STUDIO CASTIELLO PROJECTS S.R.L. - Via Piermarini, 13 - 82100 BENEVENTO - Email: luigicastiello@studiocastielloprojects.it - Pec: studiocastielloprojects@pec.it

Comune di

SAN MARTINO VALLE CAUDINA

(Av)

PIANO URBANISTICO COMUNALE

(L.R. 16 del 22/12/2004 e s.m.i. - Regolamento di Attuazione n° 5 del 04/08/ 2011)

PUC 2020

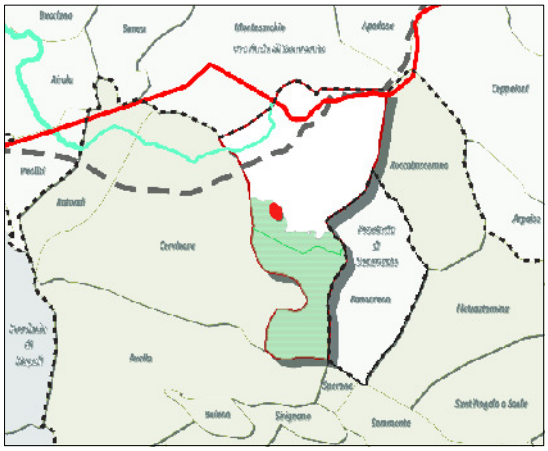
Adottato con delib. di G.C. n°59 del 04/08/2021 e adeguato alle osservazioni accolte con delib. di G.C. n°87 del 27/07/2022 e n°96 del 28/09/2022

IL SINDACO
arch. Pasquale Pisano

IL R.U.P.
geom. Enrico Pallotta

ASS. all' URBANISTICA
avv. Annamaria D'Antonio

1:25000 1:10000 1:5000 1:2000



- DISPOSIZIONI STRUTTURALI
  a tempo indeterminato (ex art.3. co.3 lett. a) L.R. 16/2004)
- DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE
  a tempo determinato (ex art.3. co.3 lett.b) L.R. 16/2004)
- RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
  (ex art. 23 - comma 8 L.R. 16/2004)
- ATTI DI PROGRAMMAZIONE (API)
  (ex art. 25 - L.R. 16/2004)
- RAPPORTO AMBIENTALE
  (ex art. 47 co. 2 - L.R. 16/2004)
- RELAZIONE DI SINTESI DEL RAPPORTO AMBIENTALE
  (ex art. 47 co. 4 - L.R. 16/2004)
- VALUTAZIONE DI INCIDENZA
  (ex art. 5 - D.P.R. 357/97)

sistema insediativo : citta' CAUDINA

SIGLA	ALLEGATO
ET	02*

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROGETTO URBANISTICO : dr. arch. Pio CASTIELLO
STUDIO GEOLOGICO : dr.ssa Concetta Porto
STUDIO AGRONOMICO : dr. agr. Giovanni Gammarano
ZONIZZAZIONE ACUSTICA : prof. Gennaro Lepore

progetto

Arch. Pio Castiello
(Direttore Tecnico Studio Castiello Projects s.r.l.)
CASTIELLO PIO
ORDINE ARCHITETTI PPC PROV. BENEVENTO
architetto
18.10.2022 10:25:18 GMT+00:00

*) ELABORATO MODIFICATO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ADEGUATE ALLE OSSERVAZIONI ACCOLTE

DI CUI ALLA DI CUI ALLA DELIBERA DI G.C. N°87 DEL 27.07.2022

SOMMARIO

ART.1 - PREMESSA ... 3
ART 2 - ARTICOLAZIONE DELLE DISPOSIZIONI STRUTTURALI ... 3
ART.3 - DISPOSIZIONI GENERALI ... 3
ART. 3.1 - PREVALENZA DELLE DISPOSIZIONI DI TUTELA E DEI VINCOLI ... 3
ART.3.2 - PREVENZIONE DEL RISCHIO GEOLOGICO, SISMICO E IDROGEOLOGICO ... 4
ART 3.3 - RISPETTO CORSI D'ACQUA ... 5
ART 3.4 - RISPETTO CORPI IDRICI (SORGENTI) ... 5
ART 3.5 - FASCE DI RISPETTO STRADALE ... 7
ART 3.6 - DISTANZA DI RISPETTO ELETTRODOTTI ... 10
ART 3.7 - DISTANZA DI RISPETTO METANODOTTI ... 10
ART 3.8 - STRUTTURE RICETTIVE E VINCOLO DI DESTINAZIONE ... 10
ART 3.9 - TUTELA DEI SITI ARCHEOLOGICI ... 11
ART.3.10 - IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI ... 11
ART 3.11 - MISURE DI SALVAGUARDIA ... 11
ART 3.12 - DEFINIZIONI - COORDINAMENTO CON IL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE ... 11
ART.4 - CRITERI GENERALI PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI PIANO ... 13
ART 4.1 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO ... 13
ART 4.2 - COMPARTI EDIFICATORI PEREQUATIVI ... 14
ART 5 - COORDINAMENTO CON GLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE ... 15
ART 5.1 - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE DI ZONA ... 16
ART. 6 - CRITERI GENERALI DI DISCIPLINA DEL TERRITORIO COMUNALE ... 16
ART. 7- MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO ... 18
ART. 8 - ZONA A - CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO ... 20
ART. 9 - ZONA BR – RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO ... 21
ART. 10 - ZONA B1 – RIORDINO E COMPLETAMENTO DEL TESSUTO URBANO ... 22
ART. 11 - ZONA B2 – RIQUALIFICAZIONE DEL TESSUTO URBANO MARGINALE ... 22
ART. 12 - ZONA B3 – COMPLETAMENTO DEL TESSUTO MARGINALE ... 23
ART. 13 - ZONA C – INTEGRAZIONE DEL TESSUTO PERIURBANO (RESIDENZA E SERVIZI) ... 24
ART. 14 - ZONA C1 - RIORDINO E RIQUALIFICAZIONE (TESSUTO URBANIZZABILE MARGINALE) ... 25
ART. 15 - ZONA CP – EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA ESISTENTE ... 26
ART. 16 - ZONA D1 – PRODUTTIVA INDUSTRIALE CONSOLIDATA (CONSORZIO ASI) ... 27
ART. 17 - ZONA D2 – PRODUTTIVA GIÀ PROGRAMMATA - INDUSTRIALE - ARTIGIANALE - COMMERCIALE - (PIP) ... 27
ART. 18 - ZONA D3 – PRODUTTIVA ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO ... 27
ART. 19 - ZONA D4 – PRODUTTIVA ARTIGIANALE – TERZIARIA DI NUOVO IMPIANTO ... 28
ART. 20 - ZONA D5 – PRODUTTIVA PER ATTIVITÀ ESTRATTIVA ... 29
ART. 21 - ZONA D6 – PRODUTTIVA SOGGETTA A BONIFICA E RIQUALIFICAZIONE ... 29

ART. 22 - ZONA P – PARCO ARCHEOLOGICO *29*
ART. 23 - ZONA AA – AGRICOLA AGRITURISTICA (USI AGRICOLI ED AGRITURISMO) *31*
ART. 24 - ZONA E - AGRICOLA (FONDOVALLI E CONCHE PIANEGGIANTI E SUB-PIANEGGIANTI) LETT.A) EX ART. 39 PTCP *31*
ART.25 - ZONA E1 - AGRICOLA STRATEGICA (AREE AGRICOLE DI VALORE STRATEGICO E PRODUZIONI TIPICHE) LETT. B) EX ART. 39 PTCP *33*
ART.26 - ZONA E2 - AGRICOLA DI TUTELA (AREE DI PREMINENTE VALORE PAESAGGISTICO) LETT. C) EX ART. 39 PTCP *34*
ART.27 - ZONA E3 - AGRICOLA PERIURBANA *35*
ART. 28 - ZONA EF – AGRICOLA SPECIALE DI TUTELA DEL PAESAGGIO FLUVIALE *36*
ART. 29 - ZONA ER – AGRICOLA PER LA VALORIZZAZIONE DEL TURISMO RURALE *37*
ART.30 - ZONA V - VERDE VIVO - ORTI, RELITTI E AREE MARGINALI URBANE *38*
ART. 31 - ZONA F1 - ATTREZZATURE COMUNALI PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO - STANDARD URBANISTICI (D.M. N.1444/1968) .. *38*
ART. 32 - ZONA F2 – ATTREZZATURE DI INTERESSE TERRITORIALE *38*
ART. 33 - ZONA F3 – ATTREZZATURE RELIGIOSE (L.R. 05/03/1990 N° 9) *39*
ART. 34 - ZONA F4 – ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE COLLETTIVO *39*
ART. 35 - ZONA F5 – ATTREZZATURE CIMITERIALI *40*
ART. 36 - ZONA F6 - ATTREZZATURE ECOAMBIENTALI E TECNOLOGICHE (DEPURATORI, SERBATOI, ISOLE, ECOLOGICHE ECC.) *40*
ART. 37 - MANUTENZIONE DEL TERRITORIO, MANUTENZIONE URBANA E SUPPORTO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE *40*
a) Manutenzione degli habitat naturali 41
b) Manutenzione del territorio rurale 41
c) Manutenzione urbana 42
d) Supporto delle attività produttive 42

*Le presenti Norme di attuazione sono state adeguate alle osservazioni accolte di cui alla delibera di G.C. n°87 del 27.07.2022. Le parti oggetto di adeguamento sono indicate da nota a piè pagina (*) e scrittura in* ***grassetto-corsivo****.*

TITOLO I – DISPOSIZIONI STRUTTURALI

ART.1 - PREMESSA

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

Ai sensi dell'art.3, comma 3, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., e dell'art.9, comma 1, del R.R. n.5/2011 modificato dal R.R. n.07/2019., il Piano Urbanistico Comunale si articola in:

*a) disposizioni strutt*urali, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;

b) disposizioni programmatiche, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

ART 2 - ARTICOLAZIONE DELLE DISPOSIZIONI STRUTTURALI

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

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

ART.3 - DISPOSIZIONI GENERALI

Le disposizioni generali valide a tempo indeterminato sono definite nel presente art.3 nei punti che seguono.

ART. 3.1 - PREVALENZA DELLE DISPOSIZIONI DI TUTELA E DEI VINCOLI

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

- delle disposizioni di cui al D.Lgs. 22.01.2004, n.42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e dei vincoli apposti ai sensi del medesimo Codice (o della disciplina previgente in materia);
- per tutte le opere pubbliche, delle disposizioni di cui all'art.25 (Verifica preventiva dell'interesse archeologico) del D.Lgs. 18.04.2016, n.50;
- delle disposizioni contenute all'art.94 del D.Lgs. 03.04.2006, n.152, circa le aree di salvaguardia delle risorse idriche, e di quelle che riguardano la tutela dei corsi d'acqua;
- delle leggi e regolamenti vigenti in materia di prevenzione del rischio sismico e idrogeologico, nonché della pianificazione dell'Autorità di Bacino, come meglio specificato al successivo art. 1.2.2.

- dei vincoli derivanti dall'applicazione dell'art.10 comma 1 della L. 21/11/2000, n.353, e s.m.i., relativamente alle aree percorse dal fuoco.

ART.3.2 - PREVENZIONE DEL RISCHIO GEOLOGICO, SISMICO E IDROGEOLOGICO

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere attuate coerentemente con le conclusioni dello Studio geologico redatto ai sensi della L.R. n.9/83 e ss.mm.ii., ovvero degli studi geologici di approfondimento, laddove previsti dal Piano o dalla normativa vigente in materia, nonché nel rispetto del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri - Garigliano e Volturno e del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni - Distretto Appennino Meridionale (PGRA DAM).

Dovranno, inoltre, essere rispettate la normativa sismica vigente e tutte le eventuali prescrizioni in materia idrogeologica e idraulica contenute nella pianificazione dell'Autorità di Bacino competente***, ivi compresa la Variante al PSDA adottata con Decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino n.207 del 18.02.2021.*** [*]

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

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

In particolare, nelle parti di territorio per le quali il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino prevede una classe elevata o molto elevata di rischio e/o di pericolosità è inibita ogni forma di edificazione ex novo che comporti un diretto aggravio dei pesi urbanistici sulle aree interessate.

In costanza delle predette determinazioni dell'Autorità di Bacino, nelle aree che in virtù della loro attuale caratterizzazione urbanistica sono ricomprese in Zone di Piano suscettibili di possibile trasformazione possono comunque essere effettuati gli interventi consentiti dalle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico rispettivamente per le diverse tipologie ed intensità di rischio e pericolosità, mentre la potenzialità edificatoria di dette aree può essere trasferita su aree geologicamente ed idro-geologicamente idonee ricomprese nella medesima Zona di Piano.

Nelle parti di territorio per le quali il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) prevede una classe di pericolosità "elevata - P3" o "media – P2" è vietato ogni intervento che aumenti il livello di rischio comportando significativo ostacolo al deflusso o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse e non precludano la possibilità di eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio.

Nelle aree di pericolosità "bassa - P1" tutti gli interventi consentiti dalle norme urbanistiche vigenti devono essere attuati previo nulla osta dell'Autorità idraulica competente.

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

[*] *adeguato alle osservazioni accolte con delibera di GC n°87 del 27.07.2022*

Per tutti i movimenti di terra che saranno effettuati nelle aree sottoposte a vincolo, deve essere richiesta l'autorizzazione di cui alla L.R. n.11/96 artt. 23 e 24.
La trasformazione o il mutamento di destinazione delle aree gravate da usi civici sono sottoposti alle disposizioni del Titolo I - Parte III del Codice dei BB.CC. e del Paesaggio (D.Lgs.42/2004).
Fermo restante quanto innanzi, le aree potenzialmente edificabili ricomprese nel tessuto urbano e periurbano, potranno essere utilizzate per scopi edilizi qualora preventivamente indagate dal punto di vista geologico - geognostico - geosismico secondo le NTC 14/01/2008 pubblicate sulla G.U. n.29 del 04.02.2008.

ART 3.3 - RISPETTO CORSI D'ACQUA

Ai sensi del punto 1.7 dell'Allegato alla L.R. 14/82 è vietata ogni nuova costruzione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, lungo i torrenti a scarsa portata per una fascia di profondità del limite del demanio di m.10 e lungo i fiumi per una fascia di m.25 al di sopra dei 500 m.s.l.m. e di m.50 al di sotto di detta quota.
In tale fascia possono essere consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura.
Per gli edifici rurali, ad uso residenziale e non (purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo da proprietari coltivatori diretti, da proprietari conduttori in economia, da imprenditori agricoli a titolo principale, da coloni, affittuari o mezzadri), esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra, sono consentiti aumenti di volume non superiori al 10% di quello preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello del corso d'acqua da salvaguardare.
Nella suddetta fascia di rispetto dei corsi d'acqua dovranno, altresì, essere garantite:

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

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

ART 3.4 - RISPETTO CORPI IDRICI (SORGENTI)

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

A) Zona di tutela assoluta.

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

B) Zona di rispetto

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

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

a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;

b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;

c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;

d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche da piazzali e strade;

e) aree cimiteriali;

f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;

g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;

h) gestioni di rifiuti;

i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;

l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;

m) pozzi perdenti;

n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli affluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

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

C) Zone di protezione

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

inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore.

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

a) aree di ricarica della falda;

b) emergenze naturali ed artificiali della falda;

c) zone di riserva.

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

ART 3.5 - FASCE DI RISPETTO STRADALE

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

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

1. <u>Canali – alberature – siepi – piantagioni</u>

FUORI DAL CENTRO ABITATO

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

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

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

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

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

2.1 Ricomposizioni planivolumetriche fronteggianti strade

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

TAB. A - DISTANZE: FUORI DAL CENTRO ABITATO

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

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

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

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE			Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
FASCIA DI RISPETTO	IN RETTILINEO	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	5	5	3	-	-	3
			La distanza dal confine stradale, da rispettare per le recinzioni con altezza non superiore ad un metro sul terreno, costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo, non può essere inferiore ad un metro (1 m). La distanza dal confine stradale, da rispettare per le recinzioni con altezza superiore ad un metro sul terreno, costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo e per le recinzioni con altezza inferiore ad un metro sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo, non può essere inferiore a tre metri (3 m).					

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

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

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

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE			Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
FASCIA DI RISPETTO	RETTILINEO E/O IN CURVA	a) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in presenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 10	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 5
		b) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in assenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	20	10
	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO	c) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.					
	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSATI	d) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					

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

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE			Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
FASCIA DI RISPETTO	RETTILINEO E/O IN CURVA	a) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	3	-	-	2	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 1	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 0,5

	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO	b) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.
	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSATI	c) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.
Norma comune a tutte le ubicazioni del manufatto (rettilineo, curva, ecc.)			Le recinzioni dovranno essere realizzate in conformità ai piani urbanistici e di traffico e non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario della strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.

ART 3.6 - DISTANZA DI RISPETTO ELETTRODOTTI

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

ART 3.7 - DISTANZA DI RISPETTO METANODOTTI

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

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

ART 3.8 - STRUTTURE RICETTIVE E VINCOLO DI DESTINAZIONE

Le strutture ricettive di cui all'art.6 della L. 17.05.1983 n.217 sono sottoposte a vincolo permanente di destinazione d'uso per attività turistiche ai sensi dell'art.4 della L.R. 28.11.2000 n.16.

Al fine di promuovere la riqualificazione del sistema ricettivo in linea con gli indirizzi del PTCP, per le attrezzature turistico-ricettive esistenti sono consentiti, a prescindere dalla zona omogenea in cui ricadono, interventi di riqualificazione e ristrutturazione anche mediante ampliamento una tantum nella misura massima del 50% della SLP (superficie lorda di pavimento) esistente legittimamente assentita e già destinata alle predette attività turistico-ricettive. Il predetto ampliamento è concesso a fronte della presentazione di uno specifico piano finanziario dell'intervento e concorre ad assorbire la eventuale potenzialità edificatoria aggiuntiva derivante dalle specifiche disposizioni di zona. La possibilità di ampliamento di cui al presente articolo non si applica alle strutture agrituristiche, che al predetto fine seguono la disciplina delle attività agricole.

ART 3.9 - TUTELA DEI SITI ARCHEOLOGICI

Il PUC persegue l'obiettivo della tutela e valorizzazione dei beni di interesse storico-archeologico, costituiti dalle presenze archeologiche accertate e vincolate ai sensi della legislazione vigente.
In sede di definizione delle modalità di attuazione delle previsioni urbanistiche, ovvero nel Piano Programmatico del PUC, negli API ex art.25 L.R. n.16/2004, nei PUA e nel RUEC, si dovrà tenere conto delle disposizioni del presente articolo.
Per tutte le opere pubbliche si applicano le disposizioni di cui all'art. 25 del D.Lgs. n.50/2016.
Nelle aree di interesse archeologico, accertato o potenziale, per tutte le opere realizzate da soggetti privati che prevedano scavi e movimenti di terra di qualsiasi tipo va data preventiva comunicazione alla Soprintendenza Archeologica competente per territorio.
Qualora nel corso delle opere dovessero emergere resti archeologici si dovrà provvedere alla esecuzione di indagini archeologiche sotto la supervisione della competente Soprintendenza.
Per tutti gli interventi ricadenti nelle zone dichiarate di interesse archeologico ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, nonché in quelle di interesse archeologico e di potenzialità archeologica, devono essere osservate le procedure previste dall'art.21 e dall'art.146 del medesimo D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i..

ART.3.10 - IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI

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

ART 3.11 - MISURE DI SALVAGUARDIA

A partire dalla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale (disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche) e fino alla sua entrata in vigore, e comunque per non oltre 12 (dodici) mesi dalla data di adozione, è fatto obbligo di sospendere gli atti abilitativi alla realizzazione di interventi edilizi ovvero l'approvazione di strumenti di pianificazione sotto ordinati che siano in contrasto con le disposizioni normative e grafiche del PUC in corso di approvazione. L'art.3, co.1, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011 ribadisce che le predette misure di salvaguardia decorrono dalla data di adozione del Piano.

ART 3.12 - DEFINIZIONI - COORDINAMENTO CON IL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

Il RUEC - Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale è redatto sulla sorta dell'INTESA 20 Ottobre 2016 (ai sensi dell'art 8 comma 6 della Legge 5.06.2003, n. 131), tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'art. 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001, n. 380. (Rep. Atti n. 125/CU). (16A08003) (GU n. 268 del 16.11.2016).
Esso è strumento di pianificazione comunale ai sensi dell'art. 22, comma 2, della L.R. 16/2004 e s.m.i. ed individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, oltre che l'attività concreta di costruzione,

modificazione e conservazione delle strutture edilizie, nonché disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia e gli altri contenuti di cui all'art. 28 della stessa L.R. 16/2004. Le previsioni del Piano Urbanistico Comunale e dei relativi Piani Urbanistici Attuativi devono essere, quindi, attuate nel rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale ed in coordinamento con le stesse. La definizione dei parametri e della nomenclatura urbanistico - edilizia utilizzati negli articolati che seguono è definita nel RUEC.

TITOLO II - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

ART.4 - CRITERI GENERALI PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI PIANO

ART 4.1 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO

Conformemente a quanto richiamato ai precedenti articoli, la disciplina operativa è definita dal Piano Programmatico del PUC, contenente gli Atti di Programmazione degli Interventi (API), nel rispetto delle previsioni del presente Piano Strutturale.

In particolare, fermo restante quanto previsto al successivo art.1.3.2 e nel rispetto dei contenuti di competenza del RUEC, le disposizioni programmatiche definiscono, ai sensi dell'art.9, comma 6, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, i seguenti elementi:

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

Le disposizioni programmatiche definiscono i sottoambiti (aree e/o insiemi di aree) da attuare a mezzo di interventi urbanistici preventivi (PUA di cui all'art.26 della L.R. n.16/2004), di Comparti Edificatori (sia residenziali e misto-residenziali, sia terziario-produttivi, qualora previsti dagli API) o mediante interventi edilizi diretti (in coordinamento con le disposizioni del RUEC), avendo verificato preventivamente il livello di urbanizzazione delle stesse anche con riferimento a quanto previsto dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

Per gli interventi da attuare a mezzo di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) si rinvia alle disposizioni di cui all'art.26 della L.R. n.16/2004 e s.m.i.. Detti PUA, in relazione al loro oggetto e al loro contenuto, assumeranno valore e portata dei seguenti strumenti:

a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui alla L. 17.08.1942, n. 1150, articoli 13 e 28;

b) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla L. 18.04.1962, n.167;

c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui alla L. 22.10. 1971, n.865, art. 27;

d) i programmi integrati di intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, art.17, e alle leggi regionali 19 febbraio 1996, n. 3, e 18 ottobre 2002, n.26;

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

f) i programmi di recupero urbano di cui al D.L. 05.10.1993, n.398, art.11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n.493.

Per gli insediamenti di cui all'art.23, co.3, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., su indicazione da parte del Piano Programmatico i PUA potranno assumere la valenza di cui all'art.23, co.5, della medesima Legge Regionale.

I Piani Urbanistici Attuativi sono redatti, in ordine prioritario:

- dal Comune;
- dalle società di trasformazione urbana di cui all'articolo 36 della L.R. n.16/2004 e s.m.i.;
- dai proprietari, con oneri a loro carico, nei casi previsti dalla normativa vigente, ovvero nei casi ulteriori previsti dall'art.27, co.1, lett. c), della L.R. n.16/2004 e s.m.i.;
- dal Comune in sede di intervento sostitutivo previsto dall'art.27, co.1, lett. d), della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii.

Il Piano Programmatico, gli API ed i PUA, nel rispetto delle disposizioni strutturali individuano definitivamente i perimetri e le localizzazioni delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni ammesse, il carico urbanistico complessivo ammissibile e le eventuali quote edificatorie, nonché la quantità e la localizzazione degli immobili eventualmente da cedere al Comune per infrastrutture, attrezzature, aree verdi, ecc..

ART 4.2 - COMPARTI EDIFICATORI PEREQUATIVI

Ai fini di cui all'art.32 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. e per quanto previsto dall'art.12 del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, il piano programmatico del PUC, sulla scorta delle disposizioni e degli elementi omogenei rinvenienti dalle disposizioni strutturali di piano*, potrà delimitare* gli ambiti e/o i sottoambiti da attuare eventualmente con procedure perequative mediante Comparti Edificatori (CE) ricompresi o meno all'interno di PUA.

L'attuazione dei CE sarà regolata dal piano programmatico nel rispetto delle disposizioni dell'art.33 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. e dell'art.12 del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, ovvero secondo gli indirizzi per la perequazione territoriale contenuti nel predetto Regolamento.

Sulla scorta dei predetti indirizzi sono di seguito illustrati, con la medesima valenza indicativa, i criteri per la eventuale applicazione delle procedure perequative in sede programmatica/operativa.

Il Comparto Edificatorio configura un'area destinata alla formazione di nuovi complessi insediativi, nel cui ambito si prevedono interventi differenziati, per funzioni e per tipi, da attuare unitariamente.

Nel perimetro sono comprese aree destinate a funzioni private, aree destinate al soddisfacimento di standard per spazi ed attrezzature pubbliche integrate con le funzioni private ed aree destinate ad attrezzature di interesse generale.

La superficie territoriale del Comparto si compone di due parti definite "superficie integrata" e "superficie compensativa".

La Superficie integrata è data dalla somma:

- della superficie fondiaria ad uso della specifica funzione per cui si realizzano i manufatti;
- della superficie dell'area da destinare a standard connessa all'uso funzionale, con le proporzioni metriche sancite nella legislazione statale e regionale;
- della superficie per viabilità a servizio dell'insediamento.

La Superficie compensativa è la quota residua della superficie territoriale, detratta la superficie integrata, ed è destinata a fini pubblici. Essa da un lato compensa le insufficienze comunali nella dotazione di spazi pubblici, ai

fini del rispetto dei rapporti minimi fissati dal PUC o dalla Legge; dall'altro compensa il maggior valore acquisito dall'area edificabile per effetto della concentrazione sulla superficie fondiaria della capacità insediativa prevista dal PUC.

La Superficie compensativa si caratterizza, quindi, come pubblica, in quanto da acquisire gratuitamente alla proprietà comunale o di altri soggetti pubblici per finalità di pubblico interesse, e compensativa in quanto determina la convenienza pubblica nel procedimento perequativo.

Gli ambiti e/o i sottoambiti da attuare con processi perequativi possono comprendere, ai sensi dell'art.12, co.7, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, aree edificate e non edificate, anche non contigue.

Con riferimento agli eventuali ambiti o sottoambiti da attuare mediante Comparti Edificatori il piano programmatico individuerà, in linea con le indicazioni delle disposizioni strutturali, la volumetria complessiva realizzabile nei Comparti, la quota di tale volumetria destinata ai proprietari degli immobili inclusi negli stessi Comparti, le quote di immobili da cedere gratuitamente al Comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e comunque di aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico.

Nel definire i predetti elementi le disposizioni programmatiche del PUC potranno prevedere, ai sensi dell'art.12, co.7, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, ulteriori quote di edificazione correlate a specifiche esigenze ambientali, energetiche, ecologiche, ecc….

I PUA definiranno i tipi di intervento, l'organizzazione fisica, le funzioni urbane ammissibili e la conformazione urbanistica del comparto, provvedendo a localizzare sia le quantità edilizie destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico, sia quelle attribuite ai proprietari degli immobili compresi nel comparto.

Ai sensi dell'art.33, comma 3, della L.R. n.16/2004, la superficie necessaria per la realizzazione di attrezzature pubbliche non è computata ai fini della determinazione delle quote edificatorie.

ART 5 - COORDINAMENTO CON GLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE

Ai sensi dell'art.9, co.7, del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio, n.5/2011, il Piano programmatico del PUC contiene gli Atti di Programmazione degli Interventi - API - di cui all'articolo 25 della L.R. n.16/2004.

Pertanto, nella articolazione del sistema pianificatorio comunale definita dalla legge regionale e dal relativo Regolamento di Attuazione gli API sostanziano un complemento fondamentale delle disposizioni programmatiche.

Infatti, ai sensi del succitato art.25 gli Atti di Programmazione degli Interventi (API) definiscono la disciplina degli interventi, previsti dal PUC, di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale, da realizzare nell'arco temporale di tre anni.

In relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione gli API prevedono (cfr. art.25, comma 2, L.R. 16/2004 e ss.mm.ii.):

a) le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
b) le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto

urbanistico;

c) la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;

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

Sulla scorta di quanto innanzi, il Piano Urbanistico Comunale nel disciplinare le attività di trasformazione fisica e funzionale del territorio può demandare agli Atti di Programmazione degli Interventi, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione (cfr. art.25, comma 2, L.R. 16/2004 e s.m.i.), la definizione puntuale, rapportata al predetto arco temporale triennale, ovvero in coordinamento con Il programma triennale delle opere pubbliche, di uno o più elementi di cui al succitato art.25, comma 2, afferenti ad aspetti programmatico/operativi delle previsioni di Piano.

ART 5.1 - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE DI ZONA

Ferma restando la disciplina degli elementi la cui definizione è di competenza degli Atti di Programmazione degli Interventi di cui all'art.25 della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii., le disposizioni programmatiche attuative di zona sono quelle riportate nei seguenti articoli.

Le disposizioni programmatiche traggono fondamento dalle disposizioni Strutturali di Piano, attenendosi necessariamente ad esse, ma anche perseguendo il maggior grado possibile di coerenza con il più ristretto quadro temporale di riferimento, normativo e programmatorio, nonché con l'andamento locale delle dinamiche urbane, delle istanze socio-economiche e delle propensioni alla trasformazione urbana di medio-breve termine.

Per le "limitazioni di utilizzo" graficizzate nell'azzonamento programmatico si rinvia al Capitolo "1.2 Disposizioni generali" delle presenti Norme.

ART. 6 - CRITERI GENERALI DI DISCIPLINA DEL TERRITORIO COMUNALE

Il PUC distingue il territorio comunale in due unità di paesaggio fondamentali:

- Paesaggio urbanizzato e semi-urbanizzato (urbano, periurbano e marginale);
- Paesaggio rurale aperto (nuclei ed insediamenti extraurbani, campo aperto).

Sono individuate, inoltre, le aree destinate ad attrezzature e servizi.

In relazione alle unità di paesaggio fondamentali distinte dal Piano, le classificazioni del territorio comunale (Zone omogenee comprensive delle fasce di rispetto) sono le seguenti:

a) Paesaggio urbanizzato e semi-urbanizzato (urbano, periurbano e marginale)

Zona A Conservazione e Riqualificazione del Centro Storico
Zona BR Ristrutturazione e Riqualificazione del tessuto urbano consolidato
Zona B1 Riordino e Completamento del tessuto urbano
Zona B2 Riqualificazione del tessuto urbano marginale
Zona B3 Completamento del tessuto marginale

Zona C Integrazione del tessuto periurbano (Residenza e Servizi)
Zona C1 Riordino e Riqualificazione (tessuto urbanizzabile marginale)
Zona Cp Edilizia Residenziale Pubblica Esistente
Zona D1 Produttiva industriale consolidata (Consorzio ASI)
Zona D2 Produttiva già programmata – Industriale – Artigianale – Commerciale (PIP)
Zona D3 Produttiva artigianale di completamento
Zona D4 Produttiva artigianale - Terziaria di nuovo impianto
Zona D5 Produttiva per attività estrattiva
Zona D6 Produttiva soggetta a bonifica e riqualificazione
Zona P Parco archeologico

Per le zone omogenee A, BR, B1, B2, B3, C, C1, Cp sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui all'art.19 L.R. n.7 del 21/04/2020), pubblici esercizi, piccolo artigianato, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose (queste ultime nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di acustica), attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e tutte le altre attività connesse o complementari alla residenza. Sono altresì consentite le tipologie d'intervento e le relative destinazioni d'uso di cui alle Linee-guida in materia di Edilizia Residenziale Sociale della Regione Campania approvate con Delib. di G.R. n.572 del 22.07.2010.

b) Paesaggio rurale aperto (nuclei ed insediamenti extraurbani, campo aperto)

Zona Aa Agricola agrituristica (usi agricoli ed agriturismo)
Zona E Agricola (fondovalli e conche pianeggianti e sub-pianeggianti) - lett. a) ex art. 39 PTCP
Zona E1 Agricola strategica (Aree agricole di valore strategico e produzioni tipiche) - lett. b) ex art. 39 PTCP
Zona E2 Agricola di tutela (Aree di preminente valore paesaggistico) - lett. c) ex art. 39
Zona E3 Agricola periurbana
Zona Ef Agricola speciale di tutela del paesaggio fluviale
Zona Er Agricola per la valorizzazione del turismo rurale
Zona V Verde vivo - orti, relitti e aree marginali urbane

Sono altresì individuati:

c) Attrezzature e servizi

Zona F1 Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico - Standard Urbanistici (D.M. n.1444/1968)
Zona F2 Attrezzature di interesse territoriale
Zona F3 Attrezzature religiose (L.R. 5/3/1990 n.9)

Zona F4 Attrezzature private di interesse di collettivo
Zona F5 Attrezzature cimiteriali
Zona F6 Attrezzature ecoambientali e tecnologiche (depuratori, serbatoi, isole, ecologiche ecc.)

d) Sistema insediativo, Storico e Ambientale;
e) Reti ed impianti tecnologici;
e) Sistema della mobilità;
f) Fasce di rispetto.

In relazione alle unità di paesaggio fondamentali distinte dal Piano, il territorio comunale è suddiviso nelle zone innanzi elencate, ciascuna delle quali si attua con le modalità stabilite nell'articolo successivo e secondo le indicazioni riportate nei rispettivi articoli delle presenti Norme.

ART. 7- MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO

Le previsioni del PUC si attuano mediante interventi edilizi diretti o Piani Urbanistici Attuativi.
Per gli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione la disciplina urbanistica attuativa (indici, destinazioni e modalità di intervento) è definita per ogni zona omogenea mediante intervento edilizio diretto o a mezzo di intervento urbanistico preventivo (PUA di cui all'art.26 della L.R. n.16/2004), avendone preventivamente analizzato e verificato il livello di trasformazione pregressa e la dotazione di urbanizzazione primaria e secondaria, anche in coordinamento con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

I Piani Urbanistici Attuativi (PUA), con riferimento all'art.26 della L.R. n.16/2004 detti PUA, in relazione agli obiettivi delineati dal PUC ed in coerenza con essi, assumeranno valore e portata di:

- Piani Particolareggiati e/o Piani di Lottizzazione di cui alla L. 17.08.1942, n. 1150, artt. 13 e 28;
- Piani per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla L. 18.04.1962, n.167;
- Piani per Insediamenti Produttivi di cui alla L. 22.10.1971, n.865, art. 27;
- Programmi Integrati di Intervento di cui alla L. 17.02.1992, n. 179, art. 17, e alle leggi regionali 19 febbraio 1996, n. 3, e 18 ottobre 2002, n.26;
- Piani di Recupero di cui alla L. 05.08.1978, n.457;
- Programmi di Recupero Urbano di cui al decreto legge 5 ottobre 1993, n.398, articolo 11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 493.

I Piani Urbanistici Attuativi sono redatti in ordine prioritario:

- dal Comune, anche in sede di intervento sostitutivo previsto dall'art.27, co.1, lett. d), della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii.;

- dalle Società di Trasformazione Urbana (STU) di cui all'articolo 36 della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii.;
- dai proprietari, con oneri a loro carico, nei casi previsti dalla normativa vigente, o nei casi ulteriori previsti dall'art.27, co.1, lett. c, della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii..

Si richiamano altresì le ulteriori disposizioni di cui agli artt. 25, 26 e 27 della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii. . Gli interventi di cui alle lettere a) b) e c) dell'art.3 del D.P.R. n.380/01 e ss.mm.ii., potranno essere eseguiti sempre mediante intervento edilizio diretto, previo rilascio dei relativi atti abilitativi e fatte salve le specifiche limitazioni ed esclusioni previste dalle presenti Norme, dal RUEC e dalla legislazione vigente.

Gli Strumenti di pianificazione attuativa rappresentati dai PUA o Progetti di Intervento dovranno essere corredati da

a) Tavola di raffronto tra zonizzazione del PUC, PUA, Varianti, con il reticolo idrografico superficiale, con evidenziazione di eventuali tratti canalizzati, cementati o tombati, con gli acquiferi presenti, con indicazione di eventuali pozzi e sorgenti, anche non captate, e con ulteriori elementi cartografici e/o bibliografici eventualmente presenti agli atti dell'Amministrazione;
b) Relazioni e grafici relativi alle reti idriche e fonti di approvvigionamento;
c) Relazioni e grafici relativi alle reti fognarie, con particolare riferimento all'impiego di reti separate, ai punti di recapito e ai sistemi di depurazione, accumulo e riutilizzo delle risorse depurate;
d) misure atte a:
   - privilegiare l'impiego di reti fognarie separate predisponendo comunque un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia della piattaforma stradale e delle aree pavimentate destinate al transito e/o alla sosta di automezzi, nel rispetto dei parametri imposti dal D.L.vo 152/06;
   - garantire il rispetto del risparmio idrico, attraverso: un uso razionale nei nuovi insediamenti di dispositivi capaci di ridurre il consumo di acqua potabile e di recuperare le acque piovane per irrigazione e pulizia;
   - limitare le interferenze ed impedire la contaminazione della falda e garantire la tutela dei pozzi, sorgenti e fonti di approvvigionamento idrico potabile e non;
   - prevedere per le aree destinate agli insediamenti produttivi l'impiego di reti duali per l'approvvigionamento idrico potabile e di processo.

<u>Si raccomanda altresì:</u>

a1) la conservazione della naturalità dei beni ambientali e paesistici nonché il mantenimento e/o miglioramento delle condizioni morfologiche degli habitat fluviali e costieri;
b1) il recupero e/o incremento della vegetazione esistente delle cenosi ripariali e acquatiche, di

scarpate lungo i corsi d'acqua, nelle zone umide, nelle zone lacustri e nelle zone di sorgenti, nelle zone costiere (contrasto al rischio erosione, esondazione, contenimento, ecc.);

c1) il divieto della eradicazione della vegetazione riparia autoctona esistente;

d1) aumento della fascia di vegetazione lungo i corsi d'acqua, con la messa a dimora di specie arboree ed arbustive autoctone per una profondità di almeno 10 m;

e1) garantire il mantenimento per le nuove aree pavimentate non destinate al sedime stradale (eventuali parcheggi e zone di pertinenza degli edifici), la massima permeabilità possibile del terreno per le acque meteoriche, attraverso l'impiego di pavimentazioni drenanti, avendo cura di adottare soluzioni idonee ad impedire la contaminazione della falda;

f1) la sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, di unità immobiliari, di pertinenze o recinzioni, di aree commerciali di impianti produttivi, utilizzando vegetazione arborea ed arbustiva che favorisca la conservazione dell'originale equilibrio di ruscellamento ed infiltrazione nonché cenosi miste, sempreverdi e caducifoglie, per ottimizzare la rimozione degli inquinanti.

In tutte le zone omogenee in caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia i parametri Df e Dc preesistenti possono essere sempre conservati anche se inferiori ai valori stabiliti per ogni singola zona.

ART. 8 - ZONA A - CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO

Tale Zona comprende aree caratterizzate da particolare interesse storico-ambientale e dalla presenza di edifici e di elementi architettonici di pregio.

Tale zona è attuata mediante formazione di Piano Particolareggiato avente anche valore di Piano Recupero.

Obiettivi del Piano sono: la conservazione e la riqualificazione dell'ambiente costruito, il recupero e la rifunzionalizzazione degli edifici degradati, la valorizzazione degli elementi storico-architettonici, il miglioramento della qualità degli spazi pubblici, il mantenimento dei caratteri edilizi e tipologici di pregio. E' consentita la realizzazione di sporti, di porticati.

Fermo restante che gli interventi in tale Zona dovranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n.42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e, laddove applicabile, del D.Lgs n.163/2006, artt. 95 e 96 (Verifica preventiva dell'interesse archeologico) nonché secondo quanto disciplinato dal Piano del Colore di cui alla L.R. n.26/2002, è necessario definire l'assetto urbano attraversato dal torrente Caudino mediante naturalizzazione dell'alveo, emerso a seguito degli eventi calamitosi del dicembre 2019.

Ai sensi dell'art.7 del D.M. 02.04.1968, n.1444, per le operazioni di risanamento conservativo ed altre

trasformazioni conservative, le densità edilizie di zona e fondiarie non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico; per le nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, 5,00 mc/mq.

Sono consentite le destinazioni d'uso residenziali, misto residenziali, commerciali, turistico produttive, artigianali, terziarie e tutte le destinazioni complementari alla residenza compatibile con i caratteri storico-ambientali. Fino alla formazione del Piano Particolareggiato potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, solo gli interventi di cui alle lettere a) b) e c) dell'art.3 del D.P.R. n.380/01 e ss.mm.ii..

ART. 9 - ZONA BR – RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Tale Zona comprende il tessuto urbano consolidato di San Martino.

Obiettivi del PUC sono: la ristrutturazione e riqualificazione architettonica ed urbanistica, nonché il completamento marginale, dell'edificato e degli spazi pubblici esistenti.

Detti obiettivi si attuano mediante Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica, di cui all'art.26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, avente valore e portata di Piano Particolareggiato ex L. n.1150/42.

Gli indici di riferimento per l'attuazione delle previsioni del PUC sono i seguenti:

It = 1,20 mc/mq

H = 8,00 m. (o media preesistente al contorno)

Df = 10 m. (per pareti finestrate)

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art.3.5 delle presenti Norme di Attuazione.

I parametri Df (Distanza tra le fronti), Dc (Distanza dai confini di proprietà) e H (Altezza della costruzione) preesistenti possono essere conservati in caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza mutamento di sagoma.

Sono consentite le destinazioni d'uso residenziali, misto residenziali, commerciali, turistico produttive, artigianali, terziarie e tutte le destinazioni complementari alla residenza.

Le aree scoperte private saranno utilizzate per la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai fini del soddisfacimento delle aliquote di legge fissate per le diverse destinazioni d'uso; la restante parte dovrà essere sistemata a verde.

ART. 10 - ZONA B1 – RIORDINO E COMPLETAMENTO DEL TESSUTO URBANO

Tale Zona comprende il tessuto consolidato del centro urbano nella parte avente un impianto definito e riconoscibile e una densità insediativa più elevata, per la quale si prevedono interventi prevalentemente di recupero, ristrutturazione e riqualificazione architettonica ed urbanistica, nonché di marginale completamento.

L'attuazione degli interventi di nuova costruzione avviene mediante Intervento Edilizio Diretto.

Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

If = 1,60 mc/mq

H = 8,00 m. (o media preesistente al contorno)

Df = 10 m. (per pareti finestrate)

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art.3.5 delle presenti Norme di Attuazione.

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

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui all'art.19 L.R. n.7 del 21/04/2020), pubblici esercizi, piccolo artigianato di servizio compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è sempre consentito a condizione che siano assicurate le relative dotazioni minime di attrezzature e servizi connessi.

Per le aree da essa interessate, prevalgono le disposizioni della Variante al PSDA adottata con Decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino n.207 del 18.02.2021. *

ART. 11 - ZONA B2 – RIQUALIFICAZIONE DEL TESSUTO URBANO MARGINALE

La Zona B2 comprende aree facenti parte del tessuto urbano e periurbano di recente formazione, a destinazione prevalentemente residenziale e misto-residenziale.

Obiettivi del PUC sono: la riqualificazione degli insediamenti esistenti, nonché il consolidamento e il rafforzamento delle attività extra residenziali complementari alla residenza, mediante il completamento edilizio e la riqualificazione ed integrazione degli spazi pubblici.

* *adeguato alle osservazioni accolte con delibera di GC n°87 del 27.07.2022*

L'attuazione degli interventi di nuova costruzione avviene mediante Intervento Edilizio Diretto.

E' consentita la compresenza di funzioni residenziali, attività commerciali, terziarie, artigianali compatibili, turistiche e attrezzature pubbliche e di uso pubblico. Dal punto di vista delle destinazioni d'uso è previsto un mix funzionale al fine di sollecitare l'integrazione funzionale del tessuto insediativo e, quindi, di migliorare la qualità della vita urbana e di relazione. Sono pertanto consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui all'art.19 L.R. n.7 del 21/04/2020 ivi compresa eventualmente la tipologia del Centro Commerciale Naturale), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è sempre consentito a condizione che sia assicurata la relativa dotazione minima di servizi connessi.

Per l'utilizzo dei manufatti esistenti esposti al rischio è necessario provvedere all'individuazione del grado di pericolosità e vulnerabilità e quindi alla loro messa in sicurezza.

Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

If = 1,25 mc/mq

Vres = 70% del volume complessivo realizzabile

Vnres = 30% del volume complessivo realizzabile

Rc = 0,50 max

H = max di 10,00 m.

Df = 10,00 m (o in aderenza per costruzioni a confine)

Dc = 5 m (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art.3.5 delle presenti Norme di Attuazione.

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

Le aree scoperte private residuanti dall'edificazione potranno essere utilizzate per la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai fini del soddisfacimento delle aliquote di legge fissate per le diverse destinazioni d'uso; la restante parte dovrà essere sistemata a verde.

ART. 12 - ZONA B3 – COMPLETAMENTO DEL TESSUTO MARGINALE

Tale Zona riguarda il centro urbano consolidato di epoca più recente, per il quale si prevede la

ristrutturazione, la riqualificazione architettonica e urbanistica ed il completamento.

L'attuazione degli interventi di nuova costruzione avviene mediante Intervento Edilizio Diretto.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui all'art.19 L.R. n.7 del 21/04/2020), pubblici esercizi, piccolo artigianato di servizio compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è sempre consentito a condizione che siano assicurate le relative dotazioni minime di attrezzature e servizi connessi.

Ferma restante la definizione, ai sensi dell'art.25 della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii., della disciplina di cui al precedente art.15, gli indici di riferimento per l'attuazione sono i seguenti:

If = 1,00 mc/mq

H = 8,00 m. (o media preesistente al contorno)

Df = 10 m. (per pareti finestrate)

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art.3.5 delle presenti Norme di Attuazione.

I parametri Df (Distanza tra le fronti), Dc (Distanza dai confini di proprietà) e H (Altezza della costruzione) preesistenti possono essere conservati in caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza mutamento di sagoma.

Sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente art.14, lett. a).

Le aree scoperte private saranno utilizzate per la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai fini del soddisfacimento delle aliquote di legge fissate per le diverse destinazioni d'uso; la restante parte dovrà essere sistemata a verde.

ART. 13 - ZONA C – INTEGRAZIONE DEL TESSUTO PERIURBANO (RESIDENZA E SERVIZI)

La Zona C comprende aree periurbane inedificate o scarsamente edificate.

Obiettivo del Piano è l'integrazione del tessuto edilizio con nuova edificazione a carattere prevalentemente residenziale, attività terziarie, comprese quelle commerciali, e relativi servizi.

L'attuazione degli interventi avviene mediante intervento diretto.

E' previsto un mix funzionale al fine di sollecitare l'integrazione funzionale del tessuto insediativo e, quindi, di migliorare la qualità della vita urbana e di relazione. Sono pertanto consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui all'art.19 L.R. n.7 del 21/04/2020 ivi compresa eventualmente la tipologia del Centro Commerciale Naturale), pubblici

esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è sempre consentito a condizione che siano assicurate le relative dotazioni minime di attrezzature e servizi connessi.

Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

If = 1,50 mc/mq

Vres = 60% del volume complessivo realizzabile

Vnres= 40% del volume complessivo realizzabile

Rc = 0,40 max

H = 7,00 m.

Df = 10 m. (tra pareti finestrate)

Dc = 5 m (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art.3.5 delle presenti Norme di Attuazione.

Le aree scoperte private residuanti dall'edificazione potranno essere utilizzate per la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai fini del soddisfacimento delle aliquote di legge fissate per le diverse destinazioni d'uso; la restante parte dovrà essere sistemata a verde.

ART. 14 - ZONA C1 - RIORDINO E RIQUALIFICAZIONE (TESSUTO URBANIZZABILE MARGINALE)

La Zona C1 comprende aree inedificate poste all'interno del tessuto urbano esistente, da integrare con nuova edificazione a carattere prevalentemente residenziale , attività commerciali, terziarie, artigianali compatibili, turistiche e attrezzature pubbliche e di uso pubblico.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.1/2014), pubblici esercizi, piccolo artigianato di servizio compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

L'attuazione degli interventi avviene mediante formazione di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata.

Gli indici di riferimento per l'attuazione del Piano sono i seguenti:

It = 0,60 mc/mq

H = 8,00 m

Lm = 2.500 mq

Df = 10 m. (per pareti finestrate)

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art.3.5 delle presenti Norme di Attuazione.

In sede attuativa potrà derogarsi al parametro Df (Distanza tra le fronti) nei casi previsti dall'art.9 del DM 1444/68.

Per l'ambito tra l'ex SS374 e Via Frattasi, e l'ambito tra Via S. Caterina e Corso V. Emanuele, prevedere il lotto minimo di 4.000 mq.

Aree a standard : 12 mq /ab(per verde pubblico e parcheggi)

In alternativa al Piano di Lottizzazione è possibile l'intervento diretto convenzionato ex art.28 bis del DPR 380/2001 applicando gli indici di cui sopra.

Le aree scoperte private saranno utilizzate per la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai fini del soddisfacimento delle aliquote di legge fissate per le diverse destinazioni d'uso; la restante parte dovrà essere sistemata a verde.

ART. 15 - ZONA CP – EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA ESISTENTE

La Zona CP riguarda aree di espansione residenziale destinate ad interventi residenziali di edilizia economica e popolare di cui alla L. 167/62, già individuate come tali dal P.R.G. pregresso e in parte già disciplinate da pianificazione attuativa.

Obiettivo del Piano è l'integrazione del tessuto edilizio con nuove realizzazioni di ERP/ERS e relativi servizi, nonché il recupero a tale fine del patrimonio edilizio esistente.

L'attuazione degli interventi avviene mediante formazione di Piano per l'edilizia residenziale pubblica atto a garantire le destinazioni d'uso dell'housing sociale, inteso quale integrazioni di funzioni residenziali ed attività complementari alla residenza.

Fino all'attivazione delle predette modalità potranno comunque essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia), interventi relativi alla prevenzione sismica, interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi.

Fatti salvi gli interventi già definiti alla data di adozione del PUC, gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

It = 1,20 mc/mq

Vres = 60% del volume complessivo realizzabile

Vnres = 40% del volume complessivo realizzabile

Rc = 0,40 max

H = 7,00 m.

Ds = si applica l'art.3.5 delle presenti Norme di Attuazione.

In sede attuativa saranno disciplinati i parametri Dc (Distanza dai confini) e Df (Distanza tra i fronti) in uno con le previsioni planivolumetriche.

Anche al fine di assicurare la presenza di spazi liberi adeguati in rapporto con l'edificato, in sede di formazione dei PUA dovranno essere previsti ulteriori standard di quartiere nella misura di 12 mq per abitante, nell'ambito dei quali potranno essere previste attrezzature di servizio integrative della residenza, quali laboratori, centri di aggregazione sociale, attività culturali, formative, ricreative, ecc..

ART. 16 - ZONA D1 – PRODUTTIVA INDUSTRIALE CONSOLIDATA (CONSORZIO ASI)

La Zona D1 riguarda l'ambito regolato dal Piano Regolatore del Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale di Avellino. La trasformazione edilizia ed urbanistica di detto ambito è subordinata alla disciplina normativa del predetto Piano che si intende qui interamente richiamata.

ART. 17 - ZONA D2 – PRODUTTIVA GIÀ PROGRAMMATA - INDUSTRIALE - ARTIGIANALE - COMMERCIALE - (PIP)

La Zona D2 riguarda aree pregressamente destinate ad insediamenti produttivi (artigianali, industriali, commerciali), ai relativi edifici, impianti e attrezzature di servizio, dal Piano di Insediamenti Produttivi approvato con delib. di C.C. n.14 del 22.03.2001 e relativo decreto del 19.04.2001 (BURC n.23 del 30.04.2001).

Il confine del lotto di intervento dovrà essere ubicato ad almeno 25 metri dagli edifici esistenti.

Per i manufatti esistenti potranno comunque essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii..

ART. 18 - ZONA D3 – PRODUTTIVA ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO

La Zona D3 riguarda aree destinate ad insediamenti produttivi a carattere prevalentemente artigianale e commerciale, ai relativi edifici, impianti e attrezzature di servizio, nonché ad uffici e attività terziarie in genere***, ivi compresi i servizi ricreativi e sportivi.***[*]

L'attuazione dell'intervento avviene mediante intervento diretto.

Gli indici di riferimento per la fase attuativa sono i seguenti:

Uf = 1,00 mq/mq

[*] *adeguato alle osservazioni accolte con delibera di GC n°87 del 27.07.2022*

Rc = 0,50 mq/mq (del lotto fondiario utilizzabile)

H = 10,00 m.

Df = 10,00 m.

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art.3.5 delle presenti Norme di Attuazione.

La edificazione di volumetria residenziale è consentita esclusivamente per alloggi di custodia o di servizio, nella misura massima di un alloggio per unità produttiva e, comunque di 1/5 della potenzialità edificatoria complessiva del lotto.

E' sempre possibile trasferire nella suddetta zona D3 tutte le attività produttive esistenti sul territorio comunale, legittimamente assentite, ivi comprese le attività industriali applicando gli indici e parametri della zona D3, oppure conservando i parametri plano-volumetrici già assentiti.

Per le attività produttive esistenti, ivi comprese le attività industriali legittimamente assentite, sono consentiti ampliamenti, ristrutturazioni e riconversioni nel rispetto degli indici e parametri innanzi riportati. E' altresì consentita la riconversione degli immobili esistenti anche per la realizzazione di attività sportive al coperto.[*]

ART. 19 - ZONA D4 – PRODUTTIVA ARTIGIANALE – TERZIARIA DI NUOVO IMPIANTO

La Zona D4 riguarda aree di nuovo impianto destinate ad insediamenti produttivi a carattere prevalentemente artigianale e commerciale, ai relativi edifici, impianti e attrezzature di servizio, nonché ad uffici e attività terziarie in genere, ivi compresa l'edilizia residenziale connessa alle attività produttive.

Per l'ambito ricompreso tra la Strada ASI e Via Campanino e l'ambito ricompreso tra Via Vecchia Pagliarone e Torrente Fosso la Torre, il PUC si attua mediante Piano Urbanistico Attuativo di cui all'art. 26 della L.R. n.16/2004, avente portata e valore di P.I.P. ex lege 865/71 e ss.mm.ii..

Gli indici di riferimento per la fase attuativa sono i seguenti:

Ut = 0,8 mq/mq

Rc = 0,50 mq/mq (del lotto fondiario utilizzabile)

H = 10,00 m.

Df = 10 m.

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art.3.5 delle presenti Norme di Attuazione.

La edificazione di nuova volumetria residenziale è consentita esclusivamente per alloggi di custodia o di servizio, nella misura massima di un alloggio per unità produttiva e, comunque, di 1/5 della

[*] *adeguato alle osservazioni accolte con delibera di GC n°87 del 27.07.2022*

potenzialità edificatoria complessiva del lotto.

Per i manufatti esistenti, fino all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo potranno comunque essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii.

Per l'ambito compresi lungo la Via Variante per Cervinara e l'ambito compreso la stada prov.le n.249 e località Crocevia e Giacchi di sotto il Piano si attua mediante intervento edilizio diretto applicando l'indice Uf= 1,00 mq/mq unitamente agli parametri di cui innanzi.

ART. 20 - ZONA D5 – PRODUTTIVA PER ATTIVITÀ ESTRATTIVA

La Zona D5 riguarda aree a pregressa vocazione per attività estrattive.

La disciplina delle forme di esecuzione e delle modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico dovrà avvenire conformemente al PRAE (Piano Regionale Attività Estrattive) della Regione Campania e con la delibera di G.R. n.491 del 20.03.2009.

Le aree e gli impianti resi disponibili per la progressiva dismissione e cessazione dell'attività estrattiva e produttiva connessa, devono essere sottoposte a recupero e riqualificazione.

ART. 21 - ZONA D6 – PRODUTTIVA SOGGETTA A BONIFICA E RIQUALIFICAZIONE

La Zona D6 è destinata, previa bonifica dei luoghi dalle sostanze nocive, alla realizzazione di strutture che ne consentano un utilizzo produttivo non inquinante e una fruizione legata alla riqualificazione ambientale della zona e all'eventuale riuso ai fini agroforestali, in accordo con le previsioni del PRAE (Piano Regionale Attività Estrattive).

La disciplina d'uso e d'intervento, che sarà specificata in uno con i criteri e le modalità di gestione attraverso la formazione di un Piano Urbanistico Attuativo secondo i seguenti indici e parametri:

Iu = 0,30 mq/mq

Sm = 10.000 mq.

Rc = 0,50 mq/mq

H = 7,50 m.

Dc = 5,00 m.

Ds = si applica l'art.3.5 delle presenti Norme di Attuazione.

ART. 22 - ZONA P – PARCO ARCHEOLOGICO

Tale zona comprende le aree classificate PA1 (Area edificata a prevalente destinazione produttiva) e le aree classificate PA2 (Area inedificata) disciplinate dall'art. 25 delle Norme di Attuazione del Piano per

gli Insediamenti Produttivi in Località Sferracavallo approvato con delib. di C.C. n.14 del 22.03.2001 e relativo decreto del 19.04.2001 (BURC n.23 del 30.04.2001), che si intende qui interamente riportato e trascritto.

La Zona è interamente sottoposta a norme di tutela per la valorizzazione finalizzate alla creazione di un parco archeologico.

Laddove previsto dallo Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo è consentito l'insediamento di attività di distribuzione commerciale.

Per la formazione e l'organizzazione del Parco Archeologico, per le aree inedificate e già definite tali dal P.I.P., anche mediante Piano Urbanistico Attuativo di dettaglio organizzato per sistemi e sottosistemi di analisi e di studio, dovranno essere realizzate le seguenti attività:

- Perimetrazione aree di scavo;
- Scavi di sondaggio e perlustrativi;
- Aree soggette al Piano di Conservazione tipo;
- Aree di sondaggio per le aree di sosta;
- Aree di parcheggio;
- Area a verde con macchia mediterranea;
- Cartelli informativi e didattici;
- Percorsi su viabilità archeologica, percorsi pedonali, percorsi equestri, viabilità di servizio;
- Alberature per schermi di interdizione visuale;
- Protezione del terreno a fascinate;
- Laboratorio mobile;
- Capannone deposito mezzi di servizio;
- Centro di accoglienza, sale ristoro e servizi connessi;
- Recupero, riqualificazione, integrazione, del patrimonio edilizio.

Il Piano Urbanistico Attuativo disciplinerà gli interventi di cui sopra mediante l'applicazione dei seguenti indici e parametri:

It = 0,80 mc/mq

H = 8,00 m

Ip = 4/100mq

Np = 2

Rc = 0,20 mq/mq

Df = 10,00 m

Dc = 5,00 m

Ds = si applica l'art.3.5 delle presenti Norme di Attuazione.

ART. 23 - ZONA AA – AGRICOLA AGRITURISTICA (USI AGRICOLI ED AGRITURISMO)

Tale zona riguarda le aree agricole destinate all'attività agrituristica con annesse attrezzature come definito dalla L.R. n.41 del 28/08/84, quantunque siano sempre consentite le attività ordinarie di cui alla Zona E, come disciplinate dall'art. 23 delle presenti NTA.

- Per i fabbricati esistenti:

Per edifici ed alloggi da destinare ad utilizzazioni agrituristiche e miglioramento delle opere igienico sanitarie, termiche ed idriche e sistemazione ed arredamenti degli alloggi e servizi, è consentito il recupero, riattamento e riqualificazione funzionale, incrementando la volumetria esistente per un massimo di 96 mq di superficie utile fino a 12 posti letto come previsto dall'art. 3, punto 1, della L.R. n° 41 del 28/08/84.

Tale superficie è aggiuntiva all'incremento volumetrico pari al 20% della volumetria esistente di cui al punto 1.8, titolo II della L.R. 14/82.

I fabbricati possono essere destinati oltre che alla funzione ricettiva, anche alla vendita ed al consumo diretto di prodotti propri dell'azienda.

Le aree libere possono essere destinate all'allestimento di campeggi attraverso la delimitazione di aree per la sosta di tende e di roulottes, per un massimo di 3 tende e 3 roulottes.

Sono destinatari degli interventi previsti gli operatori agrituristici singoli o associati e le associazioni regionali di operatori agrituristici che siano emanazione di associazioni a carattere nazionale.

Gli interventi di cui sopra sono attuabili nel rispetto dei seguenti parametri:

H = 8 m

Df = 10 m (o in aderenza)

Dc = 5 m (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art.3.5 delle presenti Norme di Attuazione.

Nelle porzioni di territorio oggetto di individuazione da parte dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (Ex AdB dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno) nell'ambito della pianificazione di competenza in materia di rischio idrogeologico si applicano le relative disposizioni, già richiamate all'art.8 delle presenti Norme.

ART. 24 - ZONA E - AGRICOLA (FONDOVALLI E CONCHE PIANEGGIANTI E SUB-PIANEGGIANTI) LETT.A) EX ART. 39 PTCP

La Zona E è destinata prevalentemente all'esercizio delle attività agricole, nonché all'insediamento di [*] nuclei e abitazioni, edifici ed attrezzature con esse compatibili o esclusivamente localizzabili in campo aperto, quali annessi agricoli e manufatti strumentali per utilizzi agrituristici e di attività complementari, tali zone

[*] *adeguato alle osservazioni accolte con delibera di GC n°87 del 27.07.2022*

comprendono fondovalli e conche pianeggianti e sub pianeggianti, a ridosso dei nuclei abitati.

Le zone E del presente piano ricadono nelle Unità di paesaggio del PTCP di Avellino, denominate:

- 24_1 Piana alluvionale del Fiume Calore della bassa Irpinia
- 24_2 Valle Fluviale del Sabato e del Calore della bassa Irpinia.
- 23_3 Conca di Avellino.

In queste aree è consentito lo sviluppo di attività multifunzionali e complementari (fattorie sociali, fattorie didattiche, agriturismo, etc), in modo tale da rappresentare una strategia interessante se adeguatamente accompagnata da azioni dedicate da parte della pubblica amministrazione. ***La nuova edificazione in zona agricola è consentita, nei termini previsti dall'art.40 delle Norme di Attuazione del PTCP, soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse e secondo quanto previsto nel presente articolo***.* Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale, non è possibile, comunque, superare il rapporto di 0,01 metri quadri di Superficie lorda interna di pavimento (Slp) per metro quadro di Superficie territoriale, fino ad un massimo di 500 metri cubi di volumetria, da realizzarsi su un fondo unico di almeno mq 5000 in caso di lotti non contigui. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima. 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 (l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc).

L'indice di fabbricabilità fondiario sarà calcolato a seconda dell'unità minima aziendale che, a sua volta, sarà non inferiore a 5000 mq in caso di produzioni agricole ad alto rendimento (quale coltura prevalente nell'ambito aziendale da dichiarare nel piano aziendale); e non inferiore a 10.000 mq nel caso di produzioni agricole di non alto rendimento. L'indice avrà i seguenti valori:

- Per le sole residenze: ……0,01 mq/mq e per le aree boschive, pascolive e/o incolte ……0,001 mq/mq

H = 7,50 m

Df = 10,00 m (o in aderenza)

Dc = 5,00 m (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art.3.5 delle presenti Norme di Attuazione.

La pendenza delle falde del tetto non deve essere superiore al 35%.

Gli interventi di nuova costruzione di cui al presente articolo sono consentiti esclusivamente per edifici di cui * sia documentata l'utilizzazione per la conduzione agricola dell'unità aziendale e per gli usi disciplinati dalle norme statali e regionali. E' comunque sempre consentito l'ampliamento degli edifici esistenti, fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, al fine di conseguire adeguamenti igienico-funzionali.

L'edilizia rurale connessa con l'attività agrituristica e relative attrezzature, come definita dalla L.R. 15/2008 e suo Regolamento n.18 del 28/12/09 e con alcune attività, ricettive di cui alla L.R. n° 17 del 29/11/2001 segue la disciplina del presente articolo relativa alle realizzazioni pertinenziali.

* *adeguato alle osservazioni accolte con delibera di GC n°87 del 27.07.2022*

- Per le pertinenze:

(stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate)

Uf = 0,020 mq/mq

H = ml. 7,50.

Dette pertinenze debbono denotare, per tipologie edilizie, caratteri distributivi, impianti e materiali di finitura, una unità immobiliare distinta dall'abitazione.

E' altresì consentita la realizzazione di serre di protezione delle colture orticole e/o floricole realizzate con strutture leggere e smontabili in ferro e/o legno e coperture in vetro e/o plastica, con esclusione di murature di ogni genere, nel rispetto dei parametri, delle prescrizioni e degli indirizzi di cui alle LL. RR. n. 8/95 e 7/96.

Per lo smaltimento dei reflui vale quanto previsto dalle norme del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale e dal D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii..

I nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame ovino e bovino, nonché le concimaie devono essere ubicati ad almeno 50 ml di distanza da qualunque fabbricato esistente destinato a residenza o attrezzature pubbliche o private. Per gli altri casi valgono le norme previste per le industrie insalubri di 1a classe, così come previsto dal D.M. 05/09/1994 e ss.mm.ii..

In caso di allevamenti di animali da ascriversi agli insediamenti insalubri di 1a classe, valgano le norme dettate dall'art. 216 del T.U.LL.SS. 1265/35 e ss.mm.ii..

E' inoltre consentita la realizzazione della viabilità interpoderale, che siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo, secondo progetti dettagliati redatti nelle scale adeguate e che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 4 e con piazzole di interscambio a distanza adeguata in rapporto al traffico della zona.

ART.25 - ZONA E1 - AGRICOLA STRATEGICA (AREE AGRICOLE DI VALORE STRATEGICO E PRODUZIONI TIPICHE) LETT. B) EX ART. 39 PTCP

La zona E1, è destinata prevalentemente all'esercizio diretto delle attività agricole dell'imprenditore agricolo professionale come definito ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, individua le aree agricole a vocazione turistica, in esse sono comprese le aree agricole di valore strategico legate alle produzioni tipiche di qualità, quali ad esempio le produzioni DOCG, noccioleti ecc. In queste aree la multifunzionalità agricola deve essere orientata al mantenimento ed al rafforzamento delle produzioni agricole di qualità ed al potenziamento dell'accoglienza rurale.

All'interno di tale zona è consentito l'utilizzo di manufatti esistenti per finalità ricettive ed agrituristiche con annesse attrezzature come definite dalla L.R. 15/2008 e suo Regolamento n.18 del 28/12/09, quantunque siano sempre consentite le attività ordinarie come disciplinate dall'art.19 delle presenti norme.

"La nuova edificazione in zona agricola è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse e secondo quanto previsto nel presente articolo. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale, non è possibile, comunque, superare il

rapporto di 0,01 metri quadri di Superficie lorda interna di pavimento (Slp) per metro quadro di Superficie territoriale, fino ad un massimo di 500 metri cubi di volumetria, da realizzarsi su un fondo unico di almeno mq 5000 in caso di lotti non contigui. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima. 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.

H = 7,50 m

Df = 10,00 m (o in aderenza)

Dc = 5,00 m (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art.3.5 delle presenti Norme di Attuazione.

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

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

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

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

ART.26 - ZONA E2 - AGRICOLA DI TUTELA (AREE DI PREMINENTE VALORE PAESAGGISTICO) LETT. C) EX ART. 39 PTCP

La Zona E2 è destinata prevalentemente all'esercizio diretto delle attività agricole dell'imprenditore agricolo professionale come definito ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99. In particolare riguarda aree boscate ed agricole sostanzialmente inedificate di particolare valenza paesaggistica ed agronomica e pedologica, rilievi collinari e montani caratterizzati dalla presenza di colture tradizionali di elevato valore produttivo e paesaggistico, nonché sottoposte a vincoli idraulici e idrogeologici. In queste aree la multifunzionalità agricola deve essere orientata al mantenimento di paesaggi rurali di elevata qualità ed al sostegno delle produzioni tipiche, alla valorizzazione delle filiere corte e al potenziamento dell'accoglienza rurale. In tali zone l'obbiettivo è quello di conservare i mosaici agricoli, agroforestali e arboreti tradizionali; di conservare e rafforzare gli elementi diffusi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati, boschetti aziendali, vegetazione ripariale) e le sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisori in pietra).

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

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

- Per le residenze ……..0,01 mq./mq, fino ad un max di 500 mc.
- Per le pertinenze ……...0,005 mq/mq

H = 7,50 m

Df = 10,00 m (o in aderenza)

Dc = 5,00 m (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art.3.5 delle presenti Norme di Attuazione.

L'attività edilizia deve essere realizzata con tipologie, materiali e piantumazioni in armonia con i caratteri del contesto.

All'interno di tale zona è consentito l'utilizzo di manufatti esistenti per finalità ricettive ed agrituristiche con annesse attrezzature come definite dalla L.R. 15/2008 e suo Regolamento n.18 del 28/12/09.

In tali zone andranno obbligatoriamente acquisiti preventivamente i pareri eventualmente prescritti di carattere ambientale, idrogeologico e paesaggistico.

ART.27 - ZONA E3 - AGRICOLA PERIURBANA

Si intendono quali "aree agricole periurbane" le aree agricole o prevalentemente agricole contigue agli aggregati urbani e collocate tra le zone urbane e le zone agricole ordinarie, la cui funzione è quella di evitare la saldatura dei preesistenti centri abitati mediante la tutela delle attività agricole, gli elementi della naturalità e di paesaggio, rendendo così ben visibile il limite tra centri abitati e zone agricole e contenendo il fenomeno dell'edilizia diffusa.

Esse sono soggette alla riqualificazione sia naturalistica che agraria mantenendo il loro carattere rurale multifunzionale e ad esse è affidata la funzione di definire spazi di fruizione ricreativa e di rigenerazione ecologica.

Sono consentiti interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con adeguamento igienico-funzionale senza incremento di carico insediativo. Per le sole esigenze degli imprenditori agricoli professionali è consentita l'edificazione secondo gli indici di cui alla Zona E.

Per i fabbricati esistenti utilizzati per la conduzione del fondo, come stabilito dalla L.R. n.14/82, è ammessa la ristrutturazione anche mediante demolizione e ricostruzione con un incremento volumetrico una tantum fino al 20% dell'esistente cubatura legittimamente assentita o condonata.

H = 7,50 m

Df = 10,00 m (o in aderenza)

Dc = 5,00 m (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art.3.5 delle presenti Norme di Attuazione.

Ai fini della salvaguardia della fascia periurbana e del miglioramento delle condizioni igieniche ed ambientali, non è consentito l'insediamento di nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame, né l'ampliamento di

impianti eventualmente esistenti. Sono altresì vietate la costruzione e l'ampliamento delle seguenti tipologie di pertinenza agricola: stalle, porcilaie, pollai e simili.
Sono sempre consentiti gli interventi di mitigazione ambientale e/o di restauro identitario del paesaggio e la realizzazione di elementi strettamente connessi con la pratica agricola quali strade interpoderali in stabilizzato, muri di sostegno, rampe di raccordo.

ART. 28 - ZONA EF – AGRICOLA SPECIALE DI TUTELA DEL PAESAGGIO FLUVIALE

La Zona EF riguarda aree destinate a parco naturale e aree verdi attrezzate per il tempo libero lungo la fascia del torrente Serretelle o Vallone Pannarano e lungo il torrente Lacciano.
Tali aree sono assoggettate a particolare tutela per la salvaguardia dell'ambiente naturale e per favorirne una utilizzazione che rispetti la morfologia del suolo, la vegetazione, le caratteristiche bio-climatiche e le condizioni idro-biologiche.
La disciplina d'uso e d'intervento sarà specificata, in uno con i criteri e le modalità di gestione, attraverso la formazione di un Piano Urbanistico Attuativo avente valore e portata di Piano Particolareggiato Esecutivo.
Sono ammesse modeste opere infrastrutturali nei limiti della necessità di fruizione, nonché costruzioni che integrano la destinazione della zona e cioè attrezzature per il gioco, centri di accoglienza, ritrovi, chioschi per la vendita di bevande e giornali, bar e simili.
Sono altresì ammessi gli interventi necessari per la difesa del suolo e per il mantenimento, il potenziamento e la formazione delle sistemazioni a verde.
Gli indici di riferimento per l'attuazione sono i seguenti:

It = 0,10 mc/mq
H = 7,00 m
Df = 10,00 m
Dc = 5 m (o a confine per pareti non finestrate)
Ds = si applica l'art.3.5 delle presenti Norme di Attuazione.

In sede attuativa potrà derogarsi al parametro Df (Distanza tra le fronti) nei casi previsti dall'art.9 del DM 1444/68.
È ammessa la ristrutturazione dei fabbricati esistenti anche mediante demolizione e ricostruzione con un incremento massimo del 20% per adeguamento igienico funzionale.
I parametri Df (Distanza tra le fronti), Dc (Distanza dai confini di proprietà) e H (Altezza della costruzione) preesistenti possono essere conservati in caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia.

ART. 29 - ZONA ER – AGRICOLA PER LA VALORIZZAZIONE DEL TURISMO RURALE

La Zona ER comprende aree destinate alla valorizzazione del turismo rurale, nelle quali è comunque consentita anche la prosecuzione delle attività connesse alla filiera agricola mediante l'applicazione della disciplina e dei parametri di cui alla Zona E.

E' altresì consentita l'attività agrituristica e relative attrezzature (di cui alla L.R. n.15/2008 e ss.mm.ii. e Regolamento di attuazione emanato con D.P.G.R.C. n.18 del 28.12.2009), secondo la disciplina e le finalità contenute nella relativa regolamentazione regionale.

Al predetto fine sono consentiti gli interventi previsti dal Programma di Sviluppo Rurale, con particolare riferimento a quelli orientati alla diversificazione del reddito agricolo mediante l'integrazione di attività non tradizionali, come attività di alloggio e ristorazione, di divulgazione riguardanti il mondo rurale, attività sociali, attività di custodia, pensione e prime cure per animali domestici, artigianali tipiche del mondo rurale, attività ricreative, sportive e di soggiorno all'area aperta attraverso la realizzazione di aree attrezzate ad agricampeggi, a percorsi didattici-naturalistici, percorsi salute, maneggi e piccoli impianti sportivi.

Per la valorizzazione del territorio rurale è altresì ammessa la realizzazione di strutture turistiche complete di tutti gli elementi necessari alla configurazione di un'offerta integrata (alloggi, ristorazione, servizi, piccoli impianti sportivi, ecc.).

Gli indici di riferimento per l'attuazione sono i seguenti:

It = 0,20 mc/mq

H = 7,50 m

Df = 10 m. (o in aderenza)

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art.3.5 delle presenti Norme di Attuazione.

È sempre consentita la conservazione e la costruzione di impianti serricoli a ciclo ininterrotto a norma È sempre consentita la conservazione e la costruzione di impianti serricoli a ciclo ininterrotto a norma dell'art. 9 della L.R. n.8 del 24/03/95.

Le esistenti costruzioni possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura.

Nelle porzioni di territorio oggetto di individuazione da parte dell' Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (Ex AdB dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno) nell'ambito della pianificazione di competenza in materia di rischio idrogeologico si applicano le relative disposizioni, già richiamate all'art.8 delle presenti Norme.

ART.30 - ZONA V - VERDE VIVO - ORTI, RELITTI E AREE MARGINALI URBANE

Tale Zona riguarda aree private nelle quali non è consentita la nuova edificazione, al fine di realizzare zone di rispetto ambientale e di tutela dell'abitato, anche in relazione alle condizioni di rischio idro-geomorfologico e alle preesistenze naturalistiche.

Sono comunque consentite sistemazioni esterne che non implichino l'edificazione di nuovi volumi e non comportino un aggravio significativo dei pesi urbanistici.

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi edilizi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii., a parità di volume preesistente e nel rispetto delle disposizioni di cui alla pianificazione del Distretto Idrografico (Ex AdB) competente.

Per le aree soggette alla disciplina di cui al D.Lgs. n.42/2004 si applicano le relative disposizioni di legge.

ART. 31 - ZONA F1 - ATTREZZATURE COMUNALI PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO - STANDARD URBANISTICI (D.M. N.1444/1968)

La zona F1 riguarda aree riservate alle attrezzature e ai servizi pubblici di interesse locale (Standards), così come previsti dal D.M. 1444/68 e dalla successiva legislazione regionale, comprese le aree riservate ad attrezzature religiose ex L.R. n.9/90.

Ferma restante la definizione, ai sensi dell'art.25 della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii., della disciplina di cui al precedente art.15, gli indici di riferimento per l'attuazione sono i seguenti:

If = 2,00 mc/mq

H = 10,00 m

Rc = 0,40 mq/mq

Sp = 1 mq/10 mc

Ip = 150 n°/ha

Ds = si applica l'art.3.5 delle presenti Norme di Attuazione.

ART. 32 - ZONA F2 – ATTREZZATURE DI INTERESSE TERRITORIALE

La Zona F2 riguarda le aree per attrezzature di interesse territoriale, come servizi collettivi, attività sociali, culturali, ambientali, assistenziali, formative, ecc..

In tali aree il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto nel rispetto degli indici e delle prescrizioni di seguito riportate:

If = 2,00 mc/mq

Rc = 0,30 mq/mq

H = 8,00 m

Dc = 5 m

Ds = si applica l'art.3.5 delle presenti Norme di Attuazione.

E' altresì consentita la ristrutturazione e riqualificazione degli edifici esistenti.

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

ART. 33 - ZONA F3 – ATTREZZATURE RELIGIOSE (L.R. 05/03/1990 N° 9)

Tale Zona riguarda aree per attrezzature religiose di cui alla L.R. n. 9 del 05.03.90.

Ai sensi della predetta Legge Regionale, la presente Zona concorre alla dotazione di aree a Standards per "attrezzature di interesse comune" di cui all'art.3, comma 2, lettera b), del DM 1444/68.

In tali aree il piano si attua mediante intervento edilizio diretto, secondo i seguenti indici e parametri:

Uf = 0,50 mq/mq

Rc = 0,40 mq/mq max

H = 10,50 m

Df = 10 m (per pareti finestrate)

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art.3.5 delle presenti Norme di Attuazione.

Sp = 1,00 mq/10 mc.

Le superfici scoperte non destinate a parcheggio dovranno essere sistemate a verde vivo e a prato o pavimentate con elementi permeabili.

ART. 34 - ZONA F4 – ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE COLLETTIVO

La Zona F4 riguarda aree per attrezzature di interesse collettivo, di carattere privato, quali attrezzature sportive, ricreative, culturali, associative, socio-sanitarie, assistenziali, partecipative, turistico-ricettive, ristorative, percorsi ippici, maneggi, club-house, nonché in generale servizi ed attività complementari alla residenza, comprese le attività commerciali secondo quanto previsto dal SIAD di cui all'art.19 L.R. n.7 del 21/04/2020.

Gli indici di riferimento per l'attuazione sono i seguenti:

If = 0,30 mc/mq

H = 7,50 m

Df = 10,00 m

Dc = 5,00 m

Ds = si applica l'art.3.5 delle presenti Norme di Attuazione.

Sp = 1mq/10 mc

Le superfici private scoperte potranno essere utilizzate per la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai fini del soddisfacimento delle aliquote di legge fissate per le diverse destinazioni d'uso; la restante parte dovrà essere sistemata a verde. Il 30% delle volumetrie complessive può essere destinata a residenze funzionali alle attività previste.

ART. 35 - ZONA F5 – ATTREZZATURE CIMITERIALI

In tale Zona sono consentite costruzioni per servizi cimiteriali pubblici, tombe e cappelle private. La costruzione di tombe e cappelle private va disciplinata con apposito regolamento riguardante gli aspetti tipologici, architettonici e ornamentali.

Fatti salvi gli interventi già programmati alla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale, gli interventi si attuano previa formulazione, ai sensi del D.P.R. 10 settembre 1990 n. 285, di un Piano Regolatore Cimiteriale di dettaglio, anche al fine di disciplinare gli spazi accessori all'esterno del perimetro cimiteriale.

ART. 36 - ZONA F6 - ATTREZZATURE ECOAMBIENTALI E TECNOLOGICHE (DEPURATORI, SERBATOI, ISOLE, ECOLOGICHE ECC.)

La Zona F6 è riservata ad attrezzature eco-ambientali, come depuratori, serbatoi, e simili.

Nell'attuazione degli interventi, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti ed eseguire tutte le opere necessarie per evitare l'inquinamento del suolo e delle falde acquifere.

In particolare, per serbatoi idrici e i depuratori dovranno essere osservate le norme di cui al D.Lgs. n.152/2006, con particolare riferimento alla disciplina in materia di distanza di rispetto. Per gli impianti di depurazione in attività è stabilita una fascia di inedificabilità assoluta rispetto al perimetro esterno dell'impianto pari a 100 m.

Per gli impianti di stoccaggio temporaneo di rifiuti (isole ecologiche) si rinvia al rispetto della specifica disciplina normativa vigente in materia.

ART. 37 - MANUTENZIONE DEL TERRITORIO, MANUTENZIONE URBANA E SUPPORTO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Si definiscono interventi di manutenzione del territorio, secondo quanto previsto dall'art.23, comma 8 della L.R. n.16/2004, tutti gli interventi volti all'uso e alla trasformazione del territorio nel rispetto delle caratteristiche naturalistico-ambientali, quali gli interventi di valorizzazione e tutela degli habitat naturali, degli alvei e delle sponde fluviali, nonché quelli volti all'uso agricolo del territorio rurale.

a) Manutenzione degli habitat naturali

La manutenzione degli habitat naturali si attua mediante ripristino ambientale e interventi di ingegneria naturalistica. Sono previsti:

- l'impiego di materiale vivente, sia da solo che in combinazione con materiali inerti, per opere di sistemazione delle aree esposte alle frane da crollo o scivolamento per evitare l'erosione superficiale dei versanti;
- interventi di rivestimento di superfici degradate con manto vegetale a protezione dall'erosione superficiale e dall'irraggiamento anche con l'impiego di geocelle o geodeti o geostuoie;
- interventi stabilizzanti per consolidamento del terreno in profondità mediante l'impiego di talee per palificate vive, graticciate, fascinate vive, cordonate o gradinate e piantagioni di specie pioniere;
- interventi combinati di protezione di scarpate o pendii instabili con materiale da costruzione vivi e inerti;
- abbattimento dei massi con la tecnica del preslitting per la difesa della caduta e sistemazione del fronte di scavo con successiva piantumazione;
- rivestimenti dei pendii con rete metallica ad alta resistenza con successivo inerbimento degli stessi.

b) Manutenzione del territorio rurale

Per la manutenzione del territorio rurale sono previsti interventi atti a garantire:

- la leggibilità dei tracciati censuari ancora presenti sul territorio, mediante la conservazione dei filari di alberi, nonché evitando: spostamenti o alterazioni degli allineamenti originari, interventi incongrui di sistemazione stradale o edilizi ravvicinati al bordo dei tracciati, alterazioni nell'andamento del sistema delle acque e delle canalizzazioni, di cui andrà tutelata l'integrità assicurandone la manutenzione ordinaria;
- il mantenimento delle destinazioni d'uso dei suoli ritenute tipiche del paesaggio agrario;
- la conservazione degli elementi di sottolineatura o contrappunto della definizione geometrica delle partizioni agrarie (come siepi, e ripe boscate lungo i corsi d'acqua), come pure i tabernacoli, le cappelle, le edicole e gli altri luoghi devozionali testimonianza del sincretismo religioso direttamente collegato alle tradizioni della ruralità antica;
- tutela e la salvaguardia degli elementi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati) in esse presenti e delle sistemazioni tradizionali (quali terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisori in pietra, acquidocci) favorendone il recupero e la manutenzione attiva mediante il ricorso alle misure del Programma di Sviluppo Rurale;
- tutela e valorizzazione della sentieristica e delle preesistenze della tradizione rurale (mulini, ecc.).

c) Manutenzione urbana

Per il tessuto classificato dal PUC come "urbano" si prevedono interventi di manutenzione urbana, coerentemente con la pianificazione attuativa, i piani di settore e gli altri strumenti di regolamentazione comunale, quali:

a) manutenzione della viabilità primaria e secondaria mediante la posa in opera di asfalto drenante, della segnaletica orizzontale e verticale, nonché semaforica (con segnale acustico per non vedenti) coerentemente con il Piano Urbano del Traffico (art. 36 D.Lgs 282 del 1992);
b) manutenzione dei corpi illuminanti, in coerenza con il Piano Illuminotecnico Comunale e nel rispetto della L.R. 12/02;
c) manutenzione delle reti di approvvigionamento di acqua e gas, della rete elettrica e della rete telefonica;
d) manutenzione della cartellonistica e delle insegne in uno con il Piano del Colore (L.R.26/2002);
e) manutenzione del verde urbano (previa eventuale redazione di un apposito programma che preveda uno studio delle essenze, uno studio naturalistico-fitologico e architettonico-paesaggistico).

d) Supporto delle attività produttive

All'interno delle aree produttive, compatibilmente con le destinazioni d'uso previste, allo scopo di garantire lo sviluppo delle attività insediate dovranno essere attivate e incentivate:

a) le attività di ricerca scientifica e culturale, nonché di formazione del personale addetto alle attività produttive;
b) il sostegno alle attività di ricerca scientifica e didattico-educative per settori produttivi e manifatturieri;
c) lo sviluppo di incubatori d'impresa quali strutture dedicate allo sviluppo delle piccole e medie imprese del territorio, che possano offrire agli imprenditori servizi relativi ai temi critici per lo sviluppo aziendale tra cui la finanza (agevolata e innovativa), il trasferimento e l'innovazione tecnologica, l'internazionalizzazione, la creazione di impresa e la promozione del territorio;
d) le opportune priorità esecutive riguardanti le infrastrutture viarie e di trasporto in generale, a supporto delle attività produttive, da prevedere nella programmazione comunale di cui agli Atti di Programmazione degli Interventi (ex art. 25 L.R. n.16/2004);
e) l'attuazione prioritaria della programmazione di edilizia convenzionata e agevolata prevista dal PUC nelle apposite zone territoriali omogenee;
f) le produzioni di eccellenza, per quanto riguarda il settore produttivo agricolo, nel rispetto delle precedenti norme di manutenzione del territorio rurale.