

COMUNE DI S. PAOLINA

PROVINCIA DI AVELLINO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

ELABORATO CONTENENTE LE MODIFICHE APPORTATE NELLA CONFERENZA DI SERVIZI
TENUTA DAL 06/11/08 AL 17/12/08



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROGETTISTA:
arch. Carmine Russo

ELABORATO N.

2

MAGGIO 2006

LUGLIO 2007

SOMMARIO

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	2
ART. 1	2
Campo d'applicazione	2
ART. 2	3
Elaborati del PUC	3
ART. 3 ⁽¹⁾	4
Osservanza delle norme del PsAI-Rf	4
TITOLO II - DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO, MODALITA' E STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO	5
ART. 4	5
Attuazione del Piano Urbanistico Comunale	5
ART. 5	6
Atti di programmazione degli interventi	6
ART. 6	6
Interventi edilizi diretti	6
ART. 6/bis ⁽¹⁾	6
Interventi edilizi: energie rinnovabili e risparmio energetico	6
ART. 7	7
Rilascio del nulla osta in deroga alle presenti norme	7
ART. 8	7
Zonizzazione	7
ART. 9	8
Zona A centro storico	8
ART. 10	9
Zona A.1 di conservazione ed integrazione del tessuto urbano esistente	9
ART. 11	10
Zona B.1 residenziale satura	10
ART. 12	10
Zona B.2 residenziale di completamento	10
ART. 13	11
Zona D.1 artigianale esistente	11
ART. 14	12
Zona D.2 commerciale esistente	12
ART. 15	12
Zona D.3 per insediamenti produttivi di nuova programmazione	12
ART. 16 ⁽¹⁾	12
Zone E agricole	12
ART. 17	13
Zona E agricola produttiva	14
ART. 18	19
Zona E1 agricola di tutela	19
ART. 19	19
Zone destinate a standards urbanistici	20
ART. 20	22
Zone destinate ad attrezzature di interesse territoriale	22
ART. 21	22
Zona G turistica ricettiva esistente; Zona G.1 turistica ricettiva di progetto	22
ART. 22	23
Fascia di arretramento stradale	23
ART. 23	27
Fascia di rispetto cimiteriale	27
ART. 24	28
Fascia di rispetto elettrodotto (D.P.C.M. 23 aprile 1992, L.R. 13/01)	28
ART. 25	28
Fascia di rispetto torrente	28

ART. 26	28
Tutela delle sorgenti d'acqua sotterranee	28
ART. 27 ⁽¹⁾	29
Manutenzione del territorio e manutenzione urbana	29

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1

Campo d'applicazione

Il territorio del Comune di S. PAOLINA è sottoposto alle presenti norme del Piano Urbanistico Comunale (PUC) del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (R.U.E.C.) nonché alle disposizioni generali di legge in materia urbanistica.

Ai sensi della legge regionale n. 16 del 22/12/2004 “Norme sul governo del territorio”, le presenti norme, secondo quanto disposto dall'art. 23, disciplinano la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale.

In particolare esse riguardano la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e la regolamentazione dell'attività edilizia.

Gli obiettivi della pianificazione urbanistica sono finalizzati all'uso razionale e allo sviluppo ordinato del territorio, alla salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani, alla conservazione dell'ambiente e dei nuclei storici.

In coerenza con le disposizioni della pianificazione sovraordinata il PUC:

- individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;
- definisce gli elementi del territorio rendendo compatibili gli interventi di trasformazione con la salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico - ambientali e storico - culturali;
- determina i fabbisogni insediativi suddividendo il territorio comunale in zone omogenee;
- indica le trasformazioni fisiche e funzionali nelle varie zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici;
- promuove l'architettura contemporanea e la qualità edilizia;
- disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;
- tutela e valorizza il paesaggio agrario;

- assicura la compatibilità delle previsioni con l'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale.

ART. 2

Elaborati del PUC

Gli elaborati costitutivi il PUC sono i seguenti:

- | | |
|--|-----------------|
| 1) Relazione illustrativa; | |
| 2) Norme tecniche di attuazione; | |
| 3) Inquadramento territoriale | scala 1:25.000; |
| <i>3/bis) Inquadramento territoriale (Comuni contermini)⁽¹⁾</i> | scala 10.000; |
| 4) Stato degli insediamenti e dei relativi vincoli | scala 1:5.000; |
| 5) Reti infrastrutturali | scala 1:2.000; |
| 6) Zonizzazione | scala 1:5.000; |
| 7) Zonizzazione (Centro) | scala 1:2.000; |
| 8) Zonizzazione (Frazioni) | scala 1:2.000; |
| 9) Viabilità e standards urbanistici esistenti e di progetto (Centro) | scala 1:2.000; |
| 10) Viabilità e standards urbanistici esistenti e di progetto (Frazioni) | scala 1:2.000; |
| 11) Valutazione Ambientale Strategica | |
| 12) Relazione di compatibilità tra condizioni geotecniche
e previsioni urbanistiche | |
| 13) Zonizzazione e carta della stabilità | scala 1:5.000; |

Sono inclusi tra gli elaborati tecnici allegati al PUC i seguenti:

INDAGINI GEOLOGICHE E GEOGNOSTICHE:

Relazione Geologica
 Colonne litostratigrafiche
 Prospezioni sismiche
 Prove di laboratorio
 Carta geolitologica
 Sezioni geologiche
 Carta geomorfologia

Carta idrogeologica
Carta della zonizzazione sismica
Carta clivometrica
Carta delle giaciture
Carta della stabilità

CARTA DELL'USO AGRICOLO:

Relazione
Carta dell'uso agricolo

PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA:

Relazione
Piano di zonizzazione acustica
Tavola di piano con indicazione dei punti di rilievo
Norme di Attuazione

ART. 3 ⁽¹⁾

Osservanza delle norme del PsAI-Rf

Dal parere (prot. 10349 del 30/10/2006) reso dall'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri - Garigliano e Volturno, risulta che alcune porzioni di territorio comunale, che appresso si riportano, sono interessate dalle perimetrazioni del PsAI-Rf:

- una piccola parte della zona B2 posta sul versante sud di località Viturano, ricade in un'area perimetrata come Area a rischio moderato R1;*
- le zone B2 e D2 dell'abitato di S. Paolina, poste alle pendici orientali del Monte S. Felice, ricadono in un'area perimetrata come Area a rischio potenzialmente alta – Rpa;*
- una piccola parte della zona D1, posta immediatamente ad est dell'abitato di S. Paolina, ricade in un'area perimetrata come Area di Alta Attenzione A4;*
- parte delle zone B2 di località Sala, ricadono in aree contermini ad un'Area a rischio medio R2 ed un'Area a rischio elevato – R3.*

Tutte le aree che ricadono nelle perimetrazioni del PsAI-Rf sono sottoposte ai vincoli ed alle prescrizioni contenute nelle relative Norme di Attuazione e Misure di Salvaguardia del predetto PsAI-Rf.

TITOLO II - DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO, MODALITA' E STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO

ART. 4

Attuazione del Piano Urbanistico Comunale

Le previsioni del Piano Urbanistico comunale e l'esecuzione degli interventi di urbanizzazione e riqualificazione individuati dagli atti di programmazione, vengono attuate, quando non è consentito l'intervento diretto, mediante i piani urbanistici attuativi (Pua).

I Pua, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti:

Piani Particolareggiati di esecuzione di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, articoli 13 e 28 e alla legge regionale del 20/03/1982;

Piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n.167;

Piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui alla legge 22 ottobre 1971, n. 865, articolo 27 e successive modifiche ed integrazioni;

Programmi integrati di intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, articolo 17, e alle leggi regionali 19 febbraio 1996, n. 3, e 18 ottobre 2002, n.26;

Piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457;

Programmi di recupero urbano di cui al decreto legge 5 ottobre 1993, n.398, articolo 11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 493.

Le previsioni del Puc, nella parte in cui incidono su beni determinati assoggettandoli a vincoli preordinati all'espropriazione non impegnano beni vincolati nel vigente PdF per cui non si rende necessario la reiterazione dei vincoli prevista dall'art. 38 della L.R. n. 14/2004⁽¹⁾.

ART. 5

Atti di programmazione degli interventi

In conformità alle previsioni del Puc, il consiglio comunale, con propria delibera, disciplina gli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni.

Gli interventi prevedono:

- le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;
- la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;
- la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste.

Il deliberato consiliare ha valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione disciplinato dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, articolo 13, e dalla legge regionale 28 novembre 2001, n. 19, articolo 5, inoltre per le opere pubbliche o di interesse pubblico degli interventi comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti.

Gli atti di programmazione, approvati per la prima volta contestualmente all'approvazione del Puc, stabiliscono altresì gli interventi da attuare tramite società di trasformazione urbana e si coordinano con il programma triennale per la realizzazione di opere pubbliche, di cui alla legge 11 febbraio 1994, n. 109, articolo 14.

ART. 6

Interventi edilizi diretti

Le zone in cui non è prescritto l'intervento urbanistico preventivo, l'edificazione è ammessa per singoli lotti dietro rilascio del permesso di costruire così come previsto dall'art. 1 della L.R. 19/01 e s.m.i.⁽¹⁾ nonché dal testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

ART. 6/bis⁽¹⁾

Interventi edilizi: energie rinnovabili e risparmio energetico

Nella realizzazione di interventi di nuova costruzione oppure volti alla trasformazione del patrimonio edilizio esistente, occorre adottare quelle soluzioni tipologiche e tecnologiche

finalizzate all'uso razionale dell'energia e di fonti energetiche rinnovabili in conformità ai D.Lgs. n. 192/2005, 311/2006 e 115/2008.

In particolare l'orientamento e la conformazione degli edifici dovrà essere realizzata per massimizzare lo sfruttamento della radiazione solare.

Il D. Lgs. Del 30/05/2008, all'art. 11, prevede espressamente delle deroghe in merito alle distanze minime tra edifici, alla protezione del nastro stradale e di altezze degli edifici.

ART. 7

Rilascio del nulla osta in deroga alle presenti norme

È consentito il rilascio, del permesso di costruire, in deroga agli strumenti urbanistici generali e alle presenti Norme solo per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel d. lgs 29/10/1999 n. 490 e delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia. in presenza di prevalenti interessi pubblici sotto il profilo economico occupazionale, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'art. 7 della legge 7 agosto 1990 n. 241⁽¹⁾.

ART. 8

Zonizzazione

Ai sensi dell'art. 7 della legge 1150 del 17/08/1942 e successive modifiche ed integrazioni, il territorio comunale è stato diviso in zone omogenee.

Tali zone definiscono la disciplina urbanistica e individuano la destinazione d'uso delle aree che fanno parte delle zone stesse.

La suddivisione del territorio comunale in zone è riportata negli elaborati grafici del Piano Urbanistico comunale (zonizzazione in scala 1 :5.000 e 1 :2.000).

Per le zone e le attrezzature, indicate negli elaborati a diversa scala, fa testo l'elaborato in scala a 1 : 2.000.

Le zone in cui è ripartito il territorio comunale sono:

- Zone residenziali
 - Zona A di conservazione e recupero di interesse storico;
 - Zona A.1 di conservazione ed integrazione del tessuto urbano esistente;
 - Zona B.1 residenziale satura;
 - Zona B.2 residenziale di completamento;
- Zone per attività produttive

- Zona D.1 artigianale esistente;
- Zone D.2 commerciale esistente;
- Zona D.3 per insediamenti produttivi di nuova programmazione;
- Zone agricole
 - Zona E agricola produttiva;
 - Zona E.1 agricola di tutela;
- Zone destinate a standards urbanistici
 - Zona F.1 aree per attrezzature scolastiche
 - Zona F.2 aree per attrezzature di interesse comune
 - Zona F.3 aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport
 - Zona F.4 aree per parcheggi pubblici
- Zone destinate ad attrezzature di interesse territoriale
 - Zona F.5 area per attrezzature sanitarie (Residenza Sanitaria Assistenziale)
- Zone destinate a strutture ricettive
 - Zona G turistica ricettiva esistente
 - Zona G.1 turistica ricettiva di progetto
- Fasce di rispetto
 - Fascia di arretramento stradale;
 - Fascia di rispetto cimiteriale;
 - Fascia di rispetto elettrodotto;
 - Fascia di rispetto torrente;

ART. 9

Zona A centro storico

La zona “A” comprende le aree relative al vecchio centro e destinate alla conservazione e al recupero degli edifici esistenti.

L'intera area classificata⁽¹⁾ “Zona A centro storico” è oggetto di Piano Urbanistico Attuativo con valore di Piano particolareggiato esecutivo ai sensi della legge 1150/42, di Programmi integrati di intervento e di piani attuativi ai sensi delle leggi regionali 19 febbraio 1996, n. 3 e 18 ottobre 2002, n. 26.

Fino all'approvazione dello strumento attuativo, in questa zona sono consentiti solo lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione sull'edilizia esistente, nonché interventi di restauro e risanamento conservativo così come definiti dall'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001⁽¹⁾. Solo in caso di provata necessità, *per adeguamento igienico sanitario* è possibile aumentare la volumetria totale esistente in misura non superiore al 10%. *Tale necessità è*

riconosciuta con atto formale dal responsabile del dipartimento di medicina di prevenzione dell'ASL competente⁽¹⁾.

E' consentita la ricostruzione dei fabbricati danneggiati dal sisma del 1980 e interessati dai provvedimenti di cui al D. Lgs. 30 marzo 1990, n. 76 e successive modifiche ed integrazioni.

Al fine di incentivare il recupero e il riutilizzo degli edifici degradati o abbandonati, è consentito prevedere il cambio della destinazione d'uso originaria dei locali, qualora diversa, in destinazione commerciale, *nel rispetto dei relativi standard urbanistici⁽¹⁾*, purché non si alterino la sagoma e le volumetrie originarie. Negli edifici sottoposti a vincolo la destinazione commerciale può essere prevista esclusivamente per i locali aventi originariamente conforme destinazione d'uso, nel rispetto delle vigenti norme di tutela.

E' consentita la realizzazione di parcheggi, ad uso esclusivo dei residenti e destinati a pertinenze (Legge 122/89) delle singole unità immobiliari di proprietà degli stessi, *nel rispetto delle norme di cui all'art. 6 della L.R. 19/2001 come integrato dall'art. 49 commi 8 e 9 della L.R. n. 16/2004⁽¹⁾*, all'interno dell'area di pertinenza dell'edificio, in aree adiacenti o in aree separate ubicate entro un raggio di 100 metri dall'abitazione.

E' consentito altresì l'utilizzazione abitativa dei sottotetti nel rispetto di quanto prescritto dalla L.R. n. 15 del 28/11/2000 e purché possiedano i requisiti igienici di abitabilità o possano acquisirli mediante trasformazioni interne che non alterino la sagoma dell'edificio e le facciate.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- residenza;
- servizi pubblici;
- locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose;
- locali per ristorazione, bar, spettacolo, banche;
- commercio al dettaglio con superficie di vendita inferiore ai 150 mq (incrementabili dei locali a deposito). *Le superfici da destinare a magazzini, depositi o superficie espositiva connessa non potranno superare i 150 mq⁽¹⁾ ;*
- uffici pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza;
- *attività artigianali con esclusione di lavorazioni insalubri⁽²⁾.*

ART. 10

Zona A.1 di conservazione ed integrazione del tessuto urbano esistente

La zona A.1 individua gli ambiti compresi tra via Domenico Ianuario e via Francesco Aufiero. Per essa valgono le stesse norme della zona A.

Al fine di completare le cortine edilizie esistenti, nel rispetto degli allineamenti stradali, per questa zona sono consentiti, nei limiti di densità edilizia previsti per le zone A dall'art. 7 del D.M. 2/4/1968 n. 1444, interventi di nuova edificazione dietro rilascio del permesso di costruire così come previsto dal D.P.R. 380/2001. L'edificazione nei lotti liberi inseriti nella cortina edilizia dovrà rispettare l'aderenza almeno su un lato. *E' prescritta in tutti i casi, per i nuovi edifici, la distanza minima di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti⁽¹⁾*. L'altezza degli edifici può al massimo raggiungere quella dell'edificio più alto della cortina. (art. 8 e 9 del D.M. 2/4/1968 n. 1444).

Sono consentite le stesse destinazioni d'uso della zona A.

ART. 11

Zona B.1 residenziale satura

Le zone B.1 così classificate sono definite sature per la elevata densità territoriale riscontrata. Per questa zona non sono consentite volumetrie aggiuntive.

Solo in caso di provata necessità, *di adeguamento igienico sanitario*, è possibile aumentare la volumetria totale esistente in misura non superiore al 10%. *Tale necessità è riconosciuta con atto formale dal responsabile del dipartimento di medicina di prevenzione dell'ASL competente⁽¹⁾*.

Gli interventi diretti consentiti sul patrimonio edilizio esistente sono quelli definiti alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del testo unico 380/2001.

E' consentita la realizzazione di parcheggi, ad uso esclusivo dei residenti e destinati a pertinenze (Legge 122/89) delle singole unità immobiliari di proprietà degli stessi, all'interno dell'area di pertinenza dell'edificio, in aree adiacenti o in aree separate ubicate entro un raggio di 100 metri dall'abitazione.

Sono consentite le stesse destinazioni d'uso della zona A.

ART. 12

Zona B.2 residenziale di completamento

Le parti di territorio comunale comprese in questa zona sono destinate a nuove costruzioni al fine di completare l'edilizia esistente.

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto.

Per le costruzioni esistenti è prevista la ristrutturazione ed il completamento in ampliamento o sopraelevazione.

L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti⁽¹⁾.

Sono consentite tutte le destinazioni d'uso previste per la zona A e B.1.

È ammesso il cambiamento di destinazione d'uso dei piani terreni da residenze o depositi a commercio o artigianato di servizio (purché le nuove destinazioni non comportino la presenza o lo stoccaggio di sostanze inquinanti pericolose) e dei piani superiori da residenze a terziario privato previo permesso di costruire, *nel rispetto dei relativi standard urbanistici.*⁽¹⁾

L'edificazione deve rispettare i seguenti indici e parametri:

- Indice di fabbricabilità fondiario $IF = 1,47 \text{ mc/mq}^{(1)}$
- Rapporto di copertura $RC = 0,50 \text{ mq/mq}$
- Altezza max di $H = 7,50 \text{ m.}$
- Numero max di piani $NP = 2$ (oltre seminterrato e sottotetto)
- Distanza minima tra i fabbricati $DF = 10 \text{ m.}$ o in aderenza anche su due lati
- Distanza dai confini: *a confine oppure*⁽¹⁾ $DC = 5 \text{ m.}$
- Distanza dal filo stradale $DS = 5 \text{ m.}$

Per le zone ricadenti fuori dal centro abitato come delimitato ai sensi dell'art. 4 del D.lgs. n. 285/92, l'edificazione deve rispettare le distanze minime dal confine stradale previste dall'art. 26 del DPR n. 495/92 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 13

Zona D.1 artigianale esistente

La zona D.1 comprende le aree su cui insistono attività produttive di tipo artigianale - industriale.

Il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto e consente ampliamenti e/o ristrutturazioni degli opifici esistenti.

Sono consentiti interventi nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Indice di fabbricabilità fondiario $IF = 2,50 \text{ mc/mq}$
- Rapporto di copertura $RC = 0,50 \text{ mq/mq}$
- Altezza max di $H = 7,50 \text{ m.}$ per gli eventuali ampliamenti.
- Distanza minima tra i fabbricati $DF = 10 \text{ m.}$
- Distanza minima dai confini $DC = 5 \text{ m.}$
- Distanza dal filo stradale $DS = 5 \text{ m.}$

ART. 14

Zona D.2 commerciale esistente

La zona D.2 comprende l'area destinata ad attività commerciale.

Il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto e consente ampliamenti e/o ristrutturazioni dei corpi di fabbrica esistenti.

Sono consentiti interventi nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Indice di fabbricabilità fondiario IF = 2,50 mc/mq
- Rapporto di copertura RC = 0,50 mq/mq
- Altezza max di H = 7,50 m. per gli eventuali ampliamenti.
- Distanza minima tra i fabbricati DF = 10 m.
- Distanza minima dai confini DC = 5 m.
- Distanza dal filo stradale DS = 5 m.

ART. 15

Zona D.3 per insediamenti produttivi di nuova programmazione

L'area compresa nella zona D.3 è destinata ad attività artigianali e commerciali.

E' consentita l'installazione di laboratori artigianali, magazzini, depositi, rimesse e punti vendita. Il Piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica (ai sensi della legge 865/71, Pua con valore di Piano di insediamenti produttivi) e/o privata attraverso la formazione di comparti nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Indice di fabbricabilità territoriale IT = 2,0 mc/mq
- Rapporto di copertura RC = 0,50 mq/mq (del lotto fondiario utilizzabile)
- Altezza max di H = 7,50 m.
- Distanza minima tra i fabbricati DF = 10,00 m.
- Distanza dai confini DC = 5,00 m.
- Distanza dal filo stradale DS = 5,00 m.

Il progetto unitario (pubblico o privato) dovrà riservare a spazi pubblici (escluse le sedi viarie) una superficie non inferiore a quelle considerate dal D.M. 2/4/68 n. 1444.

In sede di redazione del Piano Attuativo è possibile prevedere un unico lotto (di superficie non superiore al 5% della ST) destinato a servizi per il complesso delle attività produttive insediate in cui allocare anche un'unità immobiliare destinata a residenza per personale adibito a funzione di custodia, di superficie utile non superiore a 95 mq⁽¹⁾.

Il Piano Attuativo dovrà prevedere:

- *l'inserimento lungo il perimetro dell'area di una fascia di rispetto da destinare a verde di schermatura e di mitigazione dell'impatto;*

- la sistemazione ambientale delle aree di pertinenza delle attività produttive e degli spazi scoperti che devono avere, laddove possibile, pavimentazioni permeabili;
- il rispetto delle leggi in materia di prelievi, depurazione e scarichi, in particolare del D. Lgs. 152/06⁽¹⁾.

ART. 16⁽¹⁾

Zone E agricole

- L'edificabilità del territorio rurale e aperto è strettamente funzionale all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale, esercitata da imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi del Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228 (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art.7 della legge 5 marzo 2001, n. 57). L'edificabilità rurale è determinata, detratte le volumetrie esistenti, nel rispetto di precisi parametri rapportati alla qualità e all'estensione delle colture praticate e alla capacità produttiva prevista, come comprovate da piani di sviluppo aziendali redatti a cura di tecnico abilitato. La realizzazione di nuovi edifici rurali non può essere localizzata su superfici naturali e seminaturali (aree forestali, praterie), le quali concorrono però, con parametri specifici alla determinazione della superficie produttiva aziendale alla quale l'edificabilità rurale è riferita.
- La costruzione di annessi agricoli è consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo o alle reali necessità delle attività connesse; tali esigenze devono essere dimostrate dal piano di sviluppo aziendale presentato da imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi del Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228 (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art.7 della legge 5 marzo 2001, n. 57).
- Gli interventi di cui ai punti precedenti sono consentiti a seguito dell'approvazione di un piano di sviluppo aziendale che metta in evidenza le esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale. Il piano contiene : una descrizione della situazione della situazione attuale dell'azienda; una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti), anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola e alle misure agroambientali a agro ambientali contenuti nel Piano di sviluppo rurale; una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le

condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché all'adeguamento delle strutture produttive; l'individuazione dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati agli stessi; la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso. L'approvazione del programma costituisce condizione preliminare per il rilascio del permesso a costruire.

- *La realizzazione del piano di sviluppo aziendale è garantita da un'apposita convenzione, da registrare e trascrivere a spese del richiedente e a cura del Comune, che stabilisca in particolare l'obbligo per il richiedente: di effettuare gli interventi previsti dal piano di sviluppo aziendale, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali; di non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del programma; di non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare, per almeno 20 anni dall'ultimazione della costruzione; di non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse; di rimuovere gli annessi agricoli al termine della validità del piano di sviluppo aziendale, in mancanza di sue proroghe o dell'inserimento degli annessi in un nuovo piano di sviluppo aziendale.*

ART. 17

Zona E agricola produttiva

Le parti di territorio comprese nella zona E sono aree destinate all'esercizio dell'agricoltura, delle attività connesse alla funzione produttiva e di salvaguardia del paesaggio.

Nella zona sono comprese le principali coltivazioni praticate (vite, olivo, fruttiferi e seminativi) con prevalenza dei vigneti specializzati con sesto d'impianto regolare, con vitigno D.O.C.G. Greco di Tufo.

Sono consentiti:

- gli interventi su terreni agricoli che comportino trasformazioni degli assetti del territorio come movimenti terra, modificazione dello stato e della consistenza delle colture arboree, modifiche delle opere di regimazione delle acque superficiali e profonde, previa autorizzazione del Dirigente dell'UTC rispettando le seguenti condizioni generali di ammissibilità:

Tutti gli interventi di miglioramento fondiario non dovranno determinare modificazioni della morfologia naturale dei versanti e delle principali linee di deflusso delle acque superficiali, rispettando e migliorando la regimazione idraulica degli impluvi principali.

La realizzazione di nuovi impianti di colture arboree dovrà prevedere di norma l'utilizzazione di sostegni in legno e sistemi d'impianto che contribuiscano a ridurre la corrivazione delle acque superficiali ed allungare i tempi di deflusso.

I progetti che prevedono modificazioni morfologiche dei terreni dovranno essere corredati di studi di idraulica agraria che evidenzino chiaramente i criteri ed i parametri assunti per il calcolo ed il dimensionamento dei drenaggi superficiali e profondi e le previsioni sulla capacità d'infiltrazione delle acque nel terreno in condizioni di piovosità media.

La realizzazione di nuovi impianti di vigneto o di frutteto ed i progetti di reimpianto degli stessi sono consentiti nel rispetto delle seguenti condizioni di ammissibilità:

a) Le opere che comportino livellamenti a compenso del terreno vegetale non superiori a cm 50 possono essere effettuate previa comunicazione descrittiva del proprietario nella quale siano dettagliati con esattezza i riferimenti catastali dell'area di intervento. La comunicazione dovrà essere comunque corredata da documentazione fotografica idonea ad individuare i terreni oggetto dell'intervento e da una dichiarazione che confermi la rispondenza del progetto alle condizioni generali di ammissibilità.

b) Le opere di entità limitata saranno ammesse dietro presentazione di una semplice relazione di asseveramento che tenga conto delle condizioni generali di ammissibilità.

Si considerano di entità limitata:

- i movimenti di terreno inferiori ai 500 metri cubi;
- i livellamenti a compenso di superfici inferiori ai 10.000 metri quadrati e con dislivelli non superiori a ml 2,00. *Per tali opere è necessario l'assenso mediante D.I.A.⁽¹⁾ ;*
- la realizzazione di sistemazioni idraulico-agrarie permanenti superficiali e profonde;
- estirpazioni, reimpianti e nuovi impianti di specie arboree e arbustive che interessino superfici inferiori a 5.000 metri quadrati;
- la realizzazione di impianti irrigui di tipo fisso e loro opere connesse.

c) Nei casi di maggiore entità, non rientranti nel punto precedente, gli interventi sono ammissibili previa autorizzazione del Dirigente dell'UTC.

L'istanza di autorizzazione dovrà contenere una relazione tecnica di dettaglio redatta e firmata da tecnico *abilitato*⁽¹⁾ con specifiche competenze.

Alla richiesta di autorizzazione dovrà essere allegata una ampia documentazione fotografica di dettaglio e panoramica che permetta di valutare i prevedibili effetti dei lavori nel contesto dell'ambiente circostante e da una relazione idro-geologica che evidenzi la fattibilità degli interventi.

Il progetto dovrà inoltre evidenziare il rispetto delle condizioni generali di ammissibilità e contenere una idonea documentazione grafica che permetta di valutare gli assetti morfologici e vegetazionali successivi alla realizzazione degli interventi di progetto.

Sono fatti salvi tutti gli altri vincoli derivanti da legislazione nazionale e regionale ed in particolare:

- vincolo idrogeologico (R.D. 3267 del 1923)
- vincolo paesaggistico (L. 431 del 1985)
- vincolo archeologico (L. 1089 del 1939).
- la realizzazione della viabilità interpodereale indispensabile, di larghezza non superiore a m. 4 comprensiva di cunette, secondo progetti dettagliati e redatti nelle scale adeguate, garantendo una trasformazione che non alteri i livelli di campagna e il naturale deflusso delle acque.
- la realizzazione di piste di servizio ai vigneti, a fondo naturale, di larghezza non superiore a m. 2,50, con formazione di massicciata dello spessore non inferiore a cm 20 fino ad un max di m. 100/ha;
- la realizzazione sugli edifici residenziali esistenti, secondo le procedure previste, di interventi, *in conformità alle prescrizioni di cui al precedente art. 16⁽¹⁾*, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, ovvero di demolizione con ricostruzione a parità di volume e di adeguamento igienico funzionale anche per lotti di superficie inferiore al minimo di seguito indicato. *Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata⁽¹⁾ ;*
- la realizzazione (o l'ampliamento) di stalle, fienili o depositi agricoli, *in conformità alle prescrizioni di cui al precedente art. 16⁽¹⁾*, rigorosamente connessi con la conduzione dei fondi, con le prescrizioni tipologiche descritte nel comma relativo alle pertinenze, entro il limite del 20% dell'esistente cubatura e comunque non oltre 150 mc. *purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata;*

- la realizzazione di nuova edilizia rurale rigorosamente connessa con la conduzioni dei fondi nel rispetto degli indici di fabbricabilità, stabiliti conformemente alla L.R. 14/82 così come modificata dalla L.R. n. 2 del 02/01/87 e L.R. n. 7 del 24/04/98, sulla base di idonea certificazione da allegare alla richiesta di permesso di costruire.

Il Permesso a costruire per le residenze può essere rilasciato per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 1 del D.lgs. 29 marzo 2004 n. 99⁽¹⁾.

Per le residenze l'edificazione consentita deve rispettare i seguenti indici e parametri:

- L'indice di fabbricabilità fondiario IF = 0,03 mc/mq
- La superficie minima di intervento SM = 10.000 mq
- L'altezza massima assoluta H = 7,50 m.
- Il numero max di piani NP = 2 (oltre seminterrato e sottotetto)
- La distanza minima tra i fabbricati DF = 10 m. (o in aderenza)
- La distanza minima dai confini DC = 5 m.
- La distanza dal filo stradale come previsto dall'art. 26 del DPR n. 495/92 e successive modifiche ed integrazioni.

Per le pertinenze l'edificazione consentita deve rispettare i seguenti indici e parametri:

- L'indice di fabbricabilità fondiario IF = 0,10 mc/mq
- L'altezza massima assoluta H = 5,0 m. per pertinenze in corpi di fabbrica separati o in aderenza all'abitazione; H = 4,50 per pertinenze ubicate al piano terra del volume abitativo
- Il numero max di piani NP = 1
- La distanza minima tra i fabbricati DF = 10 m. (o in aderenza)
- La distanza minima dai confini DC = 5 m.
- La distanza dal filo stradale come previsto dall'art. 26 del DPR n. 495/92 e successive modifiche ed integrazioni.

Le pertinenze agricole suddette dovranno costituire una unità immobiliare distinta rispetto all'abitazione e non debbono essere dotate di impianti ed accessori di tipo residenziale. Le costruzioni dovranno essere realizzate impiegando i sistemi costruttivi previsti dalle norme tecniche del DPR 380/2001. La tipologia ed i materiali utilizzati dovranno conformarsi ai caratteri edilizi tradizionali.

Gli edifici rurali contrassegnati dall'asterisco del vincolo di salvaguardia e valorizzazione dell'architettura rurale e per quelli che presentino un significativo impianto tipologico, dovranno essere oggetto di interventi di recupero e restauro tesi alla conservazione delle tipologie dell'architettura rurale e dei materiali tradizionali. Gli interventi di recupero dovranno essere rivolti con particolare attenzione agli elementi architettonici qualificanti e caratterizzanti la struttura edilizia. Nello specifico non potranno essere realizzate aperture con dimensioni diverse da quelle esistenti e la cui disposizione modifichi l'articolazione originaria della facciata. Sono vietate: le modifiche dei corpi di fabbrica e delle coperture, la demolizione di archi e piattabande, la divisione delle corti e l'inserimento di scala esterne per la suddivisione in più unità immobiliari. Gli interventi di ripristino e sostituzione delle parti danneggiate dovranno essere realizzati facendo ricorso alle tecniche costruttive ed ai materiali tradizionali.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreno anche non contigui ricadenti nella zona E a condizione che sull'intera area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare su apposita mappa catastale depositata per pubblica consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc.

Gli interventi di demolizione con ricostruzione, di adeguamento igienico funzionale e di nuova costruzione di cui ai commi precedenti sono assentibili esclusivamente per edifici di cui sia documentata l'utilizzazione per la conduzione agricola del fondo.

Oltre alle attività ordinarie connesse alla funzione produttiva sono previste ad integrazione del reddito agricolo le attività agrituristiche con annesse attrezzature da svolgersi ai sensi della normativa vigente in forma complementare all'attività produttiva tradizionale. Sono previste in particolare l'ospitalità rurale, la somministrazione di alimenti, l'agricampeggio ed il turismo didattico ambientale come definite dalle L.R. n. 41 del 28/08/84, n. 5 del 10/05/2001 e n. 17 del 24/11/2001.

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 fino a 12 posti letto come previsto dall'art. 3, punto 1, della L.R. n° 41 del 28/08/84.

I fabbricati possono essere destinati oltre che alla *ricettività extralberghiera*⁽¹⁾, anche alla vendita ed al consumo diretto di prodotti propri dell'azienda.

Le aree libere possono essere destinate all'allestimento di campeggi *di tipo occasionale e temporaneo*⁽¹⁾ attraverso la delimitazione di aree per la sosta di tende e di roulotte, per un massimo di n. 3 tende e n. 3 roulotte.

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.

Per lo smaltimento dei reflui civili ed industriali vale quanto previsto dal Dlgs 152/99 e succ. modificazioni. Tale disciplina, di cui al Decreto vale anche per gli edifici distanti più di 200 m dalla rete fognaria.

Gli impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame a conduzione familiare non soggetti al D.P.R. 303/56, devono essere ubicati in zona agricola⁽²⁾.

Gli allevamenti zootecnici possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive e i relativi impianti non possono superare i seguenti limiti:

- *indice di copertura 0,05;*
- *minima distanza dai confini mt. 20*⁽¹⁾.

ART. 18

Zona E1 agricola di tutela

Le parti di territorio caratterizzate da notevole pregio ambientale sono comprese nella zona E1 agricola di tutela con esclusione di qualsiasi costruzione che non sia di sistemazione idrogeologica e di funzione ambientale, quali sentieri pedonali e piazzole panoramiche. Le aree assegnate a zona di tutela, prevalentemente destinate a Bosco, includono il monte S. Felice, l'area della ex cava di gesso e quella in località Castelmozzo. Sono consentite le attività agricole che non introducono elementi di alterazione dell'attuale equilibrio paesaggistico – ambientale.

Per quanto riguarda gli aspetti vegetazionali si applicano le seguenti prescrizioni e criteri:

- *Nell'esecuzione delle opere forestali è vietato procedere a movimenti di terra, scavi, riporti, alterazioni del manto erboso, apertura di strade carrabili ad eccezione di quelle al servizio della manutenzione del bosco che dovranno rispettare le norme di cui al presente comma.*
- *E' vietato costruire nelle zone boscate depositi di rifiuti di qualsiasi genere e scaricare acque di scarico non totalmente depurate.*
- *Gli interventi forestali saranno attuati secondo Piani di Assestamento Forestali aventi come obiettivo il miglioramento naturalistico dei boschi attraverso il mantenimento dei popolamenti arborei diversificati per specie e classi d'età.*

- *La posa di cavi aerei di telecomunicazioni o di distribuzione di energia elettrica è vietata all'interno delle zone boscate; può essere consentita solo lungo le strade già esistenti, sentieri, spartifuoco o altre tracce esistenti, purché non ne vengano alterate le caratteristiche.*
- *Devono essere mantenuti e potenziati i sentieri esistenti allo scopo di migliorare la fruizione del verde, sono ammesse aree di sosta purché permeabili, nel rispetto dei valori paesaggistici e ambientali.*

Per quanto riguarda gli interventi edilizi valgono i seguenti criteri:

- *E' vietata l'installazione di serre fisse o stagionali.*
- *Per gli edifici, non contrassegnati dall'asterisco del vincolo di salvaguardia e valorizzazione dell'architettura rurale, presenti all'interno di questa zona sono ammessi gli interventi definiti alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del testo unico 380/2001, senza possibilità di ampliamenti sia per gli edifici ad uso non agricolo che per quelli rurali⁽³⁾.*
- *E' consentito per gli edifici esistenti, il recupero per le attività agricole. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentita la realizzazione di nuove costruzioni purché la superficie del fondo non sia inferiore a mq 50.000 con un indice di fabbricabilità fondiaria IF = 0.003 mc/mq; distanza dai confini minimo m. 20; altezza del fabbricato H = m. 4,5.*

ART. 19

Zone destinate a standards urbanistici

Zona F.1 aree per attrezzature scolastiche

In queste aree il piano si attua con intervento diretto sulla base delle norme specifiche di edilizia scolastica per ciascun tipo di attrezzatura, *fermo restando il rispetto dei seguenti parametri:*

- *La distanza minima dai confini DC = 5 m.*
- *La distanza dal filo stradale DS = 5 m.*
- *La distanza minima tra i fabbricati DF = 10 m⁽¹⁾.*

Zona F.2 aree per attrezzature di interesse comune

In tali zone il piano si attua per intervento diretto secondo i seguenti indici e parametri:

- *L'indice di fabbricabilità fondiario IF = 2,0 mc/mq*
- *Il rapporto di copertura RC = 0,30 mq/mq*
- *L'altezza max di H = 7,50 m.*

- Superficie per parcheggio = 1 mq/10 mc.
- La distanza minima tra i fabbricati DF = 10 m.
- La distanza minima dai confini DC = 5 m.
- La distanza dal filo stradale DS = 5 m.

Zona F.3 aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

Le aree destinate a parco urbano e verde attrezzato sono assegnate alla funzione pubblica secondo un progetto unitario ad iniziativa pubblica o privata. Si potranno realizzare impianti sportivi e strutture di servizio.

Le volumetrie consentite per le strutture coperte (spogliatoi, servizi, pubblici esercizi) potranno essere realizzate, applicando all'intera area interessata dagli interventi l'indice di fabbricabilità max 0,15 mc/mq. Almeno il 10% della superficie scoperta non interessata dalla viabilità dovrà essere destinata a parcheggio alberato; l'indice di piantumazione non dovrà essere inferiore a 150 alberi di medio e alto fusto per ettaro.

Zona F.3 .1 area per attrezzature religiose

In tale area sono in vigore gli stessi indici e parametri di cui alla zona F.2.

Zona F.4 aree per parcheggi pubblici

I parcheggi pubblici, previsti per ciascuna zona, secondo l'ubicazione e il dimensionamento di Piano, dovranno essere costituiti da aree separate dagli spazi di circolazione e sosta e da questi accessibili attraverso appositi varchi nei marciapiedi pedonali e nelle cordonature e recinzioni perimetrali. Nelle aree di parcheggio è prescritta la piantumazione di essenze ombrelliformi con interasse tra le piante multiplo degli spazi di ingombro previsti per le autovetture, *in conformità anche alle disposizioni del D.M. 236/89 punto 4.2.3. e D.P.R. 503/96⁽²⁾.*

Nelle aree destinate a parcheggio pubblico "F4" dovrà essere assicurato:

- *la piantumazione di adeguate alberature di schermatura e mitigazione di impatto oltre che lungo il perimetro del lotto, anche all'interno dell'area di parcheggio nella suddivisione delle zone parking al fine attenuare l'impatto visivo ed offrire un'apprezzabile protezione dei mezzi in sosta;*
- *l'impiego di tecniche e materiali di pavimentazione che garantiscano la massima permeabilità del suolo ed un efficace drenaggio superficiale delle aree interessate⁽⁴⁾.*

ART. 20

Zone destinate ad attrezzature di interesse territoriale

Zona F.5 area per attrezzature sanitarie (Residenza Sanitaria Assistenziale)

In questa zona è prevista la realizzazione di una Residenza Sanitaria Assistenziale a servizio dell'intero comprensorio.

Il Piano si attua con intervento diretto secondo i seguenti indici e parametri:

- L'indice di fabbricabilità fondiario IF = 1,5 mc/mq
- Il rapporto di copertura RC = 0,25 mq/mq
- L'altezza max di H = 7,50 m.
- Il numero max di piani NP = 2
- La distanza minima tra i fabbricati DF = 10 m. o in aderenza anche su due lati
- La distanza minima dai confini DC = 5 m.
- La distanza dal filo stradale DS = 5 m.

ART. 21

Zona G turistica ricettiva esistente; Zona G.1 turistica ricettiva di progetto

Le zone G possono ospitare attrezzature turistico ricettive, attrezzature per lo spettacolo e lo svago, attrezzature complementari al turismo, verde attrezzato e sportivo e simili.

L'indice di fabbricabilità fondiario, relativo alla parte alberghiera, è fissato in 1,50 mc/mq; l'altezza massima dei fabbricati non dovrà eccedere i m. 7,50 con un numero max di due piani fuori terra; *il rapporto di copertura non potrà superare il 25% del lotto disponibile⁽¹⁾*.

Per la parte degli immobili con destinazione alberghiera è necessario assicurare aree per parcheggio nella misura minima di 8 mq per posto letto; per la parte delle attrezzature complementari di carattere commerciale e per il tempo libero, a 100 mq di superficie lorda di pavimento prevista, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluso le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi, in aggiunta a quelli di cui all'art. 2 della legge 122/89, Almeno il 70% delle superfici scoperte dovrà essere sistemato a verde ed opportunamente attrezzato. *Tutte le strutture ricettive sono sottoposte a vincolo di destinazione d'uso in vigore a tempo indeterminato dalla data di esecutività del Puc così come previsto dalla L. R. 28 novembre 2000 n. 16⁽¹⁾.*

ART. 22

Fascia di arretramento stradale

Per le aree destinate a verde di rispetto stradale lungo la viabilità primaria e secondaria si rinvia all'applicazione del D. Lgvo n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D. Lgs. n. 360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610, come da tabelle di seguito riportate, nonché dalla Circolare 29/12/1997 n. 6709/97 (G.U. n. 38 del 16/12/1998). *Per quanto riguarda gli accessi essi devono rispettare gli art. 45 e 46 del D.P.R. n. 495 del 16 dicembre 1992⁽¹⁾.*

È consentito il ripristino degli edifici esistenti a parità di volumetria esistente.

Le opere si realizzano mediante singole concessioni o autorizzazioni.

1. Canali – alberature – siepi – piantagioni fuori dal centro abitato.

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.;

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;

La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.

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, vanno applicate come indicato nelle tabelle A e B 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 necessita apposito atto di assenso dell'Ente proprietario.

TAB. A - DISTANZE: FUORI DAL CENTRO ABITATO

A1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI - AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTE LE STRADE

(D. Igvo n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D. Igvo n.360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610)

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
FASCE DI RISPETTO DI 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
	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 latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.
	a) 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 modificato dal D.lgvo n.360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610)

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	5	5	3	-	-	3
	f) FUORI DAL CENTRO ABITATO	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 simili, 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 simili, 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).					
	g) 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 INTERSEZIONI STRADALI A RASO E ALL' INTERNO DEGLI SVINCOLI	h) 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.
	i) 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 latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.
	l) 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 modificato dal D.lgvo n.360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610)

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			
F A S C I A D I	RETILINEO E/O IN CURVA	f) 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
	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 SFALSI	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.

B2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE STRADE

(D.lgvo n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D.lgvo n.360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610)

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	f) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	3	-	-	2	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 2	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 1,5
	g) 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.					
	h) 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 delle strade, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.					

ART. 23

Fascia di rispetto cimiteriale

La fascia di rispetto è di metri 100 dal perimetro del cimitero, ai sensi della L.R. n. 14/82.⁽²⁾

Nelle aree ricadenti nella fascia di rispetto del cimitero, 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. 24

Fascia di rispetto elettrodotto

Per tali fasce opera la disciplina stabilita dall'art. 6 del DPCM 8 luglio 2003 e dal D.M. 29 maggio 2008.⁽¹⁾

ART. 25

Fascia di rispetto torrente

I torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque, approvato con R.D. 11/12/1933, n. 1775, e le relative sponde sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi della legge 29/06/1939, n. 1497 per una fascia di 150 metri ciascuna. Per i torrenti non ricompresi negli ambiti di tutela della zonizzazione funzionale, si stabilisce una fascia di rispetto di metri 10.

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 la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura.

Lungo la fascia di rispetto dei torrenti è vietato ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione ai sensi del punto 1.7 del titolo II della L.R. n. 14/82.⁽¹⁾

ART. 26

Tutela delle sorgenti d'acqua sotterranee

Le sorgenti riportate nelle planimetrie del Puc non sono destinate al consumo umano, esse pertanto non rientrano nell'ambito di applicazione dell'art. 94 del D. Lgs. 03/04/2006 n. 152⁽¹⁾.

ART. 27⁽¹⁾***Manutenzione del territorio e manutenzione urbana***

Per quanto concerne le disposizioni contenute dal comma 8 dell'art. 23 della L.R. n. 16/2006, relative alle norme tecniche riguardanti la manutenzione del territorio, esse sono contenute nei precedenti artt. 17 e 18 per la parte relativa al territorio rurale. La manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e la regolamentazione dell'attività edilizia è disciplinata sia da quanto contenuto nei relativi articoli delle presenti Norme che dalle leggi di riferimento.

Note:

⁽¹⁾ così definito in sede di conferenza di servizi tenuta dal 06/11/08 al 17/12/08

⁽²⁾ così definito a seguito di parere n. 2751/069 del 20/11/2006 dell'ASL AV2

⁽³⁾ così definito a seguito di parere n. 28188 del 19/09/2006 della Soprintendenza per i beni architettonici per il paesaggio, per il patrimonio storico artistico ed etnoantropologico di Salerno ed Avellino

⁽⁴⁾ così definito a seguito di parere n. 10349 del 30/10/2006 dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri – Garigliano e Volturno