Qualora lo standard da realizzare o da cedere abbia una consistenza residuale inferiore a mq 100 e/o non sia possibile localizzarlo in stretta corrispondenza con la viabilità pubblica, non risulti direttamente accessibile e fruibile e non risulti particolarmente utile per assenza nelle immediate vicinanze di strutture di interesse pubblico.

La presente casistica (riportata a titolo esemplificativo e non esaustivo) è applicabile a tutti i casi di nuova costruzione (ad es. nuovi edifici, ampliamenti) e ad i casi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione.

3. La monetizzazione degli standard non è ammissibile nelle Zto C, di totale nuova urbanizzazione e soggette a Pua, salvo specifica deroga, motivata e documentata, da approvarsi con apposita deliberazione consiliare.
4. In alternativa al pagamento dell'importo dovuto, nel caso di interventi di rilevante importanza è facoltà dell'Amministrazione Comunale, su proposta del Dirigente del Settore, previa deliberazione consiliare, da recepire nella apposita convenzione di lottizzazione, e con idonea garanzia fidejussoria, di convertire il valore delle monetizzazioni nella realizzazione di servizi e/o attrezzature e/o opere pubbliche diverse, purché definitivamente destinate ad attività collettive e cedute gratuitamente al Comune.
5. In analogia a quanto previsto al comma precedente, in alternativa al pagamento dell'importo dovuto è data facoltà all'Amministrazione Comunale su proposta del Dirigente del Settore, previa deliberazione consiliare, da recepire nella apposita convenzione di P.U.A., di perequare le aree monetizzabili (e quindi individuate tali) con altre aree convenienti per l'Amministrazione in relazione alla loro estensione, o conformazione planimetrica o localizzazione urbanistica.
6. La proposta/richiesta di monetizzazione deve essere presentata, dagli aventi titolo, contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo edilizio ovvero prima della adozione definitiva del P.U.A. L'ammissione della monetizzazione degli standard sarà definita con apposita deliberazione della G.C. La proposta di monetizzazione può avvenire anche su iniziativa dell'Ufficio, qualora ravvisi una manifesta mancanza di interesse pubblico nella acquisizione di aree marginali e non funzionali agli scopi dell'Amministrazione, ovvero un evidente interesse pubblico nel procedimento di monetizzazione.
7. L'Amministrazione Comunale, con atto esplicito, può diniegare la proposta di monetizzazione ove verifichi, a seguito dei normali accertamenti istruttori, che il richiedente il titolo abilitativo edilizio, o il soggetto promotore del Pua, dispone di aree idonee e utili al soddisfacimento degli standard urbanistici.
8. Nel rispetto delle finalità di cui al comma 1 i proventi incassati dal Comune per la monetizzazione sono da considerarsi fondi a destinazione vincolata da utilizzarsi esclusivamente per l'acquisizione e per la progettazione, realizzazione e allestimento di attrezzature e servizi pubblici, nonché alla realizzazione o riqualificazione di dette opere e servizi e all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.
9. Le aree oggetto di monetizzazione non possiedono alcuna potenzialità volumetrica.
10. In tali aree, nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del PUC e/o del Piano Attuativo, possono essere comunque realizzate edifici, strutture e impianti legati alla destinazione urbanistica della zona (ad es. ampliamenti, dependance, garage, attrezzature sportive, campetti da gioco, box, gazebo, pergolati, depositi per le zone di tipo residenziale, ecc.) la cui volumetria derivi da altre aree edificabili.

CAPITOLO III - ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PUC

Articolo 31. Modalità e strumenti di attuazione

1. Il Piano si attua mediante Piani Attuativi, di iniziativa pubblica o privata e mediante interventi edilizi diretti anche convenzionati. In conformità a quanto stabilito, il Comune può promuovere la formazione di Piani Recupero al fine di riqualificare il tessuto storico urbanistico, edilizio ed ambientale del proprio territorio.
2. Il ricorso a Piani Attuativi è obbligatorio ogniqualvolta gli stessi siano prescritti dalle presenti norme.

Articolo 32. I 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 dalle disposizioni programmatiche. A tale proposito, il Puc individua le aree da assoggettare a pianificazione attuativa, ove le aree interessate e gli obiettivi previsti per tali zone esigono approfondimenti di carattere urbanistico e morfologico.
2. L'amministrazione comunale provvede alla stipula di convenzioni disciplinanti i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dai Pua e alla definizione di accordi relativi alla cessione delle aree da parte del soggetto attuatore ed alle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione. I Piani attuativi sono subordinati alla sottoscrizione di una convenzione che preveda, tra l'altro, la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, nei luoghi e nelle quantità minime previste dalle presenti norme.
3. In sede di elaborazione dei piani attuativi, la verifica delle perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano, qualora queste cadano in prossimità, ma non coincidano, con elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno (confini catastali di proprietà, recinzioni, fossati, edifici, limiti di zona o fasce di rispetto obbligatorie) può portare i perimetri stessi a coincidere con i suddetti elementi di suddivisione reale, senza che ciò costituisca variante al Puc.
4. Non costituiscono variante al Puc le modificazioni del perimetro del Pua rese necessarie da esigenze sopravvenute quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici.
5. Tutti i Piani Attuativi, indipendentemente dalla potenzialità edificatoria ad essi assegnata e dalle funzioni insediabili previste, devono essere comunque sempre obbligatoriamente assoggettati alla realizzazione di standard di tipo qualitativo anche quelli che riguardano lotti o volumetrie per le quali sono previsti: ristrutturazione edilizia di tipo sostitutivo, demolizione con ricostruzione e/o la ristrutturazione urbanistica.
6. I Piani Urbanistici Attuativi che interessano aree a pericolosità/rischio idrogeologico dovranno essere sottoposti al Parere dell'Autorità di Bacino competente territorialmente.

Articolo 33. Intervento edilizio diretto (Ied)

1. Nelle aree dove non è prescritta l'attuazione attraverso l'esclusiva definizione di Piano Urbanistico Attuativo (Pua), possono essere realizzati attraverso intervento diretto, eventualmente supportato da convenzione attuativa:
    - gli interventi dichiarati ammissibili per intervento diretto dal vigente Puc;
    - l'attività edilizia libera sul patrimonio edilizio esistente;
    - gli interventi sul patrimonio edilizio esistente consentiti e gli interventi in zone soggette a Pua regolarmente approvati e convenzionati;

- gli interventi di realizzazione di opere di proprietà di enti pubblici su terreni in proprietà di enti pubblici.

2. Detti interventi diretti sono tenuti all'osservanza della disciplina del Puc e del Ruec e sono in ogni caso subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero alla concreta previsione da parte del Comune sulla attuazione o completamento delle stesse nel successivo triennio. L'impegno del Comune potrà essere sostituito da specifica convenzione che obblighi il richiedente alla realizzazione totale o parziale delle opere di urbanizzazione mancanti contemporaneamente alla esecuzione delle opere oggetto del titolo abilitativo.
3. Gli interventi diretti di nuova edificazione sono consentiti, sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, esclusivamente negli ambiti e secondo i parametri prescritti dalla presente norma, previo il rilascio dei titoli abilitativi previsti dalla norma vigente.
4. Gli interventi diretti sono comunque subordinati alla preventiva verifica di conformità alle prescrizioni del vigente Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino competente.

Articolo 34. Intervento edilizio convenzionato (Iec)

1. L'intervento edilizio diretto convenzionato (Iec) si configura come un intervento diretto; tuttavia esso consente di completare parti degli insediamenti carenti sotto il profilo delle urbanizzazioni primarie anche con il semplice permesso di costruire purché convenzionato con la Pubblica Amministrazione con la quale il titolare del titolo abilitativo si impegna a completare le opere di urbanizzazione mancanti e/o a cedere gratuitamente alla Ac le aree delle stesse.

Articolo 35 - Progetto urbanistico unitario (Puu)

1. Progetto relativo all'intera superficie di una Zto per la quale si procede all'intervento previo rilascio di singolo permesso di costruire comprendente l'insieme delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'area, con esclusione di progetti parziali relativi a singoli manufatti o interventi.
2. Il Puu, ai fini del rilascio del titolo abilitativo all'intervento, costituisce Iec.

Articolo 36 - Attuazione parziale del comparto e/o sua articolazione in sub-comparti

1. Nei casi di attuazione di comparti ad iniziativa maggioritaria, nelle more dell'espletamento delle procedure espropriative, al fine di dare attuazione al Pua in tempi celeri, il Comune provvederà al rilascio dei titoli abilitanti relativi agli edifici privati per una quota non superiore ai diritti edificatori posseduti dal Soggetto Attuatore e relativi alle opere di urbanizzazione e standard adeguati all'intervento da consentire.
2. L'articolazione del Comparto in sub-comparti consiste nella suddivisione del comparto prefigurato dal Puc in parti distinte, oggetto ognuna di un Pua a cura di un soggetto attuatore.
3. L'articolazione in sub-comparti è consentita in presenza di comparti di notevoli dimensioni e con proprietà frazionata, ove risulti garantito l'equilibrio urbanistico complessivo del comparto e sia dimostrata dal soggetto proponente il rifiuto o l'inerzia degli altri proprietari degli immobili ricadenti nel Comparto. La dimensione del sub-comparto deve interessare parti significative di territorio al fine di garantire un'adeguata valenza urbanistica dell'intervento.
4. E' in facoltà dell'Amministrazione sollecitare mediante l'attivazione di opportune forme partecipative la formulazione contestuale delle proposte di Pua per gli altri sub-comparti rientranti nell'originario perimetro del comparto, al fine coordinare le previsioni di assetto urbanistico delle aree interessate. E' comunque consentita l'approvazione anche

non contestuale dei Pua per i singoli sub-comparti. Resta altresì ferma la facoltà dell'Amministrazione, ricorrendone i presupposti, di procedere d'Ufficio.

5. I meccanismi di attuazione del sub-comparto sono gli stessi previsti per i comparti.
6. La suddivisione del comparto in sub-comparti può essere proposta dai soggetti proponenti in forma di procedimento preliminare di Pua ove è dimostrata la possibilità di realizzazione attraverso il sub-comparto un idoneo ed equilibrato assetto urbanistico dell'intero comparto di previsione.
7. La proposta preliminare dell'articolazione di un comparto in sub-comparti deve essere approvata dalla Giunta Comunale.

TITOLO II - DISPOSIZIONI STRUTTURALI

Articolo 37 – Disposizioni strutturali

1. I PUC, ai sensi dell'art. 3 della legge 16/2004, articolano il loro contenuto in disposizioni strutturali e programmatiche.
2. Le disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, individuano:
   - in coerenza con le direttive, gli indirizzi e le prescrizioni del PTCP, le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, della conservazione dei suoli agricoli e delle aree forestali di interesse paesaggistico e produttivo, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità, delle potenzialità di sviluppo economico-produttivo;
   - le aree non trasformabili e quelle trasformabili nel rispetto di vincoli e limitazioni derivanti dalla tutela di beni paesaggistici, ambientali, storici, culturali, e dalla prevenzione e mitigazione dei rischi naturali e antropici;
   - le interrelazioni con i territori contermini a livello ambientale, paesaggistico, infrastrutturale e insediativo;
   - l'eventuale motivata specificazione, alla scala più dettagliata, delle reti ecologiche, della loro integrazione delle buffer zones, delle aree agricole di pregio paesaggistico e produttivo, delle unità di paesaggio definite nella componente strutturale del PTCP;
   - i centri storici e gli elementi isolati del patrimonio storico da tutelare e valorizzare;
   - la classificazione del territorio secondo unità territoriali organiche elementari e la perimetrazione delle aree di trasformabilità urbana, con l'indicazione delle funzioni caratterizzanti (produttive, residenziali, commerciali, direzionali/terziarie e miste); tale perimetrazione sarà fatta nel rispetto della limitazione del consumo di suolo agricolo, di rafforzamento della compattezza degli abitati, di limitazione alle forme di insediamento perturbano diffuso.
3. Il Piano Strutturale riporta nell'elaborato "*DS.6 – Disposizioni strutturali di piano*" le direttive di sviluppo del territorio comunale valide a tempo indeterminato.
4. Le direttive di sviluppo sono individuate in considerazione dei caratteri e dei valori naturali, storico-culturali, paesaggistici, insediativi ed infrastrutturali, individuati nel Quadro Conoscitivo del Puc, e definiscono le modalità di uso e di manutenzione del territorio, indirizzate verso uno sviluppo sostenibile, tali da garantire la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione del territorio comunale.
5. In particolare il Piano Strutturale:
   - delinea le scelte di trasformazione dell'assetto insediativo e infrastrutturale, definendo le regole valide a tempo indeterminato per la pianificazione e la programmazione Programmatica, Attuativa e Settoriale comunale;
   - definisce gli indirizzi per la valorizzazione paesaggistica individuando la rete dei corridoi ecologici con i quali perseguire la costruzione della rete ecologica comunale.
6. La disciplina del territorio comunale definita dal Puc negli elaborati grafici, nonché, dalle presenti Norme è articolata in riferimento alle componenti appartenenti ai seguenti sistemi:
   - Sistema ambientale e agricolo
   - Sistema insediativo
   - Sistema produttivo
   - Sistema della mobilità

Articolo 38 - Articolazione del territorio in ambiti strutturali

1. Il territorio comunale, è suddiviso in ambiti territoriali come di seguito elencati:
   Sistema ambientale e agricolo:
   - Ambito di valorizzazione delle potenzialità ambientali e di mitigazione della pericolosità idrogeologica
   - Ambito di mitigazione della pericolosità idrogeologica
   - Ambito della produzione agricola
   - Ambito di riqualificazione ambientale
   - Elementi di connessione ecologica

   Sistema insediativo:
   - Ambito di valorizzazione e riqualificazione storica
   - Ambito di consolidamento urbanistico
   - Ambito di mitigazione del rischio idrogeologico
   - Ambito di riqualificazione delle aree dismesse
   - Residui di Piano
   - Sistema delle attrezzature e dei servizi

   Sistema produttivo:
   - Ambito produttivo consolidato
   - Ambito di consolidamento produttivo
2. Ciascun ambito strutturale, relativamente ai sistemi ambientale e agricolo, insediativo e produttivo, è stato successivamente declinato in zone territoriali omogenee per le quali le presenti Nta definiscono specifica normativa, secondo il seguente schema:

SISTEMA	AMBITO	ZONA TERRITORIALE OMOGENEA (D.m. 1444/68)	SOTTOZONA
AMBIENTALE AGRICOLO	Ambito di valorizzazione delle potenzialità ambientali e di mitigazione della pericolosità idrogeologica	ZONA E	ZONA E3
	Ambito di mitigazione della pericolosità idrogeologica	ZONA E	ZONA E3
	Ambito della produzione agricola	ZONA E	ZONA E1
	Ambito di riqualificazione ambientale	ZONA F	ZONA F3
INSEDIATIVO	Ambito di valorizzazione e riqualificazione storica	ZONA A	ZONA A1
			ZONA A2
	Ambito di consolidamento urbanistico	ZONA B	ZONA B1
			ZONA B1*
			ZONA B2
		ZONA C	ZONA C1
	Sistema delle attrezzature e dei servizi	ZONA F	ZONA F1
			ZONA F2
	Ambito di mitigazione del rischio idrogeologico	ZONA B	ZONA B2
	Ambito di riqualificazione delle aree dismesse	ZONA C	ZONA C2
	Residui di piano	ZONA B	ZONA B1*
PRODUTTIVO	Ambito produttivo consolidato	IMPIANTO ESTRATTIVO ESISTENTE	
	Ambito di consolidamento produttivo	ZONA D	ZONA D

CAPITOLO I – SISTEMA AMBIENTALE E AGRICOLO

Articolo 39 – Ambito di valorizzazione delle potenzialità ambientali e di mitigazione della pericolosità idrogeologica

1. E' l'ambito prevalente, volto alla tutela e alla valorizzazione del territorio rurale e aperto che conserva integri i caratteri di naturalità, caratterizzata da particolare fragilità ambientale, considerate le condizioni idro-geomorfologiche.
2. A tale ambito è riconosciuta una funzione di filtro e mitigazione delle influenze antropiche; pertanto la componente programmatica in esso limiterà fortemente le trasformazioni, con previsione di interventi leggeri e ispirati a criteri polifunzionali (ecologia, fruizione, turismo, paesaggio, agricoltura) ad elevata sostenibilità ambientale in grado di garantire la tutela dell'ambiente attraverso una fruizione consapevole e responsabile delle risorse

Articolo 40 – Ambito di mitigazione della pericolosità idrogeologica

3. E' l'ambito che senza soluzione di continuità in sinergia al precedente intende coniugare la mitigazione idrogeologica con la massimizzazione del servizio ecosistemico di integrità ecologica.

Articolo 41 –Ambito della produzione agricola

1. Tale ambito comprende le aree a vocazione agricola del territorio comunale ed in esse il Piano programmatico promuoverà prevalentemente lo sviluppo delle attività agricole e delle produzioni agroalimentari e artigianali tipiche e lo sviluppo turistico, in maniera complementare

Articolo 42 –Ambito di riqualificazione ambientale

1. Obiettivo di tale ambito è quello di recuperare in termini di funzionalità e di qualità ambientale, l'area di cava dismessa che in coerenza con le disposizione del Ptcp, viene individuata al fine di promuovere programmi di recupero, restauro del paesaggio e ricomposizione ambientale, mediante interventi consistenti in ciglionamenti/terrazzamenti dei fronti di cava, riporto di terreno sciolto sui ripiani così realizzati, ed adeguata piantumazione con specie arbustive ed arboree, anche fruttifere, coerenti con la flora e con le coltivazioni agricole locali; allo scopo di incentivare azioni di ricomposizione ambientale e di riqualificazione
2. In essa la componente programmatica potrà prevedere la possibilità di allocazione di diverse funzioni, sportive ricreative, turistiche e culturali.

Articolo 43 – Elementi di connessione ecologica

3. Sono rappresentati dalle incisioni morfologiche riconosciute come elementi del sistema di acque pubbliche, ma anche da quelle non iscritte nell'elenco ma per le quali la tutela della fragilità può essere coniugata con interventi volti a favorire la costruzione di infrastrutture verdi lungo le quali preservare l'integrità ecologica dei luoghi da connettere con la rete ecologica provinciale.

CAPITOLO II – SISTEMA INSEDIATIVO

Articolo 44 – Ambito di valorizzazione e riqualificazione storica

1. Rappresenta le parti di territorio che conservano la memoria e l'identità del territorio comunale; comprende nuclei e singoli edifici ritenuti di interesse storico, artistico o di

particolare pregio ambientale, nonché le aree circostanti che ne costituiscono parte integrante.

2. Per tale ambito, si prevede una normativa di conservazione, tutela, risanamento, recupero e riqualificazione, articolata in funzione delle caratteristiche delle tipologie edilizie degli edifici e degli spazi liberi presenti. Sono stabilite, dunque, categorie di intervento tali da garantire prioritariamente la tutela e la valorizzazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente ed individuate modalità e strategie operative per il mantenimento dell'identità storica degli insediamenti, favorendo meccanismi di rifunzionalizzazione al fine di orientare la rivitalizzazione del tessuto insediativo.
3. Gli interventi edilizi sugli immobili esistenti nella città storica dovranno essere eseguiti nel rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive locali, analizzando il lessico costruttivo originario e individuando la regola dell'arte del costruire locale. La scelta dei materiali da utilizzare per il recupero deve basarsi sul rispetto degli elementi costruttivi originari.
4. Gli interventi edilizi sugli immobili esistenti nella città storica dovranno avere le seguenti finalità:
    - La valorizzazione dei fronti principali prospettanti sulla pubblica viabilità non alterando i prospetti mediante la trasformazione, lo spostamento e la rettifica di porte e finestre, la rimozione degli elementi morfologici o di particolare valore stilistico. È ammessa la formazione di nuove aperture purché risultino allineate con le esistenti e siano realizzate con materiali e dimensioni uguali a quelli esistenti;
    - Il consolidamento strutturale ai fini del miglioramento sismico, con eventuale sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi: murature portanti sia interne che esterne, solai, volte, scala principale originaria, tetto con ripristino del manto di copertura originale;
    - L'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
    - L'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto dei criteri di cui ai commi precedenti;
    - La conservazione o il ripristino di elementi morfologici e di finitura congruenti con la tipologia originaria (colori, infissi e chiusure, rivestimenti, manto di copertura, comignoli, elementi decorativi, ecc.).
5. In un'ottica di turismo sostenibile, per tali aree possono avviarsi iniziative di ospitalità diffusa, adibendo alcuni immobili del centro storico a strutture di ricettività per il bed & breakfast, o anche riqualificare e/o ampliare attività artigianali esistenti che possono fare da cornice ad un più complesso progetto turistico culturale.

Articolo 45 – Ambito di consolidamento urbanistico

1. Rappresenta le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate con destinazione d'uso prevalentemente residenziale che presentano un livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi complessi di riqualificazione
2. E' composto da parti di territorio consolidato non classificabili come centro storico e da aree per cui, in un arco temporale più o meno ampio, è contemplata la trasformazione. Si possono quindi individuare tutti gli insediamenti di recente formazione con impianto compiuto e prevalentemente compatti e/o saturi, insediamenti di recente formazione con impianto parzialmente strutturato, nonché tutti gli aggregati prevalentemente di recente formazione. Per i lotti, ormai saturati dalla edificazione, è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché la ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione degli edifici. Per gli stessi saranno contemplati interventi volti al miglioramento della qualità e dell'efficienza dell'insediamento, stabilendo, come elemento prioritario, il reperimento degli standard urbanistici e dei servizi di base.
3. Nelle aree così individuate il Piano strutturale persegue il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento

delle condizioni di vivibilità dell'ambiente urbano, la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili.

4. Il Piano programmatico dovrà favorire la riqualificazione edilizia e funzionale dei tessuti consolidati attraverso interventi di recupero, ampliamento sopraelevazione e completamento del patrimonio edilizio esistente. A tal fine lo stesso Piano programmatico dovrà specificare le potenzialità edificatorie dei lotti con l'obiettivo di densificare i tessuti esistenti.
5. Allo stesso modo il Piano programmatico potrà prevedere all'interno della città consolidata interventi di nuova costruzione su lotti interclusi residui da realizzarsi attraverso intervento edilizio diretto, e comunque nel rispetto del fabbisogno insediativo comunale.
6. Il nuovo Puc introdurrà, attraverso il Ruec, un impianto normativo in grado di garantire una trasformazione urbanistica sostenibile.

Articolo 46 – Ambito di mitigazione del rischio idrogeologico

1. Come l'ambito di mitigazione della pericolosità idrogeologica concorre alla attività conoscitiva che secondo quanto stabilito dagli artt. 55 e 60 del Dlgs. 152/2006 risulta strategica quanto alla realizzazione degli interventi strutturali. Nello specifico tale ambito coincide con la porzione di tessuto insediativo interessato dalla elevata pericolosità fissata dalla AdB. L'individuazione di tale ambito identifica nel medio lungo periodo una priorità di intervento rispetto alle restanti parti del territorio interessate da tale rischio e nel breve periodo una modalità di gestione di tale porzione di territorio ai fini del piano di emergenza comunale e più in generale della disciplina edilizia e urbanistica.

Articolo 47 – Ambito di riqualificazione delle aree dismesse

1. L'ambito presenta attualmente caratteri di criticità dovuti principalmente al processo di dismissione dei container
2. Ad esso la componente strutturale del Piano attribuisce un ruolo strategico ai fini sia del superamento delle situazioni di degrado che della riqualificazione del tessuto insediativo anche attraverso la localizzazione dei carichi insediativi.
3. La riqualificazione si attua con interventi estesi all'intero ambito attraverso Il miglioramento della qualità urbana mediante una maggiore dotazione di spazi e servizi pubblici.
4. La componente programmatica dovrà definire puntualmente le modalità di intervento in tale ambito e le nuove destinazione d'uso, assoggettando le trasformazioni a Pua.

Articolo 48 – Residui di Piano

1. Coincide con le zone già destinate alla trasformazione da precedenti previsioni urbanistiche (Prg) e per le quali, atteso che l'iter di approvazione dei relativi piani attuativi risulta in corso, e che non esistono elementi determinanti la totale o parziale inattuabilità delle previsioni in essi contenuti, vengono riconfermati seppure modificandone le originarie perimetrazioni per adeguarle all'attuale stato di fatto e di diritto, ovvero per renderle maggiormente funzionali. Tali scelte, pur contrastando in generale con il principio del contenimento del consumo di suolo, nonché con quello che attribuisce ai comuni la possibilità di rivedere le previsioni sovradimensionate ereditate dai vecchi piani regolatori generali, ovvero di superare la questione dei cosiddetti diritti edificatori acquisiti, nel caso specifico di Salza rappresenta l'occasione per conformare una previsione urbanistica attuativa in corso di approvazione al nuovo strumento generale.
2. Il Piano programmatico, nel rispetto del fabbisogno insediativo comunale, definirà quelli da attuare prioritariamente.

Articolo 49– Sistema delle attrezzature e dei servizi

1. Il Piano strutturale individua con tale sistema le aree e/o edifici, pubblici e privati, che occupano servizi pubblici o di uso pubblico, di scala locale e territoriale, necessari per favorire il miglior sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva
2. Il Piano programmatico potrà definire tra quelli esistenti, i servizi da trasformare, trasferire, ampliare, sostituire.
3. L'attuazione delle previsioni del Piano strutturale potrà avvenire mediante ricorso alla perequazione urbanistica o con l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.

CAPITOLO III – SISTEMA PRODUTTIVO

Articolo 50 – Ambito produttivo consolidato

1. Il Piano strutturale individua tale ambito coincidente con l'area della cava in esercizio in località Malpasso del comune di Salza Irpina
2. Per tale ambito la componente programmatica disciplinerà gli interventi ammissibili volti principalmente alla manutenzione e conservazione dell'esistente e alla riqualificazione in termini di efficienza e di sostenibilità, attuabili in maniera diretta,

Articolo 51 – Ambito di consolidamento produttivo

1. Il Piano strutturale individua tale ambito coincidente con un'area per la maggiore estensione di proprietà comunale, da destinare previa redazione di Pua, all'insediamento di attività produttive, artigianali, commerciali e terziarie.
2. La componente programmatica determinerà gli indici e i parametri per l'attuazione delle trasformazioni mediante Pua che a sua volta specificherà le destinazioni d'uso all'interno delle diverse ammissibili, garantendo, anche attraverso interventi di mitigazione degli impatti, la compresenza delle stesse.

CAPITOLO IV – SISTEMA DELLA MOBILITA'

Articolo 52 – Rete della mobilità esterna ed interna e di progetto

1. Il Piano strutturale definisce quale obiettivo prioritario la realizzazione di interventi di riqualificazione geometrica e/o funzionale degli assi infrastrutturali principali, al fine di conseguire il miglioramento complessivo della viabilità a livello territoriale attraverso:
    - Il raggiungimento di più elevati standard di sicurezza;
    - La moderazione del traffico nei tratti urbani;
    - La riorganizzazione dei flussi di traffico;
    - La salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento e dal rumore;
    - La qualificazione dei materiali e degli spazi.
2. Nella progettazione e realizzazione dei suddetti interventi dovranno:
    - Essere predisposte fasce di mitigazione lungo il tracciato stradale con il duplice intento di mitigare l'impatto paesaggistico e acustico – atmosferico dei nuovi tratti di viabilità. Dette fasce, costituite da siepi e fasce tampone, dovranno essere previste nei punti di interfaccia dell'infrastruttura con aree della Rete Ecologica o con suoli agrari ancora integri o in ambiti non ancora edificati in generale. Anche in prossimità di zone residenziali (esistenti o di progetto) dovranno essere studiati interventi di mitigazione dall'impatto acustico e paesaggistico da realizzarsi preferibilmente mediante la realizzazione di fasce vegetazionali.
    - Essere rispettate le prescrizioni del Codice della Strada (art. 16 e art 26) in merito alle distanze minime da rispettare per la piantumazione di elementi

vegetazionali (siepi, arbusti, alberi). In linea generale si consiglia la realizzazione di una prima fascia di siepi e cespugli e di una seconda fascia costituita da filari arborei. Per la seconda fascia si ritiene opportuno che l'interasse tra gli alberi sia valutato anche tenendo in considerazione la visibilità del tracciato stradale da parte degli utenti, ai fini di garantire una maggiore sicurezza per gli stessi. In tutti i casi le specie dovranno essere scelte in relazione agli habitat esistenti e al contesto paesaggistico, oltre che in relazione alla loro funzionalità.

CAPITOLO V – TUTELA E LIMITI ALLE TRASFORMAZIONI

Articolo 53 – La rete ecologica

1. La rete ecologica comunale, quale progetto strategico paesaggistico–ambientale di livello comunale, si basa su unità ecologiche e sulle relative interconnessioni la cui funzione è consentire il flusso riproduttivo tra le popolazioni di organismi viventi che abitano il territorio, riducendo in tal modo i processi di estinzione locale, l'impoverimento degli ecosistemi e la riduzione della biodiversità.
2. La rete ecologica così come perimetrata nel corrispondente elaborato del Piano strutturale definisce aree territoriali da conservare o potenziare individuate attraverso un processo di analisi che vanno preservate da trasformazioni urbanistiche.
3. In caso di interessamento delle aree suddette per la realizzazione di infrastrutture di interesse sovracomunale, qualora non sia possibile garantirne la preservazione scegliendo localizzazioni alternative, le stesse aree devono essere oggetto di opere di mitigazione e compensazione ambientale.
4. Gli obiettivi strategici per la rete ecologica devono perseguire e favorire attraverso specifici strumenti normativi e programmatici:
   - consolidamento e potenziamento diffuso di adeguati livelli di biodiversità vegetazionale e faunistica;
   - specifici interventi di deframmentazione attraverso opere di mitigazione e compensazione ambientale;
   - miglioramento della capacità di autodepurazione del territorio in connessione con il reticolo idrografico principale e minore;
   - riqualificazione di aree degradate quali cave, discariche, aree industriali dismesse, ecc.
5. Negli elementi della Rete Ecologica, specificati ed interpretati in sede di pianificazione, salvo norme di legge più restrittive vigenti:
   - è esclusa la previsione di discariche, impianti di selezione e trattamento dei rifiuti, insediamenti industriali, urbani (industriali-artigianali, insediamenti residenziali, commerciali per la media e grande distribuzione) salvo quelli destinati alla trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli ed alla promozione turistica del territorio e dell'attività agricola e zootecnica;
   - sono consentiti la realizzazione di parchi, aree verde, percorsi pedonali e ciclabili, relativi servizi ed attrezzature sportive di servizio al turismo ad allo sport con interventi che non pregiudichino i caratteri ecologici.
6. Del progetto di rete ecologica comunale è obbligatorio tener conto:
   - nella localizzazione di infrastrutture, lineari o puntuali;
   - nella progettazione e/o nell'attuazione delle previsioni del Puc e dei Pua.

Articolo 54 - Qualità paesaggistica

1. Il Puc, ai sensi dell'articolo 3, lettera d), della Legge Regionale della Campania n.13/2008, è attuativo della Convenzione europea del paesaggio e finalizzato alla valorizzazione paesaggistica del territorio comunale e concorre alla definizione del piano di cui all'art. 3, lettera c) della suddetta legge.

2. Il Puc, redatto in coerenza con il Ptcp e il Ptr e, in riferimento alla Carta dei paesaggi della Campania e alle Linee guida per il paesaggio in Campania, assume come strategia prioritaria il miglioramento e la valorizzazione della qualità paesaggistica, che costituisce riferimento per tutti gli altri indirizzi strategici del piano, generali e di settore; a tali fini indica le seguenti scelte strategiche:
   - la tutela, la valorizzazione e la gestione del paesaggio finalizzate alla salvaguardia dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio ed alla riqualificazione dei contesti degradati;
   - la definizione di linee di sviluppo che riducano al minimo il consumo del suolo a fini insediativi ed infrastrutturali, combinate con misure dirette ad incentivare il valore potenziale delle aree agricole come segmenti della rete ecologica e componenti strutturali del paesaggio;
   - la programmazione di interventi di incentivazione e di riqualificazione ambientale con specifiche misure individuate dal piano;
   - il potenziamento della rete ecologica per il mantenimento diffuso della biodiversità, mediante valorizzazione delle infrastrutture ambientali e dei corridoi ecologici soprattutto nei contesti di maggiore compromissione, recuperando le matrici storiche del paesaggio rurale per potenziare l'interconnessione dell'intero patrimonio naturalistico ed ambientale;
   - la valorizzazione dei sistemi dei beni culturali, ed in particolare dei beni archeologici, con particolare riguardo alla villa romana di Sava e dei tessuti e degli insediamenti storici;
   - la valorizzazione paesaggistica attraverso, la tutela dei valori paesaggistici presenti, la riqualificazione dei contesti degradati anche attraverso la creazione di nuovi valori paesaggistici e il miglioramento della qualità dei paesaggi urbani.
3. Il Puc attua una strategia di miglioramento della qualità dell'ambiente urbano secondo gli indirizzi della Commissione Europea (COM (2005)718):
   - promuovendo un sistema di trasporto sostenibile attraverso il privilegio del mezzo pubblico e della mobilità ciclopedonale e la preferenza del trasporto su ferro;
   - favorendo l'edilizia sostenibile realizzata con materiali naturali capaci di creare ambienti vivibili sani, prodotti con basso consumo di energia e capaci di assicurare il risparmio di energia;
   - promuovendo le energie alternative anche in funzione della lotta ai cambiamenti climatici;
   - assicurando, la biodiversità urbana con la presenza di aree naturali o rinaturalizzate all'interno dei tessuti urbani e con la connessione della rete ecologica comunale ai corridoi ecologici regionali e provinciali;
   - assicurando la protezione dei suoli attraverso il contenimento delle impermeabilizzazioni.

Articolo 55 - Tutela del patrimonio paesaggistico ed ecologico

1. Il Puc:
   - fornisce indirizzi e prescrizioni per salvaguardare il patrimonio ecologico, l'integrità fisica, morfologica e naturalistica, nonché l'identità culturale e le connotazioni paesaggistico-ambientali, del territorio comunale;
   - promuove la tutela, la gestione e la fruizione sostenibile del patrimonio ecologico, naturalistico e paesaggistico-ambientale in uno ai connessi valori scientifici, culturali e turistici;
   - promuove la riqualificazione naturalistica, paesaggistica ed ambientale dei siti compromessi e di quelli che presentano caratteri di degrado;

2. Nelle aree classificate dal Piano strutturale come "Ambito di valorizzazione delle potenzialità ambientali e di mitigazione della pericolosità idrogeologica", gli interventi si dovranno attenere alle seguenti prescrizioni:
   - la realizzazione di infrastrutture viarie, di nuovi supporti per antenne di trasmissione radiotelevisiva, e di reti ed impianti tecnologici di interesse sovracomunale verrà ammessa solo nei siti e nei limiti previsti dagli strumenti di pianificazione nazionale, regionale e provinciale; relativamente alle reti elettriche dovrà essere documentata l'impossibilità tecnica o economica di interramento delle stesse;
   - la realizzazione di nuovi elettrodotti su tralicci verrà ammessa solo in attraversamento del crinale stesso e dimostrando che essi non siano diversamente localizzabili; si dovrà evitare la collocazione specifica di tralicci sulla sommità di vette e crinali.
3. L'ambito di valorizzazione delle potenzialità ambientali e di mitigazione della pericolosità idrogeologica comprende aree solo in parte o marginalmente interessate da utilizzazioni antropiche, nonché aree degradate o compromesse da attività antropiche pregresse per le quali si ritengono necessari interventi di recupero ambientale orientati al ripristino dello stato originario dei luoghi, finalizzati al restauro del paesaggio e all'incremento del livello di biodiversità. In particolare le aree di elevata naturalità comprendono le vette, i sistemi di versante ad elevata acclività, le pareti rocciose, i pianori, le praterie, le aree con vegetazione rada o macchia mediterranea. In queste aree il Puc prescrive la tutela delle componenti peculiari geomorfologiche, vegetazionali e paesaggistiche che ne connotano l'assetto e la riqualificazione e/o la rinaturalizzazione dei siti che presentino caratteri di degrado. In tali aree è assolutamente vietata:
   - la riduzione dell'estensione della superficie a pascolo;
   - la lavorazione del terreno, ad eccezione degli interventi colturali per il ripristino del cotico erboso, per l'infittimento (trasemine) e per la regimentazione delle acque (solchi acquai temporanei);
   - la pratica del pascolo brado nelle more di specifici provvedimenti regionali, ad eccezione del pascolo da parte di unità bovine adulte (UBA) con carico minore o uguale a 2 UBA/ettaro.

   In tali aree è possibile:
   - individuare i sentieri pedonali esistenti disciplinandone il ripristino e/o l'adeguamento (segnaletica, consolidamento con opere di ingegneria naturalistica, sistemazioni idrauliche, pavimentazione permeabile con terra locale stabilizzata). Gli interventi di adeguamento, ove richiesta, prevedono la valutazione d'incidenza ambientale, con particolare attenzione all'impatto sulla fauna, alla stabilità del suolo e in genere agli aspetti idrogeologici. Devono comunque essere vietate l'illuminazione artificiale e l'installazione di cartelloni pubblicitari;
   - localizzare nuovi percorsi di servizio, scientifici o didattici; limitare o regolamentare le attività escursionistiche nelle aree considerate particolarmente fragili;
   - mitigare gli eventuali effetti di disturbo prodotti da sorgenti inquinanti presenti all'interno o al margine delle aree di tutela e incompatibili con le caratteristiche dei siti e con l'equilibrio ecologico (inquinamento acustico, atmosferico, percettivo ecc.);
   - promuovere azioni di recupero e riuso per le costruzioni rurali dismesse, o in via di dismissione, anche a fini turistici (centri informazione, rifugi attrezzati ecc.).
4. Nei boschi, prati e pascoli di montagna, negli incolti, nelle aree di macchia, possono realizzarsi recinzioni con filo metallico e pali in legno, ovvero con siepi di essenze vegetali autoctone. In ogni caso, la maglia delle recinzioni deve essere tale da permettere il passaggio della fauna minore e l'altezza massima non può superare i due metri.

5. Il Puc individua come aree boscate, riconoscibili su scala comunale, quei territori in cui prevalgono condizioni e dinamiche naturali caratterizzate dalla presenza di boschi, anche associati ad altri usi del suolo. Dette aree comprendono parti del territorio in cui prevalgono usi del suolo in qualche modo indipendenti dall'attività umana o dove l'attività colturale non comporta cadenze periodiche brevi o non modifica le condizioni del suolo e del soprassuolo. In queste aree il Puc prescrive la tutela delle componenti peculiari geomorfologiche, vegetazionali e paesaggistiche che ne connotano l'assetto e la riqualificazione e/o rinaturalizzazione dei siti che presentano caratteri di degrado.
6. Nelle aree boscate il Puc prescrive:
   - l'immodificabilità del suolo, vietando qualsiasi tipo di intervento o uso che pregiudichi la stabilità ecosistemica o la qualità paesaggistica ad eccezione degli interventi orientati al miglioramento complessivo degli ecosistemi interessati;
   - l'inedificabilità privata; è invece ammessa la realizzazione degli interventi pubblici previsti dal Puc, ovvero degli altri interventi pubblici di limitata entità necessari per la funzionalità di impianti e attrezzature esistenti o per la realizzazione di reti infrastrutturali primarie o attrezzature di base al servizio di insediamenti esistenti;
   - il divieto di realizzazione di opere infrastrutturali (viarie e tecnologiche) che comportino alterazioni permanenti della copertura forestale, rischi di incendio o di
   - inquinamento, ad eccezione degli interventi finalizzati alla gestione forestale e alla difesa del suolo;
   - il divieto di rimboschimento con specie alloctone. Nei boschi monospecifici di specie alloctone, oppure nei boschi misti costituiti in prevalenza da tali specie, è ammesso e suggerito il taglio di utilizzazione con scopi produttivi a carico delle specie alloctone, al fine di favorire la rinnovazione delle specie autoctone, prevedendo, se necessario, l'introduzione delle stesse, e di assicurare la possibilità di trasformazione di cedui in fustaie.
7. Per i corsi d'acqua anche se non graficamente indicati il Puc prescrive:
   - la salvaguardia quali-quantitativa delle risorse idriche negli alvei naturali, con contenimento degli impatti da inquinamento e degli utilizzi impropri;
   - il rispetto o il ripristino degli equilibri idrogeologici, coerentemente con le indicazioni del piano dell'Autorità di Bacino;
   - la rinaturalizzazione ed il recupero di fruibilità delle sponde con incremento della accessibilità ciclopedonale attraverso percorsi pubblici e la salvaguardia assoluta dei percorsi pubblici preesistenti;
   - per le fasce fluviali vegetate, la continuità di alberature lungo la sponda, da completare e/o reintegrare.

   Nelle fasce di rispetto sono consentiti:
   - la realizzazione sugli edifici esistenti di interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione di cui all'art. 3, comma 1 lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001;
   - la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili e di parchi pubblici;
   - la coltivazione agricola o la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione del livello di biodiversità;
   - l'impianto di alberature lungo le sponde con essenze arboree ed arbustive igrofile e di tipo autoctono o comunque naturalizzate.

Articolo 56 - La prevenzione del rischio idrogeologico

1. Il Puc recepisce sull'intero territorio comunale la programmazione e la pianificazione territoriale di settore del Piano Stralcio vigente per l'Assetto idrogeologico (PSAI). Tutte le prescrizioni norme e direttive di tale piano sono di applicazione obbligatoria e vincolante.

Articolo 57 - La prevenzione del rischio sismico ed idrogeologico

1. Il presente Puc recepisce sul territorio del Comune la disciplina di prevenzione del rischio sismico dettata dai seguenti provvedimenti:
   - Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20.03.2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normativa tecnica per la costruzione in zona sismica";
   - Delibera di Giunta Regionale n. 5447 del 07.11.2002 – Aggiornamento della classificazione sismica dei comuni della Campania, con relativi allegati;
   - Delibera di Giunta Regionale n. 248 del 24.01.2003 – Circolare esplicativa relativa alla strumentazione urbanistica;
   - Delibera di Giunta Regionale prot. n. 1667/SP del 05.11.2003 – Circolare esplicativa - relativa alla disciplina sismica in vigore nella regione Campania;
   - Delibera di Giunta Regionale n. 816 del 10.06.2004 – DGR. N 5447 del 07.11.2003 e DGR n. 248 del 24.01.2003: Ulteriore circolare esplicativa relativa alla strumentazione urbanistica. Approvazione testo (con Allegati);
   - Delibera di Giunta Regionale n. 1701 del 28.10.06 che riporta le linee guida per la mitigazione del rischio sismico per le infrastrutture pubbliche e per il patrimonio edilizio e privato, contenute negli allegati A e B.
2. Per le aree sedi di strutture ricadenti in zone a rischio elevato, si dovrà prevedere o la delocalizzazione o la realizzazione di interventi di messa in sicurezza.
3. La localizzazione delle aree di espansione insediativa o delle infrastrutture non potrà essere individuata in:
   - aree in cui gli effetti sismici possano generare: rotture superficiali e instabilizzazione dei pendii;
   - aree ad elevato potenziale di liquefazione;
   - aree caratterizzate da forti differenze orizzontali delle proprietà meccaniche dei terreni;
   - aree precluse all'edificazione dalla vigente normativa sismica.
4. Il Piano Strutturale, nelle tavole che compongono lo studio geologico redatto dal geologo, effettua una suddivisione del territorio in Zone omogenee, correlando i dati di tipo geologico con quelli di tipo sismico.
5. Le norme contenute nel presente articolo si applicano a tutte le opere pubbliche e private da realizzare nel territorio Comunale che comportino interferenze con il suolo ed il sottosuolo. Le Norme regolano, esclusivamente per gli aspetti geologici, gli interventi sul suolo e nel sottosuolo secondo quanto disposto dalla L.R. n.9/83, dalle N.T.C. di cui al D.M. 14.01.2008 e D.M. 11.03.1988. Tali interventi dovranno essere altresì valutati verificandone la fattibilità rispetto agli aggiornamenti del PSAI.
6. Il Committente, i Professionisti incaricati degli accertamenti geologici e geotecnici, il Progettista degli interventi sia sul suolo che nel sottosuolo e il direttore dei lavori, sono responsabili, per quanto di rispettiva competenza, di ogni inosservanza alle presenti norme, come delle modalità esecutive indicate negli elaborati di progetto.
7. Nel caso in cui il progetto da sottoporre ad approvazione insista su terreni appartenenti a due zone con diversa suscettività d'uso, per gli adempimenti di tipo geologico dovranno essere adottate le prescrizioni più cautelative relative alla zona con maggiori problematiche geologiche.
8. Gli interventi inerenti alla sistemazione idrogeologica e alla regimazione delle acque saranno realizzati nel rispetto delle prescrizioni e delle indicazioni fornite dal PSAI della competente Autorità di Bacino. Laddove possibile, saranno privilegiati gli interventi di mitigazione del rischio mediante il consolidamento dei versanti con tecniche di ingegneria naturalistica.
9. Ottemperando alla Normativa PSAI, per ogni intervento di sistemazione idrogeologica e di regimazione delle acque è necessario effettuare uno Studio di compatibilità geologica da

allegare alla richiesta del Permesso di Costruire e da redigere in funzione delle caratteristiche della Zona di suscettività d'uso. Tale Studio andrà esteso a tutta l'area interessata dalle opere progettate e suo adeguato intorno, valutando lo stato di fatto e la situazione conseguente all'intervento. Si rende inoltre necessario, prima dell'inizio lavori, depositare presso il competente Ufficio Tecnico Comunale, copia dello Studio geologico-tecnico esecutivo (completo delle indagini geognostiche e di tipo sismico) come sottoposte al Genio Civile.

10. In qualsiasi fase dell'iter relativo ad un intervento edilizio-urbanistico, il Comune potrà richiedere indagini integrative a supporto di quelle indicate in queste Norme.

Articolo 58 - La tutela delle risorse idriche

1. Ai fini della tutela delle risorse idriche il Puc incentiva:
   - la promozione delle attività di risparmio idrico delle risorse pregiate disponibili mediante interventi di risanamento delle reti di distribuzione e controllo e riduzione delle perdite virtuali (erogazioni non contabilizzate);
   - la promozione dell'utilizzo di risorse idriche da bacini superficiali ove disponibili e di - qualità adeguata alle diverse esigenze di uso;
   - la promozione del riutilizzo delle acque reflue depurate al fine di ridurre e tutelare l'uso di risorse idriche profonde.
2. Il Puc, inoltre, persegue la tutela delle risorse idriche mediante:
   - il potenziamento delle attività di controllo sui prelievi dai corpi idrici superficiali e da falda profonda per uso civile, irriguo o produttivo;
   - il potenziamento delle attività di controllo e monitoraggio dei prelievi da corpi idrici superficiali assicurandone il deflusso minimo vitale ai fini ecologici e naturalistici;
   - la promozione della diffusione di metodi e tecniche di risparmio idrico in ambito domestico, produttivo ed irriguo;
   - il potenziamento della tutela delle acque fluviali mediante la realizzazione e l'adeguamento di impianti fognari e di trattamento delle acque reflue;
   - utilizzo di sistemi di depurazione naturali (fitodepurazione) per comunità servite inferiori ai 2000 abitanti equivalenti, quali insediamenti in zona agricola;
   - l'obbligo di adeguamento ed adeguata gestione dei dispositivi di scolmo delle acque di pioggia in eccesso delle reti di fognatura;
   - l'incentivazione della predisposizione di sistemi di trattamento primario delle acque di pioggia in eccesso scolmate dalle reti di fognatura;
   - l'incentivazione della realizzazione di sistemi di trattamento terziario (di affinamento) delle acque reflue.
3. La progettazione di nuovi interventi di trasformazione deve dimostrare il rispetto di quanto disciplinato dal presente articolo.

Articolo 59 - Vincoli, tutele e fasce di rispetto

1. Di seguito sono riportate le norme relative ai vincoli ed alle tutele gravanti sul territorio comunale in virtù di della legislazione nazionale, regionale e della pianificazione di settore vigenti. Tali vincoli sono riportati negli elaborati cartografici del quadro conoscitivo.
2. Per l'esatta definizione delle perimetrazioni delle aree sottoposte a vincolo ex-lege si rimanda alla verifica dello specifico riferimento legislativo o agli Enti preposti alla tutela del vincolo stesso. La sussistenza e l'estensione legale effettiva dei vincoli, i conseguenti divieti ed i limiti alla trasformabilità degli immobili dovrà essere accertata dal progettista in sede di progettazione attuativa o definitiva, in conformità con la disciplina vigente al momento della presentazione dell'istanza, della denuncia o della segnalazione e successivamente verificata dall'organo comunale competente (Sue o Suap) al controllo preventivo o successivo dell'intervento.

3. Per gli eventuali vincoli e tutele vigenti che non risultassero indicati negli elaborati, tali vincoli e tutele sono comunque vigenti e prescrittivi in base a come specificato nella norma scritta, contenuta nella legislazione vigente.
4. Sugli immobili vincolati non sono ammesse trasformazioni o nuove costruzioni in contrasto con le norme speciali che li disciplinano; restano inoltre fermi i limiti all'edificabilità ed alla trasformabilità previsti dalle presenti norme
5. Nei seguenti articoli vengono indicate le norme regolanti le trasformazioni nelle aree sottoposte a vincoli.

Articolo 60 - Disposizioni generali sulle fasce di rispetto

1. Le fasce di rispetto sono aree nell'ambito delle quali operano divieti o limiti all'edificabilità ed alla trasformabilità ulteriori rispetto a quelli previsti dalle norme della zona in cui ricadono, volti ad evitare che tali interventi possano arrecare pregiudizio all'oggetto di vincolo o tutela che le origina e che l'ordinamento giuridico intende salvaguardare o volti ad evitare che i medesimi interventi possano a loro volta essere pregiudicati dall'esercizio degli oggetti che originano il rispetto, in applicazione di norme o atti di pianificazione di livello locale, regionale o nazionale.
2. La rappresentazione delle fasce di rispetto disciplinate da fonti normative statali, regionali o da strumenti di pianificazione di livello superiore è ricognitiva; quella di competenza comunale, è costitutiva.
3. La effettiva estensione legale delle fasce di rispetto, dei divieti e dei limiti alla trasformabilità degli immobili ricadenti in dette fasce dovrà essere accertata dal progettista in sede di progettazione attuativa o di intervento diretto secondo la disciplina vigente al momento della presentazione dell'istanza, della denuncia o della segnalazione e verificati dall'organo comunale competente al controllo preventivo o successivo del titolo abilitativo.
4. Nell'ambito delle fasce di rispetto non sono ammesse trasformazioni o nuove costruzioni in contrasto con le norme speciali che le disciplinano; restano inoltre fermi i limiti di edificabilità e trasformabilità previsti dalle norme di zona.
5. Fatti salvi i divieti o le limitazioni alla trasformabilità più restrittive previsti da fonti normative statali, regionali, da strumenti di pianificazione di livello superiore, o dalle norme di zona in cui l'intervento ricade non derogate dal presente comma, sulle costruzioni legittimamente esistenti ubicate nelle fasce di rispetto, non oggetto di altre norme di tutela, sono consentiti:
    - gli interventi di cui alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 con il mantenimento delle destinazioni d'uso legittimamente esistenti o ammesse dalle norme di zona e delle originarie unità immobiliari;
    - la dotazione di servizi igienici e la copertura di scale esterne purché ciò non comporti l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto;
    - la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente ed esterna alla fascia di rispetto delle costruzioni legittimamente preesistenti con il mantenimento delle destinazioni d'uso legittimamente preesistenti o ammesse dalle norme di zona e delle originarie unità immobiliari, sempre che ciò non comporti, in tutto o in parte, l'avanzamento dell'edificio verso altri fronti di rispetto.
6. Il rilascio del titolo abilitativo o l'accertamento di conformità degli interventi ammessi nelle fasce di rispetto disciplinate da fonti normative statali, regionali o da strumenti di pianificazione di livello superiore, salvo che non siano di carattere meramente conservativo dell'esistente o esplicitamente ammessi dalle norme, sono subordinati al preventivo parere favorevole dell'autorità preposta alla tutela del vincolo. Tra gli

interventi consentiti nelle aree assoggettate a tale vincolo, previo parere dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo rientrano:

- recinzioni;
- stazioni di servizio ed impianti di distribuzione carburanti;
- rampe di accesso e sistemazione a verde o a parcheggi del tipo alberato;
- depositi e/o esposizioni merci (all'esterno del territorio urbanizzato) a cielo aperto purché adiacenti a zone produttive. Tali depositi possono, pero, essere autorizzati alle seguenti condizioni:
  - o la merce depositata deve essere tenuta ad una distanza dal ciglio stradale non inferiore all'altezza della merce depositata;
  - o le aree adibite a deposito devono essere schermate, verso tutti i lati da cui si ha una visuale da spazi pubblici, con idonea vegetazione.

Articolo 61 - Beni paesistici sottoposti a tutela ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42

1. I beni paesistici sono tutti quelli sottoposti a tutela ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, art. 134. La Tavola *DS.2 – Carta delle protezioni e dei vincoli speciali* evidenzia a titolo ricognitivo le aree sottoposte a vincolo espresso a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico e quelle vincolate per legge ai sensi dell'art. 142.
2. Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dagli atti di pianificazione paesistica di cui all'art. 135 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

Articolo 62 - Beni culturali e paesaggistici

1. Nell' elaborato del Piano *DS.2 – Carta delle protezioni e dei vincoli speciali* sono graficamente individuati:
   - i beni culturali individuati ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. n. 42/2004;
   - i beni paesaggistici individuati ai sensi dell'art. 142, lettera c) del Dlgs n. 42/2004 (corsi d'acqua).
   - i beni paesaggistici individuati ai sensi dell'art. 142, lettera g) del Dlgs n. 42/2004 (boschi).
2. Su tali immobili vige la disciplina di cui all'art. 142 del DLgs 42/2004, oltre a quelle specifiche di cui ai successivi articoli

Articolo 63 - Tutela archeologica

1. Le aree sottoposte a tutela archeologica sono cosi distinte:
   - A) Aree sottoposte a tutela archeologica con decreto di vincolo, ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio;
   - B) Aree di interesse archeologico non sottoposte a tutela archeologica con decreto di vincolo ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio, ma con probabilità di ritrovamenti archeologici;
2. Gli interventi previsti nell'ambito delle zone di cui al punto A) del comma 1, sono subordinati ad autorizzazione dell'organo statale competente a norma del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni culturali e del paesaggio.
3. Gli interventi previsti nell'ambito delle zone di cui al punto B) del comma 1, sono subordinati al deposito preventivo del progetto edilizio ed a notifica successiva della denuncia di inizio lavori presso la Soprintendenza Archeologica e prima della loro presentazione in Comune. Alla Scia o atto equivalente ed alla domanda di permesso di costruire, da presentarsi in Comune, deve essere allegata la prova dell'avvenuto deposito

preventivo del progetto e della denuncia di inizio lavori presso la Soprintendenza Archeologica.

4. Gli interventi previsti nelle aree di cui ai precedenti punto B) del comma 1 non sono subordinati agli adempimenti previsti dal precedente comma 3., qualora gli scavi non superino la profondità di 50 cm.
5. In qualsiasi parte del territorio comunale, per i lavori rientranti nella disciplina delle opere pubbliche, e obbligatoria, nei casi in cui le opere da eseguirsi comportano l'esecuzione di scavi che superino la profondità di 50 cm, l'esecuzione di indagini archeologiche preliminari (art. 28 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni culturali e del paesaggio).

Articolo 64 - Vincolo idrogeologico – forestale

1. Le opere da realizzarsi nell'ambito delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale, sono subordinate all'autorizzazione preventiva di cui al R.D. 16.05.1926 n. 1126 "Approvazione del regolamento per l'applicazione del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani", e della legislazione regionale in materia, esse conservano la specifica destinazione di zona urbanistica.

Articolo 65 - Zona di Protezione Speciale

1. Il Puc recepisce la perimetrazione delle aree che compongono la Rete Natura 2000.
2. In tali aree occorre attuare politiche di gestione territoriale sostenibile sotto i profili socioeconomico ed ambientale, per garantire un adeguato stato di conservazione degli habitat e delle specie in essi presenti e per consentire il raccordo di tali politiche di salvaguardia con le esigenze di sviluppo socio-economico.
3. Le previsioni del Puc sono coerenti con la tutela dei siti, previa valutazione d'incidenza che costituisce parte integrante della valutazione ambientale di cui all'art. 47 della L.R.C. 16/2004.
4. La Rete Natura 2000 è un sistema di zone di tutela finalizzato alla conservazione della biodiversità istituito, ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat", per garantire il mantenimento a lungo termine degli habitat naturali e delle specie di flora e fauna minacciati o rari a livello comunitario. La rete Natura 2000 comprende le Zone di Protezione Speciale (ZPS) istituite ai sensi della Direttiva 79/409/CEE "Uccelli". La Zona di Protezione Speciale (ZPS) appartenente alla Rete Natura 2000 e ricadente nel territorio comunale e la seguente:
    - ZPS IT8040021- Picentini.
5. Le zone di protezione speciale, sono zone di protezione poste lungo le rotte di migrazione dell'avifauna, finalizzate al mantenimento ed alla sistemazione di idonei "habitat" per la conservazione e gestione delle popolazioni di uccelli selvatici migratori. Tali aree sono state individuate dagli stati membri dell'Unione Europea (Direttiva 79/409/CEE nota come Direttiva Uccelli) ed assieme alle Zone Speciali di Conservazione costituiscono la Rete Natura 2000. Tutti i piani o progetti che possano avere incidenze significative sui siti e che non siano non direttamente connessi e necessari alla loro gestione devono essere assoggettati alla procedura di Valutazione di incidenza ambientale.
6. L'approvazione di eventuali aggiornamenti delle perimetrazioni della ZPS da parte delle competenti autorità comporta l'automatico recepimento degli stessi nel Puc.

Indirizzi generali e direttive per la progettazione degli interventi.

7. Al fine di perseguire gli obiettivi della Rete Natura 2000, il Comune incentiva la tutela e il mantenimento delle forme tradizionali del mosaico ambientale mediante alcuni obiettivi generali di gestione, riferiti all'insieme degli habitat e delle specie di importanza comunitaria:
    - migliorare lo stato degli habitat delle specie di importanza comunitaria;

- migliorare il ruolo del Sito per la conservazione delle specie di importanza comunitaria nella rete Natura 2000;
- consentire lo sviluppo del territorio in forme compatibili con le esigenze di conservazione delle specie di importanza comunitaria;
- sostenere le attività economiche compatibili con le esigenze di conservazione delle specie di importanza comunitaria.

8. In particolare il Comune si prefigge, in accordo con gli enti, le amministrazioni competenti, le associazioni economiche e culturali locali di controllo della compatibilità degli interventi infrastrutturali e di manutenzione del territorio. La sensibilità degli habitat interessati richiede un controllo specifico per ciascun intervento programmato, Ne consegue che piuttosto che individuare norme regolamentari universalmente valide, si preferisce lasciare alla procedura di Valutazione di Incidenza, la possibilità di determinare se taluni progetti o piani siano o meno compatibili con le esigenze di conservazione del sito.
9. Gli interventi ammessi secondo le norme di zona nelle aree sottoposte al presente vincolo, e fatte salve le prescrizioni del Pai, devono tendere al conseguimento dell'obiettivo di aumentare il grado di tutela e valorizzazione ecologica del sito; la progettazione e l'attuazione degli interventi, pertanto, dovrà essere orientata:
    - alla riconversione dei boschi caratterizzati da essenze non autoctone o estranee alle vocazioni ecologiche dei siti e alla conservazione e l'incremento di alberature, arbusteti e boschetti ripariali;
    - all'incremento delle fasce boscate al fine di ampliare la superficie occupata dalla vegetazione fluviale in modo da raggiungere un più idoneo assetto della biofitocenosi;
    - all'incremento della dimensione e del valore ecologico delle aree che si estendono dal livello medio dell'acqua alla fascia arbustiva e arborea al fine di conservare la biodiversità dell'avifauna e della flora presente mediante interventi di riattivazione o ricostruzione di ambienti umidi. Tali interventi dovranno assicurare, oltre alla funzionalità ecologica, la compatibilità idraulica;
    - alla promozione di interventi di gestione forestale mirati all'incremento della naturalità e alla tutela delle specie forestali secondarie e/o sporadiche, necessarie alla protezione dell'habitat faunistico e al nutrimento delle specie animali presenti;
    - al ripopolamento della fauna, attraverso l'incremento delle specie presenti e la re immissione di quelle autoctone già esistenti in passato nell'area, il potenziamento della capacità di ospitare la fauna con l'installazione di nidi artificiali, posatoi e mangiatoie;
    - al ripopolamento delle specie, attraverso l'incremento delle specie indicate come eccezionalità faunistiche e la re-immissione di quelle autoctone già esistenti in passato nell'area;
    - alla facilitazione del passaggio della fauna, anche allontanando o rimuovendo fonti di disturbo acustico e visivo, ed eliminando gli ostacoli al transito;
    - alla tutela degli ambienti umidi e dei corsi d'acqua, miglioramento e ripristino della vegetazione ripariale;
    - alla ricostituzione degli equilibri alterati, alla restituzione all'ambito fluviale dei terreni inopportunamente sottrattigli, all'eliminazione per quanto possibile dei fattori meno accettabili d'interferenza antropica.

Prescrizioni per la progettazione e la localizzazione degli interventi

10. La realizzazione di nuovi insediamenti, opere ed infrastrutture di pubblico interesse, consentite dalle presenti norme, secondo la destinazione di zona, sono assentibili purché, opportunamente motivate, e siano verificate previamente con la valutazione d'incidenza di cui al precedente comma 2.

11. Deve comunque essere garantito il mantenimento della connessione ecologica mediante opportuni interventi di mitigazione (es. ampliamento delle aree naturali in modo da recuperare le aree di corridoio perse, tracciati in galleria, viadotti verdi, ecc.) e/o compensazione).
12. Sono consentite le opere necessarie ai fini del collegamento delle infrastrutture a rete (opere viarie, ferroviarie, reti per il trasporto dell'energia, di liquidi e gas, reti di telecomunicazioni, collettori fognari, canali di adduzione e restituzione delle acque per legittime utenze), nonché alla realizzazione di opere idrauliche finalizzate alla gestione del corso d'acqua, sentieri e aree di sosta pedonali, equestri e ciclabili. Tali interventi dovranno essere assoggettati a specifica procedura di valutazione di incidenza ai sensi della normativa vigente e dovranno contenere adeguate misure di mitigazione e/o compensazione. Nel caso siano necessarie specifiche misure di rinaturalizzazione, quali idonee misure di compensazione/mitigazione degli effetti, sono da prevedere nell'ambito del medesimo sito e devono contemplare anche interventi relativi agli aspetti gestionali sia delle sue funzioni idrauliche che ecologiche.
13. Le aree disciplinate dal presente articolo si configurano come "elementi attrattori" delle compensazioni di impatti ambientali relativi agli interventi previsti dal Puc. Le Autorità competenti all'approvazione di piani e progetti definiscono di concerto con l'amministrazione comunale gli interventi di compensazione finalizzati prioritariamente al ripristino della connettività con particolare riferimento alle fasce perifluviali.
14. Non è consentita la realizzazione di recinzioni e manufatti con effetti di barriera faunistica in corrispondenza di elementi naturali e che creino interruzione della continuità spaziale.
15. E' vietata l'apertura di nuove cave e la riapertura di quelle abbandonate o dimesse e/o concedere autorizzazioni di escavazione e di stoccaggio all'aperto di qualsiasi materiale, fatte salve le attività connesse alla messa in sicurezza idraulica e gli interventi finalizzati al potenziamento del ruolo ecologico del Sito natura 2000;
16. E' vietata la realizzazione di nuove arterie stradali, fatte salve quelle già previste da enti sovraordinati ed indicate nel Piano strutturale e quelle indicate nel presente Puc.
17. Sono altresì vietate le seguenti azioni:
    - l'utilizzo del taglio raso sulle siepi esistenti. E' ammesso il taglio annuale o poliannuale delle piante con l'obbligo del rilascio di almeno 2-3 polloni per ciascuna ceppaia e la sostituzione dei soggetti morti (es. ceppaie esaurite). E' obbligatorio il mantenimento e la ricostituzione delle siepi nei loro elementi vegetali, integrando i soggetti morti con altri della stessa specie e avendo cura di mantenere o ricreare una composizione tipica. Per le siepi di nuova costituzione si dovranno perseguire, analogamente, modelli strutturali con finalità principalmente ecologiche e ambientali, volte a garantire la biodiversità del sistema ed un basso fabbisogno d'intervento umano;
    - rimuovere, distruggere, danneggiare o modificare in modo essenziale le siepi (parte aerea e parte epigea). Non rientrano tra le misure vietate le normali operazioni di manutenzione e ringiovanimento delle siepi (potatura, spollonatura, tramarratura, ecc.);
    - qualsiasi mutamento delle superfici boscate di antico impianto e/o con presenza di "specie tipiche" dell'orizzonte di vegetazione. Tali superfici sono inoltre soggette a ripristino se compromesse da incendi o tagli indiscriminati. Sono invece ammessi interventi di miglioramento e riassetto boschivo, anche con sostituzione e riqualificazione delle specie arboree ed arbustive, secondo le indicazioni della normativa l'allestimento di impianti, percorsi e tracciati per attività sportiva con mezzi motorizzati;
    - le strutture a serra fissa, con o senza zoccolo di fondazione. Sono invece ammesse le serre mobili se destinate alla forzatura stagionale delle produzioni ortoflorovivaistiche;

- l'illuminazione dei sentieri e della viabilità minore;
- l'insediamento di strutture produttive di qualsiasi tipo, ivi compresi gli insediamenti zootecnici intensivi;
- gli interventi di ampliamento di consistenze edilizie esistenti, a meno di quelli giudicati compatibili dalla valutazione di incidenza;
- realizzare nuovi scarichi di reflui civili o industriali.

18. Nelle aree disciplinate dal presente articolo sono obbligatori:
    - la tutela, riqualificazione e miglioramento del verde pertinenziale;
    - la realizzazione di assetti colturali a basso impatto ambientale ed a carattere biologico;
    - l'insediamento di attività antropiche che limitino la permanenza, la nidificazione, l'aumento e la stabilita della specie e gli eventuali piani di reintroduzione delle stesse;
    - nel periodo della riproduzione dell'avifauna, evitare la potatura e lo sfalcio per non vanificare la riproduzione degli uccelli e delle altre specie segnalate. La manutenzione delle siepi deve effettuarsi, nei mesi invernali;
19. Gli interventi ammissibili nella Rete Natura 2000 non dovranno comportare modifiche degli habitat presenti e saranno assoggettati alla preventiva procedura di Valutazione di Incidenza tutte le opere che possono avere incidenze significative sull'area.
20. Lo studio di incidenza dovrà rispondere nei contenuti alle disposizioni dell'Allegato G del DPR 357/1997 e in particolare dovrà contenere una descrizione degli habitat e delle specie di flora e di fauna tutelati nel sito 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/riduzione delle incidenze eventualmente rilevate.

Articolo 66 - Invarianti di natura idrogeologica ed idraulica - fascia di rispetto acque pubbliche, fiume Salzola ed altri corsi d'acqua pubblici

1. Il Puc, in applicazione di norme o atti di pianificazione di livello locale, regionale o nazionale, rileva a fini ricognitivi le seguenti fonti di vincolo idrogeologico e idraulico e le relative fasce di rispetto:

   CORPI IDRICI

   a) Acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese (R.D. 25-7-1904 n. 523 – Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie);
   b) Tutela delle aree di pertinenza dei corpi idrici (DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152);
   c) 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 (DECRETO LEGISLATIVO 22-1-2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio – art. 142);
   d) lungo le sponde dei fiumi è vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di pertinenza idraulica della profondità di 25,00 m dal limite del demanio (Lr 14/1982, punto 1.7 dell'Allegato I)

2. Il vincolo, di cui al comma 1. lett. a), è posto al fine di tutelare le acque pubbliche e controllare i relativi lavori. Esso comporta l'inedificabilità assoluta e i divieti indicati dai seguenti articoli del T.U. 523/1904:
    - art. 96 – lavori vietati in modo assoluto sulle acque pubbliche, loro sponde, alvei;
    - art. 97 – indica i lavori che si possono eseguire con speciale permesso del Genio Civile;

- art. 98 – indica i lavori che si possono eseguire con articolare permesso del Ministero LL.PP.

3. Il vincolo, di cui al comma 1 lett. c) impone che 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 sono considerati "ope legis" di interesse paesaggistico e come tali assoggettati alle disposizioni della parte terza titolo I° del D.leg.vo 42/2004, n. 42. Tale disposizione non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985:
   - erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B;
   - erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate;
   - nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.
4. Il vincolo, di cui al comma 1 lett. d) vieta ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di pertinenza idraulica della profondità di 25,00 m dal limite del demanio., lungo le sponde dei fiumi e di m 10,00 dalle sponde dei torrenti a scarsa portata. Nelle fasce di rispetto dei canali e dei fossi, di seguito definiti canali, è vietata, quand'anche ammissibile ai sensi delle disposizioni attinenti la Zto interessata, la nuova costruzione di edifici, ed è disposto che gli ampliamenti eventualmente ammissibili non devono comportare avanzamento dei fronti degli edifici verso i canali. Nelle fasce di 10,00 m dai cigli dei canali sono altresì vietate la realizzazione di qualsiasi manufatto edilizio puntuale non afferente la gestione delle dinamiche idrauliche, il deposito permanente o temporaneo di qualsiasi materiale, l'utilizzazione agricola del suolo, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno.

Articolo 67 – Aree boscate o già destinate a bosco ed interessate da incendi

1. Il Puc rileva, a fini ricognitivi, i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco.
2. Tali aree a norma del Decreto Legislativo 22-1-2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio – art. 142 sono considerate "ope legis" di interesse paesaggistico e come tali assoggettate alle disposizioni della parte terza titolo I del medesimo D.leg.vo 42/2004, n. 42.
3. Il Puc rileva, a fini ricognitivi, i territori percorsi dal fuoco negli ultimi anni, distinti per anni di evento, cosi come risultanti dal "Catasto delle aree percorse dal fuoco" del Comune di Salza Irpina.
4. Sulle aree percorse dal fuoco, di cui al precedente comma 3, sono in vigore i vincoli di cui all'art. 10, comma 1, della L. 21/11/2000 n. 353, come modificato dall'art. 4, comma 173, della L. 24/12/2003, n. 350, di seguito sintetizzati:
   a) *Vincoli quindicennali: "…. Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto."*
   b) *Vincoli decennali: Sulle zone boscate e sui pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco, e vietata per dieci anni "la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata prevista in data precedente l'incendio dagli*

strumenti urbanistici vigenti a tale data. …omissis…. Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia."

c) *Vincoli quinquennali: ".....Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici….".*

Articolo 68 - Infrastrutture della mobilità e ferrovie

1. Nelle fasce di rispetto sono ammesse esclusivamente le opere conformi alle norme speciali che le disciplinano e nel rispetto delle disposizioni in materia di igiene, sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico, atmosferico ed elettromagnetico. La compatibilità e attestata da professionista abilitato nella documentazione progettuale.
2. Si applicano inoltre le limitazioni alla trasformabilità previste, a seconda della fattispecie che ricorre, dalle seguenti norme speciali:
   a) Il Codice della Strada e Regolamento di esecuzione;
   b) Il Decreto interministeriale 1 aprile 1968, n. 1404 - Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri - abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967;
   c) Il D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753 - Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto;
   d) Il Capo IV – Lavori relativi a infrastrutture strategiche ed insediamenti produttivi del D. L.gvo 12 aprile 2006, n. 163 - Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture;
3. Il Puc rileva, a fini ricognitivi, tutti gli assi destinati alla circolazione stradale del territorio comunale presenti e previsti, ordinandoli secondo la classificazione dell'art. 51 delle Nta del Ptcp, ovvero:
   - rete primaria, che comprende le autostrade, le strade extraurbane principali e le strade urbane di scorrimento;
   - rete secondaria, che comprende le strade extraurbane secondarie e le strade urbane di quartiere;
   - rete locale, che comprende le strade locali extraurbane ed urbane;
   - le aree di previsione di nuova viabilità.
4. Sono, altresì, cogenti seppure non rappresentate graficamente le fasce di rispetto poste a tutela delle stesse, distinte secondo se ricadono all'interno o all'esterno del centro abitato. Le aree necessarie alla realizzazione della viabilità in previsione sono destinate ad essere acquisite.
5. La destinazione di un'area deputata alla realizzazione di nuovi assi stradali comporta vincolo di assoluta inedificabilità. Quando gli assi stradali di nuova previsione interessano comparti di trasformazione assoggettati a Pua, i piani attuativi possono modificare il tracciato previsto al fine di migliorarlo e/o adeguarlo allo stato dei luoghi senza che ciò comporti variante al Puc.
6. La destinazione di aree deputate a fasce di rispetto comporta l'assoluta inedificabilità, anche se le stesse non sono assoggettate a vincoli acquisitivi. Le fasce di rispetto, tuttavia possono essere utilizzate dall'Ente competente alla realizzazione dell'asse stradale, nel caso di assi in previsione, per migliorare la realizzazione dell'asse. Nelle fasce di rispetto di infrastrutture esistenti possono essere realizzate da parte della pubblica Amministrazione competente nuove sedi stradali, allargamenti, marciapiedi, piste ciclabili aree di parcheggio e sosta.

7. Fabbricati ed insediamenti eventualmente ricadenti in fasce di rispetto possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, recupero ed interventi atti a superare le barriere architettoniche. Non sono consentiti ampliamenti o cambi di destinazione d'uso che comportino maggiore carico urbanistico ed accessi in contrasto con la sicurezza della circolazione stradale cui la fascia di rispetto è posta a tutela. In quest'ultimo caso il progetto andrà preventivamente sottoposto all'assenso dell'ente proprietario dell'infrastruttura stradale. Nel caso si tratti di strade di competenza comunale il progetto dovrà essere sottoposto alla Giunta Comunale che dovrà approvarlo.
8. Nelle fasce di rispetto stradale sono comunque consentiti gli interventi di cui ai commi 5 e 6. dell'art. 46 "Disposizioni generali sulle fasce di rispetto".
9. Il Puc rileva, a fini ricognitivi, il tracciato della linea ferroviaria. Rispetto ad essa si applicano le limitazioni di cui alla norma riportata al comma 2 lett. c) del presente articolo, ovvero una fascia di rispetto poste a tutela della stessa per una profondità pari a m 30,00 dall'asse di giacitura delle rotaie.
10. Per gli interventi all'interno delle fasce di rispetto ferroviario il relativo titolo abilitativo è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione dell'ente gestore della linea ferroviaria, secondo le disposizioni vigenti in materia (Dpr 11 luglio 1980, n. 753). Fabbricati ed insediamenti eventualmente ricadenti in fasce di rispetto ferroviario possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, recupero ed interventi atti a superare le barriere architettoniche. Gli ampliamenti, consentiti dalle norme di zona, sono ammessi, purché non riducano la distanza dall'asse ferroviario. I cambi di destinazione d'uso possono essere consentiti solo qualora non comportino un carico urbanistico in contrasto con la sicurezza della circolazione ferroviaria cui la fascia di rispetto è posta a tutela. Vigono, inoltre tutti i divieti posti ai sensi degli artt. 52, 53, 55 e 56 del Dpr 753/1980. Tutti gli interventi da eseguirsi all'interno delle fasce di rispetto ferroviario, anche quelli su manufatti esistenti, sono comunque sottoposti a NULLA OSTA da parte delle Ferrovie, ai sensi dell'art. 60 del citato decreto 753/80.
11. Nelle fasce di rispetto ferroviario sono consentiti tutti gli interventi che si rendono utili al mantenimento, razionalizzazione, potenziamento e realizzazione di linee ferroviarie e strutture tecnologiche atte a garantire maggiore sicurezza del traffico ferroviario: Sono auspicabili inoltre l'ammodernamento e la costruzione di nuove stazioni ferroviarie e la costruzione di sottopassi e/o sovrappassi della rete ferroviaria per la eliminazione di passaggi a livello.

Articolo 69 - Elettrodotti

1. Il Puc rileva, a fini ricognitivi, il tracciato indicativo dell'elettrodotto Terna
2. La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti, e subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare della legge L. 36/2001, del D.P.C.M. 8 luglio 2003.
3. Il Puc individua gli impianti per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica ad alta tensione; le relative fasce di rispetto e le distanze di prima approssimazione costituiscono dotazione ecologica ed ambientale del territorio, e per le stesse si rimanda alle specifiche normative che ne individuano l'ampiezza a seconda del tipo di impianto. In fase di progettazione degli interventi pertanto esse dovranno essere sempre calcolate sulla base del rilievo reale del posizionamento della linea o della cabina e della tipologia delle stesse.
4. Per le cabine elettriche, sia primarie che secondarie, i soggetti richiedenti l'autorizzazione devono attestare il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 3 microTesla valutato ai recettori, secondo le indicazioni del DM del 29/05/2008.
5. All'interno delle fasce di rispetto e delle distanze di prima approssimazione non sono consentite aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza uguale o superiore alle 4 ore giornaliere. Destinazioni d'uso in contrasto con

quanto sopra sono ammissibili solo nel rispetto dell'obiettivo di qualità prescritto per l'area in esame.

Articolo 70 - Cimitero

1. La fascia di rispetto cimiteriale individua le aree soggette alla disciplina stabilita dal R.D. 1265/1934, come modificato dall'art. 28, "Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali", della L. 166/2002 "Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti".
2. Entro la fascia di rispetto cimiteriale sono ammesse esclusivamente le trasformazioni fisiche volte a realizzare:
   - Elementi viari (vie, piazze, ed opere ad esse complementari);
   - Parcheggi scoperti, nonché parcheggi coperti interrati.
   - Reti idriche;
   - Reti fognanti;
   - Metanodotti, gasdotti, e simili;
   - Sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
   - Interventi di arredo di giardini autonomi, anche con la realizzazione di manufatti pertinenziali (chioschi, gazebo, porticati, tettorie e simili)
   - Manufatti amovibili e/o precari installabili per fini specifici e cronologicamente delimitabili, chioschi temporanei in legno o ferro e vetro, non fondati ed aventi caratteristiche di amovibilità, per la vendita dei fiori.
3. E' altresì consentita la realizzazione di una sala pubblica del commiato, di cui all'art. 10 bis della L.R. 24/11/2001, n. 12 cosi come modificata ed integrata dalla Lr 7/7/2013, n. 7.
4. Nella fascia di rispetto cimiteriale, acquisito il preventivo assenso della competente azienda sanitaria locale, per gli edifici esistenti sono comunque consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, quali:
   - Ampliamento nella percentuale massima del 10% della Slp esistente e legittima;
   - Manutenzione Ordinaria e Straordinaria;
   - Restauro e Risanamento Conservativo;
   - Ristrutturazione Edilizia, anche con il cambio di destinazione d'uso.

TITOLO III - DISCIPLINA DEI SUOLI

CAPITOLO I – DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

Articolo 71 - Zone territoriali omogenee (Zto)

1. Il Puc suddivide il territorio comunale in zone territoriali omogenee (Zto) individuate nella Tavola Zonizzazione, e definite nelle presenti Nta.
2. Ciascuna Zto è articolata in sottozone sottoposte a distinta disciplina.
3. Nelle suddette Zto si applicano, per quanto vigenti, le prescrizioni del piano stralcio per l'assetto idrogeologico (Psai) dell'Autorità di Bacino competente, e delle relative norme tecniche di attuazione (Nta), qualora, in tutto o in parte, specificamente interessate da rischio idraulico atteso o rischio frane atteso.

Articolo 72 – Zona A

1. Le aree che ricadono nell'ambito storico, qualificabili di interesse storico, artistico e ambientale, comprendono edifici, isolati o riuniti in complessi, e superfici non edificate, che, per il loro valore, possono e devono essere conservati.
2. La Zto A è suddivisa nelle seguenti sottozone:
   - Zona A1 – elementi di interesse storico-artistico - monumentale
   - Zona A2 - di impianto storico

Articolo 73 - Norme specifiche valide in tutte le sottozone A

1. Per gli spazi scoperti e per gli spazi comuni deve essere garantita la salvaguardia e il recupero degli elementi di valore culturale, artistico, naturalistico o di particolare interesse per le tecniche costruttive usate.
2. Sulle coperture è ammessa l'installazione di impianti solari e/o fotovoltaici, nei limiti ed alle condizioni di seguito stabilite:
   - per i fronti prospettanti su spazi pubblici, soltanto l'installazione di impianti che non alterino il valore storico e architettonico dell'edificio (es.: film sottile di silicio amorfo sugli elementi di copertura);
   - per gli altri fronti non prospettanti su piazze e spazi pubblici sono ammessi anche impianti di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura;
3. E' ammesso l'aumento della Sul all'interno del volume legittimamente esistente ed il recupero dei sottotetti a fini abitativi, nel rispetto dei parametri igienico- sanitari previsti dalla normativa vigente e della disciplina dei soppalchi.
4. E' vietata la realizzazione di unità abitative con una Sul inferiore a 45 mq., anche nel caso di frazionamento di unità abitative preesistenti.
5. Allo scopo di garantire una migliore organizzazione ed il coordinamento degli interventi è sempre ammessa la formazione di Pua di iniziativa pubblica o privata anche dove non specificatamente indicato.
6. Gli interventi edilizi proposti:
   - devono utilizzare materiali ecocompatibili nel rispetto dei caratteri formali e dei materiali esistenti.
   - devono essere realizzati in modo da non compromettere gli edifici confinanti o contermini di valore storico-culturale. A tal fine il Comune può imporre altezze, distacchi e allineamenti, nonché in sede di valutazione del progetto di massima degli interventi l'uso di materiali, finiture e modalità di intervento diretti alla riqualificazione dell'ambito soggetto a tutela.
7. L'inserimento di impianti tecnologici che comporta modificazioni all'aspetto esteriore dell'edificio, dovrà essere compatibile con la salvaguardia delle caratteristiche ambientali - storico - tipologiche del contesto e del fabbricato.
8. Nell'installazione di impianti tecnologici si dovrà fare particolare attenzione a non pregiudicare, con apparecchiature, condutture, cavi, e quanto altro viene posto esternamente all'edificio, l'equilibrio formale della facciata.
9. Le prese d'aria di impianti fissi di condizionamento, devono trovare una precisa collocazione sui prospetti dell'edificio, all'interno di finestre o balconi comunque in luoghi opportunamente predisposti e non visibili dallo spazio pubblico.
10. Il posizionamento dei pluviali deve essere fatto nel rispetto del disegno della facciata, seguendo il criterio di collocarli agli estremi della facciata in modo da delimitare l'unita formale e tipologica dell'edificio e non la semplice proprietà.
11. Nelle zone "A", ove sia comprovata la preesistenza di corpi a completamento di corti o isolati, o anche corpi isolati demoliti o crollati a causa del sisma del 1980, é possibile la loro ricostruzione nei limiti planovolumetrici dei preesistenti edifici computate senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico artistico, a meno di diverse previsioni del Puc di miglioramento della viabilità ed accessibilità.

Articolo 74 – Disciplina funzionale della Zto A

1. Obiettivo primario del PUC per le aree ricadenti nell'ambito storico è salvaguardare ed incrementare la funzione abitativa, riqualificando l'ambiente urbano e aumentando la vivibilità e i servizi per gli abitanti.
2. Fatte salve le preesistenze legittimamente esistenti alla data di adozione del Puc, la modifica delle destinazioni d'uso e ammessa nell'ambito delle categorie sotto elencate e a

condizione che comportino interventi edilizi sull'immobile interessato nei limiti della categoria d'intervento attribuita dalle presenti Nta.

Destinazioni d'uso consentite:

- residenze permanenti e temporanee;
- esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (bar, ristoranti, trattorie, pizzerie);
- esercizi commerciali di vicinato;
- uffici pubblici e privati;
- sedi di associazioni varie;
- attività ricettive alberghiere e extra alberghiere: alberghi, pensioni, B&B;
- attrezzature per lo spettacolo, la ricreazione, il tempo libero: cinema, teatri, centri e sale polivalenti (compatibili dal punto di vista delle emissioni sonore con la residenza);
- artigianato di servizio (compatibile dal punto di vista igienico sanitario e delle - emissioni con la residenza);
- servizi e attrezzature collettive di livello locale e urbano: scolastici, socio-sanitari, sportivi, religiosi, culturali e ricreativi;
- attrezzature di pubblico interesse: sedi gestionali, impianti militari, di pubblica sicurezza, di protezione civile.

3. Le destinazioni d'uso ammesse sono altresì subordinate al rispetto dei Regolamenti comunali in materia di commercio e delle norme igienico sanitarie.
4. Negli interventi che prevedono la realizzazione di nuove unità immobiliari deve essere prevista la dotazione dei parcheggi o la loro monetizzazione sostitutiva secondo le norme generali. Il Comune accantona i proventi della monetizzazione sostitutiva dei parcheggi in un fondo vincolato e li utilizza per la creazione di spazi di sosta a servizio del centro storico.
5. Le destinazioni commerciali costituiscono una funzione fondamentale nella qualità e caratterizzazione degli spazi nel centro storico in quanto elementi fondamentali per la qualità e vivibilità. Per tale motivo i fronti commerciali prospettanti sugli spazi pubblici vanno sistemati e progettati favorendo il rapporto con lo spazio stesso, anche nei momenti in cui l'attività è chiusa.

Articolo 75 - Interventi ammessi nella Zto A1

1. Sugli edifici che il Puc, nel corrispondente elaborato, classifica in zona A1, sono consentiti, mediante intervento edilizio diretto, i seguenti tipi di intervento: Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e Risanamento conservativo nel rispetto delle modalità di cui al successivo comma.
2. Gli interventi di restauro conservativo sono diretti a conservare l'edificio nella sua caratterizzazione tipologica, strutturale, formale, materico - cromatico e ornamentale originaria o storicamente consolidata, con opere finalizzate all'adattamento alle nuove esigenze d'uso, all'eliminazione delle superfetazioni incongrue, alla eventuale reintegrazione di elementi architettonici e decorativi mancanti o irrimediabilmente deteriorati o incongrui con altri aventi disegno e materiali uguali e/o coerenti rispetto ai caratteri storico architettonici degli edifici.
3. Relativamente alle opere esterne:
   - non è ammessa l'alterazione dei prospetti;
   - è ammesso il recupero di tutte le finiture (intonaci, tinteggiatura, infissi, manto di copertura, gronde, pluviali ecc.) nonché di tutti gli elementi originali
   - è prescritta la conservazione di tutti gli elementi originali delle cornici, delle porte finestre, dei marcapiani, delle balaustre, ecc.
4. Relativamente alle opere interne:

- sono prescritti la conservazione, e il consolidamento degli elementi formali e strutturali dell'edificio, ovvero degli impianti distributivi sia orizzontali che verticali, delle strutture portanti nonché degli elementi decorativi;
- è ammessa la conservazione ed il consolidamento di parti limitate di muri perimetrali portanti;
- non sono ammesse alterazioni volumetriche, di sagome o di prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote d'imposta e di colmo delle coperture;
- per quanto riguarda le porzioni di solaio eventualmente in condizione di degrado, sono ammesse azioni di consolidamento e risanamento conservativo;
- è prescritto il restauro e il ripristino degli elementi interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali volte, soffitti, pavimenti, affreschi;
- per mutate esigenze funzionali e d'uso sono ammesse la demolizione e la realizzazione di tramezzi, ad esclusione di quelli originari caratterizzati da elementi decorativi di pregio (affreschi e simili).

Articolo 76 - Interventi ammessi nella Zto A2:

1. Sugli edifici che il Puc, nel corrispondente elaborato, classifica in zona A2, sono consentiti mediante intervento edilizio diretto, i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza alterazione della sagoma, cambio d'uso, tutti da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
   - restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, comprese eventuali nuove aperture, purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio;
   - conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
   - consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali privi di valore culturale a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
   - eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità;
   - inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
   - mantenimento o ripristino dei porticati interni alle corti e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;
   - restauro e ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico;
   - le nuove destinazioni d'uso devono essere compatibili con i valori da tutelare e subordinate alla ammissibilità degli interventi edilizi previsti;
   - il disegno degli infissi deve essere uniforme e rispecchiare l'unitarietà della facciata;
   - i sistemi oscuranti ad avvolgibile non sono ammessi, a meno che questi non facciano parte della soluzione progettuale originaria;
   - è possibile la demolizione ed eventuale ricomposizione in maniera coerente delle parti prive di valore.

Ai fini del rispetto delle distanze minime e delle altezze massime: gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del Dpr n. 380/2001, anche al fine di consentire l'utilizzo di nuove tecniche costruttive, possono essere realizzati con l'integrale demolizione delle strutture murarie preesistenti, purché la nuova costruzione sia realizzata con il medesimo volume o con un volume inferiore ed all'interno della sagoma del fabbricato precedente;

12. Sulle coperture è ammessa l'installazione di impianti solari e/o fotovoltaici, nei limiti ed alle condizioni di seguito stabilite:
    - per i fronti prospettanti su spazi pubblici, soltanto l'installazione di impianti che non alterino il valore storico e architettonico dell'edificio (es.: film sottile di silicio amorfo sugli elementi di copertura);
    - per gli altri fronti non prospettanti su piazze e spazi pubblici sono ammessi anche impianti di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura;
13. **Aumento della Sul**: è ammesso l'aumento della Sul all'interno del volume legittimamente esistente ed il recupero dei sottotetti a fini abitativi, nel rispetto dei parametri igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente e della disciplina dei soppalchi.

Articolo 77 - Disciplina delle aree scoperte nelle zone A

1. Allo scopo di favorire la riqualificazione ambientale delle aree scoperte degli edifici gli interventi sono subordinati al rispetto delle seguenti condizioni:
    - il progetto di intervento su edifici in zona A deve comprendere la sistemazione delle aree esterne di pertinenza ed essere corredato dalla descrizione delle caratteristiche qualitative e quantitative delle opere di urbanizzazione esistenti e previste e dalla valutazione preliminare degli effetti provocati dall'insediamento e dalle attività nell'ambiente circostante;
    - il progetto deve dimostrare l'esistenza delle opere di urbanizzazione appropriate alla funzione ospitata, ovvero, contenere l'obbligazione dell'impegno a realizzarle prima del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità con riferimento a:
        - adeguata accessibilità e parcheggi;
        - impianti tecnologici: approvvigionamento idrico, rete di distribuzione dell'energia elettrica, pubblica illuminazione, smaltimento delle acque reflue, ecc.
2. Il Comune in sede di valutazione del progetto ha facoltà di imporre la realizzazione di ulteriori opere di urbanizzazione rispetto alle minime previste, compresi gli allacciamenti ai pubblici servizi e le opere di salvaguardia dall'inquinamento ambientale, anche visivo.
3. In caso di ristrutturazione, il progetto edilizio deve prevedere la sistemazione delle aree scoperte a verde, in relazione alla dimensione ed alla ubicazione, a giardino, a parco e con alberature; il progetto delle sistemazioni deve far parte integrante della richiesta del titolo abilitativo, deve essere accompagnata dal rilievo delle alberature esistenti con l'indicazione di quelle di cui si chiede eventualmente l'abbattimento o delle corrispondenti sostituzioni con la specificazione delle essenze per le piantumazioni arboree, per quelle arbustive e per le cotiche erbacee. Compete ai proprietari la permanente manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione degli esemplari vetusti o abbattuti da calamità atmosferiche, la cura degli esemplari malati, ecc., secondo i metodi e le tecniche più opportune.
4. Le aree libere ricadenti nella zona A sono inedificabili. E' ammessa la deroga dell'art. 9 della Legge n. 122 del 24/03/1989 nei limiti del 50% dell'area libera a disposizione dell'immobile a cui deve essere asservito il parcheggio, con obbligo di lasciare completamente permeabile la restante area. Il solaio di copertura del manufatto interrato non dovrà fuoriuscire dal piano di campagna e non dovrà essere in alcun modo visibile da spazi pubblici, esso, dovrà comunque essere ricoperto con uno strato di terreno vegetale di almeno 50 cm.

5. E' altresì ammessa esclusivamente la realizzazione di manufatti da utilizzare quale deposito di attrezzi da giardino, di superficie massima mq 12 e altezza massima m 2,40. La realizzazione di tali manufatti è comunque subordinata al rispetto delle distanze dai confini.

Articolo 78 – Disposizioni per il riordino dei fronti edilizi

1. I fronti edilizi esistenti, comprese le coperture, vanno liberate dalle sovrapposizioni incongrue rispetto alle caratteristiche tipologiche e formali degli edifici e vanno riqualificate mediante il riordino dei volumi tecnici e degli impianti tecnologici (comprese le antenne e le parabole satellitari), la corretta progettazione degli abbaini e delle aperture di luce sulle falde di copertura, la verifica di compatibilità progettuale dei manufatti in adeguamento alle norme di sicurezza, la corretta installazione di insegne, bacheche, impianti pubblicitari, ecc., che esercitano un peso visivo nello spazio urbano.
2. Vanno mantenute le caratteristiche storiche, tipologiche e formali dei tetti, delle aperture (finestre, ingressi, vetrine, ecc.) riportando, quando possibile, gli elementi che risultano incongrui per dimensione, forma, materiali e colori, entro i limiti degli impianti compositivi storici ed impiegando i materiali e le tecniche proprie o coerenti con quelle della tradizione locale, in particolare:
    - la copertura degli edifici deve essere a falde congiunte sul colmo, in tegole o coppi tradizionali, in coerenza con le coperture del centro storico;
    - i serramenti esterni e gli oscuramenti dovranno essere del tipo tradizionale, evitando soluzioni dissonanti per materiale, forma e colore, dai caratteri propri del centro storico;
    - gli ornamenti in pietra quali: portali, stemmi, cornici e davanzali di finestra, lastre di balconi ecc. devono essere salvaguardati e ripristinati.
3. La scelta dei rivestimenti, degli intonaci, dei colori viene effettuata sulla base di campionature riferite agli elementi consolidati dell'immagine urbana, potranno essere proposte soluzioni, materiali e tecniche di rivestimento diverse da quelle tradizionali se finalizzate al miglioramento della qualità architettonica dell'intervento.
4. Regole Cromatiche: Fino alla definizione di idonei piani colore per gli edifici ricadenti in zona A, non sono consentite variazioni di colore e/o di tono che pregiudichino l'unità formale e tipologica della facciata, anche se appartenente a più proprietà. In particolare:
    - per uno stesso edificio, la tinteggiatura dovrà eseguirsi uniformemente e nello stesso tempo.
    - nella scelta del colore si dovrà tenere in considerazione la colorazione delle facciate contigue. Per ogni edificio si dovrà prevedere una tinteggiatura che si diversifichi da quella dei fabbricati attigui.
    - edifici adiacenti con spiccata differenza nelle proporzioni e nella partizione della facciata devono avere colorazioni diverse ai fine di evidenziare e conservare le loro caratteristiche anche nella tinteggiatura.
    - in una sequenza edilizia unitaria, le facciate degli edifici devono presentare variazioni di tinta e/o tono in modo da rendere leggibile il ritmo del tessuto edilizio.
    - negli edifici con facciate prive di elementi architettonici e decorativi (marcapiani,
    - lesene, decorazioni lapidee, ecc.) è consentita la sola colorazione monocroma tranne per la fascia di intonaco che costituisce l'attacco a terra e per le cornici delle finestre.
    - la colorazione policroma e in generale consentita per gli edifici che possiedono elementi architettonici di rilievo. In questo caso basamenti, lesene, cornici, fasce, ed altri elementi decorativi possono differenziarsi nella tonalità del colore dall'intonaco.

- è vietato tinteggiare i mattoni a vista, le terrecotte, le pietre naturali e le parti in cemento costituenti le decorazioni di facciata, a esclusione dei casi di ripristino documentato.

Articolo 79 - Piani di recupero

1. L'amministrazione comunale per la conservazione e valorizzazione delle aree classificate zone A, potrà predisporre un apposito Piano di Recupero (o Piano Attuativo) cui riferire gli eventuali Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale, previsti dalla normativa vigente; in alternativa i proprietari, riuniti in consorzio possono proporre la definizione per l'intero ambito di proprietà di un piano di recupero o piano attuativo ai sensi della normativa vigente.
2. In assenza di detti strumenti saranno ammissibili solo gli interventi di cui ai precedenti articoli riferiti alle singole sottozone A1 e A2.
3. Al fine di ripristinare la tipologia originaria degli edifici oggetto di intervento potranno altresì abbattersi le volumetrie o superfici utili coperte costituenti superfetazioni o soprastrutture incongrue di epoca recente, non abusive, prive di valore storico, le cui quantità potranno aggiungersi a quelle premiali. Tali quantità, saranno fissate dal Piano di Recupero o dal Piano Attuativo, con dimensioni non superiori a due volte quelle dei manufatti oggetto di demolizione, in relazione all'importanza dell'intervento pubblico proposto e alla zona (centrale, periferica o semiperiferica) in cui si prevede di, eventualmente trasferire tali quantità edificatorie premiali.
4. Il Piano di Recupero (o Pua) può contenere l'individuazione degli eventuali stralci funzionali, mediante i quali lo stesso può essere attuato garantendo la coerenza complessiva dell'intervento.
5. Il Comune può sempre attivare forme concorsuali per la realizzazione/promozione di progetti di coordinamento urbanistico.
6. I Piani di Recupero (o Pua) precisano i caratteri tipologici insediativi degli interventi in relazione:
   - ai principali sistemi insediativi e ai tipi d'intervento prevalenti;
   - agli edifici e sistemi di edifici riferiti ad impianti speciali pubblici e/o di uso pubblico;
   - ai principali sistemi delle aree verdi e degli spazi aperti pubblici e/o di uso pubblico;
   - ai principali caratteri della viabilità;

Articolo 80 - Approvazione dei Piani di recupero

1. I Piani di Recupero, redatti dal Comune ovvero selezionati dal Comune in quanto ritenuti di rilevante interesse pubblico, proposti da privati, sono approvati, in relazione allo stato giuridico dei proponenti, con le procedure previste dalla Lr 16/2004 e s.m.i e dal regolamento attuativo della medesima.
2. I rapporti con i privati sono disciplinati da un atto unilaterale d'obbligo o da una convenzione, il cui schema costituisce allegato del Piano di Recupero o Pua.
3. La convenzione costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. Essa è recepita con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.
4. I piani di recupero sono attuati mediante approvazione e convenzionamento se conformi alle previsioni del PUC o nei limiti di flessibilità dallo stesso previsti.
5. I piani di recupero si configurano come strumenti di riferimento per l'Amministrazione comunale per gli interventi di riqualificazione urbana. Per tale motivo l'approvazione dei Piani di Recupero deve essere preceduta da iniziative che promuovono la partecipazione dei cittadini alla definizione degli obiettivi della riqualificazione urbana attraverso

l'istituzione di processi partecipativi o di laboratori di urbanistica partecipata, ed incentiva il ricorso da parte del Comune a procedure concorsuali che consentano la scelta del progetto che meglio corrisponde agli obiettivi di qualità attesi.

6. I Piani di Recupero o Pua, sia di iniziativa pubblica che privata, dovranno essere redatti per parti del territorio, ricadenti in zona A, e comprendere ambiti non inferiori a cinquecento metri quadrati. I Piani di Recupero di Iniziativa privata possono essere proposti dai proprietari riuniti in consorzio, ovvero dai detentori della maggioranza assoluta delle quote proprietarie costituenti il comparto, oggetto di pianificazione attuativa nel caso di rifiuto dei rimanenti proprietari, in tal caso si procederà come previsto dalla L.R. 16/204 e s.m.i. e Regolamento di Attuazione della medesima.

Articolo 81 - Zona B: finalità e ambito di applicazione

1. Conformi alle disposizioni del Decreto Ministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968, art. 2 – Zone territoriali omogenee, sono zone B, le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq. l'ambito include anche gli spazi inedificati e la rete viaria interna ai tessuti.
2. Gli obiettivi progettuali che il Puc individua come prioritari nella zona B sono rappresentati da:
   - adeguamento ove occorrente di dotazioni pubbliche anche attraverso il riuso di edifici dismessi o dismettibili;
   - riqualificazione degli spazi pubblici scoperti (strade e piazze) anche prevedendo l'ampliamento di marciapiedi, la piantumazione di essenze arboree, l'inserimento di idonei elementi di arredo urbano che ne incoraggino la fruizione e la vivibilità.
   - recupero di aree ed edifici dismessi, con interventi anche di ristrutturazione edilizia, ed il loro riuso prioritario per funzioni pubbliche o di pubblico interesse, o per attività terziarie finalizzate alla rivitalizzazione dei tessuti urbani; a tali fini potrà essere consentito il mutamento della destinazione d'uso dei locali posti a piano terra ed occupati da depositi, magazzini o abitazioni improprie;
   - innalzamento della qualità urbana incentivando:
     a) la qualità architettonica, negli interventi di riqualificazione e/o trasformazione, degli edifici prospettanti su aree pubbliche;
     b) la riqualificazione e messa a norma, di tali ambiti urbani, come scelta per il conferimento di più percepibili ruoli urbani;
     c) l'utilizzo di tecniche di bio-edilizia, come scelta di trasformazioni consapevoli e rispettose dell'ambiente.
3. La zona B si articola nelle seguenti sottozone:
   - Zona B1 – urbana consolidata
   - Zona B1* - in corso di trasformazione
   - Zona B2 - urbana consolidata in area a rischio idrogeologico molto elevato

Articolo 82 - Zona B1 – residenziale consolidata

1. Nelle zone classificate come zone B1, salvo vincoli o disposizioni speciali derivanti da norme o piani di livello superiore o da limiti più restrittivi, tutele ed invarianti dettate dalle presenti norme, sugli edifici esistenti sono sempre ammessi i seguenti interventi:
   a) manutenzione ordinaria;
   b) manutenzione straordinaria;
   c) restauro e risanamento conservativo;
   d) interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del Dpr n. 380/2001 e s.m.i.,

e) interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del Dpr n. 380/2001 e s.m.i. ;
f) interventi di ristrutturazione urbanistica;

2. Nella zona B1 sono altresì ammessi, con idoneo titolo abilitativo, frazionamenti di preesistenti unità immobiliari a qualunque uso destinate, purché siano finalizzati alla realizzazione di unità immobiliari a destinazione d'uso compatibile con la zona B1;
3. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia con previsione di demolizione e ricostruzione dell'immobile, al fine di liberare aree da destinare a standard e/o da rendere permeabili, può essere consentito l'aumento dell'altezza del precedente immobile, fatto salvo il rispetto delle distanze da confini, fabbricati e strade. In tale caso la nuova altezza non potrà essere superiore a quella degli edifici presenti nell'ambito in cui è situato l'immobile e comunque non superiore a tre piani fuori terra.
4. Gli interventi di cui al precedente comma 1, lett. a), b), c), d), ed e) sono consentiti, con titolo abilitativo diretto; gli interventi di cui al precedente comma 1, lett. f), sono invece consentiti attraverso la redazione di appositi Piani attuativi, di cui l'Amministrazione comunale, ne riconoscerà l'interesse pubblico, e che fissano:
   - gli ambiti dell'intervento;
   - le aree da cedere al Comune per la dotazione degli standard indotti dall'intervento;
   - gli ampliamenti o adeguamenti della viabilità esistente;
   - le aree di parcheggio pubbliche e private necessarie;
   - le aree destinate all'edificazione con indicazione plano-volumetriche degli edifici da ricostruire;
   - lo schema convenzionale regolante gli obblighi per la realizzazione degli interventi e le necessarie garanzie.

   In tal caso il titolo abilitativo sarà preceduto dalla sottoscrizione dell'atto convenzionale che in taluni casi, di minore rilevanza, potrà essere sostituito da atto unilaterale d'obbligo.
5. Sugli immobili costruiti legittimamente, ricadenti nella zona B1, qualora non siano stati già oggetto di interventi di ampliamenti, anche in deroga (piano casa), possono fruire di ampliamenti una tantum nella misura massima di 30 mq di SUL per singola unità immobiliare. La progettazione dell'ampliamento dovrà prevedere il rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche dell'edificio oggetto di intervento.
6. L'ampliamento di cui al punto precedente è consentito:
   - su edifici a prevalente destinazione residenziale;
   - per interventi che non modificano la destinazione d'uso degli edifici interessati;
   - nel rispetto delle distanze e delle altezze massime previste dagli articoli delle presenti Nta;
   - gli ampliamenti disciplinati dal presente articolo non sono cumulabili con quelli previsti dalla L.R. 19/2009 e s.m.i., fin quando essa resta in vigore, e non possono essere eseguiti se già si è usufruito di tale norma derogatoria.
   - l'ampliamento non deve comportare, in ogni caso l'aumento delle unità immobiliari preesistenti.
7. Anche, al fine di consentire l'utilizzo di nuove tecniche costruttive, gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del Dpr n. 380/2001, possono essere realizzati con l'integrale demolizione delle strutture murarie preesistenti, purché la nuova costruzione sia realizzata all'interno della sagoma del fabbricato precedente. La Sul ricavabile all'interno della predetta sagoma non è soggetta a limitazioni quantitative. Gli ampliamenti di Sul dovranno in ogni caso essere adibiti a funzioni compatibili con le norme igienico – sanitarie vigenti e rispettare la disciplina funzionale di cui al successivo art. 84 - "Disciplina funzionale nelle zone B1".

Articolo 83 - Disciplina delle aree scoperte nelle zone B1

1. Le aree libere ricadenti nella zona B1 sono inedificabili. Nelle aree libere non gravate da vincolo di pertinenza a favore di edifici circostanti, è possibile realizzare autorimesse e parcheggi interrati e a raso, orti urbani, giardini e aree attrezzate per il tempo libero, come di seguito specificato:
   - la superficie da destinare a parcheggi o ad autorimesse e alle relative rampe di accesso non dovrà superare il 70% della superficie libera disponibile per aree fino a mq 2000, il 60% per aree superiori a mq 2000;
   - la copertura dell'autorimessa o del parcheggio dovrà essere sistemata a giardino pensile con un manto vegetale di spessore non inferiore a cm 50;
   - la restante parte dell'area dovrà essere permeabile e attrezzata a giardino, anche con la realizzazione di piscina, arredi (gazebo, barbecue, e simili);
   - lo spessore del manto vegetale di copertura dell'autorimessa o del parcheggio potrà essere ridotto nel caso si utilizzino sistemi di realizzazione di "tetti giardino" che necessitano di minor spessore ed il progetto sia corredato da schede del sistema che sarà utilizzato e dichiarazione di impegno asseverata dal proprietario e dal progettista all'utilizzo di tale sistema;
2. E' possibile realizzare, altresì, piscine pertinenziali e manufatti quest'ultimi di superficie massima mq 12 e altezza massima m 2,40, per il ricovero di attrezzi da giardino e simili. La realizzazione di tali manufatti è comunque subordinata al rispetto delle distanze dai confini.

Articolo 84 – Disciplina funzionale nelle zone B1

1. Fatte salve le preesistenze legittimamente esistenti alla data di adozione del Puc, la modifica delle destinazioni d'uso nella zona B1 è ammessa nell'ambito delle categorie sotto elencate e a condizione che comporti interventi edilizi sull'immobile interessato nei limiti della categoria d'intervento attribuita dalle presenti Nta.
2. Destinazioni d'uso consentite:
   - residenze permanenti e temporanee;
   - esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (bar, ristoranti, trattorie, pizzerie);
   - esercizi commerciali;
   - uffici pubblici e privati;
   - sedi di associazioni varie;
   - attività ricettive: alberghi, pensioni, motel (eventualmente integrati da impianti per convegni e attività didattico-formative);
   - attrezzature per lo spettacolo, la ricreazione, il tempo libero: cinema, teatri, centri e sale polivalenti, discoteche e sale da ballo (compatibili dal punto di vista delle emissioni sonore con la residenza);
   - artigianato di servizio (compatibile dal punto di vista igienico sanitario e delle emissioni con la residenza);
   - servizi e attrezzature collettive di livello locale e urbano: scolastici, sociosanitari, sportivi, religiosi, culturali e ricreativi;
   - attrezzature di pubblico interesse: sedi gestionali, impianti militari, di pubblica sicurezza, di protezione civile.
3. Le destinazioni d'uso ammesse sono altresì subordinate al rispetto dei Regolamenti comunali in materia di commercio e delle norme igienico sanitarie.
4. Negli interventi che prevedono la realizzazione di nuove unità immobiliari deve essere prevista la dotazione dei parcheggi.

Articolo 85 – Zona B1*- residenziale in corso di trasformazione

1. Con apposito simbolo grafico (*) sono state indicate le zone B1 in corso di trasformazione in attuazione di interventi previsti dal previgente strumento urbanistico, già in corso, per le quali restano vigente le specifiche norme e i parametri di cui allo strumento urbanistico attuativo.
2. Ad intervento ultimato, per esse valgono le stesse disposizioni normative valide per le zone B1 di cui agli articoli che precedono.
3. E' possibile riconvertire, previo rilascio di idoneo titolo abilitativo, la destinazione d'uso residenziale, prevista dalle trasformazioni in corso, verso destinazioni commerciali, turistico ricettive e terziarie. In tal caso al soggetto attuatore dell'intervento viene riconosciuta una premialità volumetrica pari al 30% delle volumetrie riconvertite.

Articolo 86 - Zona B2 - urbana consolidata in area a rischio idrogeologico molto elevato

1. La zona B2 coincide con zone aventi le caratteristiche delle zone B di cui al Dm 1444/68, realizzate in esecuzione delle previgenti previsioni di piano ed inserite in aree a rischio idrogeologico molto elevato (R4) ed in ambiti di non trasformabilità come indicati dal Ptcp.
2. Il Puc delimita tale zona come urbana consolidata dove sono ammessi quali interventi edilizi esclusivamente quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di restauro e risanamento conservativo, senza incrementi di carico insediativo e comunque nel rispetto della normativa di attuazione del Piano stralcio della Competente Autorità di Bacino.
3. Le destinazioni d'uso consentite, sono esclusivamente quelle già assentite; non sono ammessi cambi di destinazioni d'uso.

Articolo 87 – Zone C: finalità e ambito di applicazione

1. La zona classificata C, conforme alle disposizioni del Decreto Ministeriale n.1444 del 2 aprile 1968, art. 2 – Zone territoriali omogenee, comprende le parti del territorio destinate a insediamenti prevalentemente residenziali, ovvero misti dove la residenza si integra con le ulteriori funzioni previste.
2. Al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: servizi ricreativi e sociali, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali e pubblici esercizi, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive, laboratori artigianali, purché non rumorosi o, comunque, non inquinanti e, in genere, tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
3. La zona C si articola nelle seguenti sottozone:
    - Zona C1 – Residenziale
    - Zona C2 – Residenziale integrata di rigenerazione
4. Per tutte le Zto C vi è l'obbligo della realizzazione dei parcheggi pertinenziali inerenti alle costruzioni nella misura minima di 1 mq/10 mc.

Articolo 88- Zona C1 – Residenziale: norme generali, tipologie di intervento e disciplina funzionale

1. Tale Zto è destinata ad insediamenti residenziali integrati con funzioni a questa complementari di nuovo impianto.
2. Nelle Zto C1 il Puc si attua mediante Iec, prevedendosi la realizzazione e cessione al comune di parcheggi e spazi pubblici nella misura di 18,00 mq/ab insediato.
3. In tale zona si applicano i seguenti parametri:
    - Ruf = 0,30 mq/mq

- Rcf = 0,4 mq/mq
- Rp = 0,6 mq/mq
- Hmax = 10,50 m
- spp = 0,10 mq/mc
- Dc = 5,00 m
- Df = 10,00 m
- Ds = 5.00 m
- Ialb = 2 alberi/100 mq di superficie fondiaria.

Articolo 89 – Zona C2 - Residenziale integrata di rigenerazione: finalità e ambito di applicazione

1. Le trasformazioni si attuano previa redazione di Piano Urbanistico Attuativo (Pua) convenzionato di iniziativa pubblica o privata, da formare con il procedimento disciplinato dall'art. 27 della L.R. 16/2004 e s.m.i..
2. Nella zona C2 sono ammesse le seguenti categorie funzionali:
   - Residenziale;
   - Commerciale: solo esercizi di vicinato e pubblici esercizi;
   - Produttiva e direzionale: solo laboratori artigianali di servizio alla famiglia (lavanderie, attività tecnico-sanitarie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.), uffici, studi professionali e terziario.
3. Nella zona C2, gli interventi sono regolati dai seguenti parametri edilizi e urbanistici:
   - Rut = 0,3 mq/mq
   - Rcf = 0,4 mq/mq
   - Rp = 0,6 mq/mq
   - Hmax = 10,50 m
   - Dc = 5,00 m
   - Df = 10,00 m
   - Ds = 10,00 m (distanza dalle strade esterne al comparto)
   - Ds = 5,00 m (distanza dalle strade interne al comparto)
   - Ialb = 5 alberi/100 mq di superficie fondiaria.
1. In tale zona la possibilità di destinare la corrispondente Slp alla funzione residenziale è comunque vincolata al rispetto del numero di alloggi previsto, ovvero 25 alloggi.
4. Nel caso in cui gli aventi titolo ricorrano a forme di edilizia residenziale sociale convenzionata (Ers) con il Comune, anche integrata con l'edilizia libera, sarà applicato un incremento al valore del Rut, applicato alla sola quota di edilizia residenziale sociale convenzionata, pari a 0,20 mq/mq, senza incremento delle unità abitative.
5. L'incremento del valore del Rut, ai sensi del precedente comma, determina, in ogni caso, la previsione globale di standard urbanistici nella misura minima di 18mq/abitante, da reperire comunque all'interno della Zto.
6. Nella zona C2 vi è l'obbligo della realizzazione dei parcheggi pertinenziali inerenti alle costruzioni nella misura minima di 1 mq/10 mc.
7. Ai fini del calcolo degli standard urbanistici, si rimanda alle disposizioni legislative di cui al Dm 1444/1968.

Articolo 90– Zona D: – produttiva di nuovo impianto: finalità e ambito di applicazione:

1. La zona classificata D – produttiva di nuovo impianto è conforme alle disposizioni del Decreto Ministeriale n.1444 del 2 aprile 1968, art. 2 – Zone territoriali omogenee, e comprende le parti del territorio destinate a insediamenti per impianti produttivi o ad essi assimilati.
2. Gli obiettivi progettuali che il Puc individua come prioritari con la previsione di aree per l'insediamento di attività produttive sono rappresentati da:

- combinazioni articolate di destinazioni diverse, in una prospettiva di "mixitè funzionale" che consenta alle aree a prevalente caratterizzazione produttiva presenti sul territorio comunale di entrare in rete tra loro e con quelle dei territori vicini. Ma, soprattutto la differenziazione, articolazione e regolamentazione degli usi ammissibili nelle varie "zone" per un corretto inserimento di tali funzioni con i contesti urbani i cui si inseriscono;
- previsione di adeguate superfici a verde per la compensazione e mitigazione ambientale. In particolare tali aree dovranno prevedere adeguate fasce di verde con funzione di protezione anti-inquinamento, in corrispondenza di aree con insediamenti residenziali, così come previsto dalla L.R. 14/82, Titolo II, punto 1.6, lett. d);
- previsione nella costruzione dei nuovi edifici destinati alle attività produttive di tecnologie per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici per favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili e la diversificazione energetica, per contribuire alle limitazioni delle emissioni di gas e effetto serra, nonché per limitare l'inquinamento luminoso ed acustico;
- spazi scoperti destinati a parcheggio realizzati con sistemi che consentono la permeabilità dei terreni.

3. Le attività insediabili, di cui alle destinazioni d'uso ammesse e specificate non devono comunque produrre alcun tipo di inquinamento ambientale, e rispettare la normativa nazionale e regionale di settore vigente in materia sia per quanto attiene a tutto quanto riguarda gli scarichi liquidi e aeriformi, sia per quanto riguarda gli odori e i rumori, le acque reflue civili e tecnologiche, le emissioni in atmosfera e, per quanto riguarda l'inquinamento acustico, il rispetto del Piano di zonizzazione acustica.
4. In essa le trasformazioni devono poter definire "Aree produttive ecologicamente attrezzate" dotate delle infrastrutture e dei sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente. A tal fine:
   - il progetto dovrà curare l'integrazione tra il paesaggio e l'edificato attraverso la composizione accurata dei volumi, minimizzando l'alterazione della morfologia naturale e valorizzandola adattando il progetto alla topografia, sfruttando le caratteristiche climatiche e le geometrie solari del luogo;
   - gli involucri edilizi dovranno utilizzare tecnologie avanzate di bioedilizia (uso di materiali ecocompatibili e di tecniche costruttive per il risparmio energetico), con materiali e colori coerenti al contesto;
   - gli spazi aperti (strade, parcheggi, aree verdi e aree di pertinenza dei lotti) dovranno garantire un'elevata qualità in termini di assetto complessivo e scelte di realizzazione, favorendo l'accessibilità della zona con adeguate aree di sosta, piste ciclabili e pedonali, e garantendo altresì una progettazione attenta al microclima locale per il comfort termoigrometrico degli spazi esterni (alberature, pavimentazioni, ecc.);
   - il progetto dovrà prevedere adeguate fasce di mitigazione paesaggistica dal punto di vista visivo/percettivo non inferiori a ml 5, utilizzando specie autoctone e sviluppandole sul piano sia arbustivo sia arboreo. Tali fasce dovranno essere previste anche negli spazi all'interno dei singoli lotti;
   - il progetto dovrà prevedere aree dedicate per lo stoccaggio di merci/materiali e aree di manovra/sosta per i mezzi pesanti, mitigandole opportunamente nel paesaggio (ad es. attraverso l'impianto di siepi arboreo/arbustive di piante autoctone, la realizzazione di schermi verdi realizzati con piante rampicanti, ecc.) al fine di integrare il tutto in un disegno complessivo unitario;
   - dovrà essere garantita un'idonea urbanizzazione dell'area (reti fognarie separate, allacciamento rete potabile e non potabile, reti telematiche, elettriche e gas/metano) prevedendo che tutte le reti seguano un unico tracciato, la cui

larghezza e il cui manto di copertura consentano di eseguire opere e manutenzioni senza interventi distruttivi (es. corridoio in manto erboso o in terra battuta);

- dovrà essere prevista ed incentivata l'autoproduzione di energia attraverso un progetto unitario, integrato e sinergico dell'area (preferendo l'uso di recinzioni, pensiline e facciate per la produzione di energia, garantendo il più possibile coperture e tetti verdi e l'eventuale recupero dell'acqua meteorica);
- dovrà essere prevista una illuminazione e una segnaletica unica per l'intero ambito, che si integri con l'ambiente (colori, taglia, materiali naturali ed ecologici, possibilmente alimentati con energia rinnovabile qualora fosse necessaria l'illuminazione).
- dovrà essere uniformato il progetto delle recinzioni dei lotti (mantenendosi all'interno di un numero limitato e concordato di tipologie), integrandole/mascherandole con siepi arbustive, costituite da specie autoctone, ovvero attraverso l'uso di rampicanti, al fine di integrare il tutto in un disegno complessivo unitario.

Articolo 91 – Zona D – produttiva di nuovo impianto: norme generali e tipologie di intervento

1. In zona D sono ammesse le seguenti destinazioni di cui alla categoria funzionale produttiva direzionale:
   - Artigianato produttivo e industria (limitatamente alle attività con limitate emissioni sonore e non inquinanti);
   - Depositi e magazzini;
   - Attrezzature di servizio per l'industria, centri servizi;
   - Usi commerciali qualora previsti dal Siad (limitatamente agli esercizi speciali per la vendita di merci ingombranti, e alle medie strutture di vendita alimentari e non – di cui al Titolo II della L.R. 7/2020);
   - Usi terziari direzionali (Uffici e studi professionali, ambulatori, studi medici e cliniche veterinarie, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione terziaria, banche, sportelli bancari e uffici postali, assicurazioni, complessi direzionali)
2. Nella zona D, gli interventi sono regolati dai seguenti parametri edilizi e urbanistici:
   - Rcf = 50% Sf
   - Hmax = 12 m
   - Dc = minimo 5 m o H/2
   - Ds = 10 m
   - Df = stessa azienda 10 mt; aziende diverse 12 mt.;
   - Rp = 0,60 mq/mq
   - Ialb= 10 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti;
3. La realizzazione in tale zona, essendo posta in posizione contigua ai tessuti urbani residenziali è, nei limiti delle destinazioni ammesse, indicate al precedente comma 1, ammessa esclusivamente per l'insediamento di attività che non comportino impatti ambientali rilevanti, e comunque non senza la previsione di idonea ed adeguata fascia di protezione antinquinamento, verso gli esistenti insediamenti residenziali.
4. Le trasformazioni si attuano previa redazione di nuovo Piano Urbanistico Attuativo (Pua), da formare con il procedimento disciplinato dall'art. 27 della Lr 16/2004 e s.m.i.., nel rispetto dei rapporti massimi definiti all'art. 5 punto 1) del Dm 2/4/1968, n.1444, prevedendo idonee aree destinate alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.
5. Per le attività industriali e artigianali, gli standard urbanistici, in accordo con quanto previsto dall'art. 5, comma 1, punto 1, del Dm 1444/1968, sono previsti nella misura del

10% della St destinata a tali attività, da ripartire tra le singole tipologie di standard secondo la normativa nazionale e regionale vigente.

6. Per le attività commerciali e direzionali, ai fini del calcolo degli standard urbanistici, in accordo con quanto previsto dall'art. 5, comma 1, punto 2, del Dim 1444/1968, ad ogni 100 mq di Slp destinata a tali attività, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazi pubblici o a uso pubblico per verde e parcheggi, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinati a parcheggi pubblici, salvo quanto diversamente e ulteriormente previsto dalla Lr 7/2020.
7. Nel caso di aree produttive che prevedono la compresenza di attività di cui ai precedenti commi, i relativi standard urbanistici saranno commisurati in proporzione alla tipologia di attività da insediare.

Articolo 92- Impianto estrattivo esistente

1. Nella zona "Impianto estrattivo esistente" è consentita l'attività estrattiva e la lavorazione dei materiali estratti, così come attualmente svolta.
2. E' consentito l'ampliamento delle volumetrie in misura non superiore al 20% di quelle esistenti.
3. Le trasformazioni si attuano con modalità del tipo "diretta" (Ied).
4. In tale zona non sono ammessi usi residenziali, commerciali e turistico ricettivi.

Articolo 93 – Zone agricole: finalità e ambito di applicazione

1. Conformi alle disposizioni del Decreto Ministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968, art. 2 – Zone territoriali omogenee, il territorio rurale e aperto comprende le zone "E", ossia le parti del territorio destinate ad usi agricoli, ovvero aree inedificate agricole, con presenza di edificazione rurale, o che in origine aveva destinazione rurale.
2. L'obiettivo primario che il Puc si prefigge, per il territorio rurale aperto, è la salvaguardia di tali aree, la sua integrità fisica, naturalistica, vegetazionale e paesaggistica.
3. Le presenti norme per tali aree prescrivono, pertanto, le seguenti azioni:
   - evitare l'edificazione di nuovi manufatti a scopo abitativo;
   - evitare la collocazione di nuove opere, impianti tecnologici, corridoi infrastrutturali se non in posizione marginale rispetto alle stesse e comunque previa idonea valutazione sull'impatto ambientale dell'opera;
   - il recupero ed il riuso di manufatti e di opere storiche esistenti nelle aree agricole consentendo il loro adeguamento igienico sanitario;
   - la riqualificazione degli aggregati edilizi esistenti in zona agricola, legittimamente
   - costruiti, che non partecipino al patrimonio storico, mediante interventi di riqualificazione urbana;
   - l'adozione di misure atte a garantire l'attrattività turistica e la produzione di prodotti alimentari e artigianali tipici al fine di invertire i processi di spopolamento ed impoverimento;
   - l'adozione di misure atte a garantire la valorizzazione delle risorse colturali e la produzione ed il commercio di prodotti agro-alimentari tipici, cosi da incentivare il turismo alternativo o complementare anche mediante strutture agrituristiche o
   - l'accoglienza in dimore rurali;
   - la salvaguardia dell'integrità strutturale, della continuità, dell'estensione e delle caratteristiche della fascia collinare che costituisce la matrice caratterizzante dell'eco mosaico e del paesaggio, con l'obiettivo di preservarne la funzione paesistica e di habitat;
   - la salvaguardia dell'integrità delle aree di mosaico agricolo forestale di pianura esistenti, in particolare, le aree individuate dall'agronomo nella carta dell'uso del suolo come "aree produttive", con l'obiettivo di preservarne la funzione agricola, oltre che paesistica e di zona cuscinetto rispetto alle aree di maggiore naturalità, di

zone di mitigazione del rischio idrogeologico, di zone di collegamento ecologico funzionale tra le aree di pianura e i rilievi collinari, nonché di zona agricole multifunzionali intorno ai vicini centri urbanizzati.

4. Il territorio rurale e aperto, destinato ad usi agricoli è nel Puc così articolato:
    - Zona E1: Zona agricola ordinaria;
    - Zona E2: Zona agricola periurbana;
    - Zona E3: Zona agricola di tutela paesaggistica e di salvaguardia idrogeologica.

Articolo 94 – Zone agricole: definizioni

1. Per ***aziende agricole*** ai fini dell'applicazione delle presenti norme si intendono : unità tecnico-economiche costituite da una struttura fondiaria finalizzata alla coltivazione per la produzione agraria e/o zootecnica, di cui l'imprenditore dispone secondo i titoli di possesso, in proprietà e/o in affitto (nei titoli di possesso si comprendono anche: l'usufrutto, l'enfiteusi, l'assegnazione di terreni di proprietà di Enti di riforma e sviluppo, consorzi e simili, il beneficio parrocchiale a colonia perpetua). L'azienda agricola deve esercitare una attività economica organizzata e continua, anche se non prevalente, al fine della produzione e dello scambio dei beni o servizi, operante sul mercato dei prodotti agricoli. L'azienda agricola può essere condotta in forma diretta, familiare o mista, solo con lavoro salariato, in forma cooperativa, in forma associata fra più imprenditori agricoli.
2. Si definisce come ***centro aziendale*** l'edificio o il nucleo di edifici - insediati all'interno di un'azienda agricola - su area storicamente sottratta al suolo agricolo coltivabile, adibiti agli usi medesimi e costituenti sede fisica dell'azienda agricola o potenzialmente idonei ad accogliere tale sede.
3. L'accertamento della sussistenza di un'azienda agricola dovrà essere effettuato dagli organi di controllo del Sistema Agricolo e/o dell'amministrazione comunale, tenendo conto di elementi di natura fiscale, previdenziale, economico-commerciale (Certificato di IAP – imprenditore agricolo professionale-, contabilità aziendale, tenuta libretti, collocazione di manodopera, iscrizione alla Camera di Commercio, ecc.).

Articolo 95 – Zone agricole: disposizioni comuni

1. L'insieme delle aree che il Puc individua nell'ambito di territorio prevalentemente rurale ed aperto e classifica nelle diverse sottoclassi di aree agricole sono quelle parti del territorio che:
    - sono utilizzate per scopi agricoli o recuperabili all'uso agricolo;
    - sono caratterizzate da un prevalente stato naturale;
    - comprendono la presenza di aziende agricole, con possibilità di potenziamento produttivo in campo agricolo, con investimenti privati e pubblici.
2. Le presenti norme sono finalizzate al potenziamento delle aree coltivate ad uso agricolo, così come definite al precedente comma 1, pertanto non sono ammessi interventi di nuova edificazione ad uso esclusivamente residenziale.
3. Per gli edifici esistenti che ricadono nelle aree classificate agricole e regolarmente assentiti, sono consentite mutazioni di destinazioni d'uso esclusivamente nelle seguenti destinazioni, tutte appartenenti alla categoria funzionale RURALE:
    - abitazioni agricole;
    - annessi rurali;
    - strutture ricettive di tipo agrituristico e turismo rurale di tipo diffuso (tipo B&B, Country house);
    - attività di produzione connessa all'attività agricola e/o zootecnica;
    - commercio di prodotti agricoli all'origine;
    - attività culturali come: fattorie didattiche, sedi espositive e/o associative legate al mondo agricolo;

- depositi al servizio di attività agricole.

4. Gli interventi e le trasformazioni fisiche ammissibili sugli edifici esistenti, legittimamente edificati, che ricadono nelle zone agricole, ad eccezione delle specifiche norme relative ad ogni singola sottozona, sono quelli di seguito riportati:
   - manutenzione ordinaria;
   - manutenzione straordinaria;
   - restauro e risanamento conservativo;
   - interventi di ristrutturazione edilizia;
5. Tutti gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento degli edifici esistenti superiori al 20% della cubatura esistente, sono sottoposti a Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) di cui al successivo articolo 97- Edificabilità rurale.
6. Ogni intervento sul patrimonio edilizio rurale di carattere tradizionale o di valore ambientale deve essere rivolto al recupero del tipo edilizio e della qualità architettonica del manufatto. Qualora quindi all'edificio su cui si deve intervenire vengano riconosciuti tali valori su di esso sono consentiti solo interventi volti alla salvaguardia e valorizzazione. Sono pertanto consentiti gli interventi di cui al precedente comma 4 con esclusione della ristrutturazione edilizia. Al fine della valorizzazione di tali edifici rurali tradizionali in essi sono ammessi le seguenti destinazioni d'uso: abitazioni, attrezzature pubbliche, attività micro-ricettive, attività didattiche, attività agricole.
7. Nelle aree classificate agricole non sono ammesse modifiche alla configurazione naturale del suolo e dell'assetto idrogeologico- quali variazioni altimetriche e mutazioni dell'andamento naturale e del deflusso delle acque superficiali – ad eccezione di quanto previsto ai fini delle ordinarie attività agricole, compreso quelle per il recupero ad uso agricolo delle aree in abbandono e/o sottoutilizzate, così come riportato nella disciplina delle singole sottozone.
8. Non sono ammesse modifiche che alterino la configurazione dei sentieri, dei muri di contenimento dei terreni, della rete idrografica superficiale e di ogni altro elemento che caratterizzi il paesaggio agrario, né interventi di impermeabilizzazione del suolo.
9. E' consentita, nel rispetto delle finalità di tutela e delle modalità di intervento previste dalle presenti norme:
   - la realizzazione di opere di infrastrutture primarie per l'adeguamento dei servizi pubblici;
   - la realizzazione di opere finalizzate alla tutela delle risorse idriche del sottosuolo, in base alla vigente normativa nazionale, regionale e provinciale;
   - la realizzazione di impianti tecnici di piccola entità, come cabine elettriche, impianti per l'approvvigionamento idrico ed irriguo e percorsi di servizio di larghezza non superiore a m. 3,00 strettamente collegati alla gestione delle attività e di fruibilità dei luoghi;
   - la realizzazione di opere di difesa o di mitigazione del rischio idrogeologico, geologiche e geotecniche; dette opere devono essere considerate e qualificate come componenti del paesaggio al fine di migliorare le condizioni di stabilità dei suoli e di equilibrio idrogeologico.
10. E' esclusa ogni deroga ai principi di tutela in materia paesaggistica ed ambientale nonché all'applicazione dell'art. 9 della Legge n.122 del 24/03/1989.
11. In assenza di PSA che prevedano interventi edilizi di nuova costruzione con funzione agricola, l'attività produttiva delle aziende agricole dovrà essere soddisfatta all'interno dei volumi edilizi esistenti, che potranno anche essere trasformati, sempre ai fini della produzione aziendale, nel rispetto delle norme relative ad ogni singola sottozona.
12. Gli incrementi di superficie relativi alle opere accessorie all'attività agricola dovranno essere realizzati in base ai parametri di ogni singola sottozona specificati negli articoli seguenti.

13. E' ammessa la realizzazione di serre destinate alla forzatura del ciclo produttivo delle colture ortofrutticole e specializzate. Nella realizzazione degli impianti serricoli è vietato il ricorso ad opere murarie eccedenti il piano di campagna o l'utilizzo di pannelli prefabbricati che richiedano l'esecuzione di opere murarie e comunque di qualsiasi altra tecnica di posa in opera che non consenta l'immediato e semplice smontaggio. Sono consentite solo opere murarie, non continue, entroterra, strettamente necessarie all'ancoraggio di detti impianti. E' fatto obbligo di recintare i complessi serricoli, almeno verso gli elementi di viabilità, mediante siepi di essenze arboree ed arbustive di specie autoctone coerenti, di altezza non inferiore a metri 1,50, ovvero mediante reti metalliche, di altezza non inferiore a metri 1,50 mascherate sui due lati con siepi aventi le predette caratteristiche. Per altre disposizioni su caratteristiche tipologiche, costruttive ed amministrative si fa riferimento alla normativa regionale vigente in materia (Leggi regionali 24 marzo 1995, n. 8, 21 marzo 1996, n. 7, 22 novembre 2010, n. 13, 18 dicembre 2012, n. 33, 6 maggio 2013, n. 5 e Regolamento attuativo del 6 dicembre 2013, n.8).
14. Nelle zone agricole E sono vietati:
    - depositi di materiali, veicoli ed immagazzinamento di merci di qualsiasi tipo se non preordinati all'esercizio dell'attività agricola;
    - la discarica di qualsiasi materiale se non autorizzato dall'Amministrazione competente in materia, ai sensi della normativa vigente;
    - il prelievo e il riporto d'inerti e di terra non autorizzati.

Articolo 96 - Edificabilità rurale

1. Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, la nuova edificazione in zona agricola è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse e secondo quanto previsto nel presente articolo. La realizzazione di nuovi edifici rurali non può essere localizzata su superfici naturali e seminaturali (aree forestali-boschive, praterie), le quali concorrono però, con i parametri specifici, come appresso stabiliti, alla determinazione della superficie produttiva aziendale alla quale l'edificabilità rurale è riferita.
2. In ossequio ai principi generali e agli artt. 40 e 41 del Ptcp, l'edificabilità nelle zone agricole E deve essere strettamente funzionale all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale e, in coerenza con quanto previsto dal comma 2 lettera h dell'art.23 della L.R. 16/2004, può essere esercitato esclusivamente da imprenditori agricoli professionali come definiti ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 ("Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'art. 1, comma 2, lettere d), f), g), l), e), della legge 7 marzo 2003, n. 38") e nel rispetto del principio del previo riuso dei manufatti esistenti. L'edificabilità rurale deve essere pertanto determinata, detratte le volumetrie esistenti, nel rispetto degli indici fissati dalle presenti norme per le singole sottozone in cui e stato suddiviso il territorio rurale, e rapportata alla qualità, all'effettivo uso agricolo dei suoli, alla loro estensione catastale e alla capacità produttiva prevista, come comprovate da un piano di sviluppo aziendale (PSA) redatto e asseverato da un tecnico abilitato, in forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi di legge.
3. Il PSA è necessario anche per l'ampliamento superiore al 20%, degli spazi costruiti.
4. Il Piano di Sviluppo Aziendale di cui al comma 1, deve dare evidenza sia alla congruità tecnico economica dell'intervento, sia delle esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale ed al miglioramento ambientale.
5. Il PSA deve contenere:
    - una descrizione della situazione attuale dell'azienda;

- una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (boschi aziendali filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti), anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola ed alle misure silvoambientali e agroambientali contenuti nel Piano di Sviluppo rurale;
- una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché all'adeguamento delle strutture produttive; l'individuazione planimetrica dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati agli stessi;
- la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso;
- copia conforme dei titoli di possesso dei terreni e dei fabbricati aziendali;
- planimetrie e certificati catastali dei terreni aziendali ed idoneo rilievo fotografico sullo stato di fatto del centro aziendale.

6. Il piano di Sviluppo Aziendale costituirà una condizione imprescindibile per il rilascio del permesso di costruire.
7. La realizzazione del Piano di Sviluppo Aziendale è garantita da un atto unilaterale d'obbligo da registrare e trascrivere a spese del richiedente, prima del rilascio del titolo edilizio, contenente gli obblighi previsti dalla legge.
8. Nel caso di colture specializzate, pregiate, tipiche e di colture protette sotto serra ad elevata produttività, di orti a produzione ciclica e di attività agrituristiche, laddove i piani di sviluppo aziendale dimostrino dettagliatamente la necessità di realizzare maggiori volumi di pertinenza per lo svolgimento delle attività agricole e/o che le stesse possono essere insediate in lotti minori di quelli prescritti per le varie zone, l'edificazione potrà essere consentita, previa acquisizione del parere vincolante che dovrà esprimere il competente ufficio regionale, sulla base di una approfondita verifica preliminare condotta dal richiedente e certificata in auto dichiarazione ai sensi di legge in merito alla compatibilità degli interventi rispetto alla natura ed effettive destinazioni agricole dei suoli.
9. Il piano di sviluppo aziendale e interaziendale è sempre obbligatorio per la realizzazione o il potenziamento nell'azienda agricola di un allevamento zootecnico aziendale. Tali allevamenti caratterizzano la tipologia produttiva dell'azienda e sono collegati allo sfruttamento del suolo aziendale e dei suoi prodotti e collegati alle necessita di arricchimento del suolo, oltre che alla possibilità di smaltimento.
10. Si definiscono aziendali e interaziendali quegli allevamenti nei quali almeno il 40% delle unità foraggiere consumate nell'anno per l'allevamento del bestiame viene prodotto in azienda. Per gli allevamenti suinicoli e zootecnici minori tale percentuale e ridotta al 35%.
11. Il piano aziendale non è obbligatorio nei casi di conduzione in economia del fondo limitatamente alla realizzazione di soli annessi agricoli la cui volumetria non superi complessivamente 90 mc, sempre nel rispetto degli indici di edificabilità prescritti per la zona di riferimento.
12. Per incentivare il recupero, la riqualificazione e la conservazione dei vecchi edifici, limitando il consumo di suolo, sono consentiti anche i ripristini e le ricostruzioni delle parti dirute e/o degli edifici nei limiti della volumetria complessiva preesistente, la cui preesistenza dovrà essere adeguatamente documentata.
13. Per il patrimonio immobiliare legittimamente edificato ed esistente alla data del 29.03.1982 (data di entrata in vigore della Lr 14/82) sono consentiti una tantum:
    - adeguamenti igienico sanitari nei limiti del 10% del volume e della superficie delle abitazioni rurali comunque entro il limite massimo assoluto di mq 30;
    - ampliamento delle pertinenze rurali nei limiti del 20% del loro volume.

Articolo 97 - Annessi agricoli di nuova costruzione previsti dal PSA

1. Rientrano nella categoria di annessi agricoli e possono essere realizzati nei limiti degli indici fissati per le diverse sottozone, e nei limiti previsti dal PSA, gli edifici e locali aventi le seguenti destinazioni: Silos; locali per lavorazione e/o trasformazione dei prodotti agricoli; magazzini; locali per l'attività agrituristica; uffici aziendali nei limiti di 15 mq, locali per la vendita diretta dei prodotti agricoli prodotti dall'azienda nei limiti di 30 mq, stalle e capannoni per allevamenti zootecnici aziendali.
2. La localizzazione puntuale dell'annesso agricolo deve essere rispettosa dell'ecosistema e del paesaggio in cui si inserisce.
3. Nella collocazione e nel dimensionamento di nuovi annessi agricoli, individuati nel PSA come indispensabili alla conduzione del fondo agricolo, è prescritto il rispetto dei seguenti criteri:
    - collocazione dell'annesso in posizione tale da non interferire con i punti di vista privilegiati del paesaggio;
    - collocazione all'esterno delle eventuali tessiture agrarie di pregio (ciglionamenti, terrazzamenti, sistemazioni idrauliche in generale, filari tradizionali e alberate) la cui presenza deve essere puntualmente accertata nel PSA;
    - comparazione sistematica di ipotesi localizzative alternative (almeno due), basate su una ricostruzione accurata dello stato di fatto e dello stato modificato;
    - previsione di misure di mitigazione di eventuali impatti visivi;
    - privilegiare la collocazione in prossimità di annessi agricoli preesistenti, razionalizzando l'utilizzo della viabilità di accesso e dei piazzali già in uso;
    - privilegiare il recupero, la rifunzionalizzazione e l'eventuale ampliamento di annessi recenti, precari o comunque sotto utilizzati;
    - adottare forme e volumetrie dimensionalmente compatibili con quelle preesistenti, anche articolandole in più edifici;
    - nel caso di nuove costruzioni collocate in posizione di margine rispetto all'edificato esistente deve essere garantita verso l'esterno, salvo dimostrata impossibilità, una fascia di coltivazioni arboree della larghezza minima di ml. 15;
    - nel caso di costruzione simultanea di annessi agricoli e abitazioni agricole, i volumi realizzabili devono, a meno dei locali al piano terra sottostanti il volume destinato alla residenza, non essere connessi e disposti in edifici diversi;
    - salvo motivi tecnici, da dimostrare in sede di PSA, gli annessi agricoli possono avere una altezza massima di 4 m in gronda, a meno dei locali per l'attività agrituristica, che possono essere sviluppati su due livelli, ed avere un'altezza massima di 7 m in gronda. La progettazione dell'annesso agricolo deve garantire il suo inserimento nel contesto con alterazioni limitate alla semplice realizzazione della nuova volumetria. A tal fine devono essere limitati al massimo sbancamenti, movimenti di terra, abbattimento di alberi, siepi, alterazioni di sistemazioni agrarie od idrauliche preesistenti.
    - le sistemazioni esterne devono tener conto dei dislivelli naturali e delle cortine di verde preesistenti e devono utilizzare essenze locali per siepi, filari, pergolati. Gli accessi devono utilizzare sentieri o viabilità preesistenti limitando al massimo l'apertura di nuovi percorsi;
    - gli annessi agricoli fuori terra sono realizzati preferibilmente con coperture inclinate a una o due falde; è consentita la chiusura delle aperture con sportelloni, cancelli, inferriate, graticciate di mattoni. L'altezza minima del davanzale delle finestre deve essere di ml 1,70 dal piano di calpestio. Per annessi agricoli di grande dimensione superiori a 200 mq di SUL, è consentita la copertura con solaio piano ove questo sia ricoperto da terreno vegetale o da pannelli solari o fotovoltaici;

- le cantine parzialmente o totalmente interrate devono tener conto in maniera appropriata della configurazione morfologica e funzionale del contesto, riducendo al minimo le alterazioni del terreno;
- l'eventuale illuminazione e/o climatizzazione dell'annesso deve utilizzare, in tutto od in parte, forme di energia rinnovabile;
- gli annessi destinati all'allevamento degli animali od agli allevamenti sono collocati ad una distanza n non inferiore a 30 ml dalle strade di transito e a 40 ml dalle case di abitazione.

Articolo 98 - Abitazioni agricole di nuova costruzione previste dal PSA

1. L'edificazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo, è consentita soltanto nei casi in cui, il PSA ne accerti l'esigenza, e nei limiti di utilizzazione fondiaria per abitazioni agricole fissate dalle presenti norme. Le abitazioni agricole, dovranno essere distribuite su un unico livello e:
   - per limitare la dispersione edilizia, dovranno possedere requisiti di abitabilità minima di 45 mq utili abitabili, nel rispetto degli indici di edificazione fissati per le singole sottozone nel proseguo delle presenti norme;
   - per limitare gli impatti sul paesaggio, le abitazioni agricole potranno avranno una SUL massima di mq 130;
   - l'eventuale piano terra potrà essere adibito ad annessi e garage, esso comunque non potrà eccedere la superficie del piano superiore destinato alla residenza.
2. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale, non è possibile, superare il rapporto di 0,01 metri quadri di Superficie lorda interna di pavimento (Slp) per metro quadro di Superficie territoriale, e di 0,001 metri quadri di Superficie lorda interna di pavimento (Slp) per metro quadro di Superficie territoriale in aree boschive, pascolive e/o incolte, come classificate dalla carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto, fino ad un massimo di 500 metri cubi di volumetria, da realizzarsi su un fondo unico di almeno mq 5000 in caso di lotti non contigui. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima. È ammesso ai sensi del punto 1.8 dell'allegato alla L.R. 14/82, l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio tecnico comunale.
3. Nel caso di fondi già edificati, la nuova costruzione deve essere ubicata in prossimità dell'edificio o edifici esistenti, possibilmente con un lato parallelo a quest'ultimo, e ad una distanza non inferiore a m 10,00 da questi.
4. La forma dell'edificio deve essere il più possibile compatta e regolare con prevalenza dei pieni sui vuoti, finestre e porte di dimensioni tradizionali, coperture a falda in laterizio con pendenza massima del 30%, a padiglione o a capanna con esclusione di terrazze a tasca e finestre a raso. Le finiture di facciata devono essere in intonaco civile o muratura a faccia vista. E' vietato l'uso di materiali plastici.
5. Non é ammessa la costruzione di corpi sporgenti in aggetto. E' possibile la creazione di locali interrati, da destinarsi unicamente a deposito e cantina. Gli infissi potranno essere realizzati in legno o in metallo, purché verniciati.
6. Nella localizzazione del manufatto si dovrà valutare il suo corretto inserimento nel contesto.

Articolo 99 - Attività Agrituristiche

1. Per attività agrituristiche si intendono le attività di ricezione ed ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli di cui all'art. 2135 del codice civile, anche nella forma di società di capitali o di persone, oppure associati fra loro attraverso l'utilizzazione della propria

azienda in rapporto di connessione con le attività di coltivazione del fondo, di silvicoltura e di allevamento di animali.

2. Rientrano tra le attività agrituristiche:
   - dare ospitalità in alloggi o spazi all'aperto destinati alla sosta di campeggiatori;
   - somministrare pasti e bevande costituiti prevalentemente da prodotti propri o di aziende agricole della zona.
3. Gli spazi all'aperto ed i locali e/o edifici da destinare all'attività agricola devono essere determinati nel PSA, e l'attività deve essere in ogni caso rispettosa della legge regionale 6 novembre 2008, n. 15 (Disciplina per l'attività di agriturismo) e del relativo Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.R della Campania n. 18 del 28/12/2009.
4. Possono essere utilizzati per attività agrituristiche gli edifici o parti di essi già esistenti sul fondo e non più funzionali all'attività agricola principale, ovvero gli annessi agricoli da edificare con l'utilizzo del rispettivo indice fissato nei successivi articoli per le singole zone

Articolo 100 - Unità minima di intervento

1. Per le aziende agricole, la superficie minima di riferimento per gli interventi e la Superficie Agricola Utilizzata (SAU) della stessa azienda agricola.
2. Per Superficie Agricola Utilizzata (SAU) si intende la superficie fondiaria depurata dalle superfici boscate o delle tare improduttive.
3. Ai fini dell'applicazione degli indici di cui alle presenti norme, il dato relativo alla SAU sarà quello fornito dal conduttore, supportato dalla lettura della cartografia di piano e dalla documentazione catastale.
4. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima. È ammesso ai sensi del punto 1.8 dell'allegato alla L.R. 14/82, l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio tecnico comunale.
5. L'unità aziendale minima non può, in ogni caso, essere fissata al di sotto di 5 mila metri quadri salvo che, in presenza di produzioni agricole ad alto rendimento, quale coltura prevalente nell'ambito dell'azienda, da dichiarare nel piano aziendale, non si dimostri una diversa dimensione che non potrà comunque mai essere inferiore ai 5000 mq.

Articolo 101 – Zone agricole: destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso possibili nelle aree agricole risultano le seguenti:
   - abitazioni agricole;
   - annessi rurali;
   - strutture ricettive di tipo agrituristico e turismo rurale di tipo diffuso (tipo B&B, Country house);
   - attività di produzione di beni connessi all'attività agricola e/o zootecnica;
   - commercio di prodotti agricoli all'origine;
   - attività culturali come: fattorie didattiche e o sociali, sedi espositive e/o associative;
   - attrezzature tecnologiche, da sottoporre a specifica richiesta ed espressamente autorizzate;
   - depositi al servizio di attività agricole.
2. E' vietato lo svolgimento dell'attività di zootecnia nelle aree agricole E1 ed E2

Articolo 102– Zona E1 - agricola ordinaria: definizione

1. Sono classificate aree agricole ordinarie gli spazi agricoli caratterizzati dalla presenza di colture tradizionali di modesto valore produttivo e paesaggistico. In queste aree la multifunzionalità agricola deve essere orientata al mantenimento ed al rafforzamento delle produzioni agricole.

Articolo 103 - Zona E1 - agricola ordinaria: modalità di intervento

1. La realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo e/o nuovi annessi agricoli, deve essere richiesta, mediante PSA, in coerenza con il precedente art. 96 "Edificabilità rurale", dimostrando:
   - di possedere i requisiti di legge, compresa la disponibilità delle superfici fondiarie;
   - la loro necessità a fini produttivi;
   - la indisponibilità di provvedervi attraverso il recupero ed il riuso di edifici esistenti;
   - che l'area formante la superficie territoriale non è stata mai utilizzata per l'edificazione, anche se con altri strumenti urbanistici, (anche in caso di successivo frazionamento ed in caso l'edificazione a cui il terreno è stato asservito sia all'attuale di proprietà di altri soggetti); per dimostrare tale requisito sarà quindi necessario, corredare il PSA con visure ipo-catastali storiche,
   - da cui si evinca l'assenza di trascrizioni ai registri immobiliari per altre costruzioni.
2. Per le esistenti abitazioni ordinarie ad esclusivo uso residenziale sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza aumento di volume.
3. Ai fini del calcolo della superficie fondiaria di riferimento per gli interventi occorre riferirsi alla Superficie Agricola Utilizzata (SAU) come definita al precedente art. 100 "Unità minima di intervento"; non è consentita la somma di superfici frazionate e non contigue. E' invece consentita la sommatoria di superfici anche non contigue ricadenti nelle altre zone agricole, anche se per tali zone restano vincolanti gli indici per esse stabiliti.
4. I terreni, una volta utilizzati per gli interventi consentiti dalle presenti norme, restano inedificabili anche in caso di successivo frazionamento. Tale vincolo deve essere sottoscritto dai proprietari, o dagli aventi titolo, mediante convenzione o atto unilaterale d'obbligo, corredati dalle planimetrie e dai certificati catastali dei terreni così vincolati. Il vincolo è trascritto alla Conservatoria dei registri immobiliari e presso l'apposito Ufficio comunale. In mancanza di tale procedura, qualsiasi autorizzazione, compreso il permesso di costruire e/o convenzione, è da considerarsi nullo.
5. Gli interventi di ampliamento e di costruzione di nuovi edifici, di cui al precedente comma 1, sono vietati nella presente zona per quelle parti caratterizzate da fenomeni di instabilità e identificate e vincolate come aree a rischio idrogeologico.
6. E' consentita la realizzazione di opere interrate esclusivamente per la formazione di cisterne per la raccolta di acque meteoriche o di locali deposito. Tali opere dovranno avere almeno tre lati completamente interrati e potranno essere realizzate, per gli edifici esistenti, al di sotto di aree esterne di servizio all'attività agricola e già rese impermeabili, mentre nei casi di ampliamento e/o di nuova costruzione, potranno essere anche collocate nella parte sottostante l'area di sedime della nuova costruzione. In ogni caso tali opere interrate non potranno superare in superficie quella pari all'area di sedime del fabbricato (sia esistente che di nuova costruzione) e in altezza m 3.50. E' vietato pertanto l'utilizzo degli interrati per garage e/o parcheggi di auto e/o di mezzi agricoli. Ai fini di un corretto inserimento nel paesaggio dell'edificazione rurale ed una mitigazione degli effetti è, altresì, vietato la realizzazione di interrati su cigli di terreni e o sbalzi di quota che lasciano scoperto anche solo parte del piano interrato visibile verso valle; pertanto le opere interrate ammesse in tali sotto zone devono essere completamente interrate in maniera naturale e non artificialmente su tutti i lati della costruzione.
7. E' consentita la realizzazione di vasche di raccolta delle acque piovane aperte opportunamente messe in sicurezza da collocarsi preferibilmente in pieno campo.

8. L'installazione delle serre è ammessa nel rispetto della normativa regionale vigente in materia (Leggi regionali 24 marzo 1995, n. 8, 21 marzo 1996, n. 7, 22 novembre 2010, n. 13, 18 dicembre 2012, n. 33, 6 maggio 2013, n. 5 e Regolamento attuativo del 6 dicembre 2013, n.8) e alle norme contenute al precedente art. 95 "Zone agricole: disposizioni comuni".
9. Non sono consentiti frazionamenti delle unità immobiliari esistenti e non sono ammessi cambi di destinazione d'uso a favore di abitazioni ordinarie.
10. Previa redazione di un Piano aziendale di potenziamento delle produzioni di eccellenza (DOCG), redatto da tecnico abilitato nel settore (agronomo), gli annessi agricoli preesistenti, possono essere ampliati fino al raggiungimento della massima superficie realizzabile applicando i rapporti suddetti relativi all'area agricola di appartenenza, e ulteriormente incrementati del 20% del volume preesistente.

Articolo 104 - Zona E1 - agricola ordinaria: parametri urbanistici

1. Indici e parametri relativi agli annessi agricoli:
   - Lotto minimo: 5000 mq
   - Ruf: 0,030 mq/mq
   - Hmax: 4,00 m
   - Hmax per annessi attività agrituristiche: 7,50 m
   - Piani fuori terra: 1
   - Piani fuori terra per annessi attività agrituristiche: 2
   - Distacco minimo dai confini di proprietà: 10 m
   - Distacco minimo da edifici: 10 m
   - Distacco minimo dai fili stradali: 20 m

Articolo 105 – Zona E2 - agricola periurbana: definizione

1. Sono così classificate quelle parti del territorio, che per cause strutturali di elevata frammentazione e polverizzazione delle maglie aziendali, di stretta vicinanza ad attività antropiche e manufatti, di elevata interclusione ed abbandono delle attività agricole, nonché di moderate limitazioni che influiscono sul loro uso agricolo, limitate potenzialità produttive e di pregio rispetto alle altre aree agricole, presentano talvolta moderate restrizioni nella produttività o nella scelta delle colture. Esse sono collocate tra la zona urbana e le zone agricole; la loro funzione è quella di evitare la saldatura dei centri abitati, mediante la tutela delle attività agricole, gli elementi della naturalità e del paesaggio, rendendo così ben visibile il limite tra il centro abitato e zone agricole e contenendo il fenomeno dell'edilizia diffusa.

Articolo 106 - Zona E2 - agricola periurbana: modalità di intervento

1. Tali aree devono mantenere il loro carattere rurale multifunzionale ed essere, prioritariamente, prima dell'esecuzione di qualsivoglia intervento, essere assoggettate alla riqualificazione naturalistica ed agraria.
2. In tali aree è pertanto vietato ogni intervento di trasformazione e/o utilizzazioni improprie (quali depositi di merci non connesso all'attività agricola, parcheggi di veicoli ecc.) suscettibili di indurre fenomeni di degrado ambientale.
3. In tali aree il PUC incentiva l'attività agricola che conservi le produzioni tradizionali e orientata verso tecniche rispettose dell'ambiente.
4. Per le esistenti abitazioni ordinarie ad esclusivo uso residenziale sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza aumento di volume.
5. Sulle aree libere sono consentite interventi di mitigazione ambientale e/o di restauro del paesaggio e la realizzazione di annessi agricoli nel rispetto dei parametri di seguito specificati.

6. E' vietata la realizzazione di opere interrate di qualsiasi natura.
7. Nel caso non si disponga del lotto minimo, è consentita esclusivamente la realizzazione di manufatti di altezza massima m 3, e superficie in pianta non superiore a mq 12, per il ricovero di attrezzi.
8. E' consentita la realizzazione di vasche di raccolta delle acque piovane aperte opportunamente messe in sicurezza da collocarsi preferibilmente in pieno campo.
9. In tali sottozone non è ammessa l'istallazione di serre amovibili
10. Non sono consentiti frazionamenti delle unità immobiliari esistenti e non sono ammessi cambi di destinazione d'uso a favore di abitazioni ordinarie.

Articolo 107 - Zona E2 - agricola periurbana: parametri urbanistici

1. Indici e parametri relativi agli annessi agricoli:
   - Lotto minimo: 5000 mq
   - Ruf: 0,020 mq/mq
   - Hmax: 4,00 m
   - Hmax per annessi attività agrituristiche: 7,50 m
   - Piani fuori terra: 1
   - Piani fuori terra per annessi attività agrituristiche: 2
   - Distacco minimo dai confini di proprietà: 10 m
   - Distacco minimo da edifici: 10 m
   - Distacco minimo dai fili stradali: 20 m

Articolo 108 - Zona E3 - agricola di tutela paesaggistica e di salvaguardia idrogeologica: definizione

1. Sono così classificate quelle parti del territorio, ricadenti nel territorio rurale e aperto, che presentano rilevanti limitazioni che riducono la scelta degli usi e la produttività. Esse richiedono specifiche pratiche agronomiche ed idrauliche per la conservazione della risorsa suolo. Le limitazioni, solo in parte attenuabili, riguardano essenzialmente struttura del suolo, tessitura, capacità di trattenere l'umidità, pendenza, altimetria, lavorabilità e rischio di erosione. Tali caratteristiche sono unite ad una elevata funzione paesaggistica e di filtro delle coltivazioni nei confronti di aree ad alta naturalità.

Articolo 109 - Zona E3 - agricola di tutela paesaggistica e di salvaguardia idrogeologica: modalità di intervento

1. La realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo e/o nuovi annessi agricoli, deve essere richiesta, mediante PSA, in coerenza con il precedente art. 96 "Edificabilità rurale", dimostrando:
   - di possedere i requisiti di legge, compresa la disponibilità delle superfici fondiarie;
   - la loro necessità a fini produttivi;
   - la indisponibilità di provvedervi attraverso il recupero ed il riuso di edifici esistenti;
   - che l'area formante la superficie territoriale non è stata mai utilizzata per l'edificazione, anche se con altri strumenti urbanistici, (anche in caso di successivo frazionamento ed in caso l'edificazione a cui il terreno è stato asservito sia all'attuale di proprietà di altri soggetti); per dimostrare tale requisito sarà quindi necessario, corredare il PSA con visure ipo-catastali storiche, da cui si evinca l'assenza di trascrizioni ai registri immobiliari per altre costruzioni.
2. Per le esistenti abitazioni ordinarie ad esclusivo uso residenziale sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza aumento di volume.

3. Ai fini del calcolo della superficie di fondiaria di riferimento per gli interventi occorre riferirsi alla Superficie Agricola Utilizzata (SAU) come definita al precedente art. 100 "Unità minima di intervento"; non è consentita la somma di superfici frazionate e non contigue. E' invece consentita la sommatoria di superfici anche non contigue ricadenti nelle altre zone agricole, anche se per tali zone restano vincolanti gli indici per esse stabiliti.
4. I terreni, una volta utilizzati per gli interventi consentiti dalle presenti norme, restano inedificabili anche in caso di successivo frazionamento. Tale vincolo deve essere sottoscritto dai proprietari, o dagli aventi titolo, mediante convenzione o atto unilaterale d'obbligo, corredati dalle planimetrie e dai certificati catastali dei terreni così vincolati. Il vincolo è trascritto alla Conservatoria dei registri immobiliari e presso l'apposito Ufficio comunale. In mancanza di tale procedura, qualsiasi autorizzazione, compreso il permesso di costruire e/o convenzione, è da considerarsi nullo.
5. Gli interventi di ampliamento e di costruzione di nuovi edifici sono vietati nella presente sottozona per quelle parti caratterizzate da fenomeni di instabilità e identificate e vincolate come aree a rischio idrogeologico.
6. In tale zona la nuova edificazione dovrà essere localizzata nelle aree di minor valenza ambientale e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela per l'integrità degli habitat presenti, senza deteriorare i caratteri naturalistici e morfologici dell'area.
7. Non è consentita la realizzazione di opere interrate né di serre.
8. E' consentita la realizzazione di vasche di raccolta delle acque piovane.
9. Non sono consentiti frazionamenti delle unità immobiliari esistenti e non sono ammessi cambi di destinazione d'uso a favore di abitazioni ordinarie.
10. Sono sempre consentiti gli interventi volti alla conservazione, difesa, ripristino, restauro e fruizione della risorsa, e in particolare:
    a) gli interventi di gestione del patrimonio silvo-pastorale secondo normativa vigente;
    b) interventi connessi alla realizzazione di opere pubbliche o di preminente interesse pubblico purché eseguite nel rispetto delle caratteristiche ambientali del territorio, attraverso un inserimento edilizio compatibile con il contesto ambientale;
    c) recupero ambientale e restauro naturalistico finalizzati al miglioramento della struttura e del funzionamento degli ecosistemi interessati;
    d) interventi necessari per la gestione e per l'utilizzo delle risorse forestali (viabilità forestale, opere temporanee per le operazioni colturali in bosco);
    e) interventi necessari alla messa in sicurezza e/o alla mitigazione del rischio idrogeologico;
    f) opere di difesa e ripristino ambientale in presenza di alterazioni e manomissioni di origine antropica.

Articolo 110 - Zona E3 - agricola di tutela paesaggistica e di salvaguardia idrogeologica: parametri urbanistici

1. Indici e parametri relativi agli annessi agricoli:
    - Lotto minimo: 5000 mq
    - Ruf: 0,005 mq/mq
    - Hmax: 4,00 m
    - Hmax per annessi attività agrituristiche: 7,50 m
    - Piani fuori terra: 1
    - Piani fuori terra per annessi attività agrituristiche: 2
    - Distacco minimo dai confini di proprietà: 10 m
    - Distacco minimo da edifici: 10 m
    - Distacco minimo dai fili stradali: 20 m

Articolo 111 – Zona F1 - Standard urbanistici esistenti

1. Conformi alle disposizioni del Decreto Ministeriale n.1444 del 2 aprile 1968, art. 2– Zone territoriali omogenee e art.3 - Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, al pari delle zone F, sono così classificate, le parti del territorio destinate ad attrezzature pubbliche di interesse locale e le attrezzature di interesse generale.
2. La zona F1 Rappresenta l'insieme integrato dei principali servizi pubblici e di uso pubblico di scala urbana e delle attrezzature di scala locale e/o di scala sovra locale, includendo gli edifici ed i relativi spazi pertinenziali. Include altresì i servizi localizzati all'interno di edifici.
3. Il Puc individua gli standard urbanistici e li classifica secondo la loro specifica destinazione, come distinto dal Dm 2/4/1968, n. 1444, in:
    - Aree per l'istruzione (s); comprende tutte le aree e gli edifici adibiti all'istruzione obbligatoria ed include le attrezzature sportive, le palestre polivalenti a uso anche extrascolastico, le attrezzature complementari e le aree scoperte destinate al gioco, al verde e allo sport;
    - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (v);
    - Aree per parcheggi (p).
    - Aree per attrezzature di interesse comune (ici)
    - servizi e attrezzature a carattere religioso (ch) previsti dalla Lr 9/1990;
4. Gli interventi nella zona F1 e sulle attrezzature di cui ai precedenti commi avvengono mediante:
    - progetto di opera pubblica,
    - Permesso di Costruire convenzionato per gli interventi che non sono di iniziativa comunale o di altri enti pubblici.
5. Nelle aree di cui ai precedenti commi qualora necessaria, è ammessa la realizzazione di un alloggio per il personale di custodia e di servizio.
6. Nelle aree di cui ai precedenti commi, sono ammesse attività commerciali, paracommerciali e di somministrazione di alimenti e bevande, collegate alla funzione pubblica o di interesse pubblico che si svolge nell'area e come strumento per rendere più efficace la prestazione del servizio cui l'attività è abbinata.
7. Nelle aree a verde pubblico possono essere realizzate costruzioni funzionali alla fruizione del verde pubblico, quali chioschi, punti di ristoro, servizi igienici, attrezzature tecnologiche di servizio (cabine telefoniche, bancomat, servizi informatici ecc.); altre destinazioni possono essere decise dall'amministrazione, se funzionali alla gestione e/o alla realizzazione delle aree a verde. Queste dovranno, comunque essere compatibili con la fruizione dell'area a verde. L'area permeabile deve in ogni caso rimanere preminente rispetto alle funzioni complementari.
8. Nelle aree a verde attrezzato per impianti sportivi coperti e scoperti la superficie a verde deve occupare almeno il 50% di quella complessiva.
9. Nelle zone per servizi e attrezzature a carattere religioso esistenti è consentito svolgere ogni intervento possibile secondo la classificazione dell'edificio nell'ambito della zona urbanistica di appartenenza.
10. In assenza di presenze monumentali e nel rispetto delle distanze, è ammessa la copertura temporanea stagionale con palloni pressostatici degli impianti sportivi all'aperto.
11. I parcheggi esistenti possono essere attrezzati anche per lo svolgimento di mercati e fiere (commercio al dettaglio sua area pubblica di carattere temporaneo) nel rispetto della specifica regolamentazione in materia e possono essere utilizzati per la sosta dei camper, qualora adeguatamente dimensionati ed attrezzati per tale funzione.
12. I parcheggi su strada in sede propria devono essere disimpegnati dalla strada in modo da non creare pericolo o disagio al traffico, consentirne la fruibilità in sicurezza e prevedere

la messa in opera di filari alberati con l'obiettivo del miglioramento del microclima urbano.

13. E' ammessa la riconversione a funzioni alternative (nell'ambito di quelle indicate al comma 3 del presente articolo) di tutti gli standard esistenti dimostrando il rispetto delle dotazioni minime all'atto della riconversione.

Articolo 112 – Zona F2 - Standard urbanistici di progetto

1. Conformi alle disposizioni del Decreto Ministeriale n.1444 del 2 aprile 1968, art. 2– Zone territoriali omogenee e art.3 - Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, al pari delle zone F, sono così classificate, le parti del territorio destinate alla realizzazione di attrezzature pubbliche di interesse locale.
2. Gli interventi nella zona F2 avvengono mediante:
   - progetto di opera pubblica,
   - Permesso di Costruire convenzionato per gli interventi che non sono di iniziativa comunale o di altri enti pubblici.
3. Gli standard urbanistici sono realizzati e/o gestiti, in via prioritaria, dal soggetto proprietario del suolo, sulla base di apposita convenzione pluriennale con il Comune tesa a stabilire le modalità di esercizio finalizzate all'uso pubblico e di fruizione nonché le tariffe da praticare nel caso tale uso sia a titolo oneroso.
4. Le tipologie costruttive dei manufatti da realizzare, nonché lo schema di atto convenzionale che disciplina le modalità di svolgimento delle attività e il rapporto pubblico-privato, sono oggetto di apposito regolamento da approvarsi con deliberazione di Consiglio comunale.
5. Nel caso di inerzia o rifiuto all'attuazione delle previsioni da parte dei soggetti proprietari dei suoli, il Comune fissa un termine decorso il quale si sostituisce ad essi esperendo le relative procedure di legge.
6. L'intervento nelle aree destinate a standard di progetto cui ai precedenti commi non è vincolata da limiti massimi di volume, superficie utile lorda, superficie coperta e altezza, fermo restando il rispetto dei parametri definiti dalle eventuali normative speciali afferenti le singole destinazioni di "servizio" e quelli relative alle distanze da confini e/o da altri edifici, fatte salve le possibilità di deroga previste dalla legislazione.
7. Nelle aree di cui ai precedenti commi qualora necessaria, è ammessa la realizzazione di un alloggio per il personale di custodia e di servizio.
8. I parcheggi possono essere realizzati sia a raso che in struttura; questi ultimi possono essere realizzati nel sottosuolo o con strutture multipiano. Contribuiscono alla verifica della dotazione del relativo standard i vari livelli in cui il parcheggio multipiano (interrato o fuori terra) sarà distribuito.
9. E' consentita la realizzazione nel sottosuolo di aree pubbliche di parcheggi privati in concessione o in diritto di superficie temporaneo, purché sia garantito, a mezzo di convenzione trascritta, l'uso pubblico del suolo e la contestuale realizzazione in superficie di idonea sistemazione a verde con piantumazione o altre misure compensative.
10. La realizzazione dei parcheggi di sottosuolo dovrà comunque garantire piantumazioni di media grandezza in superficie; le rampe di accesso ai parcheggi dovranno essere adeguatamente disimpegnate dalla strada in modo tale da non creare pericolo o disagio al traffico veicolare consentirne la fruibilità in sicurezza.
11. In tutti i parcheggi a raso di nuova realizzazione deve essere prevista la messa in opera di filari alberati con l'obiettivo del miglioramento del microclima urbano, nella misura di un albero di media grandezza ogni tre posti auto.
12. Qualora la dimensione lo consenta, tali parcheggi possono essere attrezzati anche per lo svolgimento di mercati e fiere (commercio al dettaglio su area pubblica di carattere temporaneo) nel rispetto della specifica regolamentazione in materia e possono essere

utilizzati per la sosta dei camper, qualora adeguatamente dimensionati ed attrezzati per tale funzione.

Articolo 113 – Zona F3 - riqualificazione ambientale

1. La zona di riqualificazione ambientale coincide con l'area di cava attualmente dismessa che in coerenza con le disposizione del Ptcp , viene individuata al fine di promuovere programmi di recupero, restauro del paesaggio e ricomposizione ambientale, mediante interventi consistenti in ciglionamenti/terrazzamenti dei fronti di cava, riporto di terreno sciolto sui ripiani così realizzati ed adeguata piantumazione con specie arbustive ed arboree, anche fruttifere, coerenti con la flora e con le coltivazioni agricole locali
2. In coerenza alle disposizioni normative del Ptcp e allo scopo di incentivare azioni di ricomposizione ambientale e di riqualificazione, in esse si prevede la possibilità di allocazione di diverse funzioni, sportive e/o ricreative, senza la possibilità di creare volumi ad eccezione di quelli strettamente funzionali alle attività insediabili e comunque con altezza non superiore a m 3,50 e con Rapporto di copertura massimo pari a 1/10 della superficie della zona.
3. La superficie territoriale a cui applicare i suddetti parametri è da intendersi al netto della proiezione sul piano orizzontale del fronte di cava, per il quale è prescritto un intervento di rinaturalizzazione e restauro paesaggistico-ambientale da realizzarsi come disciplinato al comma 1.
4. Le previsioni si attuano mediante Ied e/o opera pubblica previa verifica di compatibilità con le previsioni del Prae.

Articolo 114 - Viabilità

1. Le zone destinate alla viabilità esistente sono inedificabili.
2. La viabilità veicolare esistente, è sempre assoggettabile ad interventi di riqualificazione miranti a regolarizzarne il tracciato e la sezione.
3. Tutti i tratti della rete viaria che risultano sprovvisti di pavimentazione sono oggetto di un programma di interventi volto a realizzarne il manto stradale.
4. L'Ac possiede diritto di esproprio delle aree comprese in una fascia di 5 m dal margine di tutti gli assi viari per possibili opere di ampliamento.

TITOLO IV – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPITOLO I – NORME FINALI E TRANSITORIE

Articolo 115 -Applicazione delle misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa. Piano casa.

1. E' fatta salva l'applicazione della legge regionale 28/12/2009, n. 19 e s.m.i. nei termini di validità della stessa.

Articolo 116 -Disciplina dei Pua approvati anteriormente al presente Puc

1. L'approvazione del presente piano comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (Pua), limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate dal piano stesso, salvo che la convenzione urbanistica sia già sottoscritta ed efficace.
2. Fermi i casi di decadenza di cui al precedente comma 1, i Pua approvati e convenzionati anteriormente alla data di efficacia del presente Puc, sono regolate dalle prescrizioni e norme degli stessi piani urbanistici attuativi; essi:

a) conservano efficacia per il tempo previsto dalle leggi vigenti che li disciplinavano al momento dell'approvazione o restano disciplinati dalle condizioni o dai termini eventualmente più brevi inseriti negli accordi o nelle clausole pattizie inserite nelle convenzioni stipulate eventualmente prorogati, come previsto dall'art. 30 comma 3 bis del D.L. 69/2013 convertito nella L. 98/2013, nei termini di efficacia della norma stessa;
b) rimane fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti, le prescrizioni urbanistico-edilizie, gli standard, gli indici e le eventuali clausole pattizie stabilite nelle Norme che regolano il Pua e/o previste nella convenzione;
c) la costruzione di nuovi edifici è ammessa a condizione che gli edifici in progetto siano serviti dalle opere di urbanizzazione convenzionate regolarmente collaudate o dotate di certificato di regolare esecuzione, o di autorizzazione all'esercizio da parte dei soggetti gestori.
d) decorso il termine stabilito per l'esecuzione di cui al precedente punto a), fermi restando i precedenti punti b) e c), gli stessi diventano inefficaci per le parti non attuate;
e) entro sessanta giorni dalla scadenza del termine stabilito per l'esecuzione, sempre che le previsioni di trasformabilità siano confermate dal Puc vigente a quella data, è possibile presentare un nuovo piano per il completamento della parte rimasta inattuata;
f) prima della scadenza, il Comune può prorogarne la validità per un periodo non superiore a cinque anni;
g) possono essere oggetto di variante nei termini di efficacia di cui al precedente punto a); in tal caso se la variante non incide sulle previsioni quantitative originariamente approvate, alla medesima si applica la disciplina urbanistica previgente.

3. Restano disciplinate dalle norme speciali che li riguardano le convenzioni, gli atti unilaterali d'obbligo e le clausole pattizie stipulate per effetto di disposizioni speciali in materia di edilizia economica e popolare, ERS, ERP, piani per gli insediamenti produttivi, ecc.

Articolo 117 - Progetti di opere pubbliche o di pubblica utilità già approvati o inseriti nella programmazione delle OO.PP.

1. Sono integralmente recepiti nel presente Puc, ancorché non rappresentati in tutto o in parte negli elaborati costituenti il piano, i progetti di opere pubbliche o di pubblica utilità già inseriti negli atti di programmazione delle opere pubbliche ed in corso di procedimento.
2. Sono integralmente recepiti nel presente Puc, ancorché non rappresentati in tutto o in parte negli elaborati costituenti il piano, i progetti di opere pubbliche o di pubblica utilità approvati in variante urbanistica da parte di enti o organi statali, regionali o provinciali, nonché le varianti urbanistiche ed i progetti di opere private di pubblico interesse e/o utilità, approvate dal C.C. con la procedura di cui all'art. 8 del DPR 7/9/20101 n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133".
3. Qualora le opere o gli impianti di cui al comma precedente, sono state avviate esse possono essere portate a termine nel rispetto degli atti progettuali approvati con la speciale disciplina derogatoria. Nel caso, invece, di mancato inizio, qualora sussista l'interesse del soggetto proponente alla realizzazione dell'attività, la loro realizzazione è sottoposta alla verifica da parte della Giunta Comunale della persistenza delle condizioni che hanno portato all'approvazione in deroga e alla validità dei pareri resi sul progetto.

Nel caso di conferma del riconoscimento di pubblica utilità i lavori previsti nel progetto, approvato con la normativa derogatoria di cui al comma 2, possono essere avviati. In ogni caso il mancato avvio delle opere in oggetto, nel termine di trecentosessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente Piano, comporterà la decadenza della variante approvata con le procedure derogatorie di cui al comma 2, e saranno quindi applicabili gli indici della zona urbanistica previste dal presente Puc.

4. Oltre ai vincoli preordinati all'esproprio apposti dal Puc, sono comunque recepiti e confermati sino alla scadenza legale, ancorché non rappresentati negli elaborati del Puc, i vincoli preordinati all'esproprio apposti in data precedente all'approvazione del presente Puc.

Articolo 118 -Disciplina della successione normativa:

1. I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, operano automaticamente con rinvio dinamico al nuovo testo vigente senza necessità di alcuna integrazione.

Articolo 119 - Disciplina transitoria dei procedimenti in corso e delle varianti in corso d'opera

1. Nel rispetto dei principi di buon andamento, economicità, efficacia e semplificazione dell'azione amministrativa, il presente Puc non si applica:
   - alle varianti in corso d'opera dei titoli abilitativi edilizi già rilasciati alla data di adozione del presente Puc, purché le stesse non prevedano aumento di V o di Sul rispetto a quanto già autorizzato e siano conformi alla disciplina urbanistica applicabile al momento del rilascio del titolo abilitativo originario;
   - ai progetti di opere pubbliche, per i quali, alla data di adozione del presente Puc, sia intervenuta l'approvazione di almeno il livello preliminare, o sia compreso nel programma triennale delle OO.PP.;
   - alle proposte di Project financing, per le quali, alla data di approvazione del presente Puc, sia intervenuto, con provvedimento del Comune, la pronuncia di pubblico interesse, o che risultino già inserite nel bilancio comunale.

Articolo 120 - Aree in cessione al comune per effetto di precedenti previsioni urbanistiche, convenzioni, accordi o prescrizioni di titoli abilitativi edilizi

1. Per le aree oggetto di atto di cessione unilaterale a favore del Comune sottoscritto in data precedente all'adozione del Puc da soggetti privati e non ancora formalmente acquisite alla proprietà comunale con rogito notarile definitivo, l'esecuzione dell'obbligo di trasferimento gratuito in favore del Comune e le facoltà edificatorie previste dal presente Puc sono da considerarsi nella piena ed esclusiva disponibilità giuridica del Comune che le potrà esercitare per proprie finalità istituzionali e di interesse pubblico o generale.
2. L'obbligo di trasferimento a titolo gratuito delle aree e le facoltà edificatorie a favore del Comune di cui al comma 1 si esplicano anche nel caso il Puc abbia riclassificato urbanisticamente le aree oggetto di impegno alla cessione unilaterale da parte del soggetto privato.

Articolo 121 - Norme finali

1. Le disposizioni contenute nelle presenti Nta non costituiscono né concorrono alla sanatoria di opere illegittimamente realizzate e i relativi interventi non si applicano a singoli edifici, unità immobiliari o loro parti che non abbiano conseguito titoli abilitativi in sanatoria o per i quali non si sia formato il silenzio-assenso di cui alle leggi 47/1985, 724/1994 e 326/2003 e Lr 10/2004 e loro modifiche e integrazioni.

2. Ai lotti edificati, illegittimamente trasformati e non beneficiari di normativa statale o regionale di sanatoria dell'abusivismo edilizio, si applica quanto previsto dall'art. 12 delle presenti Nta.
3. E' fatta salva l'attuazione dei permessi di costruire rilasciati alla data di deliberazione in giunta della proposta di Puc, ai sensi dell'art. 24 della Lr 16/2004, purché nel rispetto dei tempi di inizio e fine lavori di cui all'art. 15 del Dpr 380/2001.
4. Qualora in contrasto, le presenti Nta prevalgono sui contenuti grafici e prescrittivi degli elaborati costituenti il Puc.
5. Gli eventuali incrementi volumetrici previsti, in via straordinaria e derogatoria alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, da parte di dispositivi di legge statali e regionali in corso e successivamente intervenuti alla data di deliberazione in giunta della proposta di Puc, ai sensi dell'art. 24 della Lr 16/2004, non sono cumulabili, ma esclusivamente alternativi, agli incrementi e adeguamenti, volumetrici o superficiali, consentiti dalle presenti Nta.